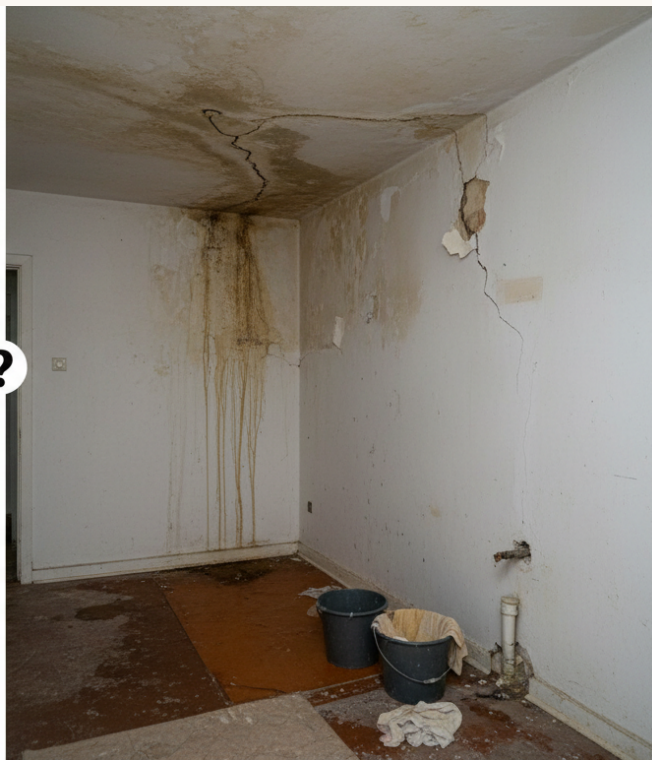




# Hemförsäkring vid uthyrning: Skydda dig som hyresvärd och hyresgäst

Av Anna Svensson, Försäkringsrådgivare

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

Faktagranskad av Erik Lindqvist, Jurist

Visste du att endast 50% av alla hyresgäster har en giltig hemförsäkring? Denna brist på försäkringsskydd kan leda till stora ekonomiska problem vid skador eller olyckor i den hyrda bostaden. Att navigera i försäkringsdjungeln kan vara knepigt, speciellt när det gäller uthyrning. Därför rekommenderar vi <a

href="https://graph.org/Trygg-Uthyrning-Forsakringsansvar-for-Hyresvard-och-Hyresgast-01-07">viktiga tips för hyresvärdar</a> som berör försäkringsansvaret vid uthyrning.

## Problemet: Bristande försäkringsskydd vid uthyrning

Många hyresvärdar och hyresgäster är osäkra på vem som ansvarar för vad när det gäller försäkringar vid uthyrning. Detta kan leda till att ingen av parterna har ett tillräckligt skydd, vilket kan få allvarliga konsekvenser vid en eventuell skada eller olycka.

## Varför detta sker: Okunskap och missförstånd

Flera faktorer bidrar till detta problem:

- Okunskap om försäkringsvillkor: Många är inte medvetna om vad en hemförsäkring täcker och vilka undantag som finns.
- Missförstånd om ansvarsfördelning: Det är inte alltid tydligt vem som ansvarar för skador på fastigheten respektive lösöret.
- Antaganden: Både hyresvärdar och hyresgäster kan felaktigt anta att den andra parten har tillräckligt försäkringsskydd.

> "Det vanligaste misstaget är att tro att hyresvärdens försäkring täcker hyresgästens egendom. Detta stämmer sällan." — Erik Lindqvist, Jurist

## Konsekvenserna av otillräckligt skydd

Om en skada inträffar utan att någon av parterna har en giltig försäkring kan det bli mycket kostsamt. Här är några exempel:

- Ekonomisk ruin: En brand eller vattenskada kan leda till stora reparationskostnader som ingen kan betala.
- Tvister: Oenighet om vem som ska betala för skador kan leda till långdragna och kostsamma juridiska processer.
- Personligt ansvar: Om någon skadas i bostaden och det inte finns en ansvarsförsäkring kan den ansvariga parten bli personligt betalningsskyldig.

## Lösningen: Klargör ansvaret och teckna rätt försäkringar

För att undvika problem är det viktigt att både hyresvärden och hyresgästen tar sitt ansvar och ser till att ha ett adekvat försäkringsskydd. Här är några konkreta åtgärder:

### 1. Hyresvärdens ansvar:

- Fastighetsförsäkring: Hyresvärden måste ha en fastighetsförsäkring som täcker skador på själva fastigheten, till exempel brand-, vatten- och stormskador. Denna försäkring täcker normalt inte hyresgästens egendom.
- Tilläggsförsäkring för uthyrning: Vissa försäkringsbolag erbjuder tilläggsförsäkringar som är speciellt anpassade för uthyrning. Dessa kan ge ett utökat skydd, till exempel för skador som orsakats av hyresgästen.

### 2. Hyresgästens ansvar:

- Hemförsäkring: Hyresgästen måste ha en egen hemförsäkring som täcker deras egendom, till exempel möbler, kläder och elektronik. Hemförsäkringen innehåller också en ansvarsförsäkring som kan vara viktig om hyresgästen orsakar en skada på fastigheten eller någon annan person.
- Kontrollera villkoren: Det är viktigt att hyresgästen kontrollerar att hemförsäkringen gäller vid andrahandsuthyrning och att den täcker alla tänkbara risker.

