**2018-07-10**

**Pressmeddelande**

Hyresgästföreningen
region Sydost

Hyresgästföreningens jurist svarar på sommarfrågor

**Inför sommaren dyker det alltid upp en rad frågor om vad man får och inte får göra som hyresgäst. Här hittar du svar på några av de vanligaste frågorna från Hyresgästföreningens chefsjurist i Kalmar, P-G Nyström.**

**Störande lek**

Under sommarlovet är det många barn som är ute sent och stojar. Något som ibland kan leda till irritation hos grannar.

–  Lekande barn räknas sällan som en störning rent rättsligt. Det ses som sådant man får räkna med när man bor i ett flerfamiljshus. Undantaget kan vara om det handlar om mer extrema störningar, alla ska så klart visa hänsyn till sina grannar. Ett tips är att prata med barnens föräldrar och komma överens om vilka tider som gäller, säger P-G Nyström, chefsjurist på Hyresgästföreningen.

**Studsmattor och pooler**

– Du får inte ställa upp en studsmatta eller en pool på fastighetsägarens mark utan tillstånd. Har du en egen uteplats som du själv sköter om kan du däremot sätta upp en pool eller studsmatta där. I hyran ingår i och för sig även rätten att utnyttja gemensamma lekplatser, gräsmattor med mera men där får man alltså inte sätta upp studsmattor, pooler och liknande utan fastighetsägarens tillstånd, säger P-G Nyström.

**Grilla**

I hyreslagen finns inga särskilda bestämmelser om grillning. Där står att man inte får utsätta sina grannar och omgivningen för störningar och grillar man på ett sätt så att omgivningen inte störs så är det alltså ok. Naturligtvis gäller även det omvända; det är inte ok att grilla så att det osar förfärligt på grannarna.

– Det gäller, som med allt annat, att använda sitt goda omdöme och ta hänsyn till omgivningen. Om man stör sina grannar allvarligt kan man bli av med hyresavtalet, säger P-G Nyström.

**Rökning på uteplats/balkong**

Man får röka inomhus och på uteplatsen/balkongen i de flesta lägenheter. Undantaget är om man till exempel bor i ett hus anpassat för allergiker och har ett villkor i hyresavtalet att man inte får röka. Men även om det är tillåtet att röka ska man visa hänsyn till sina grannar. Man får inte störa sina grannar och rökning kan vara störande.

**Skador vid bollspel och andra lekar**

Om till exempel ett fönster går sönder när man spelar fotboll är det oftast fotbollsspelaren som får ersätta hyresvärden för kostnaden för reparationen. Detsamma gäller förstås för andra typer av lekar eller sportuttövande.

**Varmt inne**

Det ska, i de flesta fall, inte vara mer än 24 grader varmt inomhus. Är det varmare än så talar man om att det kan vara en olägenhet för människors hälsa. Då kan kommunens miljökontor ingripa och tvinga fastighetsägaren att göra något åt problemet. Men det finns undantag. Om det till exempel är fråga om en kortvarig värmebölja på sommaren kan man få acceptera att det är upp till 28 grader varmt inomhus.

Vill inte värden göra något åt problemen kan man kontakta kommunens miljökontor, som kan förelägga hyresvärden att vidta åtgärder om man bedömer att problemen innebär olägenhet för människors hälsa.

**Semesterbyte av bostad och Airbnb**

Det händer att hyresgäster ”lånbyter” bostad med någon annan under semestern. Det finns till och med särskilda webbsidor för förmedling av sådana kontakter. Det har också blivit alltmer vanligt att man vill hyra ut ett rum eller lägenheten via webbtjänsten Airbnb.

– Men även om det inte är några pengar inblandade så är det ändå fråga om en andrahandsuthyrning. Den som tillfälligt bor i lägenheten använder den självständigt, vilket i praktiken innebär att man bor där själv och inte tillsammans med den som hyr ut. Då är det fråga om en andrahandsuthyrning och för det krävs hyresvärdens tillstånd, säger P-G Nyström.

Många hyr ut ett rum via Airbnb, samtidigt som man själv bor kvar i lägenheten. Då är det fråga om att ha inneboende och det får man ha utan att fråga hyresvärden om lov. Det får självklart inte störa grannarna eller hyresvärden och heller inte vara så omfattande att det kan betraktas som näringsverksamhet.

**För mer information, kontakta gärna:**

P-G Nyström, chefsjurist Hyresgästföreningen
Telefon: 010-459 11 46
E-post: p-g.nystrom@hyresgastforeningen.se