

## 10 saker som bör finnas i Ditt hyresavtal

När Din bostad bokas är det viktigt att ha ett hyresavtal som innehåller detaljerad information och dokumentation. Inte bara Dina hyresgäster kommer på så sätt att ha en bättre känsla, utan alla inblandade parter kommer att vara skyddade mot bedrägerier på ett säkrare sätt.

Om Du skickar Dina hyresgäster en kopia på hyresavtalet via e-post eller vanlig post försäkrar Du dem på så sätt om legitimiteten och professionalismen av Din verksamhet. Innan Du skickar iväg avtalet måste Du säkerställa att alla viktiga detaljer för Dig och Dina hyresgäster finns med i hyresavtalet.

- 1 Dina kompletta kontaktuppgifter och Din semesterbostads adress.** Det är de viktigaste uppgifterna som Du ska informera Dina hyresgäster om. Om Du inte vill ange Din privata e-postadress kan Du skapa en separat adress för uthyrningen av Din semesterbostad. Se även till att lägga till telefonnummer och kontaktinformation till ytterligare en kontaktperson som kan hjälpa hyresgästerna om Du inte är nåbar.
- 2 Regler och restriktioner gällande husdjur och rökning.** Vill Du att Ditt hem ska lukta nybryggt kaffe och nybakade kakor eller kanske hellre sköljmedel från rena lakan? Det är viktigt att nämna om Din bostad är helt rökfri och att tydliggöra begränsningar tillsammans med påföljder vid överträdelser av bestämmelserna i Ditt kontrakt. När det gäller husdjur finns det många faktorer som Du bör ta hänsyn till när Du skriver hyresavtalet: till exempel om Du begär en deposition eller en icke återbetalbar avgift, vilka arter och storlekar på djur som Du tillåter, åldern, vikten, rasen och vid behov vaccinationerna som krävs.
- 3 Maximal beläggning.** Se till att lägga till det exakta antalet gäster för den maximala beläggningen i Ditt hyresavtal. Den maximala beläggningen kan baseras på antalet sängar. Notera eventuella förändringar som kan uppstå om extra gäster kommer. Du kan också nämna straffavgifter i hyresavtalet som tillkommer om Dina hyresgäster inte respekterar det maximala antalet personer som är tillåtet, i synnerhet om man kan förutse skador på grund av överbeläggning.
- 4 Ankomst- och avresetider.** För att undvika att hyresgäster anländer innan Din bostad är förberedd ska Du nämna en fast ankomsttid, datum och veckodag samt understryka att en tidigare ankomst inte är möjlig. Denna information kan Du skicka med ankomstuppgifterna efter att Du har mottagit betalningen. Information om ankomst och avresa kan Du också lämna i välkomsthäftet med bostadsinformationen och lokala attraktioner.
- 5 Kompletta räkning, inklusive skatter och avgifter.** Inga gömda kostnader! Var helt öppen i den sammanlagda faktura. Informera Dina gäster exakt vad det är de betalar för genom att utförligt beskriva kostnaderna i räkningen.

- 6 Betalningsdatum.** Regler om handpenning, hyrespris och deposition hjälper Dig och Dina gäster att förbli organiserade och bidrar även till att pengarna mottages av Dig i tid. Kravet på en handpenning och ett undertecknat hyresavtal som bekräftelse på bokningen är en bra regel. Du kan dela in restbetalningen i minst två lika stora summor och komma överens med hyresgästen att Du mottager den första summan några månader innan ankomsten. Restbetalningen kan betalas in cirka två veckor innan ankomstdatumet. Flexibilitet i betalningsprocessen kan vara ytterligare en anledning för hyresgästerna att boka Din bostad.
- 7 Riktlinjer för uppsägning och detaljerade konsekvenser.** Det viktigaste avsnittet i Ditt hyresavtal är det om uppsägningsreglerna. Om Du tillåter Dina gäster att säga upp bokningen i sista minuten riskerar Du att förlora Din verksamhet. Vad händer om Dina hyresgäster meddelar att de inte längre kan komma för att de måste vara med på deras grannes 50-årsfest? Avbokningsavgiften måste tydligt anges. Behåll därför fasta tidsperioder och avgiftsbelopp. Ju närmre ankomstdatumet en uppsägning anmäls, desto högre avgift. I Dina uppsägningsriktlinjer kan Du lägga till påföljder för alla ändringar som kan resultera i en kortare vistelse.
- 8 Avreseregler.** Klara avreseregler ger hyresgästerna bra anvisningar om hur och när de ska ha lämnat bostaden. Dörren ska låsas, men vad ska man göra med nyckeln...? Lösningen för dessa punkter är väldigt viktiga att ha med i avtalet.
- 9 Fastställning av depositionen.** Det finns vanligtvis ingen grund till att vara rädd för att hyresgästerna kommer att skada bostaden med avsikt. Olyckor kan dock hända och därför borde Du skriva in detaljer om depositionen och om ersättningsprocessen i Ditt hyresavtal. När Du bekräftar en bokning ska Du be Din hyresgäst att betala depositionen och underteckna hyresavtalet så snabbt som möjligt. Ditt hyresavtal kan ge information om vilka typer av skador som kan leda till förlust av hela eller delar av depositionsbeloppet.
- 10 Regler för betydande & allvarliga skadegörelser.** När det gäller väder har bostadsuthyrare det ganska svårt. Möjliga uppsägningar och återbetalningsförfrågningar är anledningen till varför det är så viktigt att Du tydligt presenterar Dina regler. Vi vet att Du inte har kontroll över orkaner, snöstormar och avspärrade gator – därför är det rättvist att erbjuda hyresgästerna en återbetalning om en vistelse i semesterbostaden blir omöjlig. Ladda ner vårt kostnadsfria exempel på ett hyresavtal där Du även kan lägga till regler eller avgifter för att passa just Din bostad.

All information i guiden har kontrollerats noga. Vi tar dock inget ansvar för aktualiteten, korrektheten, fullständigheten, eller rättslig överensstämmelse av informationen som har tillhandahållits. För allt innehåll eller upplysningar som finns på länkade webbplatser är uteslutligen administratören av webbplatsen ansvarig. Därför tar vi inget ansvar för information från tredje part.