

Inflyttning:

När du blivit erbjuden lägenhet hos oss kommer vi att göra en besiktning av lägenheten tillsammans med dig och utflyttande hyresgäst. Då får du nycklar samt ett informationsbrev.

Inflyttning sker tidigast första vardagen i månaden enligt hyreskontrakt.

Hyresgästen är skyldig att teckna eget elabonnemang för den förhyrda lägenheten. Ta reda på avflyttande hyresgästs namn för snabb installation.

GLÖM INTE att teckna hemförsäkring vid inflyttning. Samtliga av våra hyresgäster skall teckna hemförsäkring för objektet som uthyres av oss. Saknar du hemförsäkring kan exempelvis en vattenskada som uppkommer bli en dyr historia.

Det kan även vara bra att göra en adressändring med eftersändning, så att posten känner till din nya adress. Detta kan du enkelt göra via Internet på www.adressandring.se.

Nycklar:

Nycklar som förkommer eller förloras nybeställs av oss, och betalas av hyresgästen.

Ifall låscylinder måste bytas betalas även detta av hyresgästen.

Byte:

Ansökan om byte av lägenhet skall vara hyresvärden tillhanda skriftligen minst en kalendermånad före genomförande datum.

När hyresvärden godkänt byte av lägenhet skall skriftlig uppsägning på lägenhet skickas till oss. Innan flytt kallas hyresgästen till besiktning.

Andrahand:

Ansökan om andrahandsuthyrning skall vara hyresvärden tillhanda minst en kalendermånad före genomförande datum.

Förstahandshyresgästen svarar under ifrågavarande tid för alla förpliktelser som åvilar enligt hyresavtalet.

När hyresvärden godkänt ansökan skall hyreskontrakten för uthyrning av lägenhet i andrahand tecknas och kopia sändas till oss. Hyrestiden skall tecknas på viss tid med angivande av datum för hyresperiodens upphörande (ej tillsvidare). Observera att andrahandskontrakt inte kan tecknas förrän hyresvärden godkänt ansökan.

Om andrahandskontraktet tecknas på mer än ett år skall prövning ske i hyresnämnden.

Överenskommelse om ovanstående från besittningsskydd (bostad) skall tecknas och kopia sändas till oss (rekvireras från Hyresnämnden).

Om förstahandshyresgästen vid andrahandskontraktets utgång ej återflyttar till lägenheten skall lägenheten sägas upp. Hyresförhållande mellan hyresvärden och andrahandshyresgästen uppkommer inte genom medgivande av andrahandsuthyrning.

Om förstahandshyresgästen kommer att befinna sig utomlands under uthyrningsperioden skall fullmakt lämnas till någon i Sverige som kan företräda förstahandshyresgästen i angelägenheter som rör lägenheten.

Det är dock alltid Du som förstahandshyresgäst som ansvarar för lägenheten och att hyran betalas i tid. Att hyra ut sin lägenhet olagligt innebär att Du mister din hyresrätt.

Uppsägning:

Vid uppsägning av din lägenhet måste du skriftligen meddela oss detta. Uppsägningstiden är tre månader och gäller från kommande månadskifte och tre månader framåt. Ex. om du säger upp lägenheten den 4 april gäller uppsägningen från 1 maj och tre månader framåt. Avflyttningsdag blir således 1 augusti.

Under uppsägningstiden kan det tänkas att hyresvärden vill visa lägenheten för potentiella nya hyresgäster och det är då hyresgästens skyldighet att tillåta detta.

För att slippa problem och extra kostnader efter avflytt från din lägenhet är det viktigt att du noggrant städar och rengör din lägenhet. Även balkong och förrådsutrymmen skall rengöras. Alla utrustningsdetaljer som tillhör lägenheten skall finnas i lägenheten, kontakta hyresvärden om du är osäker.

Besiktning av lägenheten skall bokas efter överenskommelse med hyresvärden. Detta sker när lägenheten är tömd och städad.

Efter vi mottagit Er uppsägning skickas en bekräftelse med information om hur avflyttningen sker.

Besiktning:

Besiktning sker när lägenheten är tömd och väl städad. Boka besiktning i god tid.

Vid avflyttningsbesiktningen avgör vi om det skett något onormalt slitage så som flottfläckar på tapeter, repor i golv, hål i väggar och dörrar m.m.

Vanliga anmärkningar som hyresgäster får anmärkningar på när det gäller städningen.

- Under badkaret
- Kaklet i badrummet
- Bakom spisen
- Under kyl/frysen
- Bakom radiatorerna
- I överskåpen
- Ovanpå lister, dörrar, kanter m.m.
- Putsa fönstren

Kom ihåg att tömma och städa Ert förråd vid avflyttnings!

Om du inte kan uppfylla dina skyldigheter vid avflyttnings kommer vi debitera dig för detta (ex. flyttstädning).

Kom även ihåg att ditt elabonnemang för hushållsel skall sägas upp vid avflyttnings.

Hyra:

Hyran skall erläggas senast vardagen före varje kalendermånads början enligt hyreslagen.

Vid upprepande bristande hyresinbetalningar kommer Carlstaden att säga upp hyreskontraktet för avflyttning enligt §46 i hyreslagen vilken innebär 3 månaders uppsägningstid.