



Husdjur i Hyresrätt: Guide till Regler, Rättigheter och Avtal

Av Anna Svensson, Jurist

Publicerad: 2024-01-26. Senast uppdaterad: 2024-01-26

Faktagranskad av Redaktionen

Visste du att nästan 40% av alla hyreskonflikter i Sverige beror på otydligheter kring husdjur i hyresrätten? Denna guide är skapad för att reda ut begreppen och ge dig som hyresgäst eller hyresvärd de verktyg du behöver för att hantera situationen på bästa sätt. För en ännu tryggare uthyrning rekommenderar vi viktiga säkerhetsåtgärder för uthyrning som berör alla aspekter av uthyrningsprocessen.

1. Introduktion: Din Guide till Husdjur i Hyresrätten

Välkommen till en omfattande guide om husdjur i hyresrätter. Denna artikel syftar till att ge dig en klar och tydlig bild av vilka regler som gäller, vilka rättigheter du har som hyresgäst och vilka skyldigheter du har som hyresvärd. Vi kommer att gå igenom allt från vad som står i hyreslagen till hur du skriver ett korrekt och tydligt hyresavtal som inkluderar husdjursklausuler.

Oavsett om du redan har ett husdjur, planerar att skaffa ett, eller är en hyresvärd som vill skapa tydliga riktlinjer, kommer denna guide att vara en värdefull resurs. Vi kommer även att titta på vanliga konflikter som uppstår och hur du kan undvika dem.

2. Bakgrund: Varför Är Detta Viktigt Nu?

Frågan om husdjur i hyresrätter är mer aktuell än någonsin. Allt fler människor väljer att bo i hyresrätt, samtidigt som intresset för att ha husdjur ökar. Detta leder oundvikligen till fler situationer där hyresgäster och hyresvärdar har olika åsikter om vad som är tillåtet och rimligt. Enligt Konsumentverkets guide för bostadsmarknaden är det viktigt att ha tydliga avtal för att undvika missförstånd och konflikter.

Dessutom har vi sett en ökning av antalet rättsfall som rör husdjur i hyresrätter, vilket visar på behovet av ökad kunskap och tydligare riktlinjer. Att ha ett husdjur kan vara en stor källa till glädje och sällskap, men det är viktigt att komma ihåg att det också innebär ett ansvar, både gentemot djuret och gentemot andra boende.

3. Hyreslagen och Husdjur: Vad Säger Lagen?

Det är viktigt att förstå att hyreslagen inte innehåller några specifika bestämmelser om husdjur. Detta innebär att det i princip är upp till hyresvärden att bestämma om husdjur är tillåtna eller inte. Hyresvärden kan ange detta i hyresavtalet eller i de ordningsregler som gäller för fastigheten. Enligt hyreslagen enligt Wikipedia regleras förhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst, men lämnar utrymme för egna avtal.

Det finns dock några undantag. Om hyresvärden tidigare har tillåtit husdjur i fastigheten kan det vara svårt att i efterhand förbjuda det. Dessutom kan hyresvärden inte förbjuda ledarhundar eller servicehundar, eftersom dessa är nödvändiga för personens funktionsnedsättning. Det är också viktigt att notera att ett generellt förbud mot husdjur kan anses vara oskäligt, särskilt om det inte finns någon rimlig anledning till förbudet. Enligt Domstolsverkets guide om hyrestvister kan tvister kring husdjur prövas i hyresnämnden.

4. Skriva ett Tydligt Hyresavtal: Husdjursklausuler

För att undvika missförstånd och konflikter är det viktigt att ha ett tydligt hyresavtal som specificerar vad som gäller för husdjur. Här är några punkter som bör inkluderas:

- Tillåtna husdjur: Ange vilka typer av husdjur som är tillåtna (t.ex. hund, katt, fågel, etc.).
- Antal husdjur: Begränsa antalet husdjur som är tillåtna per lägenhet.
- Ansvar: Specificera hyresgästens ansvar för att husdjuret inte stör andra boende eller orsakar skador på fastigheten.
- Skador: Ange vem som är ansvarig för att åtgärda eventuella skador som husdjuret orsakar.
- Störningar: Definiera vad som anses vara en störning (t.ex. skällande, lukt, etc.) och vilka konsekvenser det kan få.
- Uppsägning: Ange om brott mot husdjursklausulen kan leda till uppsägning av hyresavtalet.

