

Veckans läsarfrågor 2019 – vecka 19

Vecka 19 går mot sitt slut och det har blivit dags att sammanställa några av era läsarfrågor. Den här veckan berättar vi om det krävs tillstånd från styrelsen för att få hyra ut en bostadsrätt i bara en vecka. Vi svarar även på frågan om ett andrahandskontrakt bör utformas på något speciellt sätt om hyresgästen inte är svensk medborgare och inte bor permanent i Sverige.

Du behöver tillstånd för att få hyra ut din bostad även under kortare perioder

Fråga: Jag har en bostadsrätt som jag har tänkt att [hyra ut i andra hand](#). Hyresperioden är bara en vecka så min fråga är om det krävs tillstånd av styrelsen även för så pass korta uthyrningsperioder?

Svar: Ja, om du ska hyra ut din bostadsrätt krävs det tillstånd från styrelsen även vid så pass korta uthyrningsperioder som en vecka. Det spelar ingen roll hur lång uthyrningsperioden är. Oavsett om det rör sig om en dag eller ett år krävs det tillstånd. Vad många inte känner till är att samma regler gäller även om du lånar ut din lägenhet. Skulle du exempelvis låna ut din lägenhet till en familjemedlem medan du åker på semester krävs styrelsens godkännande.

Det finns inget krav på att du måste besikta en bostadsrätt innan köp

Fråga: Finns det något krav på att jag måste göra en besiktning innan jag köper en bostadsrätt?

Svar: Nej, det finns inget krav på att du som köpare av en bostadsrätt måste genomföra en besiktning. Du som köpare har däremot något som kallas för undersökningsplikt. Det innebär att du måste undersöka lägenheten innan du köper den för att försäkra dig om att allt fungerar. Det kan handla om att exempelvis skruva på kranar, titta under mattor, bakom tavlor och liknande. Om du inte uppfyller din undersökningsplikt kan du inte heller få ersättning för fel som du borde ha upptäckt om du gjort en ordentlig undersökning av lägenheten.

Andrahandskontrakt för utländska medborgare behöver inte formuleras på något speciellt sätt

Fråga: Ska ett andrahandskontrakt utformas på något särskilt sätt om min hyresgäst inte bor permanent i Sverige och inte är svensk medborgare?

Svar: Nej, du behöver inte utforma andrahandskontraktet på något speciellt sätt. Däremot är det extra noga att du försäkrar dig om att personen i fråga är pålitlig. Det kan nämligen vara svårare att exempelvis kräva personen på uteblivna betalningar om han eller hon lämnar Sverige.