

Checklista vid uppsägning av hyresavtal

● 1. Avtalsvillkoren – vad står i hyresavtalet?

Kontrollera uppsägningstid (vanligtvis 9 månader för lokalhyresavtal om inget annat avtalats).

Finns det ett förlängningsavtal eller automatisk förlängning?

Är det ett tidsbestämt avtal (kan inte sägas upp i förtid utan särskild klausul) eller ett tillsvidareavtal?

● 2. Uppsägningen måste vara skriftlig

Enligt Jordabalken 12 kap 8 § ska uppsägning av lokalhyresavtal vara skriftlig.

Skicka uppsägningen med rekommenderat brev eller få den mottagen och kvitterad av hyresvärden.

● 3. Uppsägning för villkorsändring eller avflyttning?

Vill du avsluta hyresförhållandet helt? Då räcker det med uppsägning för avflyttning.

Vill du förhandla om nya villkor (t.ex. hyra, bindningstid)? Då måste du säga upp för villkorsändring, och ange de nya villkoren i uppsägningen.

● 4. Tänk på det indirekta besittningsskyddet

Lokaler omfattas ofta av indirekt besittningsskydd.

Hyresgästen kan ha rätt till ersättning om hyresförhållandet avslutas utan "saklig grund", t ex. 12 månadshyror som standardsättning. Saklig grund kan vara t ex. att fastigheten ska rivas, byggas om eller att hyresgästen brutit mot avtalet.

● 5. Töm lokalen i tid och dokumentera

Se till att lokalen är röjd, städad och återställd enligt avtalet.

Ta gärna foton eller gör en gemensam besiktning med hyresvärden.

● 6. Dokumentation och kommunikation

Spara alla meddelanden, uppsägning, kvitton och eventuell korrespondens.

Behåll god dialog med hyresvärden – det underlättar övergången och kan öppna upp för framtida samarbete.