

## ANDRAHANDSUTHYRNING - SÅ HÄR ANSÖKER DU

Du kan få hyra ut din lägenhet i andrahand om du har beaktansvärda skäl, studier eller tillfälligt arbete på annan ort och inte kan bo i din lägenhet under en viss tid. Vi godkänner även provboende med sambo under kortare tid. Alla andrahandskontrakt skall vara godkända av oss.

### Gör så här

1. Din ansökan tillsammans med de handlingar som behövs enligt nedan kan du välja att maila in som pdf till [andrahand@ernstrosen.se](mailto:andrahand@ernstrosen.se), eller skicka per post till Ernst Rosén AB, Box 135, 401 22 Göteborg. Handläggningstiden är cirka 4 veckor och vi hör av oss till dig när vi påbörjat behandlingen av just din ansökan.
2. Fyll i ansökan noggrant. Ansökan skall undertecknas av både dig som förstahandshyresgäst och föreslagen andrahandshyresgäst(er). Se till att alla handlingar är fullständiga, annars kan vi inte behandla din ansökan.
3. Andrahandskontraktet får vara tidsbestämt max 1 år. Om du inte skall flytta tillbaka till lägenheten så kom ihåg att säga upp ditt hyreskontrakt, 3 månader enligt avtal.

### Bifoga

- intyg från arbetsgivare/skola. Intyget skall stämma överens tidsmässigt med önskad uthyrningstid. Har du andra beaktansvärda skäl så skickar du med dessa.
  - adress till din nya tillfälliga bostad eller till en kontaktperson. Ditt telefonnummer.
  - är du utomlands behöver vi en fullmakt ställd till en kontaktperson som kan ta hand om angelägenheter som rör hyreslägenheten under uthyrningsperioden. Du hittar blanketten på [ernstrosen.se/bostad/blanketter](http://ernstrosen.se/bostad/blanketter)
4. Begär tillfällig adressändring om det behövs.
  5. Är din ansökan ok så får du en bekräftelse från oss på godkänd andrahandsuthyrning.

### Vad innebär ett godkänt andrahandskontrakt

- Det är du som förstahandshyresgäst som är ansvarig för lägenheten. Du ansvarar för hyresinbetalningar, störningar och eventuella skador som uppstår, i enlighet med det avtal som du har med oss.
- Vi informerar våra hyresgäster på olika sätt, brev, information i brevlåda/box, mail, mobil osv. Se till att du alltid har aktuell information.
- Berätta för den du hyr ut till vad som gäller för lägenheten. Tvättstuguetider, städning, hur hushållsavfall skall sorteras osv. Andrahandshyresgästen får sätta upp sitt namn på listen ovanför brevinkastet eller postboxen utan att täcka över första hands hyresgästens namn. Sätt inte upp namn i trapphuset/porttelefon.
- Det är också ditt ansvar att se till att andrahandshyresgästen flyttar vid andrahandsavtalets utgång. Du får inte ta ut högre hyra än vad som anses skäligt, i regel den hyra du betalar själv. Hyr du ut möblerat, kan skälig hyra vara något högre.
- Glöm inte att ringa eller mejla till oss när du har flyttat tillbaka till lägenheten

