

Hyra hus

Att hyra ett hus kan bli både billigare och smidigare än att köpa ett, oavsett om det handlar om en villa eller ett fritidshus. Du hyr antingen i första hand direkt av husägaren, eller i andra hand av någon som i sin tur hyr huset.

Oftast sker all kontakt gällande uthyrningen mellan dig och privatpersonen som hyr ut villan eller fritidshuset. Men det finns också hyresförmedlare som fungerar som en mellanhand mellan uthyrare och hyresgäst.

Hyra villa

Att hyra en villa som permanentbostad är ett bra alternativ till ett bostadsköp om du exempelvis vill prova på livet som husägare och se om det passar dig, eller bara inte har möjlighet att köpa en villa. Det är också ett bra alternativ att hyra en villa under semestern; du får den större friheten och utrymmet som ett hus ger, men betalar bara för den tid som du använder huset.

Tips! Om du är ute efter ett hus utanför Sverige kan du läsa vår guide om att [hyra hus utomlands](#) och vad du bör tänka på.

Hyra fritidshus

Genom att hyra ett fritidshus får du alla semesterfördelar med att ha ett fritidshus, men slipper tänka på att underhålla huset och alla fasta kostnader, åtminstone om du bara hyr det periodvis. Du är också mindre bunden till platsen än om du köper ett fritidshus. Det är inte bara prisvärt utan du kan också ha semester på olika platser varje år om du skulle vilja.

Ett fritidshus går att hyra antingen året runt eller årsvis, till exempel över sommarperioden. Det går också att hyra fritidshus tillfälligt under en kortare period. Det är även möjligt att [bo i ett fritidshus permanent](#), men då finns det flera saker du bör tänka på.

Så hyr du ett hus privat

Oavsett om du är ute efter ett permanent boende eller ett tillfälligt semesterboende finns det några saker som du bör tänka på när du ska hyra ett hus av en privatperson.

1. Hitta ett hus att hyra

Det finns många sajter på nätet där privatpersoner annonserar ut hus som är tillgängliga att hyra. [Samtrygg](#) är tjänst som specialiserar sig på längre uthyrningar. Se vilka hus som finns att hyra för tillfället:

2. Besök huset och kontrollera huset noggrannt

När du har hittat ett hus som verkar intressant är det bra om du har möjlighet att besöka huset. Särskilt om du ska hyra huset på längre sikt bör du se till att titta på huset och prata med hyresvärderna innan du bestämmer dig.

Var uppmärksam på om det finns några fel på huset som kan ställa till problem för dig. Det blir enklare för dig om du påpekar fel för hyresvärderna redan nu innan du skriver på något kontrakt. Ställ också frågor till hyresvärderna om det är något du undrar över.

Tänk på att årstiden påverkar vad du behöver för funktioner i huset. På sommaren är det exempelvis svårt att veta hur värmen fungerar på vintern. Bocka därför inte i något i besiktningensprotokollet som du inte har haft möjlighet att kontrollera.

3. Kontrollera att hyresvärderna är seriös

Se till att kontrollera personen du ska hyra huset av för att säkerställa att det är en seriös hyresvärd. Undersök exempelvis att uthyraren verkligen har tillgång till huset du ska hyra, och be om referenser från tidigare hyresgäster.

Tips! När huset hyrs ut via en bostadsförmedling har förmedlingen vanligtvis gjort egna kontroller av hyresvärden.

Var även beredd på att själv bli kontrollerad av hyresvärden. Hyresvärden kan be om referenser från tidigare boenden och om att få en kreditupplysning på dig. Inte minst gäller detta om du ska hyra huset under en längre period.

4. Se till att hyran är skälig

När det är dags att formulera kontraktet bör du kontrollera att hyran är skälig. Du kan exempelvis jämföra hyran med andra liknande boenden i området. Genom att från början förhandla om hyran slipper du ta en konflikt med hyresvärden senare om vad du ska betala.

Kontrollera också ifall driftkostnader kommer att ingå i hyran eller inte. När du hyr ett hus som du bor i permanent är det vanligt att du bara betalar hyra för själva tillgången till huset. Då står du själv för driftkostnader som exempelvis el, värme och vatten, precis som om du själv hade ägt huset.

Men det förekommer också att husägaren sköter driftkostnaderna och lägger på kostnaden för detta till hyran. I sådana fall behöver du inte ansvara själv för skötseln av bostaden, men däremot kommer det att bli dyrare än om du själv stod för driftkostnaderna.

Tips! Du kan ta hjälp av vår kalkylator för att [räkna ut skälig hyra för villa](#).

5. Skriv kontrakt med hyresvärden

Boupplysningen

Om du ska hyra av den som äger huset handlar det om ett förstahandskontrakt. Ifall uthyraren själv hyr huset och ska hyra ut till dig i andra hand är det ett [andrahandskontrakt](#) som ska utformas.

Oavsett vilken kontraktsform det handlar om bör du och hyresvärden vara överens om följande saker:

- **Hysesperiod.** Handlar det om semesterboende gäller uthyrningen ofta en bestämd hyresperiod. Men både villor och fritidshus kan också hyras ut med tillsvidarekontrakt.
- **Uppsägningstid.** Normalt är uppsägningstiden tre månader från vardera parts sida. Om ni uppger någon annan uppsägningstid i kontraktet ska den vara till hyresgästens fördel.
- **Ansvarsfördelning.** Kontrollera vad som ligger på hyresvärdens ansvar och vad du behöver göra själv. Det kan gälla allt från vardagsunderhåll som snöskottning till reparationer om något går sönder.
- **Inventarielista.** Om huset hyrs ut möblerat bör hyresvärden bifoga en [inventarielista](#) över vad som finns i huset och vilket skick möblerna är i. Både hyresvärd och hyresgäst bör signera inventarielistan.
- **Försäkring.** När du hyr ett hus bör du ha en egen [hemförsäkring](#). Men det räcker med en vanlig hemförsäkring som gäller hyresrätt, eventuellt med något tillägg för semesterboende. Du behöver alltså inte teckna någon [villaförsäkring](#), eftersom det är ägarens ansvar.
- **Besittningsskydd.** Du har i regel inget [besittningsskydd](#) när du hyr en villa eller ett fritidshus av en privatperson. Undantaget är om hyresvärden hyr ut flera bostäder.
- **Avbokning.** Om du hyr bostaden tillfälligt bör du kontrollera vilka villkor som gäller för att avboka uthyrningen om något skulle hända.