

Hur du får använda din lägenhet

OM VAD DU FÅR OCH INTE FÅR GÖRA I DIN LÄGENHET

Du får bara använda din lägenhet för det den är avsedd för. Om du till exempel har avtalat om att hyra en bostadslägenhet får du inte använda den till kontor istället.

Vårda lägenheten

Som hyresgäst ska du vårda lägenheten under tiden du hyr den. Det innebär i korthet att du ska vara rädd om lägenheten och hålla rent.

Det gäller inte bara själva lägenheten utan även andra utrymmen som hör till lägenheten som till exempel källarförråd och balkong. Hyresgästen har däremot normalt ingen skyldighet att underhålla lägenheten.

Det ansvaret ligger vanligtvis på hyresvärden även om ansvaret för visst underhåll kan ligga på hyresgästen genom avtal om individuellt boinflytande. Om det skulle inträffa en skada, till exempel vattenläckage eller om du upptäcker ohyra, måste du meddela hyresvärden detta så fort som möjligt så att skadan inte förvärras.

Personlig prägel

Du kan sätta personlig prägel på din lägenhet och får på egen bekostnad måla, tapetsera eller göra liknande förändringar. Du behöver inte ha hyresvärdens tillstånd eller ens meddela värden. Det enda kravet är att arbetet måste vara fackmannamässigt utfört. Annars kan du bli ersättningsskyldig.

Du får däremot inte ändra planlösningen, till exempel ta bort en vägg, eller ändra på fast inredning (diskbänk och skåp). Du får heller inte dela av rum med fastmonterade väggar eller göra valv mellan två rum. Du får inte bygga bastu i lägenheten eller montera köksfläkt till befintligt ventilationssystem.

Byter du ut skåpdörrarna i köket är det viktigt att du sparar de gamla. De är hyresvärdens egendom. Du kan inte kräva hyresvärden på ersättning för

nedlagt arbete och utlägg om ni inte kommit överens om det.

Inneboende

Du får ha inneboende, även om det står i kontraktet att du inte får ha det. Men det får inte innebära olägenhet för hyresvärden, till exempel onormalt slitage av lägenheten. Du har ansvar för att alla som vistas i din lägenhet, även inneboende och besökande, sköter sig och inte stör grannar eller på annat sätt uppträder olämpligt.

Husdjur

Ibland finns det bestämmelser i hyresavtalet om att man inte får ha husdjur. Trots detta får man ha det, förutsatt att man inte bor i ett hus anpassat särskilt för allergiker eller liknande.

När du måste släppa in hyresvärden i din lägenhet

Hyresvärden har ingen rätt att gå in i din lägenhet utan tillstånd. Du är dock skyldig att låta hyresvärden komma in:

- För nödvändig tillsyn.
- För brådskande åtgärder, till exempel om en vattenledning läcker.
- För reparationer, hyresvärden ska dock meddela hyresgästen i förväg.
- För visning av lägenheten om den är ledig för uthyrning. Däremot behöver du själv inte närvara.

När du åker bort under en längre tid, kan det vara bra att lämna nyckeln till någon som kan se till lägenheten. Meddela hyresvärden var nyckeln finns

om något skulle inträffa i lägenheten medan du är bortrest.

Mer information

Som medlem kan du alltid kontakta Hyresgästföreningen om du vill ha mer information. På vår hemsida hittar du exempel på avtal och faktatexter om dina rättigheter och skyldigheter som hyresgäst.