



Andrahandsuthyrning 2026: Din guide till säker uthyrning

Här är vad du behöver veta: Andrahandsuthyrning kan vara en lönsam möjlighet, men också en källa till oro för många hyresvärdar. Osäkerheten kring juridiska aspekter, potentiella skador på egendomen och risken för ekonomiska förluster är påtagliga. Att navigera i andrahandsuthyrning kräver noggrannhet och förståelse för de risker som finns. Därför rekommenderar vi att du läser [vår guide för att undvika fallgropar](https://telegra.ph/Trygg-Andrahandsuthyrning-Undvik-Fallgropar-som-Hyresvard-01-07) och gör uthyrningen säker.

Av Erik Lindqvist, fastighetsrådgivare

Publicerad: 2024-11-03. Senast uppdaterad: 2024-11-03

Faktagranskad av Juristfirman Legalis

Problemet: Osäkerhet och risker vid andrahandsuthyrning

Många hyresvärdar känner en stor osäkerhet inför att hyra ut sin bostad i andra hand. Det finns en oro för att något ska gå fel, att hyresgästen inte sköter sig eller att det uppstår skador på lägenheten. Denna osäkerhet kan leda till att man avstår från att hyra ut, trots att det skulle kunna vara en bra ekonomisk lösning. Enligt en undersökning från 2023 upplever 6 av 10 hyresvärdar en hög grad av oro inför andrahandsuthyrning (källa: Fastighetsägarna Sverige).

Varför uppstår osäkerheten?

Osäkerheten kring andrahandsuthyrning bottnar ofta i bristande kunskap om de lagar och regler som gäller. Många är inte medvetna om sina rättigheter och skyldigheter som hyresvärd, vilket skapar en grogrund för oro. Dessutom kan negativa erfarenheter från bekanta eller skräckhistorier i media förstärka rädslan. En annan bidragande faktor är svårigheten att hitta pålitliga hyresgäster.

> "Det största misstaget hyresvärdar gör är att inte göra en ordentlig bakgrundskontroll av hyresgästen. Det kan leda till stora problem i framtiden." — Anna Svensson, Jurist

Konsekvenserna av att inte agera

Om man som hyresvärd inte tar tag i sin osäkerhet och vidtar åtgärder, kan det få allvarliga konsekvenser. Det kan leda till att man missar en potentiell inkomstkälla, men framför allt kan det öka risken för problem med hyresgästen. Oskötta lägenheter, sena betalningar och juridiska tvister är några av de potentiella farorna. Att ignorera riskerna kan i värsta fall leda till stora ekonomiska förluster och en långdragen rättsprocess.

Lösningen: Trygg andrahandsuthyrning i 5 steg

För att minska osäkerheten och öka tryggheten vid andrahandsuthyrning, finns det en rad åtgärder du kan vidta. Här är fem konkreta steg:

1. **Grundlig bakgrundskontroll:** Innan du hyr ut, gör en noggrann bakgrundskontroll av den potentiella hyresgästen. Kontrollera kreditupplysningar, tidigare boenden och referenser. Detta ger dig en bättre bild av personens pålitlighet. Bofrids system för bakgrundskontroller är mer omfattande än traditionella alternativ som Hemnet och Blocket Bostad.
2. **Skriftligt hyresavtal:** Upprätta alltid ett skriftligt hyresavtal som tydligt reglerar alla villkor för uthyrningen. Ange hyresbelopp, betalningsdatum, uppsägningstid och vilka regler som gäller för användningen av lägenheten. Se till att båda parter undertecknar avtalet. Använd gärna en mall som är anpassad för andrahandsuthyrning. Boverkets guide om andrahandsuthyrning kan vara till hjälp.
3. **Inventarieförteckning:** Gör en detaljerad inventarieförteckning över alla möbler och inventarier som ingår i uthyrningen. Dokumentera eventuella befintliga skador med foton. Detta minskar risken för tvister om skador vid avflyttning.
4. **Försäkring:** Kontrollera att din hemförsäkring täcker andrahandsuthyrning. Vissa försäkringsbolag har särskilda villkor för detta. Det är viktigt att ha ett skydd om något skulle hända.
5. **Regelbunden kontakt:** Håll regelbunden kontakt med hyresgästen under uthyrningsperioden. Stäm av läget och se till att allt fungerar som det ska. Detta ger dig möjlighet att upptäcka eventuella problem i tid.

Bofrids roll för trygg uthyrning

Bofrids plattform är speciellt utformad för att göra andrahandsuthyrning tryggare för hyresvärdar. Genom att erbjuda omfattande bakgrundskontroller, säkra betalningslösningar och juridisk rådgivning, minskar Bofrids risken för problem och ökar tryggheten. Till skillnad från traditionella alternativ som Blocket Bostad och Qasa, fokuserar Bofrid på att skydda hyresvärdens intressen och skapa en säker uthyrningsprocess.

Exempel på en lyckad andrahandsuthyrning med Bofrid

I vår erfarenhet har vi sett många hyresvärdar som lyckats skapa en trygg och lönsam andrahandsuthyrning med hjälp av Bofrid. Ett exempel är Anna, som hyrde ut sin lägenhet i Stockholm under ett år. Genom Bofrids bakgrundskontroll hittade hon en pålitlig hyresgäst och med hjälp av plattformens hyresavtal skapade hon tydliga villkor för uthyrningen. Under hela perioden hade hon regelbunden kontakt med hyresgästen och kände sig trygg med att allt fungerade som det skulle.

Resultatet: Ökad trygghet och minskad risk

Genom att följa dessa steg och använda Bofrids plattform, kan du som hyresvärd minska osäkerheten och öka tryggheten vid andrahandsuthyrning. Du får en bättre kontroll över processen, minskar risken för problem och kan fokusera på att skapa en lönsam uthyrning. Kom ihåg att en väl förberedd och genomtänkt andrahandsuthyrning är en trygg andrahandsuthyrning. Enligt Skatteverkets regler för andrahandsuthyrning är det viktigt att deklarerar inkomsten korrekt, vilket Bofrid också underlättar.

Att hyra ut i andra hand behöver inte vara riskfyllt. Genom att vara noggrann, informerad och använda rätt verktyg kan du skapa en trygg och lönsam uthyrning. För att lära dig mer om processen, titta på

<https://telegra.ph/Trygg-Andrahandsuthyrning-Undvik-Fallgropar-som-Hyresvard-01-07> praktiska tips för en säker uthyrning och undvik de vanligaste misstagen.

Läs mer:

<https://telegra.ph/Trygg-Andrahandsuthyrning-Undvik-Fallgropar-som-Hyresvard-01-07>