

Veckans läsarfrågor vecka 25

I dag kretsar läsarfrågorna kring att bo eller flytta in i lägenhet, framför allt om [hyresrätter](#). Bland annat tittar vi på vad som ingår i boytan, vad hyresvärden kan efterfråga för handlingar vid inflytt och vad som händer om du inte kan flytta in på bestämt datum.

Förrådsutrymmen inne i lägenheten räknas till boytan

Fråga: [Hyr lägenhet](#), men har inget förråd. Räknas då klädkammare som förråd, och ingår då denna i lägenhetsytan? De som har förråd betalar ju ingen hyra för detta.

Svar: Klädkammare i lägenheten räknas i regel in i boytan, likaså förråd som är åtkomligt inne i lägenheten. Förråd utanför lägenheten räknas i stället som biarea. I hyreskontraktet ska det framgå om förråd utanför lägenhetsytan ingår i hyran eller inte.

Hyresvärd vill se överlåtelsehandling av tidigare bostad

Fråga: Jag har sökt hyreslägenhet, och nu efterfråga [hyresvärden](#) en överlåtelsehandling då min man ska köpa ut mig från huset. Varför frågar hyresvärden efter det?

Svar: Troligtvis vill hyresvärden försäkra sig om att du inte kommer att ha två boenden, utan att lägenheten du vill hyra kommer att vara din huvudsakliga bostad. Överlåtelsehandlingen visar att du inte längre kommer att vara ägare av huset. En del hyresvärdar tillåter inte att man äger en annan bostad samtidigt som man hyr en bostad hos dem.

Fördröjning av inflytt till nybyggd hyresrätt

Fråga: Vi ska flytta till en nybyggd hyresrätt och detta har försenats på grund av fördröjningen i bygget. Vi har redan skrivit avtal. Om vi inte kan flytta in, vem står för kostnader för tillfälligt boende? Är det hyresvärden som måste hitta en lösning eller ligger ansvaret hos oss?

Svar: Handlar det om en hyresrätt har du rätt till skälig nedsättning av hyran för den tid som du inte kan använda lägenheten. Eftersom det inte går att flytta in är skälig nedsättning i det här fallet hela hyran.

Ifall förseningen beror på hyresvärden kan ni ha rätt till ersättning för extra hyra eller andra kostnader som uppstår om ni inte kan flytta in på avtalad dag. Det är i så fall hyresvärden som ska stå för dessa kostnader, om inte hyresvärden kan visa att de inte är ansvariga för förseningen. Däremot är hyresvärden inte skyldig att ordna någon tillfällig bostad fram till inflyttningsdatum, utan det ansvarar ni själva för.

Om ni verkar ha rätt till ersättning men hyresvärden inte vill gå med på detta kan ni vända er till hyresnämnden.