

## Överenskommelse om avstående från besittningsskydd – bostad

Ansökan till hyresnämnd

Uthyrare		Hyresgäst(er)	
Namn Haninge kommun		Namn	
Adress		Adress	
Postnummer	Ort	Postnummer	Ort
Telefon, bostad (även riktnummer)	Telefon, arbete Växel 08-606 70 00	Telefon, bostad (även riktnummer)	Telefon, arbete (även riktnummer)

### Lägenheten

Gatuadress	Ort	Fastighetsbeteckning
------------	-----	----------------------

### Hyresavtalet

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

### Överenskommelsens innehåll

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

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

### Giltighetstid

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

### Överenskommelsen godtas

Vi ansöker härmed om att hyresnämnden godkänner vår överenskommelse.

Datum	Underskrift, uthyrare	Namnförtydligande
Datum	Underskrift, hyresgäst	Namnförtydligande
Datum	Underskrift, hyresgäst	Namnförtydligande
Datum	Underskrift, hyresgästens maka/make/sambo	Namnförtydligande

### Nämndens beslut

--

Observera att hyresnämndens godkännande inte innebär att nämnden har lämnat tillstånd till andrahandsuthyrning 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/hon ska flytta. Är uthyraren och hyresgästen inte ense om att hyresavtalet ska upphöra, avgörs tvisten av hyresnämnden. Till dess tvisten avgjorts har hyresgästen rätt att bo kvar i lägenheten. Hyresgästen kan också begära uppskov med utflyttningen. Reglerna om besittningsskydd kan således leda till att återtagande av lägenheten fördröjs.

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

### När brukar en överenskommelse om ovanstående besittningsskydd upprättas?

Oftast är det fråga om situationer där någon önskar hyra ut sin lägenhet i avvaktan på att något ska 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 att köparen ska flytta in i lägenheten, eller att huset ska rivas 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 ska 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 inte hyresnämndens godkännande.

### Tidsbegränsning av överenskommelse 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, så innebär det inte att hyresavtalet automatiskt upphör att gälla när den särskilda överenskommelsen löper ut. Om hyresavtalet inte sagts upp, löper det vidare. varvid hyresgästen erhåller det besittningsskydd som lagen ger honom/henne.

### 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 gästen som hyr i andra hand. En överenskommelse om avstående från besittningsskydd avser ofta bostadslägenhet som hyrs ut av hyresgästen i andra hand eller bostadsrättslägenhet som hyrs ut av bostadsrättsinnehavaren. Hyresgästen som har förstahandskontrakt eller bostadsrättsinnehavaren ska då först inhämta medgivande från fastighetsägaren eller bostadsrättsföreningen för den tilltänkta uthyrningen. Lämnas inte ett sådant 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 besittningsskyddet.

Den som önskar ytterligare information om avstående från besittningsskydd kan kontakta hyresnämnden på telefon eller genom besök. Se hemsidan [www.hyresnamnden.se](http://www.hyresnamnden.se)