

INFORMATION TILL DIG SOM BOR I ANDRAHAND OCH HYR BOSTADEN VIA ETT FÖRMEDELINGSFÖRETAG

Nyligen avgjorde Högsta domstolen ett mål som stärker hyresgästers skydd mot hyresvärdars oseriösa affärsmetoder. Om fastighetsägaren hyrt ut lägenheten till ett förmedlingsföretag som sedan hyrt ut den till dig (hotellifiering) kan du ha rätt till ett förstahandskontrakt, skälig hyra och återbetalning av den överhyra du redan betalat. Domen kan ha stor betydelse för alla hyresgäster som hyr en bostad på liknande sätt.

En förutsättning är att du hyr bostaden av ett förmedlingsföretag. Det kan till exempel vara Beautiful Apartments, Företagsbostäder i Sverige, Stay in Sweden, Bostad Direkt, New Stay, Forenom Apartments, Be Resident och många fler.

- ✓ Börja med att kontrollera i ditt hyreskontrakt om du hyr lägenheten i andrahand. Uppgiften om vem som äger huset ska finnas vid namntavlan i entrén. Om du hyr av någon annan än den som äger huset har du ett andrahandsavtal.
- ✓ Det första rådet vi vill ge dig är att inte skriva under något papper som din hyresvärd/förmedlingsföretaget vill att du ska underteckna. Be istället att få handlingen och betänketid för att klargöra vad det kan ha för betydelse för dig. Om du skriver under någon handling som berör ditt boende riskerar du gå miste om dina lagliga rättigheter.
- ✓ Det andra rådet är att skaffa dig information om vad den nya domen från Högsta domstolens betyder för dig. Om du är medlem i Hyresgästföreningen så kontaktar du oss, i annat fall bör du rådfråga en kunnig jurist. Om du är medlem så går vi igenom just dina förutsättningar och tillsammans med dig bestämmer hur vi går vidare med ditt ärende.
- ✓ Slutligen, vänta inte med att utreda vad som gäller för dig.

Mer information om hotellifiering finns på Hyresgästföreningens hemsida.

Du når Hyresgästföreningen på 0771-443 443 eller radgivningen@hyresgastforeningen.se
På hemsidan kan du också ansöka om medlemskap och se vilka förmåner det kan ge dig.

Hyresgästföreningen är en ideell medlemsstyrd organisation utan vinstintresse.

INFORMATION FOR THOSE WHO HAVE A SECOND-HAND RENTAL AGREEMENT AND RENT THE APARTMENT THROUGH A REAL ESTATE AGENCY

Recently the Swedish Supreme Court ruled a case that strengthened tenants' protection against unfair business practices. If the property-owner has rented the apartment to an estate agency who has then rented it to you (hotellifiering), you are well placed to rely on the new landmark judgments. You may therefore be entitled to a first-hand contract, a reasonable rent, and a refund of the rent you have overpaid.

The ruling can have great significance for all tenants who rent an apartment in a similar way. In other words, for those who have a second-hand contract/sublease agreement from an estate agency.

A precondition is that you rent the apartment from an estate agency. Examples of such companies are Beautiful Apartments, Företagsbostäder i Sverige, Stay in Sweden, New Stay, Bostad Direkt, Forenom Apartments, Be Resident and many others.

- ✓ Start by checking in your contract whether you sublet the apartment. The information about who owns the house must be on the nameboard in the entrance. If you rent from someone other than the owner of the house, you have a subcontract.
- ✓ The first advice we would like to give you is not to sign any paper that your landlord/estate agency wants you to sign. Instead, ask for the document and time to think about it to clarify what it might mean for you. If you sign any documents that concerning your accommodation, you will risk losing your legal rights.
- ✓ The second advice is to get information about what the new Supreme Court ruling means for you. If you are a member of the tenants' association, Hyresgästföreningen we recommend you contact us. Then we will go over your specific circumstances and decide together how to proceed with your case. If you are not a member, you should consult a knowledgeable lawyer.
- ✓ Finally, don't wait to find out what applies to you!

More information about “hotellifiering” can be found on Hyresgästföreningen’s website.

Contact Hyresgästföreningen on 0771-443 443 or radgivningen@hyresgastforeningen.se
You can also apply for a membership on the website and see the benefits which comes with it.

Hyregästföreningen is a nationwide member-managed and non-profit organization.