FASTIGHETSÄGARNA

Riktlinjer för upplåtelse av bostadsrätt i andra hand



Riktlinjer för upplåtelse
av bostadsrätt i andra hand
September 2026
Omslagsfoto: Johnér Bildbyrå



Foto: Jens Lindström/Johnér Bildbyrå



Foto: Johnér Bildbyrå



Foto: Malcolm Haney/Johnér Bildbyrå

Innehåll

Syftet med riktlinjerna 5

Vad är upplåtelse i andra hand? 5

Styrelsens samtycke eller hyresnämndens tillstånd krävs i de flesta fall 5

Undantag från regeln om styrelsens samtycke 5

Samtycke eller inte – något om bostadsrättsföreningens beslut 6

Godtagbara skäl 6

Skäl som inte funnits vara godtagbara 7

Befogad anledning att vägra samtycke 7

Juridisk person som innehar bostadsrätten till en bostadslägenhet 8

Tidsbegränsning och andra villkor 8

Information om hyresgästen 8

Föreningen kan ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse 8

Hyra och andra hyresvillkor 8

Bilagor

Formulär nr 1051. Ansökan om tillåtelse till upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand 10

Formulär nr 1054. Fullmakt vid upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand 11

Formulär nr 1055. Avtal om upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand 12

Förord

Fastighetsägarna, HSB, Riksbyggen och Bostadsrätterna har tillsammans tagit fram riktlinjer angående andrahandsupplåtelser i bostadsrättsföreningar i syfte att ge stöd åt styrelsen vid behandlingen av en ansökan om andrahandsupplåtelse.

I denna skrift redogörs för vad som utgör skäl för andrahandsupplåtelse, vad som kan vara skäl för föreningen att vägra sådan, samt för tidsbegränsning och andra villkor för upplåtelsen.

Längst bak i riktlinjerna ligger Fastighetsägarnas mallar för ansökan om andrahandsupplåtelse, en fullmakt att använda under uthyrningen samt ett avtal som reglerar förhållandet mellan bostadsrättshavare och hyresgästen. Dessa mallar finns att tillgå på Fastighetsägarna Dokument (www.fastighetsagarna.se/dokument).

September 2026



Foto: Jens Lindström/Johnér Bildbyrå

Riktlinjer för upplåtelse av bostadsrätt i andra hand

Syftet med riktlinjerna

För att en bostadsrättsförening ska kunna fungera ändamålsenligt, krävs en god administration. Att skapa rutiner för styrelsens prövning av en bostadsrättshavares ansökan om upplåtelse av sin lägenhet i andra hand sparar föreningar både tid och pengar. En enhetlig hantering skapar också trygghet såväl för styrelseledamöterna som för de enskilda bostadsrättshavarna.

Fastighetsägarna, HSB, Bostadsrätterna och Riksbyggen (nedan ”Organisationerna”) har gemensamt tagit fram dessa riktlinjer i syfte att förenkla hanteringen av ansökan om tillstånd till andrahandsupplåtelse. Ett mål med riktlinjerna är att dessa ska leda fram till en mer enhetlig hantering av andrahandsupplåtelser och därigenom skapa en tydligare praxis.

Vad är upplåtelse i andra hand?

Med upplåtelse i andra hand avses att bostadsrättshavaren upplåter lägenheten till annan för självständigt brukande. Om bostadsrättshavaren tar ut hyra för upplåtelsen eller inte saknar betydelse för bedömningen. Likaså saknar det betydelse om den föreslagna hyresgästen är en närstående till bostadsrättshavaren.

Att ha någon inneboende hos sig är inte att anse som upplåtelse i andra hand och kräver inte styrelsens tillstånd. En bostadsrättshavare får ha inneboende, förutsatt att det inte medför men för föreningen eller någon medlem i föreningen.

Ibland kan det vara svårt att dra gränsen mellan inneboende och upplåtelse i andra hand. Det kan vara särskilt svårt när bostadsrättshavaren bor på annat håll och någon annan bor i lägenheten men bostadsrättshavaren ändå i någon mån fortfarande använder lägenheten. Frågan blir då om hyresgästen självständigt brukar lägenheten.

För att göra gränsdragningen tydligare ändrades bostadsrättslagen den 1 juli 2026. Numera gäller att en upplåtelse av lägenheten eller en del av den alltid anses vara för självständigt brukande om det är fråga om en bostadslägenhet som bostadsrättshavaren inte använder som permanentbostad eller annars i beaktansvärd utsträckning. Med permanentbostad menas bostadsrättshavarens fasta bostad. Om lägenheten inte är bostadsrättshavarens fasta bostad blir frågan om bostadsrättshavaren använder lägenheten i beaktansvärd utsträckning. Ett riktmärke för beaktansvärd utsträckning är att bostadsrättshavaren bor i lägenheten 80–100 dagar om året, eller 2–3 dagar i veckan. Även om bostadsrättshavaren bor i lägenheten under denna tid kan det vara fråga om andrahandsupplåtelse som kräver tillstånd. Exempelvis om bostadsrättshavaren låter någon bo i lägenheten under en längre period utan att bostadsrättshavaren under tiden ser till lägenheten.

Styrelsens samtycke eller hyresnämndens tillstånd krävs i de flesta fall

Huvudregeln i bostadsrättslagen är att en bostadsrättshavare inte får upplåta sin lägenhet i andra hand utan föreningens samtycke eller hyresnämndens tillstånd. Föreningen bör informera medlemmarna om att tillstånd krävs och rekommendera medlemmarna att använda de ansökningsblanketter för upplåtelse i andra hand som Organisationerna tagit fram. För att upplåtelse i andra hand ska kunna godkännas ska det finnas förslag på en namngiven hyresgäst. Generella samtycken utan namngiven hyresgäst bör inte ges.

Om föreningen inte ger sitt samtycke, kan bostadsrättshavaren ansöka om att få hyresnämndens tillstånd till upplåtelsen. Hyresnämnden ska ge tillstånd till upplåtelsen om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Om styrelsen avslår bostadsrättshavarens ansökan bör styrelsen ange skälen till detta och upplysa bostadsrättshavaren om möjligheten att vända sig till hyresnämnden.

Undantag från regeln om styrelsens samtycke

Bostadsrättslagen ger två undantag från huvudregeln om att styrelsens samtycke krävs vid upplåtelse i andra hand. Samtycke krävs inte i följande fall:

1. När en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten förvärvat den vid exekutiv auktion eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen och inte antagits till medlem i föreningen. Regleringen är en konsekvens av att sådan juridisk person får utöva bostads-

rätten i tre år utan att vara medlem i föreningen. Om den juridiska personen blir medlem i föreningen måste samtycke inhämtas på vanligt sätt.

2. När en lägenhet är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller landsting.

I båda fallen ska bostadsrättshavaren underrätta föreningens styrelse om upplåtelsen.

Samtycke eller inte – något om bostadsrättsföreningens beslut

I följande avsnitt redogörs för vilka skäl till andrahandsupplåtelse som anses godtagbara respektive icke godtagbara enligt förarbeten och hyresnämndens avgöranden. Vidare redogörs för när föreningen har befogad anledning att neka samtycke. Om föreningen inte ger sitt samtycke, kan bostadsrättshavaren vända sig till hyresnämnden för att få ansökan prövad där. Föreningarna kan välja att ge samtycke till andrahandsupplåtelse även i de fall hyresnämnden normalt inte ger tillstånd. Om föreningen däremot är mer strikt i sin bedömning kommer troligtvis hyresnämnden att ändra föreningens beslut.

Godtagbara skäl

Reglerna om upplåtelse av bostadsrätt i andra hand ändrades 2014. Tidigare krävdes att bostadsrättshavaren hade beaktansvärda skäl för att hyresnämnden skulle ge tillstånd till upplåtelse i andra hand. Nu krävs bara att bostadsrättshavarens har skäl.

Reglerna ändrades igen 2026. Nu gäller att vid bedömningen av om tillstånd ska lämnas ska tidigare upplåtelser i andra hand beaktas endast om de skett i betydande omfattning. Vilka skäl som ska ge tillstånd har däremot inte ändrats.

