



2025-12-18

Hej - du får det här mejlet för att du tidigare har anmält intresse för att ta del av nyhetsbrev eller annan information om lokalhyresfrågor, eller för att du har gått min digitala kurs "Förstå ditt lokalhyresavtal – på riktigt". För att kunna dela kunskap även mellan kursstarter har jag startat **Hyresfrågan** – ett nyhetsbrev för dig som är lokalhyresgäst och vill känna dig tryggare i frågor som rör ditt lokalhyresavtal.

Hyresfrågan skickas ut några gånger per år och tar upp vanliga situationer och frågor som ofta uppstår i relationen till hyresvärden, med fokus på praktiska perspektiv och konkreta råd.

### ? Hyresfrågan #1

#### Uppsägning med kraftigt höjd hyra – vad gör jag?

*"Min hyresvärd har sagt upp mitt lokalhyresavtal för villkorsändring och begär en kraftigt höjd hyra. Jag känner mig osäker på vad som gäller och är rädd för att förlora min lokal om jag inte accepterar. Vad ska jag göra?"*

✍️ Svar – så kan du tänka

Det är mycket vanligt att känna både oro och osäkerhet när man får en uppsägning från sin hyresvärd. Det viktigaste är dock att **du agerar** – precis som du gör nu genom att ta reda på vad som faktiskt gäller. Att inte göra något alls är tyvärr ett misstag som vissa lokalhyresgäster gör, och det är sällan en bra strategi.

Här är några viktiga utgångspunkter att ha med sig:

### **1. Se över tidsfristerna direkt**

Det första du bör ta reda på är om det fortfarande finns tid kvar för dig att själv säga upp avtalet för villkorsändring. I vissa situationer kan det vara till din fördel att även du gör en egen uppsägning, för att utöka förhandlingsutrymmet i processen.

### **2. Ansök om medling i tid – och vänta inte till sista dagen**

Om du och hyresvärden inte når en överenskommelse om de begärda villkoren, behöver du ansöka om medling hos hyresnämnden. Det är genom ansökan om medling som den fortsatta processen och förhandlingen normalt tar sin början.

Min rekommendation är att ansöka om medling relativt omgående efter att du har tagit emot uppsägningen och inte vänta till sista dagen. Ansökan om medling måste ske **senast två månader** från den dag du mottog uppsägningen. Missar du denna tidsfrist kan det få stora konsekvenser för dina rättigheter.

### **3. Kontrollera att uppsägningen är giltig**

Det är klokt att gå igenom hyresvärdens uppsägning noggrant. Ibland är uppsägningen för otydlig eller så har något formaliakrav missats, vilket kan påverka dess giltighet.

### **4. Hyresnivån måste vara marknadsmässig**

En hyresvärd får inte ta ut en hyra som överstiger marknadshyran. Vad som är marknadshyra kan vara svårt att avgöra, men ett bra första steg är att prata med närliggande hyresgäster som hyr liknande lokaler. Glöm inte att även jämföra **övriga villkor**, såsom hyresrabatter, investeringsbidrag eller andra överenskommelser.

### **5. Se uppsägningen som ett förslag – inte ett slutligt besked**

I de allra flesta fall finns det utrymme för förhandling. En uppsägning för

villkorsändring är ofta början på en dialog, inte slutpunkten. Det gäller att stå på sig och inte ge upp innan man faktiskt har försökt.

Varje ärende är unikt, och om dialogen med hyresvärden inte leder någonstans kan det vara klokt att ta hjälp av ett ombud i ett tidigt skede.

Avslutningsvis är det viktigt att veta att risken att förlora din lokal normalt är mycket låg i den här situationen. Så länge du ansöker om medling i rätt tid och är beredd att betala en marknadsmässig hyra är sannolikheten att behöva lämna lokalen i praktiken mycket liten.

### **Lycka till i den fortsatta dialogen och förhandlingen!**

Ovanstående är en övergripande och generell beskrivning. Varje situation behöver bedömas utifrån sina egna förutsättningar.

### **Har du själv en hyresfråga – eller känner någon som borde läsa detta?**

Hyresfrågan bygger på verkliga situationer som lokalhyresgäster ställs inför. Har du en fråga eller fundering kopplad till ditt lokalhyresavtal som du tycker är svår eller oklar? Då är du är varmt välkommen att **svara på detta mejl** – din fråga kan bli ett kommande nummer av Hyresfrågan.

Känner du någon företagare eller verksamhetsansvarig som skulle ha nytta av nyhetsbrevet? Dela gärna detta mejl vidare eller tipsa om att **börja prenumerera på Hyresfrågan** via länken nedan:

👉 [Länk till Hyresfrågan](#)

(Nyhetsbrevet skickas ut några gånger per år.)

👉 [Ladda ner - Checklista uppsagd av hyresvärden - villkorsändring](#)




**Behöver du eller någon du känner gå kursen "Förstå ditt lokalhyresavtal - på riktigt!" tipsa gärna!**

Läs mer och få info om nästa kursstart!

## Ytterholm Hyresjuridik AB

Ängsövägen 20, Saltsjö-Boo

Sverige

 [ytterholmhyresjuridik.se](http://ytterholmhyresjuridik.se)

Du får det här mejlet för att du har registrerat dig till att få information från mig.

[Avregistrera mig!](#)

