

Pressmeddelande 2017-06-12

**Får man röka på balkongen?**

**Kan man grilla, trots att man inte bor högst upp? Och vem har egentligen ansvar för studsmattan på gården? Inför sommaren dyker det alltid upp frågor om vad man får och inte får göra som hyresgäst. Hyresgästföreningen region Norrlands chefsjurist Niclas Sundell svarar på några av de vanligaste frågorna**.

**Om 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 Niclas Sundell, chef juridikenheten Hyresgästföreningen region Norrland.

En del värdar skriver dessutom in i ordningsreglerna att man inte får sätta upp studsmattor eller pooler. Som skäl för detta anger man vanligen att man inte vill riskera att bli skadeståndsskyldig.

**Om att 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 Niclas Sundell.

**Om att röka på balkongen**Man får röka inomhus och på uteplatsen eller 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.

– På sommaren vill många sitta på uteplatsen eller balkongen och njuta av sommaren. Då kan det vara lämpligt att ta lite extra hänsyn om man röker ute. Det är alltid bra att prata med sina grannar och ta reda på om de störs av rökningen, säger Niclas Sundell.

**Om 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”. 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.

– Då kan du begära att värden åtgärdar problemen, säger Niclas Sundell. Värden avgör själv hur han eller hon vill åtgärda problemen. Men det kan till exempel handla om att installera markiser, sätta upp solskyddsfilm eller någon annan lämplig åtgärd.

**Om semesterbyte av bostad och Airbnb**Det händer att hyresgäster ”lånbyter” bostad med någon annan under semestern, men det kan du inte göra utan hyresvärdens tillstånd. Det utgår visserligen ingen hyra eftersom man helt enkelt flyttar in i varandras bostäder under en period.

– Men även om det inte är några pengar inblandade så är det ändå fråga om en andrahandsuthyrning. Den som tillfälligtvis bor i lägenheten använder den ju ”självständigt”, vilket i praktiken innebär man bor där själv, inte tillsammans med den som hyr ut. Då är det fråga om en andrahandsuthyrning och för det krävs hyresvärdens tillstånd, säger Niclas Sundell.

Detsamma gäller Airbnb om du hyr ut lägenheten och själv vistas på annat håll. Då måste du ha hyresvärdens tillstånd.

**För mer information:**

Niclas Sundell, chef juridikenheten, 070-579 24 46

Anders Rubensson, pressansvarig, 070-602 51 58