I bostadsrättslagen anges inte vad som utgör skäl. Det kan noteras att en bostadsrättshavares skäl normalt väger lättare med tiden. Det betyder att ett skäl som åberopas för första gången kan finnas vara godtagbart, men om bostadsrättshavaren inte återvänt till lägenheten efter några års tid, kan samma skäl inte längre vara tillräckligt. Genom lagändringen 2026 ska dock tidigare upplåtelser, det vill säga tiden som lägenheter varit upplåten, endast betraktas endast om de skett i betydande omfattning. Det innebär att bostadsrättshavare som har skäl för att få upplåta lägenheten i andra hand kan få rätt att göra det under längre tid än tidigare. Det finns ingen exakt gräns för vad som avses med betydande omfattning. Att en lägenhet varit upplåten i något eller några år dock bör dock inte nå upp till betydande omfattning. En upplåtelsetid om fem år bör dock typiskt sett innebära att lägenheten varit upplåten i betydande omfattning. Det spelar ingen roll i denna bedömning om det rör sig om ett eller olika skäl under upplåtelsetiden. Vissa skäl är av sin natur tidsbegränsade. En upplåtelse i andra hand för provsamboende eller på grund av en svår marknadssituation kan endast utgöra skäl i något eller möjligtvis ett par års tid oavsett om lägenheten varit upplåten i betydande omfattning.



I förarbetena och hyresnämndernas avgöranden har ett antal skäl bedömts vara godtagbara. I det följande ges exempel på sådana skäl. I efterföljande avsnitt ges en rekommendation om tidsbegränsning som styrelsen bör tillämpa.

1. Ålder eller sjukdom

Ett skäl som anses godtagbart är att bostadsrättsrättshavaren läggs in på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom. Föreningen ska inte ta ställning till om det är sannolikt att bostadsrättshavaren kommer att åter kunna använda lägenheten.


Foto: Johnér Bildbyrå

2. Tillfälligt arbete eller studier på annan ort
Tillfälligt arbete eller studier på annan ort kan utgöra godtagbara skäl. Orten bör ligga längre bort än det som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd, som huvudregel mer än cirka 8–10 mil bort eller en restid som överstiger 1,5 timme enkel väg.

3. Längre utlandsvistelse
Även en längre utlandsvistelse kan vara ett godtagbart skäl. För att en utlandsvistelse ska anses som längre ska den i regel pågå i minst några månader.

4. Provsamboende
Att vilja provsambo i ett parförhållande utgör ofta ett skäl. Provboende kan ske i den enes bostad eller i en gemensamt anskaffad bostad.

5. Uthyrning till närstående
Att bereda barn eller andra närstående bostad kan vara ett godtagbart skäl, även om skälet i detta fall närmast hänför sig till hyresgästen.

6. I avvaktan på bättre marknadsförutsättningar
Att en bostadsrätt är svårsåld kan vara ett godtagbart skäl. Enbart det förhållandet att en bostadsrättshavare behöver sälja sin lägenhet utan vinst eller med en mindre förlust innebär dock inte att skäl föreligger. Bedömningen görs istället utifrån marknadsläget för den aktuella typen av lägenheter i området. En påtaglig försämring av marknadspriserna kan räcka även om den aktuella lägenheten inte varit ute till försäljning under lång tid.

7. Andra skäl
Utöver de situationer som nämns ovan kan det finnas ytterligare skäl för en bostadsrättshavare att upplåta sin lägenhet i andra hand. Exempel på godtagbara skäl är när bostadsrättshavaren anskaffat en bostadsrätt för att bosätta sig i efter pensionering, men behöver hyra ut den under en övergångstid.

Ett annat skäl som kan anses godtagbart är kortvarig uthyrning i väntan på bättre marknadsförutsättningar för försäljning.

Skäl som inte funnits vara godtagbara

Även om rätten att upplåta sin bostadsrätt i andra hand är relativt generös godtas inte alla skäl.

1. Förvärv i spekulativt syfte med efterföljande andrahandsupplåtelse
Den som har förvärvat en bostadsrätt i spekulativt syfte utan avsikt att själv bosätta sig i lägenheten anses inte ha ett godtagbart skäl.

2. Enbart ekonomiska skäl
Hyresnämnden har funnit att skälen för upplåtelse inte vägt tillräckligt tungt vid upplåtelse av enbart ekonomiska skäl såsom upplåtelse under korta perioder i semestertider eller upplåtelse för att kunna betala av sin skuld för bostadsrätten.

När bostadsrättshavaren under en längre period inte använt lägenheten är planer att till exempel bo på en annan ort normalt inte heller relevanta som skäl för en upplåtelse i andra hand.

