

Fremleie gjennom Airbnb

Leier du ut bolig? Det er ikke sikkert at den du leier ut til bor der. Kanskje tar han eller hun imot gjester – via Airbnb.

TEKST: RIKKE ÅSERUD

– Vi har hatt flere saker det siste året der leietager ikke bor i den leide boligen, men driver mer eller mindre «professionell» utleie av boligen gjennom Airbnb. Denne typen fremleie er sjeldent noe huseiere ønsker – og i hvert fall ikke når det skjer uten at eieren vet om det.

Det sier advokat Anette Eckhoff i det Oslo-baserte advokatfirmaet Ness Lundin. Eckhoff er en av Huseiernes Landsforbunds samarbeidsadvokater.

– I kjølvannet av artikelen om Airbnb i forrige nummer av Hus & Bolig tenkte jeg at det kunne være nyttig for leserne å gjøre oppmerksomme på denne problemstillingen, forteller Eckhoff.

Fremleie ulovlig

Hovedregelen i husleieloven sier at fremleie, det vil



Advokat Anette Eckhoff.
Foto: Ness Lundin DA.

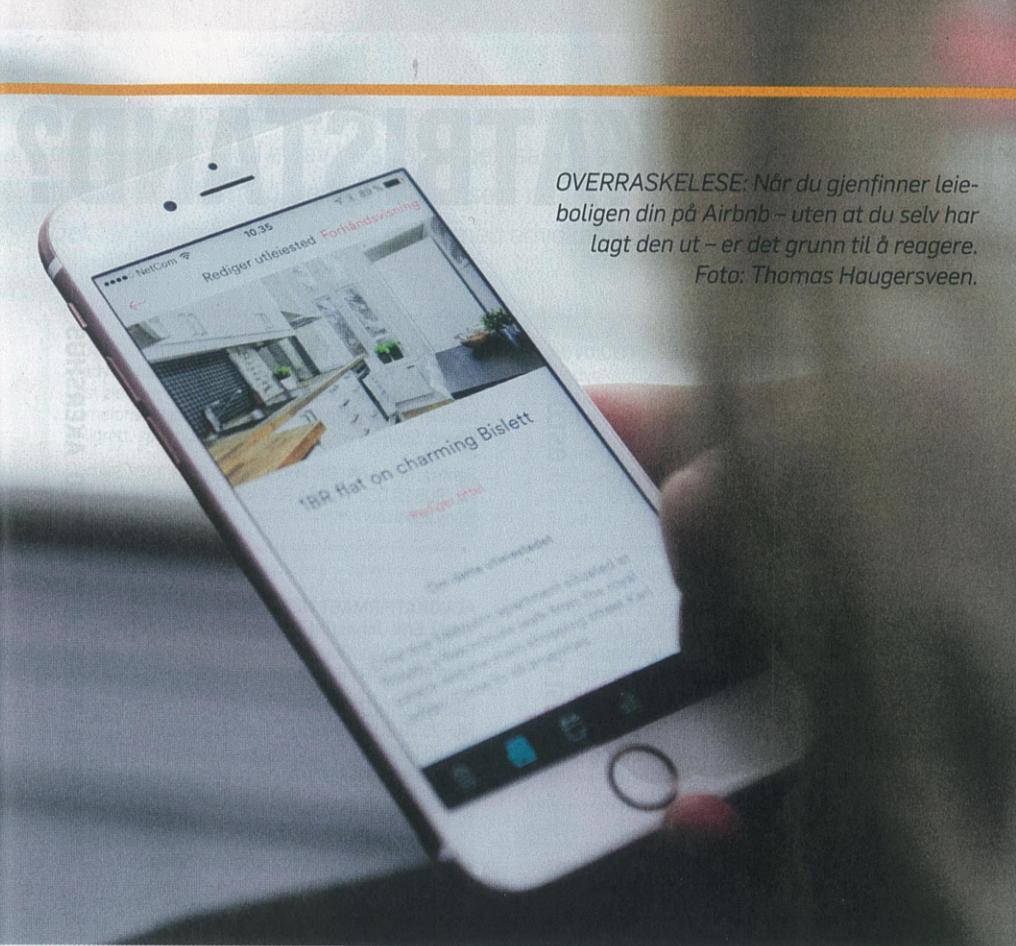
si at leietager leier ut til noen andre, ikke er lov, med mindre annet er avtalt. I kontrakten fra Huseiernes Landsforbund står det også at dette ikke er tillatt uten utleiers skriftlige samtykke. Samtykket skal påføres kontrakten. I de fleste tilfeller vil det derfor være både i strid med husleieloven og et kontraktsbrudd dersom leieboligen fremleies. Slik mislighold gir grunn til å avslutte leieforholdet.

– Så lovverket er nokså klart her. Men i de sakene vi har hatt på bordet hos oss, har enkelte av leierne satt seg så godt inn i utkastsesreglene at det er vanskelig å tro noe annet enn at de spekulerer i dette. De har nærmest fremstått som «professionelle» utleiere og vært mer eller mindre organisert nærmest som eiendomsskaper, forteller Eckhoff.

Hun anbefaler huseiere som ønsker en snarlig løsning på en slik konflikt å forhandle med leietager. Det vil ofte være mer effektivt og gi langt ras-

I de sakene vi har hatt på bordet hos oss, har leietagerne satt seg så godt inn i utkastsesreglene at det er vanskelig å tro noe annet enn at de spekulerer i dette.

ANETTE ECKHOFF, ADVOKAT



OVERRASKELESE: Når du gjenfinner leieboligen din på Airbnb – uten at du selv har lagt den ut – er det grunn til å reagere.
Foto: Thomas Haugersveen.

3 TIPS FOR Å UNNGÅ FREMLEIE

1

Bruk en kontrakt som setter tydelige grenser for fremleie, for eksempel Huseiernes Landsforbunds kontrakt for leie av bolig.

2

Snakk med leietager, og gjør oppmerksom på at du ikke ønsker fremleie.

3

Har du mistanke? Søk etter boligen på Airbnb og tilsvarende nettsider.

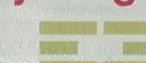


Vi er spesialister på sameieforvaltning

SEBRA FORVALTNING

sebraforvaltning.no / post@sebraforvaltning.no / tlf: 23 89 10 20

Overlat styre og stell til oss!



ENQVIST EIENDOMSDRIFT AS

● Utleie ● Forretningsførsel ● Eiendomsforvaltning

ARF - Autorisert Regnskapsførerselskap
Konghellegaten 3, 0569 OSLO
Tlf. 22 80 95 95, Fax 22 80 95 96
post@enqvist.no
www.enqvist.no

Pb 6653 Rodeløkka, 0502 OSLO
Besøksadresse: Konghellegaten 3



UNIVERSALSPRAY
NR. 1

løser rust, smører,
forbedrer kontakt,
beskytter og rengjør
– alt i én og samme
boks



Du finner **TEC7**-produktene hos trelast,
byggvarer, rør- og fargehandlere.
Mer info: www.novatech.no

RELEKTA
Tlf 22 66 04 00