

Hyresavtal för bostadsrätt

När man hyr ut sin bostadsrätt är det viktigt att man upprättar ett hyresavtal, både för sin och hyresgästens skull. Avtalet bör innehålla information om hyra, uppsägningstid, hyresperiod och eventuell övrig information. Avtalet bör helst vara skriftligt för att undvika framtida tvister, men även muntliga hyresavtal är giltiga.

Hyresavtalet ska helst vara skriftligt

Hyresavtalet bör helst av allt vara skriftligt, men även muntliga avtal är giltiga. Däremot kan det vara svårt att komma ihåg vad som har avtalats muntligt, och därför riskerar muntliga avtal att leda till tvister.

Viktig att hyresavtal för bostadsrätter täcker allt

Som med alla avtal bör ett hyresavtal för bostadsrätter vara omfattande. På så sätt kan man minska risken för att det ska uppstå meningsskiljaktigheter.

Ett hyresavtal för en bostadsrätt bör tydliggöra hur lång hyresperioden är, hur hög hyran är och vad som ingår i den, som till exempel tillgång till parkering, samt hur lång uppsägningstiden är. Utöver det får avtalet gärna innehålla information om vilka rättigheter och skyldigheter bostadsrättsägaren och andrahandshyresgästen har gentemot varandra.

Tänk på! Ett skriftligt hyresavtal bör även upprättas för den som bor inneboende.

Som bostadsrättsägare måste man fråga bostadsrättsföreningen om tillåtelse att hyra ut bostaden. Hyr man ut utan styrelsens samtycke kan föreningen säga upp bostadsrättsägaren som då måste flytta.

Uppsägningstiden är tvingande till hyresgästens fördel

Boupplýsningen

Enligt [lagen om uthyrning av egen bostad](#) kan en hyresvärd säga upp avtalet till månadsskiftet som inträffar tidigast tre månader efter uppsägningstiden. Hyresgästen kan tidigast säga upp avtalet till månadsskiftet som inträffar tidigast en månad efter uppsägningen.

Hyresvärden och hyresgästen kan själva komma överens om en annan uppsägningstid i hyresavtalet. Uppsägningstiden får däremot inte vara sämre för hyresgästen än vad som står angivet i lagen.

Exempel! Om både hyresvärden och hyresgästen har en uppsägningstid på tre månader kan hyresgästen ändå säga upp avtalet till det månadsskifte som inträffar tidigast en månad efter uppsägningen. Det beror på att lagen är tvingande till hyresgästens fördel.

Hyran för bostadsrätten ska vara skälig

Hyran, ska framgå i avtalet och vara skälig. Det innebär att den inte påtagligt ska överstiga bostadsrättsägarens kapitalkostnad och driftkostnad.

Med driftkostnad menas alltifrån avgiften till bostadsföreningen till kostnad för bredband och el.

Kapitalkostnaden ska ses som en årlig avkastningsränta för att bostadsrättsägaren har kapital bundet i bostaden. Avkastningsräntan får ligga ett par procent över riksbankens styrränta.