

Viktig Information till Hyresgäster vid Tidigare Inflyttning

Till dig som har kommit överens med den tidigare hyresgästen om att flytta in tidigare än vad som anges i hyresavtalet:

När en ny hyresgäst flyttar in i en lägenhet medan den tidigare hyresgästen fortfarande står kvar på hyresavtalet innebär det att den tidigare hyresgästen juridiskt sett fortfarande har ansvaret för lägenheten. Detta inkluderar betalning av hyran och ansvar för eventuella skador som kan uppstå under den tiden.

Den nya hyresgästen som flyttar in innan ett nytt avtal träder i kraft har ingen formell relation till hyresvärden enligt hyreslagen under denna period. Alla överenskommelser om hyra, städning, och eventuella skador måste därför göras direkt mellan den tidigare och nya hyresgästen.

Hyresvärden har ingen juridisk skyldighet gentemot den nya hyresgästen förrän det nya hyresavtalet börjar gälla vilket innebär att namnändringar på postbox, porttelefon och liknande inte sker förrän då. Om det uppstår några tvister mellan den tidigare och nya hyresgästen är det upp till dem att lösa detta själva då hyresvärden inte har någon formell inblandning under denna period.



1. Nyckelkvittring

Nycklar kvitteras in och ut på vårt kontor på Västra Norrlandsgatan 11B. Observera att nyckelkvittring endast kan ske under kontorets öppettider. Om kontoret är stängt, exempelvis under sommarstängt i juli, kan ingen nyckelkvittring ske. För exakta öppettider, vänligen besök Riksbyggens hemsida.

2. Fullmakt för tidigare inflytt

En fullmakt måste fyllas i och lämnas in fysiskt på kontoret samtidigt som nycklarna kvitteras. Denna fullmakt godkänner att den nya hyresgästen får flytta in tidigare än vad som anges i hyresavtalet. Notera att tillträdesdag och nyckelkvittring för den inflyttande hyresgästen endast kan ske under Riksbyggens öppettider (se punkt 2).

3. Ansvar för städning och möbler

Den nya hyresgästen tar över ansvaret för att lägenheten är städad och att inga möbler är kvarlämnade. Om städningen inte är utförd och den nya hyresgästens avtal ännu inte börjat gälla är det upp till de båda parterna att komma överens om städning och eventuella möbler.

4. Namnändring på postbox och porttelefon

Namnbyte på postbox och i porttelefonen görs inte förrän det ordinarie inflyttningsdatumet som anges i hyresavtalet.

5. Kontakt mellan parterna

På grund av GDPR kan vi inte lämna ut kontaktuppgifter till tidigare hyresgäster. Parterna ansvarar själva för att kontakta varandra exempelvis genom adress- och nummersökning via hemsidor eller via brev till adressen.

6. Hyresreglering

Eventuell hyresreglering för perioden innan den nya hyresgästens avtal börjar gälla sköts direkt mellan parterna.

7. Ansvar vid skada

Observera att ansvaret för eventuella skador på lägenheten kvarstår hos den hyresgäst som står på hyresavtalet fram till det ordinarie avflyttningsdatumet.

Om du har kommit överens med den tidigare hyresgästen om att flytta in tidigare än vad som anges i hyresavtalet finns det några viktiga saker att tänka på för att undvika problem:

• Skriftligt Avtal

Se till att ha ett skriftligt avtal mellan dig och den tidigare hyresgästen som tydligt beskriver villkoren för den tidigare inflyttningen. Detta kan inkludera hyresbelopp, fördelning av ansvar för städning, eventuella möbler som lämnas kvar, och liknande. Avtalet upprättas mellan parterna och hanteras utan insyn eller inblandning från Riksbyggen.

• Hemförsäkring

Båda parter bör ha en giltig hemförsäkring. Den part som står på hyresavtalet är juridiskt ansvarig för lägenheten, och därför är en hemförsäkring nödvändig för att täcka skador eller olyckor som kan uppstå. För den som flyttar in tidigare, trots att avtalet ännu inte har trätt i kraft, är det också viktigt att ha en hemförsäkring för att skydda sitt lösöre och säkerställa täckning vid eventuella skador eller olyckor.

Vid frågor kontakta hyresratter.umea@riksbyggen.se