



Lofsdalen 260315

Bästa husägare i Lofsens Fjällby

Nedan hittar ni utlovad mall för bestridande av uppsägningen, för de av er som väljer att bestrida markägarens uppsägning och erbjudande om ett nytt arrende. Mallen är identisk med det bestridande föreningen kommer att skicka in för vårt hus L8.

Observera att om ni väljer att bestrida MÅSTE alla andelar i stugan vara representerade i det bestridandet! Gör ni inte det, kan inte arrendenämnden ta upp ärendet till prövning eller medling. Så ni kan antingen skicka ett samlat bestridande för stugan eller ett per andel med likalydande text.

Bifoga gärna också kopia(or) på ursprungliga avtal i den mån ni har sådana i ert hus.

Mallen finns också att ladda ner från vår hemsida <https://lofsensfjallby.se/mark-och-arrendefragan/> Lösenordet är Solgropen.

Hälsar styrelsen

Mall:

Fjällhus i Lofsdalen
Kommanditbolag
c/o Jan Andersson
Högbäcksvägen 3
842 96 Lofsdalen

[Ort] den [datum]

Angående ert brev av den xx november

Inställning

Vi hänvisar till er reservationsvisa uppsägning, daterad den xx november 2025, av det mellan oss gällande arrendet inom fastigheten Härjedalen Lofsdalen 1:XXX. Undertecknade är innehavare av andelarna i hus XX som är beläget inom det aktuella arrendeområdet.

Vi motsätter oss er uppsägning till villkorsändring av skäl som framgår nedan. För undvikande av oklarhet vidhåller vi att det föreligger ett giltigt arrendeavtal. Vi har vidare uppfattat er uppsägning som en begäran om villkorsändring. För det fall att ni i stället gör gällande att avtalet ska sägas upp till avflyttning så kan vi redan nu meddela att vi bestrider att det föreligger förutsättningar för att säga upp avtalet,

då vi har ett direkt besittningsskydd och det inte föreligger någon besittningsskyddsbrytande grund för uppsägning.

Begäran om villkorsändring har skett till fel tid

Av 10 kap. 3 § jordabalken framgår att en jordägare eller arrendator som vill att arrendevillkoren för en *ny* arrendeperiod ska ändras ska meddela motparten detta skriftligt. Det finns således ingen möjlighet till villkorsändring under innevarande arrendeperiod. Av samma paragraf framgår att uppsägning och begäran om villkorsändring ska göras senast ett år före arrendetidens utgång.

Vårt arrendeavtal, liksom övriga arrendeavtal i området, löper ut den 31 december 2028. Villkoren för upplåtelsen kan som utgångspunkt inte ändras förrän efter denna tidpunkt.

Av 10 kap. 3 § jordabalken följer att en begäran om villkorsändring ska göras med minst tolv månaders framförhållning. Om ni menar er ha rätt att med stöd av 8 kap. 4 § jordabalken begära villkorsändring innan utgången av i arrendeavtalen angiven löptid så konstateras att uppsägning med stöd av den regeln bara kan göras till den fardag som inträffar närmast efter sex månader från uppsägningen. Fardag är den 14 mars.

En konsekvens av ovan är att villkoren således *som tidigast* kan ändras först den 14 mars 2027, men det hade förutsatt att begäran om villkorsändring till denna tidpunkt skickats senast tolv månader dessförinnan. Eftersom så inte är fallet kan begäran om villkorsändring göras först till den 14 mars 2028.

Enligt ert brev begärs nya villkor från och med den 1 januari 2027. Eftersom begäran om villkorsändring har gjorts till fel tid är begäran ogiltig.

Nya arrendevillkor

Det avtalsförslag som har bifogats begäran om villkorsändring innehåller en begäran om förändring av arrendeområdet. En sådan förändring kräver att arrendet sägs upp till upphörande och är inte möjlig att göra genom en begäran om villkorsändring. Även på denna grund är begäran om villkorsändring ogiltig.

Om ni skickar ny begäran om villkorsändring, till rätt tid, får vi ta ställning till en sådan begäran vid den tidpunkten. Vi kan emellertid redan nu meddela att vår uppfattning är att den föreslagna arrendeavgiften inte är skälig, därtill har vi andra invändningar mot nu begärda villkor.

Med vänlig hälsning

[*Representanter för samtliga andelar*]

Stugföreningen Lofsens Fjällby

c/o Ekonomilänken Box 726,
191 27 Sollentuna

Du får det här mailet eftersom du äger/deläger ett hus på ofri grund i Lofsens Fjällby.

[Unsubscribe](#)

