

ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL ANSÖKAN TILL HYRESNÄMND

Hyresvärd/Uthyrare		TEXTA!		Hyresgäst (-er)		TEXTA!	
Namn				Namn			
Gatuadress				Gatuadress			
Postnummer		Ort		Postnummer		Ort	
Telefon dagtid		Telefon mobil		Telefon dagtid		Telefon mobil	
Lokalens adress		Gata		Ort		Fastighetsbeteckning	
Hyresavtalet (kopia på avtalet bör ges in)		Dag då hyresavtalet undertecknades		Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet börjar/började)			
<p>Överenskommelsens innehåll</p> <p>Vi kommer härmed överens om att hyresrätten till lokalen (-erna) inte skall vara underkastad bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken, om uppsägning av avtalet sker på grund av</p> <p><input type="checkbox"/> att lokalen ligger i ett hus som skall rivas eller undergå större ombyggnad</p> <p><input type="checkbox"/> annan orsak (utom när hyresnämndens godkännande <u>inte</u> behövs, se sid. 2)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Giltighetstid: Denna överenskommelse gäller endast i fem år från tillträdesdagen, dvs. om hyresavtalet upphör inom fem år från den dag då hyresförhållandet inleds.</p>							
Av denna överenskommelse följer bl.a. att hyresgästen vid avflyttning från lokalen efter sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal samt inte heller rätt till uppskov med avflyttningen.							
Ansökan		Vi ansöker härmed om att hyresnämnden godkänner vår överenskommelse.					
Datum		Uthyrare (namnteckning)		Datum		Hyresgäst (-er) (namnteckning)	
Hyresnämndens beslut							
				<p>Observera att hyresnämndens godkännande <u>inte</u> innebär att nämnden har godkänt villkoren i hyresavtalet.</p>			

INFORMATION OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL (nya regler fr.o.m. den 1 januari 2006)

1. Besittningsskydd, vad innebär det? En lokalhyresgäst har i regel indirekt besittningsskydd enligt bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken, om inte hyresförhållandet upphör innan det har varat längre än nio månader i följd. Detta innebär att hyresgästen i vissa fall kan få ersättning av hyresvärden för ekonomisk förlust som han förorsakas på grund av att hyresförhållandet upphör. Om hyresavtalet skall upphöra på grund av att huset skall rivas eller byggas om kan hyresvärden, istället för ekonomisk ersättning, anvisa hyresgästen en annan godtagbar lokal (ersättningslokal). I besittningsskyddet ligger också att hyresgästen har rätt till skäligt uppskov med avflyttningen.

2. Besittningsskyddet kan avtalas bort i vissa fall. Om hyresvärden och hyresgästen i en särskilt upprättad handling har kommit överens om att hyresgästen skall avstå från sitt besittningsskydd gäller överenskommelsen. Har överenskommelsen träffats innan hyresförhållandet har varat längre än nio månader i följd, gäller den i regel endast om den har godkänts av hyresnämnden.

Sistnämnda överenskommelse gäller dock utan nämndens godkännande om den har en giltighetstid på högst fem år från det att hyresförhållandet inleds och avser avstående p.g.a. att hyresvärden skall bedriva egen verksamhet i lokalen eller vid andrahandsupplåtelse även p.g.a. att hyresavtalet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst skall upphöra.

3. Var finns blanketter och mer information? Du kan hämta blanketter hos hyresnämnden eller på hyresnämndernas webbplats www.hyresnamnden.se. Där finns också mer information om hyresrättsliga frågor. Hyresnämnderna har även telefonupplysning vissa tider.