

10

Nyttig å vite om husleieloven:

Jeg leier – og vil si opp leieavtalen



Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

Ulike avtale- typer:

Kan jeg si opp leieavtalen?

Du kan si opp:

- En tidsubestemt leieavtale.

■ **En tidsbestemt leieavtale** hvor utleier ikke skriftlig har opplyst deg om at avtalen ikke kan sies opp, eller dere har avtalt at leieavtalen kan sies opp.

Du kan ikke si opp:

■ **En tidsbestemt leieavtale:** Hvis utleier skriftlig har opplyst deg om at avtalen ikke kan sies opp.

Du kan lese om de forskjellige leieavtalene i hefte 3.

Må jeg si opp skriftlig? Nei, som leietaker kan du også si opp muntlig. Du trenger heller ingen grunn for å si opp.



– En *skriftlig* oppsigelse vil sikre deg bevis for at du har sagt opp leieavtalen. Du kan sende sms*, e-post*, et rekommandert brev eller en faks.

* Husk å spare på dem etterpå.

Må jeg fortsette å leie etter at jeg har sagt opp? Ja, det er dette som kalles oppsigelsestid.

Hvor lang skal oppsigelsestiden være?

Det avhenger av leieavtalen din. Oppsigelsestiden kan avtales til et bestemt antall måneder, uker eller dager. Er det ikke avtalt hvor lang oppsigelsestiden skal være, er oppsigelsestiden tre måneder til opphør ved utløpet av en kalendermåned. Oppsigelsestiden løper fra oppsigelsen kommer fram, og er det antall måneder som er avtalt med tillegg av tiden fram til det neste månedsskiftet.

Eksempel: Sier du opp 25. januar og oppsigelsestiden din er tre måneder, er oppsigelsesmånedene februar, mars og april. Leieavtalen tar ikke slutt 25. april, men 30. april. Sier du opp 1. februar blir oppsigelsesmånedene mars, april og mai. Leieforholdet avsluttes ikke 1. mai, men 31. mai.

Det kan avtales at oppsigelsestiden skal regnes på annen måte, for eksempel i akkurat tre måneder. Da løper oppsigelsestiden fra dato til dato. Dette må i så fall stå klart i leieavtalen din. Hvis du sier opp 25. januar, løper oppsigelsestiden da ut 25. april.

Egne oppsigelsesregler for leie av et enkeltrom i utleiers bolig

Leier du et enkeltrom og har rett til å benytte rom i utleiers bolig, for eksempel at dere deler kjøkken, bad eller wc, er oppsigelsestiden én måned, hvis det ikke er avtalt noe annet. Oppsigelsestiden regnes fra dato til dato. For eksempel: Sier du opp leieavtalen 16. januar, avsluttes leieforholdet 16. februar.

Med et enkeltrom menes leie av ett eneste rom. Det vil si at du ikke kan ha f.eks. eget kjøkken i tillegg til rommet du leier.

Må jeg betale husleie i oppsigelsestiden?

Ja, du skal betale husleie i oppsigelsestiden. Selv om du flytter før oppsigelsestiden er ute, må du betale husleie som vanlig. Hvis utleier får leid ut boligen til noen andre i oppsigelsestiden, skal du likevel ikke betale husleie etter at ny leier har overtatt boligen. Utleier har ikke krav på dobbel husleie for boligen.



–Æsj, der røyk guttaturen...



Hefter i serien:

1: Når gjelder husleieloven? | **2:** Diskriminering på leiemarkedet |
3: Leieavtaler | **4:** Husleie | **5:** Depositum | **6:** Vedlikehold |
7: Feil ved boligen – hva kan leier gjøre? | **8:** Leier misligholder leieavtalen |
9: Kan leier ta opp andre i husstanden eller framleie? | **10:** Jeg leier – og vil
si opp leieavtalen | **11:** Jeg vil si opp leier | **12:** Leier skal flytte – hvilke
regler gjelder? | **13:** Vi er uenige – hvem kan hjelpe?

Du finner også alle heftene på: www.husleie.dep.no og på www.htu.no

Bestilling av publikasjoner
Offentlige institusjoner:
Departementenes sikkerhets- og
serviceorganisasjon
Internett: www.publikasjoner.dep.no
E-post: publikasjonsbestilling@dss.dep.no
Telefon: 22 24 00 00
Oppgi publikasjonskode: H-2213
Privat sektor:
Internett: www.htu.no
E-post: oslo@htu.no
Telefon: 22 59 31 50

Utgitt av:
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Design: Grafia Kommunikasjon AS/Marianne Bøen
Tegneserie: Tore Strand Olsen
Ajourført pr. 28. november 2016
Trykk: Nørengros Erik Tanche Nilssen AS 11/2016 1000

