

Överlåtelse av kontrakt

Hyresrätten till en bostadsrätt får inte överlåtas till annan utan hyresvärdens tillstånd. Enligt regler i hyreslagen i hyreslagen 34§ kan man dock som hyresgäst i vissa fall överlåta hyresrätten till annan person om det är så att man själv inte längre ska använda lägenheten.

En förutsättning för överlåtelse är att den du önskar överlåta till är närstående till dig. Med närstående menas i det här sammanhanget en nära släkting, som exempelvis ett barn eller en sambo.

För överlåtelse krävs också att man varaktigt har sammanbott. Enligt den praxis som finns krävs cirka tre års sammanboende för att det ska betraktas som varaktigt. Vid dödsfall kan överlåtelse godkännas även vid ett kortare sammanboende. Observera att överlåtelse inte kan ske till en person som är inneboende. Man kan inte heller testamentera bort en hyresrätt.

En sista förutsättning för att överlåtelse ska kunna ske är att den som ska överta lägenheten har inkomster så att hyran kan betalas och att det inte har varit några störningar eller andra problem vid boendet i lägenheten.

Det är du som hyresgäst som vid ansökan måste styrka att förutsättningarna för överlåtelse är uppfyllda.

Om ansökan om överlåtelse beviljas sker en besiktning av lägenheten. Därefter skriver vi ett nytt hyreskontrakt genom så kallas "transport". Det innebär att den som övertar hyresrätten ansvarar för eventuella skador i lägenheten även om de inträffat i lägenheten för överlåtelser.