

# Rökning

Uppdaterad 2019-03-27

## Rökning utomhus

Många boende störs av att andra röker men det är ofta svårt för föreningen att ingripa. Även om boende störs av att grannar röker, exempelvis på balkonger, faller denna typ av störning inom vad man får tåla när man bor i flerbostadshus. Enligt hyresnämnden och miljödomstolen har det ansetts godtagbart att röka över 20 cigaretter om dagen på balkongen. Vad gäller rök som kommer in genom öppna fönster eller dörrar finns det flera rättsfall som uttalar att den som störs av att rök kommer in helt enkelt får stänga fönster och dörrar. Måhända kommer domstolarna att se annorlunda på rökning framöver men i dagsläget krävs rökning i extrem omfattning för att den ska få några rättsliga konsekvenser.

Vad gäller bostadsrätter kan man inte förbjuda rökning i lägenheterna, på de boendes uteplatser eller balkonger såvida inte samtliga medlemmar går med på det. Ett sådant förbud innebär en inskränkning för de boende och ses som ett hinder vid en eventuell överlåtelse av bostadsrätten. Därav kravet på samtycke från samtliga. Även om alla boende skulle gå med på förbudet är det inte säkert att föreningen skulle kunna vidta rättsliga åtgärder om någon skulle bryta mot förbudet. Det är inte säkert att varje brott mot bestämmelsen skulle kunna ligga till grund för förverkande av bostadsrätten.

Ett förbud mot rökning i allmänna utrymmen, såsom tvättstuga och trapphus, är däremot allmänt accepterat och kan beslutas av styrelsen eller med enkel majoritet på stämma.

Vad gäller hyresrätter torde förbud mot rökning på balkonger vara godtagbart om det står med som ett villkor i hyreskontraktet. Man kan dock sannolikt inte ändra i pågående kontrakt, om inte hyresgästen går med på det.

## Rökning inomhus

Upplever boende röklukt inomhus trots stängda fönster och dörrar kan det röra sig om brister i ventilationen. Där har fastighetsägaren ett ansvar. Andra boende ska, i princip, inte drabbas av röken. Bostadsrättsföreningen har i egenskap av fastighetsägare en utredningsskyldighet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden kan förelägga föreningen att utreda frågan. Först när man har resultatet av sådan utredning kan man ta ställning till om några konkreta åtgärder måste vidtas. Föreningen kan till exempel bli tvungen att täta dörrar och fönster, se över ventilationen eller vidta andra åtgärder.

## Inrökt lägenhet

I vissa extrema fall är det inte själva rökningen utan att lägenheten är inpyrd som är problemet. I dessa fall kan lägenheten knappast anses vara i gott skick. Eftersom bostadsrättshavaren har en skyldighet att hålla sin lägenhet i gott skick kan föreningen uppmana den rökande att fullgöra sin underhållsskyldighet, det vill säga sanera

lägenheten. Föreningen har inte rätt att gå in och sanera lägenheten på den boendes bekostnad om inte personen gör det självmant. Om en bostadsrätt är i så dåligt skick att den kan anses vanvårdad kan det utgöra grund för uppsägning på grund av förverkande om inte bostadsrättshavaren åtgärdar lägenheten efter anmaning.

### **Allergihus**

I allergihus är totalt rökförbud däremot tillåtet, det vill säga i lägenheterna, på balkonger och på uteplatser. Allergihus finns dock, såvitt vi känner till, enbart som hyresrätter i dagsläget. Även bostadsrättsfastigheter borde dock kunna godtas som allergihus. Som ovan nämnts är det ovisst om ett brott mot rökförbud i bostadsrätter kan leda till förverkande. Det finns inget lagstöd eller praxis man kan luta sig på. Vad gäller allergihus är det dock mer sannolikt att man ser allvarligt på om någon bryter mot ett rökförbud.

### **Sammanfattning**

Det går inte att hindra någon att röka i sin lägenhet eller på sin balkong eller uteplats. Den som störs av röken får helt enkelt stänga dörrar och fönster. Däremot kan rökning genom ordningsregler förbjudas på gemensamma ytor, som till exempel i tvättstugan eller i trapphuset. Om röklukt tränger in i lägenheter trots stängda dörrar och fönster kan det röra sig om brister i ventilationen eller liknande. Då kan föreningen i egenskap av fastighetsägare tvingas vidta åtgärder för att minska röklukten. Den boende är skyldig att hålla sin lägenhet i gott skick. Är lägenheten alltför inrökt, så att det blir ett problem för grannarna, måste den boende sanera lägenheten. En vanvårdad lägenhet kan leda till uppsägning på grund av förverkande.