FASTIGHETSÄGARNA

BORGENSFÖRBINDELSE
för bostadshyresavtal

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd		
Hyresgäst(er)		Personnr
		Personnr
Borgen	Mellan ovanstående parter har hyresavtal träffats i enlighet med bilagda kontrakt (bil). För hyresgästens fullgörande av skyldigheterna såväl enligt nämnda avtal som enligt hyreslagen (12 kap jordabalken) går undertecknade i borgen en för båda och båda för en såsom för egen skuld. Undertecknade borgensmän har läst de upplysningar som finns på sidan 2. Detta borgensåtagande omfattar följande förpliktelser, nämligen att betala hyra att betala skadestånd vid – vanvård – minskat bruksvärde till följd av hyresgästens åtgärder – underlåtenhet att uppfylla i hyresavtalet angivna biförpliktelser – förverkande – vägran från hyresgästen att avflytta när sådan skyldighet föreligger och att ersätta hyresvärden för – inkassokostnader – av domstol utdömda rättegångskostnader – kostnader för hyresgästens avhysning och – ränta enligt räntelagen på samtliga ovan angivna obetalda belopp samt att ersätta hyresvärden för kostnader uppkomna i anledning av mål som handlagts vid kronofogdemyndighet enligt lagstiftningen om betalningsföreläggande och handräckning. Denna borgensförbindelse ☐ gäller fullt ut. Denna borgensförbindelse ☐ är begränsad till .... Denna borgensförbindelse upphör efter borgensmannens skriftliga uppsägning. Sådan uppsägning kan ske till månadsskifte som inträffar närmast efter nio månader från uppsägningen, dock tidigast till en tidpunkt som infaller två år från det att åtagandet började att gälla. Borgensförbindelsen kan också upphöra på grund av preskription, se upplysningarna på sidan 2.	
Underskrift av borgensman/ borgensmän	Ort, datum	Ort, datum
	Namnteckning	Namnteckning
	Namnförtydligande	Namnförtydligande
	Personnr/Orgnr	Personnr/Orgnr
	Adress	Adress
	E-postadress	E-postadress

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 5 upprättat i samråd med Hyresgästföreningen Riksförbundet, Konsumentverket/KO och SABO reviderat 1993, 1998 och 2008.
Eftertryck förbjudes

Upplysningar

Borgen är ett åtagande av en eller flera personer att ansvara för att någon annan – i detta fall en hyresgäst – fullgör sina förpliktelser. Den som går i borgen kallas borgensman.

Att borgen ingås som för egen skuld innebär att borgenären, dvs. den som är berättigad till betalning – i detta fall hyresvärden – kan kräva betalning direkt av borgensmannen så snart gäldenären – i detta fall hyresgästen – försummar sin betalningsskyldighet.

Om två eller flera borgensmän gått i borgen för exempelvis en hyresfordran, svarar de solidariskt (en för alla och alla för en), dvs. envar av dem kan av hyresvärden krävas att betala hela skulden. Den borgensman som tvingats betala hela beloppet kan kräva de andra borgensmännen på deras andelar. De borgensmän som betalat hyresgästens skuld kan i sin tur av hyresgästen kräva tillbaka vad de fått betala på grund av borgensåtagandet.

När borgen tecknas för en hyresgäst bör borgensmannen få ett exemplar av borgensförbindelsen och en kopia av hyresavtalet som bilaga. Hyresvärden får foga sitt exemplar av borgensförbindelsen som bilaga till hyresavtalet.

Skulle hyresgästen inte uppfylla sina åtaganden, exempelvis inte betala hyran, bör hyresvärden underrätta borgensmännen så snart som möjligt så att de har möjlighet att vidta åtgärder innan skulden blivit alltför stor. Vidare bör hyresvärden snarast underrätta övriga borgensmän för det fall en av flera borgensmän har sagt upp sitt borgensåtagande. Dröjer hyresvärden med nämnda underrättelser kan det innebära att borgensmannen inte behöver betala hela det förfallna beloppet.

Skall borgensåtagandet gälla fullt ut markeras detta med kryss. Vill parterna i stället begränsa borgensåtagandet till belopp, till enbart viss förpliktelse eller till tid, markeras detta med kryss och anges vad åtagandet skall omfatta. Formuläret förutsätter att endast ett av alternativen ”gäller fullt ut” eller ”är begränsad till” kan användas.

För ett borgensåtagande som avser ett bostadshyresavtal gäller att borgensmannen alltid kan säga upp sitt åtagande till det månadsskifte som inträffar närmast efter nio månader från uppsägningen, dock tidigast till den tidpunkt som infaller två år från det att åtagandet började gälla. Detta är en tvingande regel som gäller oavsett om hyresavtalet löper tills vidare eller på bestämd tid. Enda möjligheten att avtala om annan tid för upphörande är därför till en tidpunkt som är fördelaktigare för borgensmannen. Blir parterna överens om en sådan inskränkning i åtagandet kan det anges på de streckade raderna.

Borgensmannens uppsägning, som skall vara skriftlig, riktas till den som är hyresvärd när uppsägningen görs. Skulle en av flera borgensmän göra en uppsägning bör hyresvärden snarast underrätta övriga borgensmän om detta.

När ett borgensåtagande upphör efter överenskommelse eller uppsägning, bör hyresvärden skicka tillbaka borgensförbindelsen till borgensmannen.

Om hyresgästen flyttar från lägenheten som borgensåtagandet avser preskriberas hyresvärdens fordran på hyresgästen efter två år, enligt hyreslagen. Fordran upphör alltså att gälla efter två år. Preskriptionen kan dock avbrytas genom att hyresvärden, inom två år från den dag som hyresgästen flyttade från lägenheten, väcker talan i domstol mot borgensmannen.

Om hyresgästen bor kvar i lägenheten preskriberas borgensförbindelsen, d.v.s. den upphör att gälla, efter tre år, enligt preskriptionslagen. En ny treårstid börjar dock löpa om hyresvärden skickar ett krav eller en påminnelse om borgensåtagandet till borgensmannen.