

ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL

(Blanketten motsvarar formulär 4-5 enligt förordningen SFS 2005:1148)

Hyresvärd/Uthyrare				Hyresgäst (-er)			
Namn				Namn			
Gatuadress				Gatuadress			
Postnummer		Ort		Postnummer		Ort	
Telefon dagtid		Telefon mobil		Telefon dagtid		Telefon mobil	
Lokalens adress		Gata		Postnummer		Ort	
Hyresavtalet		Dag då hyresavtalet ingicks		Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet inleds)			
Vi kommer överens om att bestämmelserna i 12 kap. 57-60 §§ jordabalken inte gäller om uthyraren säger upp hyresavtalet på grund av att ☐ uthyraren skall bedriva egen verksamhet i lokalen Överenskommelsen innebär bl.a. att hyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning. ☐ hyresförhållandet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst (uthyraren) skall upphöra Överenskommelsen innebär bl.a. att andrahandshyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning. Giltighetstid: Denna överenskommelse gäller endast i fem år från tillträdesdagen, dvs. om hyresavtalet upphör inom fem år från den dag då hyresförhållandet inleds (SFS 2005:947).							
Datum Hyresvärdens/Uthyrarens underskrift				Datum Hyresgästens underskrift			

HN-5

OBS! Denna överenskommelse gäller utan hyresnämndens godkännande och ska således inte sändas in till hyresnämnden.

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.