



2026-03-15

Hej - du får det här mejlet eftersom du tidigare har anmält intresse för att ta del av nyhetsbrev eller annan information om lokalhyresfrågor. **Hyresfrågan** är 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 som uppstår i relationen mellan hyresgäst och hyresvärd, med fokus på praktiska perspektiv och konkreta råd.

? Hyresfrågan #3

Hur fungerar egentligen hyresnämnden?

”Jag fick en uppsägning för villkorsändring och har ansökt om medling hos hyresnämnden i rätt tid. Men vad händer nu? Hur fungerar egentligen hyresnämnden och när blir man kallad till sammanträde?”

✍ Svar – så kan du tänka

När du ansöker om medling får du normalt en bekräftelse från hyresnämnden på att ditt ärende har registrerats. I denna information brukar det också framgå att parterna rekommenderas att försöka förhandla vidare

själva och att man kan återkomma till hyresnämnden om man vill att de ska sätta ut ärendet till medling.

Det innebär i praktiken att hyresnämnden inte kallar till ett medlingssammanträde automatiskt. För att ett sammanträde ska bokas behöver någon av parterna begära att ärendet sätts ut till medling.

Många lokalhyresgäster uppfattar hyresnämnden som en domstol, men så är det inte riktigt. Hyresnämnden är en myndighet vars uppgift är att hjälpa parterna att komma överens, alltså att medla mellan er.

Min erfarenhet är att hyresnämnderna ofta är ganska skickliga i just den rollen. Om jag skulle göra en grov uppskattning skulle jag säga att ungefär vart tredje ärende som rör uppsägning för villkorsändring leder till en överenskommelse med hyresnämndens hjälp.

Ibland sker det direkt under sammanträdet, men det är också vanligt att en lösning växer fram dagarna runt omkring. I vissa fall räcker det till och med att ett datum för medling sätts ut för att förhandlingarna ska ta fart. Det är inte heller ovanligt att parterna enas dagen innan medlingen i hyresnämnden.

Några praktiska tips att ha med sig:

1. Begär medling i god tid

Överväg att begära att hyresnämnden sätter ut ärendet till medling tidigare än vad som framgår av hyresnämndens bekräftelsebrev. En bra tumregel kan vara att begära medling cirka sex månader innan hyrestiden löper ut, särskilt i ärenden som hanteras av Hyresnämnden i Stockholm, som ofta har en relativt hög arbetsbelastning.

2. Fortsätt dialogen – men ta hjälp vid behov

Fortsätt dialogen med hyresvärden och försök hitta en lösning i förhandling. Om ni inte kommer överens innan medlingen, var inte rädd för att använda hyresnämndens hjälp. Känner du dig osäker kan det också vara klokt att ta kontakt med ett ombud.

3. Glöm inte möjligheten till marknadshyresyttrande

Om parterna inte kommer överens, även efter medling, kan hyresnämnden också yttra sig om lokalens marknadshyra. Det är en möjlighet som ibland spelar en viktig roll i processen – och något vi kommer att berätta mer om i ett kommande nummer av Hyresfrågan.

Lycka till i den fortsatta dialogen och processen!

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 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 via länken nedan.

👉 [Länk till Hyresfrågan](#)

(Nyhetsbrevet skickas ut några gånger per år.)

Ytterholm Hyresjuridik AB

Ängsövägen 20, Saltsjö-Boo
Sverige

 ytterholmhyresjuridik.se

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

[Avregistrera mig!](#)

