

Veckans läsarförfrågor 2019 – vecka 22

I dag är det inte vilken torsdag som helst. I dag firar nämligen Veckans läsarförfrågor ett år. Den här veckan berättar vi bland annat när en deposition ska betalas och om en kolonilott utgör samboegendom.

En andrahandshyresgäst kan få besittningsskydd efter två år

Fråga: Om jag hyr ut min bostadsrätt i mer än två år till samma hyresgäst kan det påverka mig som bostadsägare på något sätt?

Svar: Ja, det kan påverka dig men det behöver inte göra det. Efter två års uthyrning har en andrahandshyresgäst i regel rätt till [besittningsskydd](#), vilket gör det svårare att säga upp hyresgästen. Detta gäller dock vanligtvis bara för hyresrätter och inte bostadsrätter. Enda gången en andrahandshyresgäst i en bostadsrätt har besittningsskydd är om du hyr ut flera bostäder samtidigt. I sådana fall har hyresgästen i den första upplåtelsen inget besittningsskydd, men hyresgästen i den andra upplåtelsen kan få det efter två års tid.

Depositionen ska betalas innan hyresgästerna flyttar in

Fråga: Jag ska hyra ut min bostad och mina andrahandshyresgäster ska betala en deposition. Nu undrar jag om den ska betalas innan eller efter att kontraktet har skrivits?

Svar: Depositionen ska betalas innan hyresägsterna flyttar in i bostaden. Om det är innan eller efter avtalet signeras spelar mindre roll. Men se till att det framgår i kontraktet att hyresgästerna ska betala en deposition och hur stor den ska vara

Kolonilott utgör samboegendom om den är köpt för gemensamt bruk

Fråga: Jag och min sambo köpte en kolonilott tillsammans för flera år sedan men det är bara min sambo som står på kontraktet. Nu ska vi separera och jag undrar vad som händer med kolonilotten?

Svar: Om ni köpte kolonilotten under samboförhållandet och för gemensamt bruk utgör den samboegendom och ska delas lika vid en bodelning. Detta gäller oavsett om bara en person står på kontraktet.