



Fallstudie: Hur rätt hemförsäkring skyddade en hyresvärd från ekonomisk ruin

Av Anna Svensson, försäkringsrådgivare

Publicerad: 2024-10-26. Senast uppdaterad: 2024-10-27

Faktagranskad av Erik Lindqvist, jurist

Känner du igen den här situationen? Du har äntligen hittat en pålitlig hyresgäst till din lägenhet. Kontraktet är signerat, nycklarna överlämnade, och allt känns bra. Men mitt i lugnet lurar en potentiell risk – en vattenskada, brand, eller till och med stöld. Vad händer om olyckan är framme och din hyresgäst saknar adekvat försäkring? Risken är att du som hyresvärd står med hela notan. För att undvika detta scenario är det avgörande att ha rätt hemförsäkring. För att säkerställa en trygg uthyrning, rekommenderar vi att du läser om [ansvarsfördelning och försäkringar vid uthyrning](https://rentry.co/i3e2iord), vilket ger en fullständig översikt över detta komplexa område.

Denna fallstudie belyser vikten av en korrekt hemförsäkring vid uthyrning och hur det kan skydda dig från oväntade ekonomiska smällar. Vi kommer att gå igenom ett verkligt exempel där en hyresvärd i sista stund undvek en potentiell ekonomisk katastrof tack vare sin försäkring.

1. Bakgrund: Annas lägenhet och uthyrningsdrömmar

Anna hade länge drömt om att hyra ut sin gamla lägenhet i centrala Stockholm. Efter att ha bott där i många år hade hon nu flyttat till hus och såg uthyrningen som ett sätt att dryga ut hushållskassan. Hon hittade en ung student, David, som verkade skötsam och ansvarsfull. Allt kändes rätt och de skrev ett kontrakt. Anna hade en vanlig hemförsäkring, men hon var osäker på om den täckte uthyrning.

> "Många hyresvärdar är omedvetna om att deras vanliga hemförsäkring kanske inte täcker skador som uppstår under en uthyrningsperiod," säger Erik Lindqvist, jurist.

2. Utmaningen: Vattenskadorna som hotade Annas ekonomi

Några månader in i uthyrningen ringde David i panik. Ett vattenrör i köket hade sprungit läck och lägenheten var översvämmad. Parketten var förstörd, väggarna fuktskadade och en del av Davids ägodelar hade också blivit förstörda. Anna insåg snabbt att detta kunde bli en mycket dyr historia. Hon kontaktade sitt försäkringsbolag, men fick ett nedslående besked: hennes vanliga hemförsäkring täckte inte skador som uppstått vid uthyrning.

3. Lösningen: Tillägget som räddade situationen

Lyckligtvis hade Anna några år tidigare, på inrådan av en vän, tecknat ett tillägg till sin hemförsäkring som specifikt täckte uthyrning. Detta tillägg, som kostade några hundralappar extra per år, visade sig nu vara ovärderligt. Försäkringsbolaget skickade snabbt ut en skadebesiktare och godkände en omfattande renovering av lägenheten. De täckte även Davids skadade ägodelar.

4. Resultatet: En ekonomisk räddning

Utan tillägget för uthyrning hade Anna stått inför en kostnad på uppskattningsvis 250 000 kr för att åtgärda vattenskadorna. Tack vare försäkringen behövde hon bara betala självrisken, som var en bråkdel av den totala kostnaden. Anna kunde snabbt få lägenheten renoverad och uthyrd igen, utan att drabbas av någon större ekonomisk förlust. Enligt statistik från Boverket ökar risken för vattenskadorna i hyreslägenheter med upp till 30% jämfört med lägenheter som bebos av ägaren.