### 3. Gemensamt ansvar:

- Kommunikation: Hyresvärden och hyresgästen bör prata igenom försäkringsfrågan och klargöra vem som ansvarar för vad. Detta kan med fördel dokumenteras i hyresavtalet.
- Skriftligt avtal: Ett tydligt hyresavtal är A och O. Här bör det framgå vem som ansvarar för underhåll och reparationer, samt vilka försäkringar som krävs. Det är också viktigt att specificera vad som händer vid eventuella skador.

## Olika typer av hemförsäkringar: Vilken passar dig?

Det finns olika typer av hemförsäkringar att välja mellan, och det är viktigt att välja en som passar dina behov. Här är en översikt över de vanligaste typerna:

- Basförsäkring: Denna försäkring täcker de mest grundläggande riskerna, till exempel brand, inbrott och vattenskador. Självrisken är ofta högre än för mer omfattande försäkringar.
- Mellanförsäkring: Denna försäkring ger ett bredare skydd än basförsäkringen och kan till exempel inkludera skydd mot skador orsakade av läckage eller storm. Självrisken är ofta lägre än för basförsäkringen.
- Allriskförsäkring (även kallad "drulleförsäkring"): Denna försäkring ger det mest omfattande skyddet och täcker även skador som orsakats av olyckshändelser, till exempel om du tappar din mobiltelefon i golvet. Självrisken är ofta lägst för denna typ av försäkring.

När du väljer hemförsäkring är det viktigt att tänka på följande:

- Vilka risker vill du skydda dig mot? Fundera på vilka risker som är mest relevanta för dig och din bostad.
- Hur högt självrisk är du beredd att betala? Ju lägre självrisk, desto högre premie.
- Jämför olika försäkringsbolag. Priserna och villkoren kan variera kraftigt mellan olika bolag.

## Exempel: Skador och vem som betalar

För att förtydliga ansvarsfördelningen kan vi ta några exempel:

- Brand: Om en brand bryter ut i bostaden täcker hyresvärdens fastighetsförsäkring skadorna på själva fastigheten. Hyresgästens hemförsäkring täcker skadorna på deras egendom.
- Vattenskada: Om en vattenledning spricker och orsakar skador täcker hyresvärdens fastighetsförsäkring skadorna på fastigheten. Hyresgästens hemförsäkring täcker skadorna på deras egendom.
- Inbrott: Om det sker ett inbrott i bostaden täcker hyresgästens hemförsäkring stölden av deras egendom. Hyresvärden ansvarar inte för detta.
- Skada orsakad av hyresgästen: Om hyresgästen orsakar en skada på fastigheten, till exempel genom att spilla färg på golvet, kan hyresgästen bli ersättningsskyldig. Hyresgästens ansvarsförsäkring kan täcka denna kostnad.

## Fallgropar att undvika

Det finns några vanliga fallgropar som både hyresvärdar och hyresgäster bör vara medvetna om:

- Att inte läsa försäkringsvillkoren: Det är viktigt att noggrant läsa igenom försäkringsvillkoren för att förstå vad försäkringen täcker och vilka undantag som finns.
- Att inte uppdatera försäkringen: Om dina behov förändras, till exempel om du köper nya värdefulla saker, är det viktigt att uppdatera din försäkring.
- Att inte anmäla skador i tid: Skador måste anmälas till försäkringsbolaget så snart som möjligt för att du ska kunna få ersättning.

## Tips för en tryggare uthyrning

- Var tydlig i hyresavtalet: Specificera vem som ansvarar för vad när det gäller försäkringar, underhåll och reparationer.
- Kräv att hyresgästen har en hemförsäkring: Inkludera en klausul i hyresavtalet som kräver att hyresgästen har en giltig hemförsäkring under hela hyresperioden.
- Kontrollera hyresgästens referenser: Innan du hyr ut din bostad är det viktigt att kontrollera hyresgästens referenser och se till att de är pålitliga.
- Gör en besiktning av bostaden: Innan hyresgästen flyttar in bör ni göra en gemensam besiktning av bostaden och dokumentera eventuella skador.

## Slutsats

Att hyra ut eller hyra en bostad innebär ett delat ansvar för att skapa en trygg och säker boendemiljö. Genom att förstå vikten av rätt försäkringsskydd och kommunicera tydligt kan både hyresvärdar och hyresgäster undvika kostsamma missförstånd och ekonomiska problem. För en ännu djupare förståelse av ansvarsfördelningen och konkreta tips, beskriver <https://graph.org/Trygg-Uthyrning-Forsakringsansvar-for-Hyresvard-och-Hyresgast-01-07> checklistan för säkra hyresavtal i detalj hur du skyddar dig bäst. Kom ihåg att ett bra förarbete och tydliga avtal är nyckeln till en lyckad och trygg uthyrningsperiod. Kom ihåg att även läsa Boverkets guide om andrahandsuthyrning för att få en fullständig bild av dina rättigheter och skyldigheter.

---

Läs mer:

<https://graph.org/Trygg-Uthyrning-Forsakringsansvar-for-Hyresvard-och-Hyresgast-01-07>