<b>Förstahands- hyresgäst(er) (sökande)</b>	Namn:			Personnr:	
	Namn:			Personnr:	
	E-postadress:		Mobiltelefon:		Övrig telefon:
	Adress under uthyrningen:		Postnr:	Ort:	
<b>Lägenhetens adress m.m.</b>	Gatuadress:		Postnr:		Ort:
	Lägenhetstyp (antal rum och kök/kokvrå):	Trappor:	Lägenhetens area i m <sup>2</sup> ca:	Lägenhetsnummer Hyresvärdens nr:	Officiellt nr:
<b>Ansökan</b>	Jag/vi ansöker härmed om att få hyra ut min/vår lägenhet i andra hand till nedan föreslagen hyresgäst under tiden fr.o.m. _____ t.o.m. _____				
<b>Skälen för ansökan</b>	Skälen för ansökan är följande:				
<b>Föreslagen andrahands- hyresgäst(er)</b>	Namn:			Personnr:	
	Namn:			Personnr:	
	Gatuadress:		Postnr:		Ort:
	E-postadress:		Mobiltelefon:		Övrig telefon:
<b>Handlingar till stöd för ansökan</b>	<input type="checkbox"/> Arbetsgivarintyg <input type="checkbox"/> Studieintyg <input type="checkbox"/> Läkarintyg				Bilaga:
	<input type="checkbox"/> Annan handling _____				
	<input type="checkbox"/> Kopia av upprättat hyresavtal med den föreslagna andrahandshyresgästen bifogas <b>(obligatoriskt)</b> .				
<b>Fullmakt</b>	Fullmakt för _____ att företräda mig/oss i alla ärenden beträffande lägenheten bifogas i original.				Bilaga:
<b>Upplysningar</b>	<p>För att få hyra ut sin lägenhet i andra hand krävs samtycke från hyresvärden. Handläggningstiden är cirka fyra veckor från det att en komplett ansökan kommit in till hyresvärden. Andrahandsuthyrning medges normalt för högst ett år per ansökningstillfälle. Bifalls ansökan kan hyresvärden kräva att ett skriftligt avtal om rätt till andrahandsuthyrning upprättas mellan hyresvärden och hyresgästen. Avslår hyresvärden ansökan, har hyresgästen möjlighet att hos hyresnämnden ansöka om tillstånd till andrahandsuthyrningen. Uthyrning i andra hand utan samtycke från hyresvärden eller tillstånd från hyresnämnden kan utgöra grund för uppsägning. Detsamma gäller om samtycke eller tillstånd grundats på oriktiga uppgifter. Av Fastighetsägarnas broschyr "Att tänka på vid andrahandsuthyrning" och "Riktlinjer för andrahandsuthyrning" framgår att hyresgästen efter beslut av hyresnämnden kan bli återbetalningsskyldig gentemot andrahandshyresgästen, om överhyra tas ut. Broschyrerna finns tillgängliga på <a href="http://www.fastighetsagarna.se">www.fastighetsagarna.se</a>. Om den föreslagna andrahandshyresgästen vill lämna referenser till stöd för ansökan, kan rutan för "annan handling" under avsnittet "Handlingar till stöd för ansökan" kryssas i och referenslista bifogas.</p>				
<b>Underskrift</b>	Jag/vi intygar härmed på heder och samvete att lämnade uppgifter är riktiga				
	Ort/datum:		Ort/datum:		
	Förstahandshyresgäst:		Andrahandshyresgäst:		
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:		
	Förstahandshyresgäst:		Andrahandshyresgäst:		
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:		

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>Förstahands- hyresgäst(er)</b>	Namn: _____		Personnr: _____		
	Namn: _____		Personnr: _____		
	E-postadress: _____		Mobiltelefon: _____	Övrig telefon: _____	
	Adress under uthyrningen: _____		Postnr: _____	Ort: _____	
<b>Andrahands- hyresgäst(er)</b>	Namn: _____		Personnr: _____		
	Namn: _____		Personnr: _____		
	E-postadress: _____		Mobiltelefon: _____	Övrig telefon: _____	
	Adress under uthyrningen: _____		Postnr: _____	Ort: _____	
<b>Bostads- hyreslägenhet som upplåts i andra hand</b>	Förstahandshyresgästen upplåter härmed till andrahandshyresgästen i andra hand följande bostadshyreslägenhet:				
	Lägenhetstyp (antal rum och kök/kokvrå): _____	Trappor: _____	Lägenhetens area i m <sup>2</sup> ca: _____	Lägenhetsnummer Hyresvärdens nr: _____	Officiellt nr: _____
	Gatuadress: _____		Postnr: _____	Ort: _____	
Till lägenheten hör <input type="checkbox"/> vindsutrymme nr: _____ <input type="checkbox"/> källarutrymme nr: _____					
<b>Hyra</b>	Hyran är _____ kr (samma belopp som hyresgästen betalar till fastighetsägaren med nedanstående tillägg). Om förstahandshyresgästens hyra höjs eller sänks ska andrahandshyresgästens hyra ändras i motsvarande mån.				
<b>Hushållsel</b>	Andrahandshyresgästen ska stå för kostnaden för hushållsel <input type="checkbox"/> genom eget abonnemang <input type="checkbox"/> genom ersättning till förstahandshyresgästen med _____ kr per månad				
<b>Garage och p-plats</b>	Förstahandshyresgästen upplåter även <input type="checkbox"/> parkeringsplats nr _____ mot en ersättning om _____ kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar) <input type="checkbox"/> garageplats nr _____ mot en ersättning om _____ kr per månad (samma belopp som förstahandshyresgästen betalar)				
<b>Möbler m.m.</b>	I uthyrningen av lägenheten ingår <input type="checkbox"/> möbler och inventarier mot en ersättning om _____ kr per månad (om lägenheten är fullt möblerad kan ersättningen normalt motsvara ett påslag om högst 15 % av den ovan angivna månadshyran). Parterna ska senast vid tillträdet av lägenheten upprätta en förteckning över möbler och inventarier. Förteckningen, ska upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar.				
	Bilaga:				
<b>Betalning av hyra</b>	Andrahandshyresgästen ska till förstahandshyresgästen betala hyran och tillägg till hyran enligt ovan utan påminnelse i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads utgång. <input type="checkbox"/> Betalning ska ske genom insättning på konto nr _____ <input type="checkbox"/> Betalning ska ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästen. <input type="checkbox"/> Betalning ska ske kontant mot kvitto till förstahandshyresgästens ombud: (Ange här namnet på ombudet): _____				
<b>Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 78 upprättat 2006 i samråd med SABO. Reviderat av Fastighetsägarna Sverige och SABO 2013. Eftertryck förbjuds.</b>			Sign: _____	Sign: _____	

**Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller**

<b>Betalningspåminnelse</b>	Vid försenad hyresbetalning ska andrahandshyresgästen betala ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.	
<b>Besiktning och tillträde</b>	Parterna ska senast vid tillträdet av lägenheten upprätta en förteckning över eventuella brister och skador såväl på lägenheten som på möbler och inventarier. Förteckningen ska upprättas i två exemplar och undertecknas av parterna, som tar var sitt exemplar.	Bilaga:
<b>Hyrestid och uppsägning</b>	<p>Alternativ 1 (Tillsvidareavtal)          Hyrestiden löper under tiden fr.o.m _____ och tills vidare.</p> <p>Avtalet ska sägas upp för att upphöra att gälla. Uppsägningen ska ske tidigast till det månadsskifte som infaller närmast efter tre månader från uppsägningens. (Observera att uppsägningen måste göras till ett månadsskifte)</p>	<p>Alternativ 2 (Bestämd tid)          Hyrestiden löper under tiden _____ t.o.m. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Avtalet ska sägas upp för att upphöra att gälla. Uppsägning ska ske</p> <p><input type="checkbox"/> senast tre månader före hyrestidens utgång (gäller avtal med bestämd hyrestid)</p> <p><input type="checkbox"/> senast en (1) vecka före hyrestidens utgång (gäller endast avtal med bestämd hyrestid som understiger tre månader)</p> <p><input type="checkbox"/> Avtalet upphör att gälla vid hyrestidens utgång utan uppsägning (OBS! Detta alternativ kan väljas endast om hyrestiden är bestämd och hyresförhållandets längd sammantaget inte överstiger nio månader)</p>
<b>Förlängningstid</b>	Vid bestämd hyrestid gäller följande. Om varken förstahands- eller andrahandshyresgästen säger upp detta avtal förlängs hyrestiden	
	<input type="checkbox"/> tills vidare <input type="checkbox"/> med en (1) månad för varje gång uppsägning inte sker <input type="checkbox"/> med _____ månader för varje gång uppsägning inte sker	
<b>Hemförsäkring</b>	<input type="checkbox"/> förstahandshyresgästen ska ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden <input type="checkbox"/> andrahandshyresgästen ska ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden <input type="checkbox"/> både förstahands- och andrahandshyresgästen ska ha en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden	
<b>Säkerhet m.m.</b>	<input type="checkbox"/> Andrahandshyresgästen förbinder sig att solidariskt med förstahandshyresgästen svara för de ekonomiska förpliktelserna enligt förstahandshyresavtalet. Som säkerhet för fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal ställer andrahandshyresgästen säkerhet i form av <input type="checkbox"/> deposition om _____ kr. <input type="checkbox"/> borgensåtagande av (namn på borgensman) _____	
	Se separat borgensförbindelse. (Fastighetsägarnas formulär för borgensförbindelse avseende bostadshyresavtal, formulär nr 5, kan användas. Formuläret finns på <a href="http://www.fastighetsagarnadokument.se">www.fastighetsagarnadokument.se</a> )	
<b>Andrahands- hyresgästens skyldigheter och ansvar vid användning av lägenheten</b>	Hyreslägenheten får endast användas som bostad. Andrahandshyresgästen får inte överlåta detta avtal till någon annan. Andrahandshyresgästen förbinder sig att inte hyra ut lägenheten i andra hand utan förstahandshyresgästens samtycke (observera att förstahandshyresgästen i sådant fall måste få fastighetsägarens samtycke) att inte utan särskilt tillstånd uppsätta anslag, skyltar, markiser, utomhusantenner eller liknande på fastigheten samt att vid reparation av fastigheten ombesörja nedtagning och i förekommande fall återuppsättning att på egen bekostnad låta bortforsla avfall som är olämpligt för sopnedkast, soptunna eller soprum, om inte hyresvärden särskilt tillhandahåller container eller liknande att hålla till lägenheten hörande balkong eller altan fri från snö och is att i fastighet där trappstädning inte ingår i hyran i tur med övriga hyresgäster ombesörja trappstädningen att hålla lägenheten tillgänglig för sotning och rensning av kanaler att väl vårda lägenheten och de möbler m.m. som ingår i uthyrningen att genast meddela både förstahandshyresgästen och fastighetsägaren om lägenheten drabbas av t.ex. vattenskada eller ohyra, att följa gällande ordningsregler i huset att iaktta allt som i övrigt fordras för att iaktta sundhet, ordning och gott skick i fastigheten att vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord samt att då till förstahandshyresgästen överlämna samtliga port- och dörrnycklar till lägenheten, även om nycklarna anskaffats av andrahandshyresgästen. att låta visa lägenheten för tilltänkt hyresgäst att ansvara för skador som uppkommer på grund av onormalt slitage exempelvis på grund av rökning, fettfläckar och husdjur. Andrahandshyresgästen svarar för skador på eller för förlust av möbler och inventarier samt skador på lägenheten och gemensamma utrymmen som orsakats av honom eller henne eller någon han eller hon ansvarar för genom vårdslöshet, försummelse eller uppsåtligt handlande. Andrahandshyresgästen ansvarar härvid för familjemedlemmar och andra som hör till hans hushåll, gäster, inneboende och personer som för hans räkning utför arbete i lägenheten.	
<b>Nycklar</b>	Andrahandshyresgästen erhåller _____ st. port- och dörrnycklar till lägenheten.	
<b>Avflyttningsbesiktning</b>	Vid avflyttningen ska parterna gemensamt besiktiga lägenheten och upprätta en förteckning avseende brister och skador i lägenheten samt på möbler och inventarier som uppstått under uthyrningen. Förteckningen ska upprättas i två exemplar varav parterna tar var sitt. Besiktningen bör göras när lägenheten är tom från andrahandshyresgästens möbler och inventarier. Av förteckningen bör framgå om parterna i något avseende inte är överens. I samband med upprättandet av förteckningen bör parterna komma överens om eventuell ersättning som andrahandshyresgästen ska betala till förstahandshyresgästen för brister och skador. Deposition återbetalas direkt efter godkänd avflyttningsbesiktning.	Bilaga:
Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 78 upprättat 2006 i samråd med SABO. Reviderat av Fastighetsägarna Sverige och SABO 2013. Eftertryck förbjuds.		Sign: _____ Sign: _____

