

FAKTABLAD

Ohyra

Enligt gällande lagstiftning är det fastighetsägarens ansvar att vidta åtgärder för sanering av ohyra och skadedjur i bostadslägenhet i sin fastighet. Därför bör du omedelbart kontakta din förening om din lägenhet drabbas.

Vad som menas med ohyra har inte angetts i lagen men hit torde höra kackerlackor, vägglöss, mjölbaggas, myror, tvestjärter och pälsängar. Däremot har det ansetts att löss som parasiterar på människor, loppor och mal inte är att betrakta som ohyra.

Föreningen är skyldig att avhjälpa dels ohyra som finns redan när lägenheten tillträds efter bostadsupplåtelse om ohyran är att betrakta som brist, dels ohyra som har tillkommit efter tillträdet utan att bostadsrättshavaren är ansvarig för det. Underlåter föreningen att efter tillsägelse utrota ohyran så snart det kan ske så får bostadsrättshavaren istället själv vidta nödvändiga åtgärder

Bostadsrättshavaren kan också säga upp bostadsrättsavtalet om bristen är av väsentlig betydelse och ohyran inte kan utrotas utan dröjsmål eller om föreningen efter tillsägelse låter bli att vidta åtgärder så snart som möjligt. När ohyran har utrotats får uppsägning inte ske. På motsvarande sätt som vid andra brister i lägenhetens skick, har bostadsrättshavaren rätt till reducering av årsavgiften samt skadestånd.

Dessa rättigheter gäller inte om ohyran har uppkommit efter tillträdet och beror på vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren eller medlem av hans hushåll eller vissa andra personer som han ansvarar för, till exempel en andrahandshyresgäst.

Har bostadsrättshavaren genom vårdslöshet vållat att ohyra förekommer i lägenheten är nyttjanderätten förverkad, det vill säga bostadsrättshavaren kan sägas upp. Detsamma gäller om en bostadsrättshavare, genom att inte underrätta styrelsen om att ohyra finns i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten. Förverkande sker dock bara om underrättelse inte sker utan oskäligt dröjsmål.

Rev. Feb. 2018.



Faktabanken är en förmån för medlemmar i Bostadsrätterna. Fler frågor? Kontakta styrelserådgivningen på 0775-200 100 eller fraga@bostadsratterna.se