

Hold af husdyr

Husdyr i en almen bolig – hvem bestemmer

I en almen boligafdeling er det beboerne der bestemmer, om man må have husdyr eller ej. Beslutningen træffes på afdelingsmødet. De gældende regler for hold af husdyr skal fremgå af afdelingens husorden og vil typisk være at finde i et selvstændigt afsnit.

Afdelingsmødet kan også fastsætte regler for, hvilke og hvor mange husdyr, beboerne må have.

Nogle steder stiller man krav om, at man som beboer skal indhente en skriftlig tilladelse til hold af husdyr.

Beslutning om regler for hold af husdyr træffes ved almindeligt (simpelt) stemmeflertal på afdelingsmødet. På afdelingsmødet kan det desuden besluttes, at husdyrreglementet sendes til urafstemning blandt afdelingens beboere. En urafstemning er en skriftlig afstemning, hvor alle beboerne får mulighed for at stemme.

Vedtages det på afdelingsmødet, at der skal ske ændringer i husdyrreglementet, får en sådan beslutning kun betydning fremadrettet. De ændrede husordensregler får derfor ikke betydning for hold af de husdyr, som var tilladte, da de blev anskaffet. Det vil derimod ikke være tilladt at anskaffe sig et nyt husdyr, hvis det strider mod den nye husorden.

Husdyr i husordenen

Det er meget forskelligt fra afdeling til afdeling, hvilke regler der er om husdyr. Det kan blandt andet afhænge af, om afdelingen består af etageboliger, rækkehuse eller klyngehuse.

Husdyrafsnittet bør udformes som en positiv liste over tilladte husdyr, så de husdyr, der ikke fremgår af husdyrreglementet, automatisk ikke vil være tilladt. Hertil kan der være krav til antallet af husdyr.

Husdyr, der holdes i strid med husordenen, eller husdyr som ikke overholder reglerne for god ro og orden i afdelingen, udgør en husordensovertrædelse. Overtrædelse af husordenen kan derfor betyde, at beboeren får en advarsel eller at lejemålet gøres betinget af, at husdyret/husdyrene fjernes. I sidste ende kan overtrædelse af husordenen betyde, at lejemålet opsiges og beboeren derfor skal fraflytte lejemålet.

Definition af et husdyr

Med husdyr menes som hovedregel hund og kat. Men også andre dyr kan være omfattet af husdyrsbegrebet, såsom kaniner og krybdyr.

Der er en række dyrearter, som enten altid er tilladt (eventuelt med visse begrænsninger) eller som aldrig er tilladt, se nærmere nedenfor:



Smådyr

Smådyr er ikke omfattet af husdyrbegrebet. Hold af smådyr vil derfor altid være tilladt, uanset hvad der i øvrigt står om husdyr i husordenen. Betegnelsen smådyr omfatter fugle, fisk, hamstere, marsvin og lignende mindre dyr. Bemærk, at kaniner og tam-ildere ikke betragtes som smådyr, men som husdyr, hvorfor de på lige fod med hunde og katte er omfattet af husordenens regler for husdyr.

Har man som beboer en drøm om at opsætte en voliere i sin have eller på sin altan, må man kun det, hvis det er fremgår af husordenen, at det er tilladt. Tager husordenen ikke stilling, kan enhver beboer fremsætte et forslag til afdelingsmødet om, at det skal være tilladt. Vedtages forslaget, skal husordenen opdateres.

Opsætter man et akvarium, bør man altid sørge for, at indboforsikringen dækker eventuelle vandskader som følge af utætheder fra akvariet.

Selvom hold af smådyr er tilladt, skal hold af disse dyr også ske uden gene for de øvrige beboere i afdelingen.



Service dyr (fører- eller servicehunde)

Hvis en beboer har en vedvarende fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse eller er blind/svagtseende og derfor er *afhængig* af en *specialtrænet* førerhund eller servicehund, har beboeren ret til at holde en sådan. Dette gælder også, selvom husordenen ikke tillader hold af hund.

Vær dog opmærksom på, at det er et krav, at der skal være tale om en fører- eller servicehund, som er specielt trænet til at udføre en eller flere nytteopgaver. En hund uden denne specielle træning, er således ikke omfattet af service dyr-begrebet, heller ikke selvom hunden fx vil kunne give en person, der lider af angst, tryghed.

Forud for anskaffelsen af fører-/servicehunden, skal beboeren altid sørge for at få en skriftlig tilladelse fra regionskontoret.

Kun hunde kan defineres som service dyr¹. En servicekat er ikke et begreb i lovgivningen og vil dermed ikke kunne tillades.



Krybdyr og andre "eksotiske" husdyr

Det er forbudt at holde truede og farlige husdyr, eksempelvis visse slanger. Justitsministeriet har udarbejdet en bekendtgørelse indeholdende en liste over forbudte dyr. Bekendtgørelse om forbud mod hold af særlige dyr kan findes [her](#)².

