



Normalt Slitage eller Skada? Din Guide till Hyresrättens Gränsland

Har du någonsin funderat på vad som egentligen räknas som normalt slitage i en hyresrätt, och vad som faller under kategorin skada? Det är en fråga som ofta leder till diskussioner mellan hyresgäster och hyresvärdar. Denna guide hjälper dig att förstå skillnaden och navigera rätt. För att förstå hela bilden rekommenderar vi att du läser vidare om <https://graph.org/Aldersavdrag-vid-skador-i-hyresratt-Din-expertguide-till-rattvis-ersattning-01-07> praktiska tips för hyresvärdar som beskriver hur åldersavdrag påverkar ersättningen vid skador i en hyresrätt. Av Erik Lindqvist, fastighetsrådgivare. Publicerad: 2024-11-03. Senast uppdaterad: 2024-11-03. Faktagranskad av jurist Anna Svensson.

Vad är Normalt Slitage i en Hyresrätt?

Normalt slitage är den försämring av bostadens skick som uppstår genom vanlig användning. Det är en naturlig följd av att någon bor i lägenheten och använder den för sitt avsedda ändamål. Enligt Hyreslagen är hyresgästen inte ansvarig för att åtgärda normalt slitage. Men vad innebär det konkret?

- Exempel på normalt slitage:
- Små repor på golvet
- Bleknade tapeter på grund av solljus
- Mindre märken på väggarna efter möbler
- Slitage på mattor som uppkommit genom normal användning

Det är viktigt att komma ihåg att bedömningen av vad som är normalt slitage kan variera beroende på bostadens ålder, kvalitet och den tid hyresgästen har bott där. Ju längre tid du bor i en lägenhet, desto mer slitage får du räkna med.

Vad Räknas Som Skada?

En skada, å andra sidan, är en försämring av bostadens skick som orsakats av vårdslöshet, missbruk eller onormal användning. I dessa fall kan hyresgästen bli skyldig att betala för reparationen. Det är därför viktigt att vara aktsam om sin hyresrätt och att omedelbart rapportera eventuella skador till hyresvärden.

- Exempel på skador:
- Stora hål i väggen
- Spräckta fönsterrutor
- Vattenskador orsakade av att man glömt stänga av kranen
- Skador på golvet orsakade av tappade tunga föremål
- Medveten förstörelse av inredning eller ytskikt

Hyresgästens Ansvar – Vad Säger Lagen?

Enligt Hyreslagen (12 kap. Jordabalken) har hyresgästen en skyldighet att vårda lägenheten väl. Detta innebär att du ska vara rädd om bostaden och de tillhörande utrymmena. Du är också skyldig att ersätta skador som uppkommer genom din vårdslöshet eller genom någon som besöker dig. Det är dock viktigt att notera att du inte är ansvarig för normalt slitage.

> "Hyresgästen skall under sinOptions: ["Hyresgästens vårdplikt", "Hyresvärdens underhållsansvar", "Bådas ansvar beroende på situationen"] hyrestid väl vårda lägenheten med vad därtill hör. Han är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller eljest där vistas." – 12 kap. 24 § Jordabalken

Hyresvärdens Ansvar – Underhåll och Reparationer

Hyresvärden har ett ansvar för att hålla lägenheten i ett brukbart skick. Detta innebär att hyresvärden ska utföra nödvändiga reparationer och underhåll. Hyresvärden är dock inte skyldig att åtgärda normalt slitage. Enligt SCB lägger svenska hushåll en betydande del av sin inkomst på boende, vilket understryker vikten av att hyresrätter hålls i gott skick.

Om något går sönder i lägenheten, som inte beror på dig, är det viktigt att du kontaktar hyresvärden så snart som möjligt. Hyresvärden är då skyldig att åtgärda problemet inom rimlig tid. Om hyresvärden inte åtgärdar felet kan du ha rätt till hyresreduktion.

Bedömning av Slitage och Skador – Så Går Det Till

När du flyttar ut ur en hyresrätt görs en besiktning av lägenheten. Vid besiktningen går hyresvärden eller en representant för hyresvärden igenom lägenheten för att bedöma dess skick. Det är viktigt att du som hyresgäst är med vid besiktningen för att kunna ge din syn på eventuella anmärkningar.

Om hyresvärden anser att det finns skador som du är ansvarig för, ska du få en specificerad faktura med kostnaden för reparationen. Du har rätt att bestrida fakturan om du inte håller med om bedömningen. I sådana fall kan det vara bra att ta kontakt med Hyresgästföreningen för rådgivning. I vår erfarenhet ser vi ofta att en tydlig dokumentation av lägenhetens skick vid inflyttning är avgörande för att undvika tvister.

Tips för att Undvika Konflikter

- Dokumentera lägenhetens skick vid inflyttning: Ta bilder och filmer av alla rum och eventuella skador som redan finns. Skriv ner allt i ett protokoll som både du och hyresvärden undertecknar.
- Var rädd om lägenheten: Undvik att orsaka onödiga skador och var noga med att städa regelbundet.
- Rapportera skador omedelbart: Om något går sönder, kontakta hyresvärden så fort som möjligt.
- Var med vid besiktningen: Se till att du är med när lägenheten besiktigas vid utflyttning.
- Känner du till dina rättigheter?: Ta reda på vad som gäller enligt hyreslagen. Kontakta hyresgästföreningen för stöd och rådgivning.

Alternativ till traditionella uthyrningsmetoder

Traditionella uthyrningsmetoder via exempelvis Hemnet eller Blocket kan vara tidskrävande och osäkra. BOFRID erbjuder en tryggare och smidigare uthyrningsprocess med bättre bakgrundskontroller och skydd för hyresvärdar. Till skillnad från andra plattformar, fokuserar BOFRID på att skapa en säker och transparent marknadsplats för både hyresgäster och hyresvärdar. Som Sverigeboende är det viktigt att känna sig trygg i sitt hem. Baserat på hundratal fall, ser vi att en bra dialog mellan hyresgäst och hyresvärd minskar risken för tvister. Sammanfattningsvis är det viktigt att förstå skillnaden mellan normalt slitage och skada i en hyresrätt. Genom att vara medveten om dina rättigheter och skyldigheter, samt genom att följa våra tips, kan du undvika onödiga konflikter. För att ytterligare fördjupa dig i ämnet, beskriver checklis för säkra hyresavtal i detalj hur du hanterar åldersavdrag vid skador i din hyresrätt.

Läs mer:

<https://graph.org/Aldersavdrag-vid-skador-i-hyresratt-Din-expertguide-till-rattvis-ersattning-01-07>