

Hyresgästens skyldigheter

[Hyresrätt](#) - [Hyresavtal](#) - [Lägenhetens skick](#) - [Hyra](#) - [Hyresgästens skyldigheter](#) - [Överlåtelse av hyresrätt](#) - [Hyresrättens förverkande](#)

Inledning

I JB 12:23-27 hittar vi en rad skyldigheter som gäller för hyresgästen. Dessa gäller utöver den huvudsakliga skyldigheten att betala hyra för lägenheten (som är den mest grundläggande skyldigheten). Hyresvärdens viktigaste skyldighet är samtidigt att tillhandahålla lägenheten i fullt brukbart skick och uppfylla sin underhållsskyldighet.

Användningsområde

I hyreslagen anges att en lägenhet endast får användas för det ändamål som den har till, vilket bestäms av parternas hyresavtal, JB 12:23. Detta ändamål kan vara snävt definierat eller mer obestämt, vilket påverkar hyresgästens möjligheter att ändra nyttjandet av lägenheten och överlåta hyreskontraktet.

Om lägenheten används på ett sätt som strider mot upplåtelseändamålet, kan hyresrätten förverkas enligt 42 § första stycket 4, men inte om rättelse vidtas snabbt efter tillsägelse.

För bostadshyresgäster kan viss näringsverksamhet bedrivas i lägenheten utan att den anses omvandlas till lokal. Dock är det huvudsakliga syftet med en bostadslägenhet att bo i.

Ändamålet med lokal

Lokalhyresgäster kan inte göra betydelselösa avvikelser från ändamålet utan risk för förverkande, men ringa fall av avvikelser leder inte till förverkande.

Lokalhyresgäster kan begära att få ändra användningen av lokalen efter två års innehav, och sådan begäran prövas av hyresnämnden, JB 12:23 st. 2. För att få tillstånd till ändrad användning måste hyresgästen visa beaktansvärda skäl, som kan inkludera behovet av att anpassa verksamheten till marknadsförändringar eller förbättra lönsamheten. Hyresvärden kan motsätta sig ändringen om det skulle medföra störningar, ökade kostnader, eller om ändringen skulle skada hyresvärden eller andra hyresgästers verksamhet.

I centrumanläggningar, där hyresvärden ofta strävar efter en balanserad butiksmix, är hyresvärdens rätt att motsätta sig ändringar av användningen särskilt stark. Här beaktas hur en ändrad användning skulle påverka hela anläggningens karaktär och de andra hyresgästernas verksamheter.

Vård

Inledning

Användning, vård, etc

23 - 27 §§

From:
<https://www.juridik.kristiansen.nu/> - Juridik på gymnasiet

Permanent link:
<https://www.juridik.kristiansen.nu/doku.php?id=hyresraett:hyresgaestskyldighet&rev=1702396447>

Last update: 2023/12/12 15:54

