

Överenskommelse om avstående från besittningsskydd – bostad

Ansökan till hyresnämnd

Uthyrare

Haninge kommun;		Adress	
Postnummer	Ort	Telefon, bostad (även riktnr)	Telefon arbetet (även riktnr) 08-606 70 00

Hyresgäst/hyresgäster

Namn		Adress	
Postnummer	Ort	Telefon, bostad (även riktnr)	Telefon, arbete (även riktnr)
Lägenhetens adress		Ort	Fastighetsbeteckning

Hyresavtalet

Datum då hyresavtalet undertecknades (kopia av hyresavtalet ges till hyresnämnden)
--

Överenskommelsens innehåll

Vi kommer härmed överens om att hyresgästen/hyresgästerna inte ska ha rätt till förlängning av hyresavtalet, om avtalet ska upphöra på grund av att:

- Uthyraren ska åter bosätta sig i lägenheten
- Den villa eller bostadsrättslägenhet som uthyrningen avser ska säljas eller användas som bostad av uthyraren
- Huset ska rivras eller undergå större ombyggnad
- Annat, ange vad:

.....

.....

.....

Giltighetstid

Denna överenskommelse gäller endast om hyresavtalet ska upphöra inom tre år från tillträdesdagen
--

Ansökan – Vi ansöker härmed om att hyresnämnden godkänner vår överenskommelse

Underskrift, uthyrare	Namnförtydligande	Datum
Underskrift, hyresgäst/hyresgäster	Namnförtydligande	Datum

Överenskommelsen godtas

Underskrift, hyresgästens maka/make/sambo	Namnförtydligande	Datum
---	-------------------	-------

Nämndens beslut

--

Observera att hyresnämndens godkännande inte innebär att nämnden har lämnat tillstånd till andrahandsuthyrnings eller godkänt villkoren i hyresavtalet

Information om avstående från besittningsskydd

Besittningsskydd, vad innebär det?

En bostadshyresgäst har i regel besittningsskydd, det vill säga rätt till förlängning av sitt hyresavtal när uthyraren begär att han ska flytta. Är uthyraren och hyresgästen inte ense om att hyresavtalet skall upphöra, avgörs tvisten av hyresnämnden. Till dess tvisten avgjorts har hyresgästen rätt att bo kvar i lägenheten. Hyresgästen kan också begära uppskov med avflyttningen. Reglerna om besittningsskydd kan således leda till att återtagande av lägenheten fördröjs.

En hyresgäst som har avstått från besittningsskyddet kan inte hos hyresnämnden få förlängning av hyresavtalet eller uppskov med avflyttningen.

När brukar en överenskommelse om avstående från besittningsskydd upprättas?

Oftast är det fråga om situationer där någon önskar hyra ut sin lägenhet tillfälligt i avvaktan på att något skall inträffa, till exempel att uthyraren efter studier eller arbete på annan ort åter ska bosätta sig i lägenheten, att villan eller bostadsrätten ska säljas och köparen ska flytta in i lägenheten eller att huset ska rivras eller byggas om. Gemensamt för dessa situationer är att uthyraren vill vara säker på att få tillbaka lägenheten utan att hyresgästen ska kunna fördröja åtagandet.

Vad krävs för att en sådan överenskommelse skall vara giltig?

En överenskommelse om avstående från besittningsskydd ska vara skriftlig och får inte tas in i själva hyresavtalet. Överenskommelsen ska godkännas av hyresnämnden. Har den hyresgäst som ska avstå från besittningsskyddet bott i lägenheten mer än nio månader i följd när överenskommelsen ingås behövs dock inte hyresnämndens godkännande. Tidsbegränsning av överenskommelsen om avstående från besittningsskydd För att hyresnämnden ska godkänna en överenskommelse om avstående från besittningsskydd krävs normalt att den har begränsats till att gälla i högst tre år. Hyresnämndens formulär har utformats i enlighet härmed. Parterna kan även komma överens om att överenskommelsen ska gälla längre eller kortare tid. Om det är fråga om en längre tid än tre år måste den längre tiden motiveras särskilt. Det finns inte något som hindrar att parterna när den tidigare träffade överenskommelsen löper ut träffar en ny överenskommelse om avstående från besittningsskydd. Att överenskommelsen om avstående från besittningsskydd gäller endast för en begränsad tid, till exempel tre år, innebär inte att hyresavtalet automatiskt upphör att gälla när den särskilda överenskommelsen löper ut. Om hyresavtalet inte sägs upp, löper det vidare, varvid hyresgästen erhåller det besittningsskydd som lagen ger honom.

Uthyrning i andra hand

Reglerna om besittningsskydd gäller också andrahandsuthyrning av en lägenhet. Vid en sådan uthyrning betraktas den som hyr ut lägenheten i andra hand som hyresvärd gentemot andrahandshyresgästen. En överenskommelse om avstående från besittningsskydd avser ofta en bostadslägenhet som hyrs ut av hyresgästen i andra hand eller bostadsrättslägenhet som hyrs ut av bostadsrättsinnehavaren.

Förstahandshyresgästen eller bostadsrättsinnehavaren ska då först inhämta medgivande av fastighetsägaren eller bostadsrättsföreningen till den tilltänkta uthyrningen. Lämnas inte ett sådan medgivande kan den som vill hyra ut lägenheten begära att hyresnämnden prövar frågan. Det är alltså en helt annan prövning än den som gäller beträffande godkännande av avstående från besittningsskydd.

Den som önskar ytterligare information om avstående från besittningsskydd kan kontakta hyresnämnden på telefon eller genom besök.