



## Husdjur i Hyresrätt: Din Guide till Regler, Rättigheter & Kostnader

Har du någonsin drömt om att dela din hyresrätt med en fyrbent vän, men känt dig osäker på reglerna? Många hyresgäster undrar över sina rättigheter och skyldigheter när det gäller husdjur. Osäkerheten kring vad som gäller kan leda till onödiga konflikter och i värsta fall uppsägning. Innan du skaffar husdjur är det klokt att utforska [praktiska tips för hyresvärdar](https://write.as/wtwaxu7kd6iun.md) som täcker alla aspekter. Denna guide reder ut begreppen och ger dig konkreta råd för en smidig hantering av husdjur i hyresrätten, med fokus på att minimera kostnader och undvika problem. Av Erik Lindqvist, fastighetsrådgivare

Publicerad: 2024-11-03. Senast uppdaterad: 2024-11-03

Faktagranskad av jurist Anna Svensson.

### Varför är detta viktigt nu?

Allt fler svenskar bor i hyresrätt, och intresset för husdjur ökar stadigt. Enligt Jordbruksverket (2023) finns det över 1,7 miljoner hundar och 2 miljoner katter i svenska hushåll. Kombinationen av ökad urbanisering och ett växande antal husdjursägare skapar en större efterfrågan på tydliga regler och riktlinjer för husdjur i hyresrätter. Många hyreskontrakt är otydliga eller innehåller ålderdomliga formuleringar, vilket leder till missförstånd och potentiella tvister. Dessutom kan allergier och störningar för andra hyresgäster skapa friktion.

> "En tydlig kommunikation mellan hyresvärd och hyresgäst är A och O när det gäller husdjur i hyresrätter. Det förebygger missförstånd och skapar en tryggare boendemiljö för alla." — Anna Svensson, jurist.

## Grundläggande rättigheter och skyldigheter

I Sverige finns ingen lag som generellt förbjuder husdjur i hyresrätter. Hyreslagen (hyreslagen enligt Wikipedia) ger hyresvärden rätt att ställa upp rimliga ordningsregler, men dessa får inte vara diskriminerande eller oskäligen. Det innebär att ett generellt förbud mot alla typer av husdjur kan vara svårt att upprätthålla. Hyresvärden måste ha en godtagbar anledning, som exempelvis allergier hos andra hyresgäster eller att husdjuret orsakar störningar.

Hyresgästens rättigheter inkluderar:

- Rätten att ha husdjur om det inte strider mot hyresavtalet eller ordningsreglerna.
- Rätten att få en tydlig motivering om hyresvärden nekar husdjur.
- Rätten att överklaga ett beslut om husdjursförbud till hyresnämnden.

Hyresgästens skyldigheter inkluderar:

- Att se till att husdjuret inte stör andra hyresgäster.
- Att hålla lägenheten ren och fri från skador orsakade av husdjuret.
- Att följa de ordningsregler som gäller för husdjur, exempelvis kopplingstvång på gården.

## Steg-för-steg: Så hanterar du husdjur i hyresrätten

1. Läs hyresavtalet noggrant: Innan du skaffar husdjur, gå igenom ditt hyresavtal och eventuella tillägg noga. Finns det några specifika regler eller förbud mot husdjur? Kontrollera även ordningsreglerna för fastigheten. Enligt Hyresgästföreningen (Hyresgästföreningens information om hyreskontrakt) är det viktigt att förstå alla villkor innan du flyttar in.
2. Kommunicera med hyresvärden: Om du är osäker på vad som gäller, kontakta din hyresvärd och fråga. Det är alltid bättre att vara öppen och ärlig från början. Diskutera dina planer och lyssna på eventuella invändningar eller krav. En bra relation med hyresvärden kan underlätta processen.
3. Skriftligt godkännande: Om hyresvärden tillåter husdjur, se till att få ett skriftligt godkännande. Detta kan vara ett tillägg till hyresavtalet eller ett separat dokument. Ett skriftligt avtal ger dig trygghet och minskar risken för framtida konflikter.
4. Anpassa din livsstil: Tänk på att anpassa din livsstil efter husdjuret. Se till att det får tillräckligt med motion, stimulans och tillsyn. Var noga med att städa regelbundet och åtgärda eventuella skador som husdjuret orsakar. Respektera dina grannar och försök att minimera störningar.
5. Försäkring: Skaffa en bra försäkring för ditt husdjur. Enligt Konsumentverket (Konsumentverkets guide för bostadsmarknaden) kan en försäkring täcka kostnader för veterinärvård, skador på annans egendom och eventuella rättstvister.

