

Hvem bestemmer, om man må have husdyr

I en almen boligafdeling er afdelingsmødet den højeste myndighed. Det er derfor afdelingsmødet, der bestemmer, om der må være husdyr i en afdeling og i givet fald efter hvilke regler.

Det er således afdelingsmødet, der beslutter, hvad husdyrreglementet indeholder.

Definition af husdyr

Husdyr kan være mange ting; men i de husdyrreglementer, der er vedtaget på afdelingsmøderne i afdelingerne i Grenaa Andelsboligforening er sagsgenstanden hunde og katte.

Det er disse dyr, som man skal have tilladelse til at holde i henhold til husdyrreglementet.

Selvfølgelig kan man sige at husdyrområdet omfatter mange andre dyr; men selvfølgelig er der nogen dyr, som man kan have i en almen bolig uden husdyrtilladelse. Det er derfor ikke nødvendigt at indhente husdyrtilladelse, når man anskaffer sig akvariefisk eller en enkelt eller to fugle.

Har man derimod planer om at opsætte et voliere i sin have eller på sin altan vil det være en særdeles god ide at søge om tilladelse, også selvom det ikke er omfattet af husdyrreglementet. I stedet vil disse husdyr være omfattet af den normale husorden, hvorefter man ikke må være til gene for sine naboer.

Det er også blevet på mode, at man holder mere eksotiske husdyr, som f.eks. kvælerslange m.v. Vedr. slanger og deslige eksotiske dyr har justitsministeriet udarbejdet en bekendtgørelse om særlige dyr, herunder slanger og lignende, der stiller strenge krav til indretning af bure og lignende.

Reglerne herom kan findes på retsinformation i bekendtgørelse om privates hold af særlige dyr m.v.

Ansvar for husdyr

Når det i en afdeling er tilladt at holde et husdyr – en hund eller en kat – medfører tilladelsen selvfølgelig også, at man har et ansvar for husdyret:

Dels har man ansvar over for dyret, der er krav på god og forsvarlig pleje; men vigtigst er, at man har ansvar overfor naboerne, der ikke kan være tjent med larmende/lugtende husdyr, der generer deres dagligdag.

Man har også ansvar for de skader, som dyret måtte forvolde af den ene eller den anden grund.

For så vidt angår hunde, er der lavet en særlig lov, nemlig hundeloven. Hundeloven indebærer, at hundeejeren har det der kaldes et objektivt ansvar.

At der er objektivt ansvar indebærer, at man som hundeejer er ansvarlig for alt, hvad hunden måtte finde på at lave, uanset om man er skyld i det eller ej. Det indebærer også, at det er hundeejeren, der har bevisbyrden i sager efter hundeloven.

Endvidere følger det af hundeloven, at hunden altid skal være ansvarsforsikret, jf. hundelovens § 8. Hundeloven kan også findes på www.retsinformation.dk.

Vedr. katte er der ikke det samme regelsæt som for hunde.

Hvordan får man tilladelse til husdyrhold

Bor man, eller flytter man ind i, en afdeling, hvor husdyrhold er tilladt skal man kontakte administrationskontoret og få tilsendt en ansøgningsblanket. Ansøgningsblanketten kan også downloades fra GAB's hjemmeside www.grenaaandelsboligforening.dk.

Blanketten udfyldes og indsendes til administrationskontoret.

Hvis tilladelse meddeles, gives der fra administrationens side meddelelse til den lokale afdelingsbestyrelse herom.

Samtidig med tilladelsen får man tilsendt det for afdelingen gældende husdyrreglement.

Hvad gør man i forbindelse med problemer med husdyrene i afdelingen

I de afdelinger i Grenaa Andelsboligforening, hvor der er tilladt husdyrhold, er der normalt ikke de store problemer.

Det hænder dog, at administrationen bliver involveret i sager, hvor naboer eller andre generes af husdyrene.

De problemer, vi støder på, er som regel nedennævnte:

- Hunde, der luftes uden snor
- Hunde, der er alene hjemme og generer naboerne ved larm
- Hunde, der ødelægger boligen eller fællesområder

- Katte løber frit omkring på fællesarealerne og ind hos andre beboere
- At en beboer skaffer sig flere husdyr, end tilladelsen omfatter

Sådanne situationer er der taget højde for i lovgivningen. Den almene lejelov indeholder flere forskellige sanktionsmuligheder overfor ulovligt eller genevende husdyrhold.

Vedr. førstnævnte kan dette få konsekvenser for lejeforholdet, selvom der ikke er gener forbundet med det pågældende husdyr. Her er det overtrædelse af en fælles forskrift, der bliver sanktioneret.

Opstår der et problem med et husdyr, er det i første omgang en mulighed at forsøge at snakke med dyrets ejer, hvis det ikke hjælper, må administrationskontoret inddrages omgående.

Hvis ikke den pågældende husdyrejer retter sig efter den advarsel eller de henvisninger, der kommer fra administrationen, vil det være nødvendigt at inddrage beboerklagenævnet eller boligretten. Men før dette sker, skal beboeren som nævnt have en skriftlig advarsel.

De sanktionsmuligheder som Beboerklagenævnet har, er følgende:

- En betinget opsigelse, hvilket indebærer at beboeren får lov til at blive boende på betingelse af, at husdyret fjernes.
- Beboerklagenævnet kan også vælge at give beboeren en advarsel.

Herudover kan GAB vælge selv at opsiges lejemålet med et varsel på 3 måneder, hvis beboeren ikke fjerner husdyret. Hvis beboeren protesterer mod opsigelsen, skal GAB anlægge sag ved Boligretten, hvis man ønsker at fastholde denne.

I særlig grove tilfælde kan GAB vælge at ophæve lejemålet. Dette er ensbetydende med, at lejemålet skal fraflyttes omgående. Fraflytter beboeren ikke omgående, vil sagen uvægerligt ende i Boligretten.

Grenaa den 27. juni 2006.

Husdyrhold

