

Recept

Recept från Coop. Fler recept på coop.se.

Marsipanens dag 12 januari



MARSIPANRULLE

60 bitar

Tid: 10 minuter + tid för chokladen att stelna

Ingredienser

200 g torkade fikon i bitar
500 g marsipan i bitar
100 g mörk choklad i bitar
2 dl russin
2 dl hasselnötter
1 dl konjak

Garnering:

100 g mörk choklad

Ta bort kvistfästena på fikonen innan de mixas. Mixa alla ingredienser i en matberedare till en massa. Dela i tre delar och rulla längder, cirka 4 centimeter i diameter. Lägg dem på en plåt med bakplåtspapper. Smält chokladen till garnering i vattenbad och pensla på rullarna. Låt stå kallt tills chokladen stelnat. Skär i skivor. Förvara i kyl.

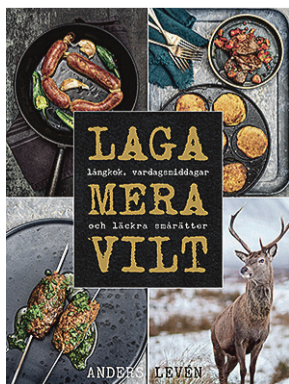
Böcker

LAGA MERA VILT

Anders Levén

Bokförlaget Semic

Att njuta av mat med bra ursprung i form av egenodlat, egenplockat, fångat eller jagat ger absolut en viktig dimension till vår kost. En extra omsorg för råvaran, en godare smak och en naturvårdande, miljövänlig och etisk dimension som känns bra i magen på flera sätt. Vi har många olika traditioner kring viltkött i Sverige som kan skilja sig åt delvis beroende på var man bor och delvis på traditioner. I denna kokbok blandas klassiska recept på grytor av exempelvis älg, vildsvin, lax och hjort med nya influenser som sashimi på torsk, kokosfriterade räkor eller pad kra pao med viltfärs. Kokboken vill ge lite nya influenser kring både vardagsmat och festmat med fokus på att våga använda vilt på nya sätt tillsammans med andra bra råvaror och smaksättningar. Författaren vill få fler att inspireras till att ta vara på naturen och den tradition som finns kring att äta vilt och förgylla måltiden med omsorgsfullt vällagad mat. Recepten är tydliga och relativt okomplicerade, det svåra kan vara att få tillgång till vilt om man inte jagar eller känner någon som gör det, även om det numer går att få tag på en del viltkött i affären.



ANNA ÖBERG
Bokläsare



Advokaten Agneta

Agneta Gustafsson är advokat vid Advokatbyrån Nywa. I Bil & Bostad förklarar hon varannan vecka juridiska ord och begrepp samt svarar på läsarnas frågor om juridik, främst om avtalsrätt och bostadsköp.

Om andrahandsuthyrning av bostadsrätt

Hej,

Jag skulle vilja veta vad som gäller kring Airbnb-uthyrning av min lägenhet i en bostadsrättsförening. Vad säger lagen? Kan styrelsen neka mig att hyra ut min egen bostad? Styrelsen påstår att det är att driva affärsverksamhet i en bostadsrättsförening. Kan jag förlora min bostadsrätt om jag fortsätter att hyra ut till Airbnb? Kan föreningen förbjuda uthyrning av bostadsrätt? Måste jag ansöka om tillstånd för andrahandsuthyrning för Airbnb-verksamhet när jag själv bor i lägenheten?

Hälsningar,
Emil

Hej,

Tack för dina många olika frågor om uthyrning av din bostad som jag allmänt besvarar nedan. Svaret i ditt enskilda fall beror på vad din bostadsrättsförenings stadgar och andra föreskrifter anger. Du bör därför kontakta advokat som kan lämna rådgivning till dig.

Reglerna om bostadsrätt finns i bostadsrättslagen och i föreningens stadgar. Bostadsrättslägenheter är ofta upplåtna för *bostadsändamål*, det vill säga avsikten är att den som är medlem i föreningen och äger bostadsrätten ska bo i lägenheten. Jag har tidigare berört frågan om medlemskap i bostadsrättsförening i artikel 59, som du finner på www.nywa.nu/kronikor/.

Andrahandsuthyrning av hela lägenheten

Du som bostadsrättshavare har rätt att hyra ut din lägenhet i andra hand till någon annan för dess *självständiga bruk*, förutsatt att styrelsen i bostadsrättsföreningen ger sitt *samtycke*. Det gäller oavsett om andrahandsuthyrningen sker mot betalning eller upplåtelse utan krav på ersättning. En förutsättning för rätt att hyra ut bostadsrättslägenhet är att du har kontroll över lägenheten. Vidare får uthyrningen inte innebära *men* för bostadsrättsföreningen eller andra som bor i huset.

