Hyresgästens uppsägning för villkorsändring

Innan du säger upp hyresavtalet för ändrade villkor bör du kontrollera hyresavtalets löptid och uppsägningstid, så att du säger upp avtalet i rätt tid.

Enligt hyreslagen gäller en minsta uppsägningstid om nio månader om du har en hyrestid som överstiger nio månader, eller om hyresavtalet är på obestämd tid. Om hyresavtalet har en kortare uppsägningstid än uppsägningstiden enligt hyreslagen, kan du som hyresgäst tillämpa den kortare avtalade uppsägningstiden enligt avtalet.

Tänk sedan på att du i uppsägningen skriver till rätt part, d.v.s. rätt juridiska eller fysiska person. Är det flera fysiska personer som är fastighetsägare ska samtliga personer anges och delges uppsägningen. Är ni flera hyresgäster på hyresavtalet måste samtliga hyresgäster namnges och underteckna uppsägningen. Ombud med fullmakt kan dock underteckna uppsägningen för hyresgästernas räkning.

I uppsägningen måste hyresgästen tydligt ange vilka nya villkor som begärs. Hyresvärden ska i stort sett direkt kunna ta ställning till om villkoren ska accepteras eller inte.

Eftersom en uppsägning för villkorsändring från hyresgästens sida inte innehåller någon skyldighet att upplysa om någon tidsfrist är det ett förenklat förfarande som gäller för delgivning av uppsägningen.

Det bästa är i och för sig att hyresvärden direkt på uppsägningshandlingen skriver på att denne mottagit uppsägningen. Om inte det kan ske går det lika bra att skicka uppsägningen i ett rekommenderat brev till hyresvärdens adress. Uppsägningen anses då som delgiven samma dag som den lämnats för postbefordran.

Observera att en muntlig uppsägning för villkorsändring inte är giltig!

Uppsägning får ske till den som är behörig att ta emot hyra på hyresvärdens vägnar.

Om parterna inte kan enas om de nya villkoren för en förlängning av hyresförhållandet måste hyresgästen inom två månader från delgivningen av uppsägningen hänskjuta ärendet till hyresnämnden för medling. Om hyresgästen missar denna tidsfrist är uppsägningen utan verkan och hyresförhållandet förlängs på oförändrade villkor.

En hyresgäst som ångrar en uppsägning för villkorsändring kan återkalla uppsägningen genom att inte hänskjuta ärendet till hyresnämnden eller att hänskjuta tvisten till hyresnämnden och sedan innan hyrestidens utgång återkalla ansökan om medling. Även i detta fall löper hyresavtalet vidare på oförändrade villkor.

*Hyresvärden*

*Adress*

*Postnummer & ort*

# Uppsägning för villkorsändring

I egenskap av hyresgäst säger jag upp det mellan oss gällande hyresavtalet avseende lokalen *(ange ev. lokalnr)* i fastigheten *(ange fastighetsbeteckning)* med adress *(ange adress)* till upphörande vid avtalstidens utgång *den x månad år (ange datumet för hyrestidens slut)* och begär att hyresförhållandet förlängs på följande villkor;

* *Hyresförhållandet skall förlängas på nuvarande villkor för ytterligare en hyrestid om tre år, men med förändringen att den avtalade årshyran skall vara x kr per år.*

*Alternativt förslag (om många förändringar önskas i gällande hyresavtal)*

* *För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogade förslag till hyresavtal.*

*Ort den x månad år*

……………………………….

*Hyresgästens namn, org.nr/pers.nr* En med denna likalydande handling har denna dag mottagits;

*Ort den x månad år*

………………………

*Hyresvärdens namnförtydligande*