<p><b>Särskilda- bestämmelser</b></p>	<p>Förstahands- och andrahandshyresgästen har kommit överens om följande särskilda bestämmelser:</p>	
<p><b>Upplysningar</b></p>	<p>En andrahandshyresgäst får aldrig något hyresförhållande till fastighetsägaren eller rätt att ta över förstahandshyreskontraktet. Andrahandshyresgästen har enligt hyreslagen inte heller något besittningsskydd gentemot förstahandshyresgästen under de två första åren av en andrahandsuthyrning. För andrahandsuthyrningar som överskrider två år kan särskilt avtal om avstående från besittningsskydd träffas. Ett sådant avtal gäller i högst fyra år från det att andrahandshyresgästen flyttat in i lägenheten. Blankett om avstående från besittningsskydd finns på hyresnämndens hemsida <a href="http://www.hyresnamnden.se">www.hyresnamnden.se</a> och på <a href="http://www.fastighetsagarnadokument.se">www.fastighetsagarnadokument.se</a>. Av Fastighetsägarnas broschyr "Att tänka på vid andrahandsuthyrning" och "Riktlinjer för andrahandsuthyrning" framgår att förstahandshyresgästen efter beslut av hyresnämnden kan bli återbetalningsskyldig gentemot andrahandshyresgästen, om överhyra tas ut. Broschyrerna finns tillgängliga på <a href="http://www.fastighetsagarna.se">www.fastighetsagarna.se</a>.</p>	
<p><b>Villkor för detta avtals giltighet</b></p>	<p>Ett villkor för detta avtals giltighet är att förstahandshyresgästen före hyrestidens början fått fastighetsägarens samtycke eller hyresnämndens tillstånd till andrahandsuthyrning. Utan samtycke eller tillstånd gäller inte detta avtal och uthyrningen kan inte påbörjas.</p>	
<p><b>Underskrift</b></p>	<p>Ort/datum:</p>	<p>Ort/datum:</p>
	<p>Förstahandshyresgäst:</p>	<p>Andrahandshyresgäst:</p>
	<p>Namnförtydligande:</p>	<p>Namnförtydligande:</p>
	<p>Förstahandshyresgäst:</p>	<p>Andrahandshyresgäst:</p>
	<p>Namnförtydligande:</p>	<p>Namnförtydligande:</p>
<p><b>Överens- kommelse om avflyttning</b></p>	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör detta avtal att gälla fr.o.m. _____ till vilken dag andrahandshyresgästen förbinder sig att ha avflyttat.</p>	
	<p>Ort/datum:</p>	<p>Ort/datum:</p>
	<p>Förstahandshyresgäst:</p>	<p>Andrahandshyresgäst:</p>
	<p>Förstahandshyresgäst:</p>	<p>Andrahandshyresgäst:</p>