

Uppsägning av parkeringsplats

Olika regler gäller för uppsägning av en parkeringsplats och en garageplats.

Vilka regler gäller?

Hyra av en parkeringsplats på mark är ett **lägenhetsarrende** och reglerna i 8 kap JB gäller därför i tillämpliga delar. Avtalsfriheten mellan parterna är stor vid ett lägenhetsarrende.

Vid uthyrning av garageplats så gäller däremot hyreslagens bestämmelser (12 kap jordabalken).

Hyra av en parkeringsplats är ett lägenhetsarrende om det är parkering utomhus på mark. Är det däremot parkeringsplatser ovanpå taket på ett garage så är det att betrakta som ett hyresavtal.

Skäl för uppsägning

Jag har de senaste dagarna fått flera frågor om uppsägningar av parkeringsplatser. I de fallen gällde det frågan om föreningen fick säga upp en parkeringsplats på grund av att det står en "skrotbil" där respektive då innehavaren hade fått en garageplats och föreningen har som policy att var och en endast får ha en plats (antingen garage eller parkering). Svaret blev ja i båda fallen.

Uppsägning av en parkeringsplats kan ske utan angivande av sakliga skäl. Det **saknas besittningsskydd** för den som hyr en parkeringsplats. Däremot bör föreningen givetvis ha riktlinjer för sin uthyrning av parkeringsplatser och behandla alla medlemmar lika i liknande situationer. Har föreningen till exempel som regel att "skrotbilar" (icke funktionsdugliga bilar) inte får stå på parkeringsplatserna så är det ju viktigt att gå ut med den informationen till medlemmarna.



Besittningsskydd saknas för p-plats

Arrendetid och uppsägningstid

Vid arrende gäller stor avtalsfrihet mellan parterna. Om någon tid för avtalets giltighet inte har avtalats så anses det gälla tills vidare.

Parterna kan fritt avtala om uppsägningstid. Den uppsägningstid som har angetts i avtalet gäller, men om inget annat har avtalats gäller reglerna i JB 8 kap 4 §. Dessa regler innebär att avtalet bara kan sägas upp en gång per år. Uppsägning ska då se med sex månaders uppsägningstid till fardagen den 14 mars.

För att inte hamna i situationen att man bara kan säga upp avtalet en gång per år så är det alltså viktigt att **skriva in** en **uppsägningstid** i avtalet. Jag rekommenderar en arrendetid och förlängningstid på tre eller sex månader med tre månaders uppsägningstid.

Uppsägningen ska delges.

[<http://blogg.hsb.se/styrelse/2011/11/24/uppsagning-av-parkeringsplats/>](2015-12-03)