Forbudte dyr

Hvis et dyr er forbudt ved lov, kan man naturligvis ikke tillade hold af dyret i et husdyrsreglement.

Der er fx i hundeloven et decideret forbud mod bestemte hunderacer samt krydsninger, hvor disse hunderacer indgår (de såkaldte kamphunde og muskelhunde). Forbuddet gælder dog ikke hunde, som er anskaffet før den 17. marts 2010, hvor loven trådte i kraft. I praksis kan ejendomskontoret bede en beboer om at indhente en udtalelse fra dyrlæge eller Dansk Kennelklub om hunderacen, hvis kontoret er i tvivl om hunderacen og har en mistanke om, at denne kunne være forbudt at holde. Link til [hundeloven](#)³.



¹ Drift af almene boliger § 130, stk. 2:

² Linkadresse til bekendtgørelse om forbud mod hold af særlige dyr:

³ Linkadresse til bekendtgørelse af lov om hunde:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/1642>

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2015/1261>

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/329>

Landbrugsdyr

Visse landsbrugsdyr betegnes også som "husdyr", for eksempel grise, får og geder. Disse dyr må dog ikke holdes i en almen bolig.

**Husdyrtilladelse**

Nogle afdelinger stiller krav om, at beboeren altid indhenter en skriftlig tilladelse til hold af husdyret hos ejendomskontoret **forud** for anskaffelsen af husdyret.

Tilladelsen kan indeholde særlige krav i relation til det pågældende dyr, fx at beboeren skal sørge for at dokumentere, at beboeren tegner den lovpligtige hundeansvarsforsikring eller krav om sterilisering/kastration af en kat. Det er vigtigt, at husdyrtilladelsen indhentes, før dyret anskaffes, da beboeren alternativt risikerer at skulle afskaffe dyret igen eller flytte fra lejemålet.

Ejerens ansvar

Ansvar for et husdyr vil altid være ene og alene ejerens. Ejeren har derfor ansvaret for, at dyret får en god og forsvarlig pasning, og at dyret ikke er til gene for naboer, fx ved larm og/eller lugt. Ejeren er erstatningsansvarlig for skader, som dyret måtte forvolde. For hunde gælder det, at ejeren er erstatningsansvarlig, uanset om ejeren har skyld eller ej, hvilket kaldes et objektivt ansvar. Alle hunde i Danmark skal have en lovpligtig ansvarsforsikring.

**Må man have besøg af eller passe et husdyr?**

Selvom en afdeling har vedtaget et forbud mod hold af husdyr, er det tilladt i en kort periode at have en gæst på besøg, som har sit husdyr med eller at tilbyde at passe husdyret i en enkelt weekend. Dyret må ikke være til gene på nogen måde. Er der tale om hyppige eller længerevarende besøg af husdyret, vil det blive sidestillet med hold af husdyr og husdyrsreglementet vil da til hver en tid skulle overholdes. Dette betyder, at det efter omstændighederne ikke vil være tilladt at få hyppige og/eller længerevarende besøg af husdyr, der ifølge husordenen er forbudt at holde. I nogle afdelinger har man valgt, at der også skal søges om tilladelse til pasning eller besøg af husdyr.

Når der opstår problemer med et husdyr i afdelingen

Vi oplever heldigvis sjældent problemer med hold af husdyr i de af vores afdelinger, hvor husdyr er tilladt, men det kan dog ske.

Sager vedrørende husdyr er ofte klager over hunde der gør uafbrudt, hold af for mange husdyr eller uhumske husdyrhold. Lov om leje af almene boliger tager højde for sådanne situationer.

Opstår der i en afdeling problemer med husdyrhold, kan enhver lejer henvende sig til husdyrets ejer og venligt udtrykke sin bekymring. Hjælper det ikke på problemet, skal regionskontoret inddrages i sagen, hvorefter husdyrets ejer vil modtage en skriftlig advarsel eller påmindelse. Hjælper dette heller ikke, vil det ofte være nødvendigt at inddrage beboerklagenævnet eller Boligretten.

Beboerklagenævnet har mulighed for enten at betinge beboerens lejeforhold af, at beboerens bringer sagen i orden (fx at lejeren afskaffer husdyret eller får det til at stoppe med at gøre), hvorefter lejemålet kan opsiges/ophæves, hvis beboeren ikke overholder betingelsen. Beboerklagenævnet kan også give beboeren en advarsel om, at en fornyet overtrædelse af god skik og orden kan





føre til, at beboerens lejeforhold gøres betinget eller opsiges eller ophæves.

Er sagen grov, kan Lejerbo også ty direkte til en opsigelse af lejemålet med tre måneders varsel. Protesterer beboeren herimod, vil en sag blive anlagt ved Boligretten. I særligt grove tilfælde kan Lejerbo også vælge at ophæve beboerens lejeforhold med det samme. Fraflytter beboeren ikke omgående, vil sagen blive indbragt for Boligretten.