

FASTIGHETSRÄTT

>

Hyresrätt

Uppsägningstid vid lokalhyra

2015-02-22 i [Hyresrätt](#)

FRÅGA

Hej har hyrt garage i 8 månader o blivit uppsagd nu. 1 månad fick jag på mig? Är det inte 3 månader?

SVAR

Hej,

Tack för din fråga!

Uppsägningstiden vid hyra av lokaler, till exempel garage, regleras i Jordabalkens 12:e kapitel som du hittar [här](#)

I JB 12:3 anges att [hyresavtal](#) normalt anses ingångna på obestämd tid. Uppsägningstiden är i dessa fall nio månader, JB 12:4. Ett [hyresavtal](#) kan dock ingås även på bestämd tid. Ett hyresförhållande på bestämd tid som har varat kortare än nio månader avslutas normalt vid hyrestidens slut, utan föregående uppsägning. Man kan dock [avtala](#) om att ett hyresförhållande på bestämd tid ska sägas upp för att upphöra att gälla. Uppsägningstiden är i sådana fall tre månader om hyresförhållandet har varat i mellan tre och nio månader, JB 12:4 2 st 4 p. En hyresgäst kan sägas upp i förtid enligt JB 12:42, men då krävs att hyresgästen har gjort sig skyldig till någon from av misskötsel, genom att inte betala hyran till exempel.

Om din hyra av garaget var på obestämd tid så ska du alltså ha nio månaders uppsägningstid. Är [avtalet](#) på bestämt tid med ska sägas upp för att upphöra, är det tre månader som gäller. En månad är alltså för kort uppsägningstid baserat på de omständigheter du anger.

Jag hoppas att du har fått svar på din fråga!

[Andrea Kaalhus](#)

Lawline i samarbete med [Famijens jurist](#).

[(2015-12-03)]