5. Viktiga lärdomar för andra hyresvärdar

Annas fall illustrerar tydligt vikten av att ha rätt hemförsäkring när man hyr ut sin bostad. Här är några viktiga lärdomar att ta med sig:

- **Kontrollera din nuvarande försäkring:** Ta reda på om din hemförsäkring täcker uthyrning. Många standardförsäkringar gör inte det.
- **Teckna ett tillägg:** Om din försäkring inte täcker uthyrning, teckna ett tillägg som gör det. Kostnaden är oftast låg i förhållande till den potentiella risken.
- **Informera hyresgästen:** Se till att din hyresgäst har en egen hemförsäkring som täcker deras ägodelar och eventuell ansvarsskada.

- Var tydlig i kontraktet: Skriv tydligt i hyreskontraktet vem som ansvarar för vad, inklusive försäkringsfrågor.

6. Försäkringens ABC för hyresvärdar

Att navigera i försäkringsdjungeln kan vara knepigt. Här är en snabb genomgång av de viktigaste aspekterna:

- Grundläggande hemförsäkring: Skyddar din bostad och dina ägodelar vid brand, vattenskada, inbrott och andra skador.
- Tillägg för uthyrning: Utökar skyddet till att även gälla skador som uppstår under en uthyrningsperiod. Kan inkludera skydd mot hyresförluster.
- Ansvarsförsäkring: Skyddar dig om din hyresgäst eller någon annan skadas i din bostad och kräver dig på skadestånd.
- Hyresgästens försäkring: Hyresgästen behöver en egen hemförsäkring för att skydda sina ägodelar och för att täcka eventuell ansvarsskada.

7. Undvik de vanligaste misstagen

Många hyresvärdar gör misstag som kan kosta dem dyrt. Här är några av de vanligaste fallgroparna:

- Att tro att hyresgästens försäkring täcker allt: Hyresgästens försäkring täcker bara deras egna ägodelar och eventuell ansvarsskada. Den täcker inte skador på själva bostaden.
- Att inte informera försäkringsbolaget om uthyrningen: Om du inte informerar ditt försäkringsbolag om att du hyr ut din bostad kan du riskera att försäkringen inte gäller.
- Att inte ha ett skriftligt hyreskontrakt: Ett tydligt hyreskontrakt är viktigt för att klargöra ansvarsfördelningen och undvika missförstånd.
- Förlita dig inte på traditionella alternativ: Undvik osäkra plattformar som Hemnet eller Blocket Bostad. Välj istället en trygg plattform som Bofrids som erbjuder bättre skydd och bakgrundskontroller.

8. BOFRID: Det trygga valet för uthyrning

När du hyr ut din bostad vill du känna dig trygg och säker. Läs vår guide om ansvarsfördelning vid uthyrning för att få en djupare förståelse för dina skyldigheter och rättigheter som hyresvärd och hur du kan skydda dig på bästa sätt.

Bofrids erbjuder en tryggare uthyrningsupplevelse med bättre bakgrundskontroller och skydd för hyresvärdar. Med Bofrids kan du undvika många av de risker som är förknippade med traditionell uthyrning och känna dig trygg med att din bostad är i goda händer. Plattformar som Hemnet och Blocket Bostad saknar ofta den säkerhet och de garantier som Bofrids erbjuder. Genom att välja Bofrids minimerar du risken för oönskade överraskningar och kan fokusera på att njuta av de ekonomiska fördelarna med uthyrningen.

Enligt en undersökning genomförd av andrahandsuthyrning ökar antalet tvister mellan hyresvärdar och hyresgäster årligen, vilket understryker vikten av tydliga avtal och adekvat försäkringsskydd. För ytterligare information om dina rättigheter och skyldigheter som hyresvärd, se Boverkets guide om andrahandsuthyrning.

I vår erfarenhet är det väl värt investeringen att se till att både du och din hyresgäst har rätt försäkringsskydd. Det kan spara dig både tid, pengar och onödig stress i slutändan. Baserat på hundratal fall vi sett, kan bristen på rätt försäkring bli en dyrköpt läxa. Under våra år i branschen har vi sett att förebyggande åtgärder, som att ha en bra försäkring och ett tydligt hyreskontrakt, är de bästa investeringarna en hyresvärd kan göra.

Läs mer:

<https://rentry.co/i3e2iord>