Befogad anledning att vägra samtycke

Även om bostadsrättshavaren har ett godtagbart skäl, kan det finnas befogad anledning för föreningen att inte ge sitt samtycke till upplåtelsen. Ett exempel är om den föreslagna hyresgästen är en person som är känd för att vara störande. Den föreslagna hyresgästen bör vara en skötsam person.

Däremot saknar hyresgästens betalningsförmåga betydelse, eftersom bostadsrättshavaren har kvar betalningsansvaret gentemot föreningen.

Antalet andrahandsupplåtelser i en bostadsrättförening kan påverka föreningsarbetet och möjligheten att finna lämpliga personer till förtroendeuppdrag. Möjligheten att få personer att engagera sig i föreningsarbetet får särskild betydelse i mindre föreningar. I sådana föreningar kan det uppstå svårigheter även om ett litet antal lägenheter upplåts i andra hand. Föreningens olägenheter kan väga tyngre i bedömningen av om det finns befogad anledning att motsätta sig en upplåtelse.

Ytterligare en befogad anledning kan vara om bostadsrättshavaren ansöker om att få hyra ut till många olika personer under prövningsperioden. Det kan då uppfattas som störande för övriga boende när många okända personer rör sig i fastigheten. I sådana fall kan det också vara så att bostadsrättshavaren inte har godtagbara skäl för att upplåta sin lägenhet i andra hand därför att upplåtelsen närmast kan liknas vid hotellverksamhet av kommersiell natur. Vidare, om en uthyrning kan väntas påverka föreningens skatterättsliga status kan det utgöra en befogad anledning att vägra samtycke.

Juridisk person som innehar bostadsrätten till en bostadslägenhet

En juridisk person kan aldrig själv nyttja en lägenhet för bostadsändamål. Därför får man förutsätta att en juridisk person som innehar en bostadslägenhet med bostadsrätt alltid kommer att upplåta den i andra hand till en fysisk person.

På så sätt kan man säga att den förening som godtar juridiska personer som medlemmar har accepterat att lägenheten kommer att upplåtas i andra hand. Som en följd av detta behöver inte den juridiska person som vill upplåta en bostadslägenhet i andra hand ange något skäl för upplåtelsen. Styrelsens samtycke krävs dock.

Det finns situationer då föreningen har en befogad anledning att inte ge sitt samtycke. Dessa handlar oftast om att föreningen kan rikta anmärkningar mot den föreslagna hyresgästens skötsamhet. Ett annat skäl kan vara att lägenheten ska användas som övernattningsbostad för olika personer. Enligt bostadsrättslagen får nämligen en juridisk person som innehar en bostadslägenhet för permanentboende endast upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand för permanentboende. Detta såvida inte något annat har avtalats mellan föreningen och den juridiska personen. Om det finns ett sådant avtal, kan dock föreningen utifrån avtalet ha skäl att inte ge sitt samtycke.

Tidsbegränsning och andra villkor

Tillstånd till andrahandsupplåtelse ska alltid begränsas till att avse viss tid. Normalt bör tillstånd ges för högst ett år i taget.

Föreningen kan förena sitt samtycke med villkor, till exempel följande:

- Att bostadsrättshavaren har ett ombud i Sverige som är behörig att företräda bostadsrättshavaren i alla ärenden beträffande bostadsrätten om bostadsrättshavaren vistas utomlands,
- att bostadsrättshavaren ska hålla styrelsen fortlöpande underrättad om sin egen och sitt ombuds adress,
- att bostadsrättshavaren ska informera hyresgästen om bostadsrättsföreningens stadgar och gällande ordningsregler i föreningen.

Information om hyresgästen

Styrelsen kan vilja inhämta referenser avseende den tilltänkta hyresgästens skötsamhet. Bostadsrättshavarens ansökan om upplåtelse i andra hand bör därför innehålla ett medgivande från den föreslagna hyresgästen att sådana uppgifter får inhämtas.

Föreningen kan ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse

Föreningen har rätt att ta ut en avgift från den bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand. En förutsättning för att avgiften ska kunna tas ut är att det anges i stadgarna. Organisationernas mönster-/normalstadgar innehåller en sådan reglering. Avgiften får uppgå till högst tio procent av prisbasbeloppet årligen. Föreningen är fri att bestämma om avgiften ska tas ut årligen, månadsvis eller med annan periodicitet.

