

## HUND OG KATT I BORETTSLAG OG SAMEIER

1. Et *generelt forbud* mot hold av katt eller hund er ikke bindende fordi loven tillater dyrehold. Annerledes med et forbud mot dyrehold som er til ulempe, jfr nedenfor.

2. Et *pålegg om å søke å holde* dyr behøver man ikke respektere ettersom loven riktig tolket gir adgang til dyrehold uten krav om søknad. Derimot bør man avgjort melde fra til styret at man holder eller akter å holde dyr.

3. Loven taler om "*dyr uten begrensninger*" i retning av "innekatt", "jakthund" eller "tamilder". Prøver vedtektene i borettslaget å begrense lovens begrep dyr på en slik måte er det ikke gyldig. Tillates bare innekatt er det ugyldig. Det samme gjelder at man bare tillater katter som går i bånd ute. Derimot kan vedtektene pålegge en hundeeier båndtvang på borettslagets grunn fordi hunden kan gå i bånd av sin natur i motsetning til en katt.

4. Begrensningen for et dyr som kan holdes ligger utelukkende i at det ikke må være til "*ulempe*" for utleier eller leietagere.

For det første utelukkes en del dyr alene fordi hold av dem *alltid vil være til ulempe* for andre i en leilighet (e.g ku, hest,).

For det annet er det *ikke hvilken som helst ulempe* som gjelder. Etter motivene er det eksempelvis ikke nok med allergi, det må foreligge "sterke allergi reaksjoner" som følge av dyreholdet. Ulempe er sterkere enn genanse. Men er dyreholderen ikke streng og konsekvent renslig kan det være til ulempe for andre gjennom stadig vond lukt. Likeledes kan støy ved vedvarende unødige bjeffing og kontinuerlig elskovsmjauing natterstider representere en tilstrekkelig ulempe. Det må avgjøres konkret.

For det tredje *må ulempen dokumenteres*. For vanlig katt og hund kan det ikke skje før katten eller hunden har bodd i leiligheten noen tid. Først da kan det konstateres hvorvidt det foreligger konkret ulempe for noen som følge av hold av akkurat denne katten eller hunden. Følgelig kan hold av katt eller hund normalt *ikke nektes på forhånd* før innflytting og før en eventuell ulempe er godgjort gjennom bruk.

5. Lovens betingelse om at det må foreligge *gode grunner for dyreholdet* kan man se bort fra fordi det alltid vil være gode grunner når man har eller erverver katt eller hund. Motivene taler nemlig om "sosiale hensyn" som tilstrekkelig. Legeattest for gode grunner til å ha dyr slik enkelte borettslag krever kan ikke kreves etter loven.

6. Ingen kan rettsgyldig sies opp eller kastes ut av leiligheten bare fordi man har dyr i leiligheten. Dyret må være til *beviselig* ulempe og ikke bare til genanse. Leieboeren kan trygt avvente stevning fra styret til retten dersom ulempen ikke er godtgjort og bevist.

For nærmere informasjon se Norsk Huskattforenings nettside <http://home.no.net/huskatt> - meny "Dyr i borettslag".