



HSB – där möjligheterna bor



2020-10-02 09:00 CEST

Sambos och hyresrätt – vad gäller?

Vilka rättigheter och skyldigheter har en sambo som inte står på hyresavtalet? Kan en hyresgäst bli av med sin bostad om relationen tar slut eller om sambon hittar på något dumt? Finns det några nackdelar med att båda står på hyresavtalet?

Sambos definieras i sambolagen som två personer som stadigvarande bor tillsammans i ett parförhållande och har gemensamt hushåll. En liknande definition går även att hitta i hyreslagen. Även om det endast är en av samborna som står på det faktiska hyresavtalet så finns det rättigheter och skyldigheter för bägge parter. Skulle den sambo som inte står på avtalet orsaka störningar t.ex. så är det något som kontraktssinnehavaren kan ställas

till svars för eftersom vederbörande har ett hyresrättsligt ansvar för de som bor i lägenheten.

Angående hyresinbetalningar så är det kontraktssinnehavaren som är betalningsskyldig gentemot hyresvärden och oreglerade hyresskulder är inget som kan drivas in från den sambo som inte står med på hyresavtalet men obetalda hyror kan ändå få negativa konsekvenser för den avtalslösa sambon. Om det i framtiden skulle bli aktuellt med en ansökan om att överlåta hyresavtalet till den avtalslösa sambon eller om kontraktssinnehavaren blir uppsagd från lägenheten kan historiken kring eventuella störningar och betalningsdröjsmål ha betydelse. Hyresvärden eller hyresnämnden som behandlar ansökan om överlåtelse och övertaganderätt gör nämligen en prövning om den tilltänkta hyresgästen kan godtas eller ej och då kan historiken vägas in till nackdel för den avtalslösa sambon.

Upphör samborelationen och båda anser sig ha behov av den gemensamma bostaden så kommer saken prövas enligt sambolagens bestämmelser om övertagande av bostad i vissa fall. Prövningen görs baserat på vem som har störst behov av bostaden samt om ett övertagande är skäligt sett till omständigheterna. Det ska mycket till för att en kontraktslös sambo ska anses ha ett sådant behov av bostaden att den kan övertas från kontraktssinnehavaren vid en sådan prövning, oftast finns det gemensamma barn med som påverkar bedömningen kring detta. Det är dock fullt möjligt varför det kan vara en bra idé att diskutera frågan om lägenheten och ett eventuellt samboavtal innan samboförhållandet inleds.

Som hyresvärd är en vanligt förekommande fråga huruvida det går att lägga till en sambo på ett befintligt hyresavtal som en form av trygghet. Det finns inga skyldigheter för en hyresvärd att medge ett sådant upplägg och det skulle innebära en ohållbar administration för hyresvärden om så var fallet. Det finns dessutom skydd i hyreslagen för det fall något plötsligt och oförutsett sker kontraktssinnehavaren. Att lägga till en part på hyresavtalet kan dessutom få negativa konsekvenser om relationen plötsligt tar slut och någon av avtalsparterna vägrar att säga upp sin "del" av hyresavtalet. Eftersom det är två parter på hyresavtalet kommer det i många fall krävas bådas signatur för det fall lägenheten ska bytas eller om något avtal ska upprättas med hyresvärden. Har relationen tagit slut och parterna inte är vänligt inställda till varandra kan det uppstå en viss låsning som innebär att den part som faktiskt bor i lägenheten inte kan byta eller ingå avtal om förbättringsåtgärder med hyresvärden utan den andres underskrift.

Kontakta oss

Medlemmar i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs medlemsrådgivning för generell juridisk rådgivning. Ring 0771 472 472. Tillsammans går vi igenom ärendet och ser till att ni får rätt stöd.

HSBs jurister bistår gärna er bostadsrättsförening (både medlemsföreningar, föreningar som inte är medlemmar och övriga fastighetsägare) med specifik juridisk rådgivning eller företräder er som ombud, klicka [här](#) för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.

HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *ca 650 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.

Kontaktpersoner



Andrés Hammar
Fastighetsjurist
HSB Riksförbund
juristerna@hsb.se