# Att tänka på när du hyr ut i andra hand

Du blir hyresvärd, se därför till att upprätta ett hyresavtal. Upprätta en inventarieförteckning som båda parterna undertecknar i två likatydande exemplar.

Besittningsskydd innebär att andrahandshyresgästen inte utan vidare är skyldig att flytta den dag som står i uppsägningen och att förstahandshyresgästen måste föra tvisten till hyresnämnden. Nämnden tar sedan ställning till om avtalet ska upphöra eller löpa vidare.

**En andrahandshyresgäst får besittningsskydd först när hyresförhållandet har varat längre än två år i följd**. En andrahandshyresgäst har ett svagt besittningsskydd. Han eller hon får således i regel inte bo kvar om förstahandshyresgästen ska flytta tillbaka till lägenheten. För att ytterligare säkra dig själv kan en blankett från [hyresnämnden](http://www.hyresnamnden.se/Besittningsskydd/) användas där hyresgästen frånsäger sig rätten till besittningsskydd.

Tänk på att det kan bli en kostsam affär om hyresgästen inte betalar avtalad hyra. Ägaren är alltid skyldig att betala avgiften gentemot föreningen.

Du som ansvarig bostadsrättsinnehavare bär det fulla ansvaret för att din hyresgäst följer föreningens stadgar och regler. Eventuella skador och störningar som din hyresgäst bidrar till är alltså ditt ansvar. Se till att du har rätt försäkringar och instruera din hyresgäst att läsa de regler som gäller i föreningen.