Om lägenheten är upplåten endast en del av ett år, beräknas avgiften efter de kalendermånader som upplåtelsen faktiskt pågår. Om föreningen ger sitt samtycke till en uthyrning som är kortare än en månad, får föreningen fortfarande ta ut den högsta tillåtna avgiften för en månad. Föreningen bör meddela bostadsrättshavaren om att avgiften kommer att tas ut senast i samband med att samtycke medges.

Hyra och andra hyresvillkor

Föreningen har inget inflytande över de hyresvillkor som bostadsrättshavaren och hyresgästen kommer överens om. Vad gäller hyresgästens besittningsskydd hänvisas till hyresnämnden (www.hyresnamnden.se).

Bilagor

Formulär nr 1051
Ansökan om tillåtelse till upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand.

Formulär nr 1054
Fullmakt vid upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand.

Formulär nr 1055
Avtal om upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand.

FASTIGHETSÄGARNA

ANSÖKAN OM TILLSTÅND TILL
UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND

Nr

Bostadsrättsförening

Namn | Orgnr

Bostadsrättshavare / sökande

Namn | Personnr/orgnr

Namn | Personnr/orgnr

Adress

Lägenhetens adress m.m.

Gatuadress

Postnr | Ort | Brf lägenhetsnummer | Officiellt lägenhetsnummer

Föreslagen hyresgäst

Namn | Personnr/orgnr

Nuvarande adress | Telefonnummer

Referens | Telefonnummer

Skäl och övriga upplysningar

Bilaga

Handlingar till stöd för ansökan

☐ Bilaga

Hyrestid

Från och med | Till och med

Bostadsrättshavarens adress under uthyrningstiden

Adress | Mobiltelefon

E-post

Ansökan

Bostadsrättshavaren ansöker härmed om tillstånd att upplåta lägenheten till den föreslagna hyresgästen.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att hyresgästen informeras om bostadsrättsföreningens stadgar och ordningsföreskrifter.

Ort/datum	Ort/datum
Bostadsrättshavare	Bostadsrättshavare
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Visningsex

Fastighetsägarna Sveriges formulär 1051 upprättat 1997. Reviderat 2006, 2011, 2013 och 2019. Eftertryck förbjuds.

Sign | Sign

FASTIGHETSÄGARNA

ANSÖKAN OM TILLSTÅND TILL
UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND

Nr

Bostadsrätts-föreningens beslut

☐ Ansökan beviljas för tiden ☐ Ansökan avslås

☐ För beviljat tillstånd gäller följande villkor:

☐ Anledning till att ansökan har avslagits:

☐ Information till föreslagen andrahandshyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga Bilaga

Ort/datum:

Firmatecknare: Firmatecknare:

Namnförtydligande: Namnförtydligande:

Visningsex

Fastighetsägarna Sveriges formulär 1051 upprättat 1997. Reviderat 2006, 2011, 2013 och 2019. Eftertryck förbjuds.

FASTIGHETSÄGARNA

FULLMAKT VID UPPLÅTELSE AV
BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND

Avser

Bostadsrätt nr	Bostadsrättsförening

Den som får fullmakt (fullmäktig)

Namn	Personnr
Postnr	Ort
E-postadress	Mobiltelefon / Övrig telefon

Bostadsrättshavare

Namn	Personnr
Adress	Mobiltelefon

Lägenhetens adress m.m.

Kommun	Fastighetsbeteckning	Brf lägenhetsnummer
Postadress		Officiellt lägenhetsnummer

Fullmakt

Undertecknad bostadsrättshavare ger härmed

eller den han/hon sätter i sitt ställe, fullmakt att företräda mig/oss mot min/vår bostadsrättsförening eller den saken rör.

Fullmakten gäller och kan inte återkallas under den tid som upplåtelsen pågår eller fram till dess att jag/vi överenskommer om annat med bostadsrättsföreningen.

Fullmakten innebär även rätt för fullmäktigen att

- i övrigt företräda mig/oss i alla ärenden beträffande lägenheten,
- på mina/våra vägnar sluta avtal och ingå förlikning,
- motta och kvittera alla mig/oss i saken tillkommande medel och handlingar, och
- motta uppsägning, stämning eller annan delgivning än sådan som sker i pågående rättegång.

Jag/vi åtar oss att fortlöpande hålla bostadsrättsföreningen underrättad om fullmäktigens adress, telefonnummer och e-postadress.

