

Krav efter avflyttning

OM VAD VÄRDEN KAN STÄLLA FÖR KRAV EFTER ATT DU FLYTTAT

Det finns några viktiga saker du bör tänka på innan du flyttar ifrån lägenheten eller om du får krav från hyresvärderna efter att du har flyttat.

Som hyresgäst ska du vårda lägenheten under tiden du hyr den. Detta 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, till exempel källarförråd. Som hyresgäst har du vanligtvis ingen skyldighet att underhålla lägenheten. Det ansvaret ligger på hyresvärderna.

Hyresgästen blir ansvarig

Om du som hyresgäst orsakar någon skada i lägenheten så blir du skyldig att ersätta skadan. Ersättningen kan handla om kostnader för reparation och även så kallade följdskador. Ett sådant skadestånd kan dock jämkas.

Om du till exempel blir skadeståndsskyldig för ett trasigt kylskåp som snart skulle ha bytts ut på grund av ålder (vanligt underhåll), ska du naturligtvis bara ersätta det gamla kylskåpets värde. Du kan även bli ansvarig för skador som andra i familjen, gäster eller hantverkare du anlitat har orsakat. Däremot blir du inte skadeståndsansvarig för rena olyckshändelser.

Normalt slitage och personlig prägel

När man bor i lägenhet är det ofrånkomligt att den slits. Man talar om normalt slitage och skador som uppstår genom normalt slitage behöver hyresgästen inte ersätta. Du har också rätt att på egen bekostnad måla och tapetsera för att sätta din personliga prägel på lägenheten.

Du behöver varken ha hyresvärdens tillstånd eller ens meddela värden för att göra detta. Men det måste vara fackmannamässigt utfört. Är det inte det kan du bli ersättningsskyldig. Om du har valt en extrem färgsättning jämfört med normal smak kan lägenhetens så kallade bruksvärde försämrats och du kan bli skadeståndsansvarig.

Besiktningsprotokoll

Om hyresvärderna påstår att du som hyresgäst vållat någon skada måste värden också kunna bevisa det. Hyresvärderna kan genom att besiktiga lägenheten och skriva ett besiktningsprotokoll vid in- och avflyttning, visa att en skada som inte funnits när hyresgästen flyttade in fanns vid avflyttningen. Därför är det viktigt att du när du flyttar in begär en kopia av protokollet över besiktningen som gjordes innan du flyttade in.

Stämmer inte protokollet med verkligheten ska du genast anmäla detta till hyresvärderna. Helst skriftligt med en egen kopia som du sparar.

Dokumentera lägenhetens skick

När du flyttar kan det också vara klokt att dokumentera lägenhetens skick när du lämnar den. Det kan göras till exempel genom fotografier eller videofilmning. Då har du större chans att motbevisa hyresvärdens påstående om att du vållat en skada eller att lägenheten inte är avstädad ordentligt.

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.