

ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE FRÅN  
BESITTINGSSKYDD – BOSTAD

## ANSÖKAN TILL HYRESNÄMND

Uthyrare		TEXTA!	Hyresgäst(er)		TEXTA!
Namn				Namn	
Gatuadress				Gatuadress	
Postnr	Ort	Postnr	Ort		
Telefon bostad (även riktnr)		Telefon arbetet (även riktnr)		Telefon bostad (även riktnr)	
				Telefon arbetet (även riktnr)	
Lägenhetens adress	Gata		Ort		Fastighetsbeteckning
Hyresavtalet	Dag då hyresavtalet undertecknades ..... (Kopia av hyresavtalet bör ges in till hyresnämnden)				
Överenskommelsens innehåll	<p>Vi kommer härmed överens om att hyresgästen (-erna) inte skall ha rätt till förlängning av hyresavtalet om hyresvärden begär att avtalet skall upphöra och anger någon av följande orsaker.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyreslägenhet i andra hand Uthyraren skall åter bosätta sig i lägenheten sedan uthyrningen varat längre än två år i följd.</p> <p><input type="checkbox"/> Bostadsrättslägenhet i andra hand Uthyraren skall åter bosätta sig i lägenheten eller sälja bostadsrätten sedan uthyrningen varat längre än två år i följd.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyreslägenhet rivning/ombyggnad Hyreslägenheten är belägen i ett hus som skall rivas eller byggas om.</p> <p><input type="checkbox"/> En- eller tvåfamiljshus Uthyraren skall bosätta sig i huset eller sälja det.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan situation .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>				
Giltighetstid	Denna överenskommelse gäller endast i tre år från tillträdesdagen.				
Ansökan	Vi ansöker härmed om att hyresnämnden godkänner vår överenskommelse				
Datum	Uthyrare (namnteckning)		Datum	Hyresgäst(er) (namnteckning)	
Nämndens beslut			Överenskommelsen godtas		
			Hyresgästens make/sambo (namnteckning)		

# INFORMATION OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD

Fr o m den 1 juli 1993 gäller följande.

## 1. Besittningsskydd, vad innebär det?

En bostadshyresgäst har i regel besittningsskydd, dvs rätt till förlängning av sitt hyresavtal, när uthyraren begär att han skall 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 återtagandet av lägenheten fördröjs. **Reglerna om besittningsskydd gäller även vid uthyrning i andra hand av hyreslägenhet eller bostadsrättslägenhet, utom i fall som anges nedan under 4.**

## 2. Besittningsskyddet kan avtalas bort

En uthyrare och en hyresgäst kan avtala att hyresgästen inte skall ha besittningsskydd. Så kan t ex vara fallet när en villaägare vill hyra ut villan i avvaktan på försäljning eller när en husägare vill hyra ut lägenheter tillfälligt i avvaktan på rivning eller ombyggnad. Gemensamt för dessa situationer är att uthyraren vill vara säker på att få tillbaka lägenheten utan att hyresgästen skall kunna fördröja återtagandet.

## 3. Vad krävs för att en överenskommelse om avstående från besittningsskyddet skall vara giltig?

En överenskommelse om avstående från besittningsskydd skall vara skriftlig och måste upprättas på en särskild handling. Den måste också godkännas av hyresnämnden för att gälla.

Om överenskommelsen träffats efter det att hyresförhållandet har inletts - dvs efter den tidpunkt då hyresgästen enligt hyresavtalet disponerar lägenheten - gäller den dock utan hyresnämndens godkännande. - Beträffande andrahandsuthyrning se dock nedan under 4.

## 4. Uthyrning i andra hand av hyreslägenhet eller bostadsrättslägenhet

**Den som hyr en hyreslägenhet eller bostadsrättslägenhet i andra hand saknar besittningsskydd om hyresförhållandet upphör innan det pågått längre än två år i följd.** Om lägenheten hyrs för två år eller kortare tid behöver man därför inte träffa någon överenskommelse om avstående från besittningsskydd.

Vid andrahandsuthyrning för längre tid än två år gäller dock vanliga regler (se ovan under 1.) för den överskjutande tiden. För att andrahandshyresgästen då inte skall få besittningsskydd gentemot förstahandshyresgästen/bostadsrättshavaren måste parterna träffa en överenskommelse om avstående från besittningsskydd. Om överenskommelsen träffas innan tvåårstiden löpt ut skall den godkännas av hyresnämnden. En förstahandshyresgäst/bostadsrättshavare betraktas som hyresvärd gentemot andrahandshyresgästen.

**Observera** att en hyresgäst eller bostadsrättshavare som vill hyra ut sin lägenhet i andra hand först skall skaffa sig tillstånd till uthyrningen av fastighetsägaren eller bostadsrättsföreningen. Får man inte tillstånd kan man begära att hyresnämnden prövar frågan. Det är alltså en helt annan prövning än den som gäller beträffande godkännande av avstående från besittningsskydd.

## 5. Tidsbegränsning av överenskommelse om avstående från besittningsskydd

För att hyresnämnden skall godkänna en överenskommelse om avstående från besittningsskydd krävs normalt att den har begränsats till att gälla högst tre år. Hyresnämndens formulär har utformats i enlighet härmed. Parterna kan även komma överens om att överenskommelsen skall gälla längre eller kortare tid. Om det är fråga om en längre tid än tre år måste den längre tiden motiveras särskilt.

### **Observera!**

En hyresgäst som saknar besittningsskydd kan inte hos hyresnämnden få förlängning av hyresavtalet eller uppskov med avflyttningen. Detta gäller både vid kortare andrahandsuthyrning och när besittningsskyddet avtalats bort.

---

Den som önskar ytterligare information om avstående från besittningsskydd kan kontakta hyresnämnden.