

# Dina rättigheter och skyldigheter som hyresgäst

När du hyr en bostad har du både rättigheter och skyldigheter som regleras av **hyreslagen**. Det är viktigt att känna till vad du kan kräva av din hyresvärd, men också vad du själv ansvarar för som hyresgäst. Om du hamnar i en tvist med din hyresvärd, finns det även lagliga vägar att gå för att lösa problemen.

Den här guiden går igenom dina rättigheter, dina skyldigheter och hur du hanterar eventuella konflikter med din hyresvärd.

## Dina rättigheter som hyresgäst

Som hyresgäst har du vissa rättigheter som skyddar dig och garanterar att din bostad håller en god standard.

### Rätt till en säker och fungerande bostad

Hyresvärden är ansvarig för att bostaden ska vara **i gott skick** och att den uppfyller grundläggande krav på säkerhet och boendestandard. Det innebär att du har rätt att kräva att bostaden:

- Har fungerande vatten, el och värme.
- Är fri från allvarliga brister som fuktskador eller mögel.
- Har fungerande lås och säkerhetsanordningar.

Om din bostad har brister och hyresvärden inte åtgärdar dem kan du ha rätt till **hyresreduktion** eller i vissa fall få åtgärder utförda på hyresvärdens bekostnad.

### Vill du veta mer om dina rättigheter vid bostadsbrister?

#### Fråga AI-botten:

- "Vad gör jag om min lägenhet har fuktskador?"
- "Kan jag få nedsatt hyra om värmen inte fungerar?"

## Rätt till underhåll och reparationer

Hyresvärden ansvarar för **underhåll av bostaden** och är skyldig att utföra reparationer vid behov. Exempel på underhåll som hyresvärden ansvarar för:

- Reparation av spis, kylskåp och andra fasta installationer.
- Målning och tapetsering om det behövs på grund av normalt slitage.
- Reparation av läckande kranar eller trasiga fönster.

Om hyresvärden inte gör nödvändiga reparationer kan du i vissa fall vända dig till **Hyresnämnden** för att kräva åtgärder.

### Vill du ha hjälp med att kräva en reparation?

#### Fråga AI-botten:

- "Hur tvingar jag min hyresvärd att göra en reparation?"
- "Vad kan jag göra om min hyresvärd ignorerar mina felanmälningar?"

## Rätt till besittningsskydd

Besittningsskydd innebär att du som hyresgäst har rätt att bo kvar i bostaden, även om hyresvärden vill säga upp avtalet.

- **Vid förstahandskontrakt** har du starkt besittningsskydd och kan inte bli uppsagd utan giltig anledning.
- **Vid andrahandskontrakt** är besittningsskyddet svagare och gäller först efter **två års boende** i samma bostad.

Undantag från besittningsskydd gäller om du exempelvis **inte betalar hyran**, bryter mot regler eller om fastigheten ska renoveras eller rivs.

### Vill du veta mer om besittningsskydd?

#### Fråga AI-botten:

- "Har jag besittningsskydd?"
- "Kan hyresvärden säga upp mig utan anledning?"

## Dina skyldigheter som hyresgäst

Som hyresgäst har du ett ansvar att sköta bostaden och följa de regler som gäller. Att inte uppfylla sina skyldigheter kan i värsta fall leda till uppsägning av hyreskontraktet.

### Betala hyran i tid

Det är ditt ansvar att betala hyran enligt överenskommelse. Hyresvärden har rätt att säga upp dig om du är sen med betalningen.

- Om du missar en hyresbetalning har du en **veckas frist** att betala innan du riskerar uppsägning.
- Har du ekonomiska problem kan du kontakta hyresvärden för att se om en **avbetalningsplan** är möjlig.

### Vill du veta mer om vad som händer om du inte betalar hyran?

#### Fråga AI-botten:

- "Vad händer om jag inte kan betala hyran?"
- "Kan jag få hjälp med hyresbetalningen?"

### Sköta bostaden och undvika skador

Du är skyldig att vårda bostaden och använda den på ett sätt som inte orsakar skador. Det innebär att du:

- Ska **städa regelbundet** och hålla bostaden i gott skick.
- Måste anmäla **skador** till hyresvärden så fort du upptäcker dem.
- **Inte får göra större ändringar** (som att måla om eller sätta upp väggar) utan tillstånd.

Om du orsakar skador kan du bli ersättningsskyldig vid utflyttning.

### Vill du veta mer om vad du får och inte får göra i bostaden?

#### Fråga AI-botten:

- "Får jag borra i väggarna i en hyresrätt?"
- "Vad händer om jag råkar förstöra något i lägenheten?"

### Följa ordningsregler och visa hänsyn

Som hyresgäst måste du följa fastighetens regler och visa hänsyn till grannar.

Exempel på regler som ofta gäller:

- **Ljudnivåer** – Hög musik och höga ljud sent på kvällen kan leda till klagomål.
- **Tvättstuga och gemensamma utrymmen** – Dessa ska användas på ett sätt som respekterar alla boende.
- **Inneboende och andrahandsuthyrning** – Om du vill ha en inneboende eller hyra ut i andra hand kan det krävas tillstånd från hyresvärden.

Om du stör dina grannar upprepade gånger kan det leda till **uppsägning av kontraktet**.

## Vill du veta mer om regler i hyreshus?

### Fråga AI-botten:

- "Vad gör jag om min granne stör mig på nätterna?"
- "Får jag hyra ut i andra hand utan att fråga hyresvärden?"

## Hur du hanterar problem med hyresvärden

Om du stöter på problem med din hyresvärd finns det flera sätt att hantera situationen.

### Olovlig hyreshöjning

Hyresvärden får inte höja hyran hur som helst. Hyreshöjningar ska ske enligt lag och i vissa fall kan du bestrida en hyreshöjning hos **Hyresnämnden**.

Vill du veta mer om dina rättigheter vid hyreshöjning?

### Fråga AI-botten:

- "Kan min hyresvärd höja hyran hur som helst?"
- "Hur överklagar jag en hyreshöjning?"

## Om hyresvärden inte åtgärdar problem

Om hyresvärden vägrar att göra reparationer kan du:

- Skriftligen begära att felet åtgärdas.
- Kontakta **Hyresgästföreningen** för rådgivning.
- Vända dig till **Hyresnämnden** om inget händer.

## Behöver du hjälp med en tvist?

### Fråga AI-botten:

- "Vad gör jag om min hyresvärd vägrar att laga trasiga saker?"
- "Hur anmäler jag en hyresvärd till Hyresnämnden?"

## Sammanfattning

- **Du har rätt till en säker bostad** och kan kräva reparationer om något är trasigt.
- **Du har besittningsskydd** och kan inte bli uppsagd utan giltig anledning.
- **Du är skyldig att betala hyran i tid**, sköta bostaden och följa fastighetens regler.
- **Vid problem med hyresvärden** kan du vända dig till Hyresnämnden eller Hyresgästföreningen.

Om du har frågor om dina rättigheter eller skyldigheter kan du fråga AI-botten eller kontakta en juridisk rådgivare.