

# Czy właściciel mieszkania może wyrzucić lokatora za tęczęwą flagę na balkonie?



Oliwia Bosomtwe

7.06.2021

Flagi LGBT+ budzą w Polsce wiele kontrowersji, a czasami nawet stają się iskrą dla szukających okazji chuliganów. Wiele osób wywiesza flagi na znak solidarności z prześladowaną mniejszością również w wynajmowanych mieszkaniach. Zapytałam ekspertów, czy właściciel lokalu ma prawo pozbyć się lokatorów z flagą.

Na sąsiedzkiej grupie internetowej trafiłam na wpis o tym, że właściciel mieszkania wypowiedział umowę najemcom, swoją decyzję argumentując niezadowoleniem z powodu umieszczenia na balkonie tęczęwej flagi. Próbowałam skontaktować się z bohaterami historii, niestety nie chcieli komentować sprawy dla mediów. Uznałam jednak, że bez względu na szczegóły konfliktu między tymi konkretnymi stronami, których nie udało mi się ustalić, warto poświęcić uwagę tematowi tęczęwych symboli na balkonach wynajętych mieszkań. Tęczęwe flagi w związku z prześladowaniem w Polsce mniejszości LGBT+ budzą w społeczeństwie wiele kontrowersji, a wokół praw i obowiązków właścicieli oraz najemców mieszkań wciąż krąży wiele mitów, dlatego spytałam ekspertów, czy umieszczenie tęczęwej może być podstawą do wypowiedzenia umowy najmu?

## Liczą się względy bezpieczeństwa i dyskryminacja

Radca prawny Adam Kuczyński, współpracujący ze Stowarzyszeniem Nigdy Więcej, odpowiada krótko:

- Właściciel mieszkania nie może wypowiedzieć umowy najemcom tylko z tego powodu, że flaga jest tęczęwa. W niektórych budynkach mogą obowiązywać regulaminy porządkowe zakazujące umieszczania różnych przedmiotów na balkonach, nie mogą to być jednak przepisy ideologiczne i dyskryminujące, tylko związane z kwestiami porządkowymi.

Trudno precyzyjnie ustalić, gdzie w obrębie balkonu lub tarasu zaczyna się część przynależna do mieszkania, a kończy część wspólna powiązana z elewacją. Tak jak wspominał Kuczyński, w niektórych wspólnotach mieszkaniowych istnieją specjalne regulaminy porządkowe, jednak jak potwierdza ekspertka od rynku najmu Hanna Milewska-Wilk, mówią one o kwestiach bezpieczeństwa:

- Wywieszanie flagi na balkonie/ elewacji jako części wspólnej budynku nie było dotychczas regulowane inaczej, niż przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa: uchwyt, drzewce i sama flaga ma być tak zamocowana, żeby nikomu nie spadła na głowę, a samo mocowanie nie może ingerować lub naruszać elewacji. Tęczęwa flaga nie jest reklamą, których wywieszanie często jest osobno

regulowane przez regulaminy wspólnot i spółdzielni, np. wymaga wcześniejszego zgłoszenia - wyjaśnia.

## **A widzisz właściciela mieszkania?**

W dyskusji toczącej się wokół wpisu na temat wypowiedzenia umowy najmu mieszkania z powodu tęczowej flagi, pojawiały się argumenty związane z prawem do rządzenia swoją własnością, nawet w czasie, gdy dysponują ją najemcy. Jedna z komentujących osób sugerowała, że właściciel mieszkania może chcieć zapobiec potencjalnemu zdewastowaniu balkonu z powodu flagi. Poprosiłam ekspertów o komentarz na temat pojawiających się opinii.

Najem mieszkań to taka strefa, gdzie wyjątkowo dobrze widać naszą znajomość i poszanowanie prawa. Często dotyczy to również poszanowania praw i wolności najemcy, bo tendencją jest przyznawanie prawa o decydowaniu o pewnych aspektach życia codziennego mieszkańców wyłącznie właścicielowi mieszkania.

- A jeśli okaże się, że mieszkają tam muzułmanie, lesbijki, albo osoby czarne, to to też "zachęca do dewastowania" i można wypowiedzieć umowę? No nie! Absurd. Bycie osobą LGBT+ czy solidaryzowanie się z osobami LGBT+ jak na razie jest w Polsce legalne... - stwierdza Kuczyński.

- Prawo własności do nieruchomości nie jest uprawnieniem do ingerowania w prywatność najemcy, dlatego np. nie można wchodzić do mieszkania nawet będąc właścicielem, jeśli jest ono aktualnie wynajęte. Jest to wtedy przestrzeń we władaniu najemcy, bez zgody i obecności tej osoby właściciel nie może tam wejść. Wynajmujący może prosić np. o chodzenie w domu w miękkim obuwiu, ale to może być motywowane lokalnymi regulaminami i po prostu poszanowaniem spokoju sąsiadów. Żyjemy wśród ludzi i po prostu nawzajem powinniśmy szanować swoje wolności - wyjaśnia Hanna Milewska-Wilk.

- Czy właściciel może zakazać flagi tęczowej, albo unijnej, albo biało-czerwono-białej, albo z napisem "Konstytucja"? Nie są to symbole zakazane, najemca nie niszczy lokalu ani budynku, więc nie ma podstaw do zakazów lub sankcji. Kolejny krok w rozumowaniu, czyli "flaga może prowokować do zniszczeń" jest już nieco absurdalny, bo wymaga się od jednej osoby odpowiedzialności za czyny zupełnie jej nieznanych innych osób, które mogą postępować niezgodnie z prawem - niszcząc cudzą własność, a może nawet grożąc zdrowiu i życiu mieszkańców - dodaje ekspertka.

<https://noiz.pl/lgbt/czy-mozna-wypowiedziec-mieszkanie-lokatorom-za-wywieszenie-teczowej-flagi/wv6325k>