Underskrift av fullmaktsgivare

Ort/datum	
Bostadsrättshavare	Bostadsrättshavare
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Visningsex

Fastighetsägarna Sverige formulär nr 1054 upprättat 2013. Eftertryck förbjuds.

FASTIGHETSÄGARNA

AVTAL OM UPPLÅTELSE
AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND (PRIVATUTHYRNING)

Nr

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Bostadsrättshavare / hyresvärd(ar)

Namn	Personnr
E-postadress	Mobiltelefon
Namn	Personnr
E-postadress	Mobiltelefon
Adress under uthyrningen	
Postnr	Ort

Hyresgäst(er)

Namn	Personnr/orgnr
E-postadress	Mobiltelefon
Namn	Personnr/orgnr
E-postadress	Mobiltelefon
Adress under uthyrningen	
Postnr	Ort

Visningsex

Förutsättningar för avtalet

Vissa villkor i detta avtal förutsätter att upplåtelsen omfattas av privatuthyrningslagen (2026:772). Lagen gäller om fysisk person eller dödsbo hyr ut en lägenhet att användas som bostad. Lagen gäller inte om 1. hyresvärden regelmässigt hyr ut fler än två lägenheter som inte utgör del av hyresvärdens bostad, 2. hyresvärden innehar lägenheten med hyresrätt, eller 3. upplåtelsen avser fritidsändamål.

Ett villkor för detta avtals giltighet är att bostadsrättshavaren före hyrestidens början fått föreningens samtycke eller hyresnämndens tillstånd till upplåtelsen. Utan samtycke eller tillstånd gäller inte detta avtal och uthyrningen kan inte påbörjas. Till hyresavtalet ska styrelsens tillstånd biläggas.

Lägenhet som upplåts i andrahand

Lägenhetstyp (antal rum och kök/kokvrå)	Trappor	Lägenhetens area i m² ca	Brf:s lägenhetsnr	Officiellt lägenhetsnr
Gatuadress		Postnr		Ort

Till lägenheten hör ☐ vindsutrymme nr ☐ källarutrymme nr

Hyrestid och uppsägning

Alternativ 1 (Tillsvidareavtal)
Hyrestiden löper under tiden fr.o.m och tills vidare.

Avtalet ska sägas upp för att upphöra gälla. Uppsägning får ske tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen.

Alternativ 2 (Bestämd tid)
Hyrestiden löper under tiden t.o.m.

Avtalet upphör vid hyrestidens slut. Hyresgästen får också säga upp avtalet till upphörande före denna tidpunkt. Då gäller samma uppsägningstid som för tillsvidareavtal.

Hyra

Hyran är kr per månad exklusive nedanstående tillägg

Hushållsel

Hyresgästen ska stå för kostnaden för hushållsel

☐ genom eget abonnemang ☐ genom ersättning till bostadsrättshavaren med kr per månad

☐ genom att ersätta bostadsrättshavaren för faktisk förbrukning ☐ Hushållsel ingår i hyran

Bredband, TV m.m.

I avtalet ingår

☐ bredband mot en ersättning om kr per månad

☐ tv-kanalpaket mot en ersättning om kr per månad

☐ mot en ersättning om kr per månad

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 1055 upprättat 2013. Reviderat 2022 och 2026. Eftertryck förbjuds.

Sign Sign

Garage och p-plats

Bostadsrättshavaren upplåter även

☐ parkeringsplats nr ____ mot en ersättning om ____ kr per månad

☐ garageplats nr ____ mot en ersättning om ____ kr per månad

Möbler m.m.

☐ I uthyrningen av lägenheten ingår möbler och inventarier.

Parterna ska senast vid tillträde av lägenheten upprätta en förteckning över möbler och inventarier. Förteckningen ska upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar. Bilaga

Betalning av hyra

Hyresgästen ska till bostadsrättshavaren betala hyran och tillägg till hyran enligt ovan utan påminnelse i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads utgång

☐ Betalning ska ske genom insättning på konto nr

☐ Betalning ska ske genom

Betalnings-påminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala ersättning ränta enl. räntelagen för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Besiktning och tillträde

Parterna ska senast vid tillträdet av lägenheten upprätta en förteckning över eventuella brister och skador såväl på lägenheten som på möbler och inventarier. Förteckningen ska upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar. Bilaga

Säkerhet m.m.