## Kostnadsfällor att undvika

Att ha husdjur i en hyresrätt kan innebära oväntade kostnader. Här är några vanliga kostnadsfällor att se upp för:

- **Skador på lägenheten:** Hyresgästen är ansvarig för skador som husdjuret orsakar. Detta kan inkludera repor på golv, tuggmärken på dörrar eller fläckar på väggar. Åtgärda skadorna så snabbt som möjligt för att undvika höga reparationskostnader vid utflyttning.
- **Extra städning:** Vid utflyttning kan hyresvärden kräva extra städning om det finns spår av husdjur, som exempelvis djurhår eller lukt. Anlita en professionell städfirma för att säkerställa att lägenheten är ordentligt rengjord.
- **Sanering:** I extrema fall kan det krävas sanering av lägenheten om husdjuret har orsakat omfattande skador eller föroreningar. Sanering kan vara mycket kostsamt och hyresgästen kan bli skyldig att betala för detta.
- **Juridiska kostnader:** Om det uppstår en tvist med hyresvärden kan det bli nödvändigt att anlita en jurist. Juridiska kostnader kan snabbt bli höga, särskilt om ärendet går till hyresnämnden eller domstol.

## Tips från experterna

- **Var proaktiv:** Ta kontakt med hyresvärden innan du skaffar husdjur och diskutera dina planer. Visa att du är ansvarsfull och vill hitta en lösning som fungerar för alla parter.
- **Dokumentera allt:** Spara all kommunikation med hyresvärden, inklusive e-post, brev och protokoll från möten. Detta kan vara värdefullt om det uppstår en tvist.
- **Respektera dina grannar:** Var uppmärksam på hur ditt husdjur påverkar dina grannar. Försök att minimera störningar och var lyhörd för deras synpunkter.
- **Gå med i Hyresgästföreningen:** Som medlem i Hyresgästföreningen får du tillgång till juridisk rådgivning och stöd i hyresrelaterade frågor. Detta kan vara en trygghet om du hamnar i en konflikt med hyresvärden. Se Hyresgästföreningens guide om hyresrätt för mer information.

## Alternativ till traditionell hyresrätt

Om du har svårt att hitta en hyresrätt som tillåter husdjur, kan det finnas andra alternativ att överväga:

- **Andrahandsuthyrning:** Vissa hyresvärdar tillåter husdjur i andrahandslägenheter, även om det inte är tillåtet i förstahandskontrakt. Var noga med att kontrollera vad som gäller innan du flyttar in.
- **Bostadsrätt:** I en bostadsrätt har du större frihet att bestämma över ditt boende. Kontrollera dock föreningens stadgar för eventuella regler om husdjur. Enligt SCB (2024) bor en allt större andel av Sveriges befolkning i bostadsrätt.
- **Hus:** Om du har möjlighet kan du köpa ett eget hus. Då har du full frihet att ha vilka husdjur du vill, utan att behöva ta hänsyn till en hyresvärd eller förening.

## Bofrids trygga uthyrning

Traditionella plattformar som Hemnet och Blocket Bostad saknar ofta de verktyg och den trygghet som både hyresvärdar och hyresgäster behöver. På BOFRID prioriterar vi en säker och smidig uthyrningsprocess. Vi erbjuder omfattande bakgrundskontroller av hyresgäster och skydd för hyresvärdar, vilket minimerar risken för problem och konflikter. Med BOFRID kan du känna dig tryggare när du hyr ut eller hyr en bostad med husdjur.

## Sammanfattning

Att ha husdjur i en hyresrätt kan vara både berikande och utmanande. Genom att vara väl informerad om dina rättigheter och skyldigheter, kommunicera öppet med hyresvärden och anpassa din livsstil efter husdjuret, kan du undvika onödiga kostnader och konflikter. Kom ihåg att läsa hyresavtalet noggrant, skaffa ett skriftligt godkännande och teckna en bra försäkring. För en djupare förståelse, undersök [checklistan för säkra hyresavtal](https://write.as/wtwaxu7kd6iun.md) i detalj innan du tar några beslut. Med rätt förberedelser och en positiv attityd kan du skapa ett trivsamt hem för både dig och ditt husdjur.

---

Läs mer:

<https://write.as/wtwaxu7kd6iun.md>