Om samtycke inte ges från styrelsen kan du få frågan om uthyrning prövad i hyresnämnden. Om hyresnämnden ger *tillstånd*, får du hyra ut lägenheten *i andra hand*. För att tillstånd ska lämnas krävs att bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet begränsas till en viss tid. Utgångspunkten är att bostadsrättshavaren ska kunna hyra ut i andra hand för att bo på annan ort på grund av arbete eller studier, vistelse utomlands eller vård av anhörig.

Om andrahandshyresgästen är närstående till bostadsrättshavaren och är i behov av en bostad kan det i vissa fall vara skäl att få tillåtelse till andrahandsuthyrningen. I ett rättsfall fick bostadsrättshavarna tillstånd till andrahandsuthyrning eftersom lägenheten var svårsåld på grund av en större byggnation framför huset där bostadsrätten var belägen.

Inneboende

Du kan ha en inneboende i din bostadsrättslägenhet när du själv bor i lägenheten parallellt med hyresgästen. Detta gäller dock inte om den inneboende självständigt

brukar lägenheten, då du måste ha tillstånd till andrahandsuthyrningen.

Airbnb

Det finns inga särskilda lagregler om uthyrning genom Airbnb, men bostadsrättsföreningen kan ha reglerat frågan i stadgarna eller andra föreskrifter som stämman antagit. Kontrollera därför alltid vad dessa anger, till exempel om föreningen har beslutat att förbjuda Airbnb.

Frågan om uthyrning av bostadslägenhet har skett affärsmässigt har varit föremål för prövning i flera rättsfall med olika utfall beroende på omständigheterna i det enskilda fallet. Hovrätten har i ett mål rörande hyresrätt konstaterat att upplåtelser som skett via Airbnb och som varit många och kortvariga samt där ett relativt högt pris per natt betalats har varit att likna vid *hotellverksamhet*. Upplåtelseerna har då inte bedömts ske för *bostadsändamål*.

Tillstånd till andrahandsuthyrning lämnas avseende *en viss* andrahandshyresgäst. Det innebär att du vid uthyrning via Airbnb behöver ett nytt tillstånd för varje planerad uthyrning till ny hyresgäst. Många bostadsrättsföreningar har en restriktiv hållning gentemot uthyrning för kort tid, vilket Airbnb oftast handlar om. Skälet därtill är då att bostadsrättsföreningens ändamål enligt stadgarna är att upplåta lägenhet till medlem för permanentboende.

Om samtycke inte ges av styrelsen eller hyresnämnden och lägenheten ändå hyrs ut kan nyttjanderätten till lägenheten *förverkas* och bostadsrättshavaren kan sägas upp. Innan uppsägning får ske ska bostadsrättshavaren få möjlighet att vidta rättelse, vilket ska ske skyndsamt. Även om andrahandsuthyrningen innebär men för bostadsrättsföreningen eller andra boende kan bostadsrättshavaren *sägas upp* till avflyttning.

Sammanfattningsvis är det skillnad om du hyr ut hela lägenheten eller om du har inneboende i en del av lägenheten. Du kan, beroende på vad stadgarna anger, ha rätt att hyra ut en del av din lägenhet till inneboende via Airbnb, om du samtidigt bor kvar i lägenheten och inte orsakar men eller störningar för övriga i föreningen. Är det fråga om uthyrning av hela lägenheten krävs alltid samtycke från bostadsrättsföreningen eller tillstånd från hyresnämnden. Vidare bör du kontrollera om din hemförsäkring täcker skador vid uthyrning genom Airbnb.

Jag avslutar med citat av den engelske filosofen, vetenskapsmannen och statsmannen Francis Bacon (1618-1621).
"Hus är byggda för att bo i, inte för att titta på."

AGNETA
GUSTAFSSON

Advokat,
Advokatbyrån Nywa



Har du en fråga? Skriv till Agneta!

Om du har funderingar kring bostadsköp, bilköp, juridik eller avtal, skicka din fråga till Agneta på e-postadressen advokaten@nywa.nu.

Vänligen notera att alla upplysningar enbart är informativa och inte utgör legal rådgivning. Rättslig rådgivning kan endast lämnas av advokat eller jurist som erhållit handlingar och fullständig information om omständigheterna i det enskilda fallet.