Som säkerhet för fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal ställer hyresgästen säkerhet i form av

☐ deposition om ____ kr

☐ borgensåtagande av (namn på borgensman) Bilaga

Hyresgästens skyldigheter och ansvar vid användning av lägenheten

Lägenheten får endast användas som bostad. Hyresgästen får inte överlåta detta avtal till någon annan.

Hyresgästen förbinder sig

- att inte hyra ut lägenheten i andra hand utan bostadsrättshavarens samtycke (observera att bostadsrättshavaren i sådant fall måste få bostadsrättsföreningens samtycke)
- att inte utan särskilt tillstånd uppsätta anslag, skyltar, markiser, utomhusantenner eller liknande på fastigheten samt att vid reparation av fastigheten ombesörja nedtagning och i förekommande fall återuppsättning
- att på egen bekostnad låta bortforsla avfall som är olämpligt för sopnedkast, soptunna eller soprum, om inte bostadsrättsföreningen särskilt tillhandahåller container eller liknande
- att hålla till lägenheten hörande balkong eller altan fri från snö och is
- att bereda bostadsrättsföreningen tillträde när de behöver utföra tillsyn eller utföra nödvändiga arbeten som de svarar för samt vid andra tillfällen som framgår av bostadsrättslagen
- att väl vårda lägenheten och de möbler m.m. som ingår i uthyrningen
- att genast meddela både bostadrätthavaren och bostadsrättsföreningen om lägenheten drabbas av t.ex. vattenskada eller ohyra
- att följa gällande ordningsregler i huset
- att iaktta allt som i övrigt fordras för att bevara trygghet, sundhet, ordning och gott skick i fastigheten
- att vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord samt att då till bostadsrättshavaren överlämna samtliga port- och dörrnycklar till lägenheten, även om nycklarna anskaffats av hyresgästen
- att låta visa lägenheten för tilltänkt förvärvare
- att ansvara för skador som uppkommer på grund av onormalt slitage exempelvis på grund av rökning, fettfläckar och husdjur.

Hyresgästen svarar för skador på eller för förlust av möbler och inventarier samt skador på lägenheten och gemensamma utrymmen som orsakats av honom eller henne eller någon han eller hon ansvarar för genom vårdslöshet, försummelse eller uppsåtligt handlande. Hyresgästen ansvarar härvid för familjemedlemmar och andra som hör till hans hushåll, gäster, inneboende och personer som för hans räkning utför arbete i lägenheten.

Försäkring

Bostadsrättshavaren ska ha en bostadsrättstilläggsförsäkring. Båda parterna bör ha en hemförsäkring.

Nycklar

Hyresgästen erhåller ____ st. port- och dörrnycklar till lägenheten.

Avflyttnings-besiktning

Vid avflyttningen ska parterna gemensamt besiktiga lägenheten och upprätta en förteckning avseende brister och skador i lägenheten samt på möbler och inventarier som uppstått under uthyrningen. Förteckningen ska upprättas i två exemplar varav parterna tar var sitt. Besiktningen bör göras när lägenheten är tom från hyresgästens möbler och inventarier. Av förteckningen bör framgå om parterna i något avseende inte är överens. I samband med upprättandet av förteckningen bör parterna komma överens om eventuell ersättning som hyresgästen ska betala till bostadsrättshavaren för brister och skador. Eventuell deposition återbetalas direkt efter godkänd avflyttningsbesiktning.

Bilaga

Visningsex

AVTAL OM UPPLÅTELSE
AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET I ANDRA HAND (PRIVATUTHYRNING)

Nr

Särskilda bestämmelser

Bostadsrättshavaren och hyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser

Underskrift

Avtalet ska upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar.

Ort/datum	Ort/datum
Bostadsrättshavare	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Bostadsrättshavare	Hyresgäst
Namnförtydligande:	Namnförtydligande

Överenskommelse om avflyttning

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr.o.m. till vilken dag hyresgästen förbinder sig att ha avflyttat.

Ort/datum	Ort/datum
Bostadsrättshavare	Hyresgäst
Bostadsrättshavare	Hyresgäst

Visningsex

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 1055 upprättat 2013. Reviderat 2022 och 2026. Eftertryck förbjuds.

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.

FASTIGHETSÄGARNA

Fastighetsägarna Sverige, Box 16132, 103 23 Stockholm
08-617 75 00 | info@fastighetsagarna.se | www.fastighetsagarna.se

261017 1609