

Veckans läsarfrågor, vecka 46, år 2020

Reglerna kring hyresbostäder är många, både när det gäller första- och andrahandsuthyrning. Här tar vi upp några regler som kan väcka frågor.

Ingen fast gräns för antal uthyrningar

Fråga: Hur många gånger för man hyra ut sin lägenhet?

Svar: Det beror på om du [hyr ut ett rum till en inneboende](#) eller om du hyr ut hela lägenheten.

Inneboende innebär att du hyr ut ett rum till någon, men själv bor kvar i lägenheten. För inneboende finns ingen gräns, utan du får hyra ut hur många gånger du vill.

Hyr du ut hela lägenheten och själv inte bor där kallas det inte inneboende, utan [andrahandsuthyrning](#). Då måste du enligt lag ha tillstånd att hyra ut, från hyresvärden eller bostadsrättsföreningen. Då är det de som bestämmer hur många gånger du får hyra ut.

Ta hjälp när hyresvärden bryter mot avtalet

Fråga: Vart vänder man sig för att få hjälp om det som är avtalat inte hålls av den man hyr av i andra hand? Måste man vända sig till ett juridiskt ombud eller var kan man få reda på sina rättigheter?

Svar: Hyresgästföreningen kan hjälpa till i sådana ärenden. I så fall behöver du vara medlem hos dem. Har uthyrningen skett via en bostadsförmedlare för andrahandslägenheter kan de också ge råd och hjälp i vissa situationer.

Annars är det just en jurist som kan tillämpa lagen på det specifika fallet som kan hjälpa till. Det går också att själv vända sig till hyresnämnden om du vill anmäla ärendet till dem.

Får man ersättning för hyra när nästa hyresgäst flyttar in?

Fråga: Min pappa flyttade från sin lägenhet med kort varsel i augusti. Vid slutbesiktningen i mitten av oktober fick vi veta att den nya hyresgästen skulle få nycklarna överlämnade på plats om han godkände slutstädning och besiktningen. Vi har betalt hyra och el månaden ut, till och med den 31/10. Stödjer lagtext eller policy att hyresvärden ska ersätta oss för hyra och el de sista dagarna?

Svar: Om uppsägningstiden gäller fram till 31/10 behöver ni betala hyra och el för lägenheten fram till dess. Kommer ni överens med hyresvärden om att inte behöva betala hyra för hela den tiden bör det gå att ordna. Däremot är hyresvärden inte skyldig att gå med på detta. Det finns tyvärr inget i hyreslagen som tvingar hyresvärden att betala tillbaka hyra för uppsägningstiden, även om nycklarna har lämnats över till en annan hyresgäst.