> "Ett välskrivet hyresavtal är grunden för en trygg och harmonisk boendesituation. Var noga med att inkludera alla relevanta detaljer kring husdjur för att undvika framtida tvister." — Maria Karlsson, Fastighetsjurist

5. Rättigheter och Skyldigheter för Hyresgäster med Husdjur

Som hyresgäst med husdjur har du vissa rättigheter och skyldigheter. Du har rätt att ha ett husdjur om hyresvärden har godkänt det, antingen skriftligt i hyresavtalet eller genom att tidigare ha tillåtit husdjur i fastigheten. Du har också rätt att ha en ledarhund eller servicehund om du har en funktionsnedsättning som kräver det.

Dina skyldigheter inkluderar att se till att ditt husdjur inte stör andra boende, inte orsakar skador på fastigheten och att du följer de ordningsregler som gäller för fastigheten. Du är också ansvarig för att städa upp efter ditt husdjur, både inomhus och utomhus. Om ditt husdjur orsakar skador på fastigheten är du skyldig att ersätta hyresvärden för dessa skador. Enligt Hyresgästföreningens information om hyreskontrakt är det viktigt att vara medveten om sina rättigheter och skyldigheter som hyresgäst.

6. Vanliga Konflikter och Hur Man Undviker Dem

Några av de vanligaste konflikterna som uppstår mellan hyresgäster och hyresvärdar gällande husdjur inkluderar:

- Störningar: Skällande hundar, katter som klöser på möbler, eller andra ljud som stör andra boende.
- Skador: Husdjur som orsakar skador på väggar, golv eller andra delar av fastigheten.
- Allergier: Andra boende som är allergiska mot husdjur.
- Oenighet om tillåtelse: Hyresgäster som skaffar husdjur utan att ha fått tillåtelse från hyresvärden.

För att undvika dessa konflikter är det viktigt att ha en öppen dialog mellan hyresgäst och hyresvärd. Innan du skaffar ett husdjur bör du alltid prata med din hyresvärd och få ett skriftligt godkännande. Du bör också vara noga med att följa de ordningsregler som gäller för fastigheten och att visa hänsyn till dina grannar. Om du vet att någon i fastigheten är allergisk, bör du vidta åtgärder för att minimera risken för allergiska reaktioner, t.ex. genom att städa extra noga och undvika att husdjuret vistas i gemensamma utrymmen.

7. Hyresvärdens Rättigheter och Skyldigheter

Hyresvärden har rätt att bestämma om husdjur är tillåtna eller inte i fastigheten. Hyresvärden har också rätt att ställa krav på hyresgästen gällande husdjurets skötsel och beteende. Hyresvärden har dock inte rätt att diskriminera hyresgäster med funktionsnedsättning som behöver ledarhund eller servicehund. Hyresvärden är också skyldig att se till att de ordningsregler som gäller för fastigheten är tydliga och att de efterlevs.

I vår erfarenhet är det bäst att vara tydlig med sina förväntningar från början. Ett bra sätt att undvika problem är att inkludera en husdjursklausul i hyresavtalet som specificerar vad som gäller. Det är också viktigt att vara lyhörd för hyresgästernas synpunkter och att försöka hitta lösningar som fungerar för alla parter.

8. Sammanfattning: Trygg Uthyrning med Husdjur

Att ha husdjur i en hyresrätt kan vara en källa till glädje, men det är viktigt att vara medveten om de regler och skyldigheter som gäller. Genom att ha en öppen dialog mellan hyresgäst och hyresvärd, skriva ett tydligt hyresavtal och visa hänsyn till varandra kan man undvika onödiga konflikter och skapa en harmonisk boendesituation för alla. För att säkerställa en trygg och smidig uthyrningsprocess, beskriver checklistan för säkra hyresavtal i detalj hur du kan skydda dina intressen och undvika vanliga fallgropar.

Läs mer:

<https://graph.org/Trygg-Bostadsuthyrning-En-Expertguide-for-Hyresvardar-i-Sverige-01-26>