

Att tänka på vid andrahandsuthyrning!

Hyresvärdens samtycke krävs

Du behöver alltid tillstånd från hyresvärden, eller från hyresnämnden, för att få hyra ut din hyresrätt i andra hand. Om du inte fått tillstånd av hyresvärden eller hyresnämnden och ändå hyr ut din hyresrätt i andra hand riskerar du att bli av med hyreskontraktet och tvingas flytta från lägenheten.

Om hyresvärden inte lämnar sitt samtycke

Om hyresvärden inte lämnar sitt samtycke, kan Ni begära tillstånd hos hyresnämnden till andrahandsuthyrningen. Ni måste då kunna bevisa att Ni har beaktansvärda skäl för uthyrningen, t.ex. provsamboende eller vistelse på annan ort pga. arbete eller studier.

Hyresvärden kan dock motsätta sig att tillstånd ges, om han har befogad anledning till detta. En sådan anledning kan vara att den föreslagna andrahandshyresgästen gjort sig känd som en misskötsam person.

Riskfyllt att hyra ut utan samtycke eller tillstånd

Att hyra ut sin lägenhet utan tillstånd av hyresvärden är ett kontraktsbrott. Om man hyr ut i andra hand utan hyresvärdens samtycke kan man förlora sin hyresrätt, det vill säga bli av med lägenheten.

Kontrollera andrahandshyresgästen före uthyrning

Det är viktigt att man, innan man gör sin ansökan till hyresvärden, själv kontrollerar att andrahandshyresgästen är skötsam och kan betala hyran. Om andrahandshyresgästen stör grannarna kan Ni som förstahandshyresgäst själv mista lägenheten. Om störningar förekommer måste rättelse ske utan dröjsmål efter tillsägelse från hyresvärden. Även vänner och bekanta som Ni överväger att hyra ut till bör kontrolleras.

Innan man väljer

andrahandshyresgäst bör man därför vidta minst följande åtgärder:

1. Kontrollera andrahandshyresgästens betalningsförmåga.

2. Ta reda på hans/hennes arbetsförhållanden och vilka inkomster han eller hon har.

3. Ring kronofogdemyndigheten och hör efter om det finns några betalningsanmärkningar.

4. Ring tingsrätten och hör efter om det finns några domar mot andrahandshyresgästen.

5. Ta referenser från arbetsgivare och andra som kan uttala sig om andrahandshyresgästen.

6. Träffa andrahandshyresgästen vid ett personligt möte. Tänk på att Ni ska ha ett längre hyresförhållande med andrahandshyresgästen som måste fungera.

7. Gör upp en inventarieförteckning och besiktiga lägenheten. Dokumentera med bilder och i skrift.

8. Skapa en nyckelkvittens och dokumentera hur många nycklar som andrahandshyresgästen får.