

## Information rörande rättelseanmaning vid otillåten andrahandsuthyrning av hyreslokal

För att få hyra ut en lokal i andra hand krävs att hyresvärden har samtyckt till uthyrningen eller att hyresnämnden lämnat tillstånd.

Om ni upptäcker att en lokalhyresgäst hyr ut lokalen utan tillstånd ska ni **inom två månader** från det att ni fått kännedom om det, skicka en skriftlig rättelseanmaning till lokalhyresgästen om att vidta rättelse utan dröjsmål (12 kap 43 § jordabalken). Rättelse kan ske genom att uthyrningen upphör eller genom att hyresgästen ansöker om tillstånd hos hyresnämnden och får ansökan beviljad.

Rättelseanmaningen ska skickas i **rekommenderat brev** till lokalhyresgästens vanliga adress. Genom att göra detta har föreningen gjort det som krävs av er. Det är alltså inte nödvändigt att brevet hämtas ut för att det ska vara giltigt och det är lokalhyresgästen som står risken om meddelandet kommer bort eller försenas.

Vanligtvis uppger inte lokalhyresgäster någon särskild adress och då kan föreningen sända rättelseanmaningen till lokalens adress. Om lokalhyresgästen har lämnat uppgift till föreningen om att meddelanden ska sändas till en viss adress så ska det anses som hyresgästens vanliga adress dit rättelseanmaningen då ska skickas.

Syftet med rättelseanmaningen är att hyresgästen ska förstå allvaret i situationen och rätta sig. Men om rättelse inte vidtas är hyresrätten förverkad och hyresvärden berättigad att säga upp avtalet att upphöra i förtid.

Läs gärna mer om olovlig andrahandsuthyrning av lokal under ämnet *Andrahandsuthyrning i hyresrätt* som du finner här:

<https://www.bostadsratterna.se/kunskapsbanken/a/andrahandsuthyrning-i-hyresratt>.

### OBSERVERA:

För **bostadshyresgäster** gäller nya regler sedan år 2019 som innebär att en olovlig andrahandsuthyrning kan leda till omedelbart förverkande, det vill säga att hyresgästen sägs upp och måste flytta. Det ställs inte längre krav på att skicka en rättelseanmaning. Uppsägningen måste dock skickas inom sex månader från det att hyresvärden fick vetskap om den olovliga uthyrningen och senast sex månader efter det att uthyrningen upphörde.

# Rättelseanmaning

Otillåten andrahandsuthyrning av hyreslokal

## Lokalhyresgäst

Namn	Personnummer / Organisationsnummer
Gatuadress	Postnummer och ort

## Lokal

Lägenhetsnr/objektsnr	Gatuadress om annan än ovan
-----------------------	-----------------------------

Det har kommit till styrelsens kännedom att ni olovligen upplåter den av er hyrda lokalen i andra hand. Enligt 12 kap 39–40 §§ jordabalken får en hyresgäst endast upplåta en lokal i andra hand för självständigt brukande om hyresvärden ger sitt samtycke eller om hyresnämnden lämnat tillstånd till det.

Föreningen uppmanar er härmed att utan dröjsmål vidta rättelse genom att upphöra med den otillåtna uthyrningen, alternativt omgående ansöka om tillstånd till andrahandsupplåtelsen hos hyresnämnden. Sker inte rättelse är nyttjanderätten till hyresrätten förverkad och föreningen berättigad att säga upp er för avflyttning.

## Bostadsrättsförening (Hyresvärd)

Bostadsrättsförening	Organisationsnummer
Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande