

Deponering av arrendeavgift enligt jordabalken

Information

Du har som arrendator möjlighet att göra avdrag på arrendeavgiften och deponera det avdragna beloppet hos länsstyrelsen enligt 8 kapitlet 12 a § jordabalken (SFS 1970:994). Genom att deponera arrendeavgiften undviker du att arrenderätten förklaras förverkad (och att du skiljs från arrendestället) på grund av att du inte betalt arrendeavgiften i tid.

Det räcker att du själv anser att du har rätt att göra avdrag på arrendeavgiften. Länsstyrelsen prövar inte om angivna skäl till deponering finns.

Du har rätt att deponera arrendeavgiften om du anser att:

- Du har rätt till nedsättning av avgiften enligt någon bestämmelse i jordabalken.
- Du har rätt till skadestånd enligt jordabalken.
- Du har rätt till ersättning för att du på egen bekostnad avhjälpt brist.
- Du har en fordran på jordägaren oberoende av om fordran grundar sig på arrendeförhållandet eller inte, eller om du vill ha nedsättning av avgiften för tid du redan betalt full hyra för.
- Du inte är överens med jordägaren om vad som ska betalas och storleken av beloppet inte är bestämt i arrendeavtalet.

Du ska deponera ett belopp som du anser motsvara det avdrag du har rätt till eller som svarar mot din fordran. Resterande arrendeavgift betalas på vanligt sätt.

Arrenderätten kan förverkas om du deponerar en för stor del av arrendeavgiften. Avdraget måste någorlunda motsvara värdet på bristen eller skadan.

Jordägarens rättigheter och skyldigheter

Länsstyrelsen underrättar jordägaren om deponeringen. Jordägaren har tre månader på sig, från det att beloppet förföll till betalning och meddelande sänts, att visa att överenskommelse har träffats med dig eller att väcka talan mot dig vid domstol för att få tillbaka den deponerade arrendeavgiften. Gör jordägaren inte detta har du rätt att ta tillbaka det belopp du deponerat. Jordägaren förlorar inte rätten till arrendeavgiften, men han förlorar den trygghet som deponeringen utgör. Jordägarens eventuella fordran kvarstår och denne kan väcka talan mot dig inom preskriptionstiden.

För mer information kontakta:

Stabsenheten för juridik
vastmanland@lansstyrelsen.se
010-224 90 00

Vår service

Länsstyrelsen fattar beslut om att godkänna deponeringen först när ansökan, det deponerade beloppet och säkerheten kommit in.

Om laglig grund för deponering saknas avslås ansökan och beloppet återbetalas till dig. Din skuld anses då inte vara betald. Länsstyrelsens beslut skickas till dig och du kan överklaga beslutet i tingsrätten.

[Så behandlar vi dina personuppgifter](#)

Instruktioner

I ansökan ska du uppge:

- ditt personnummer eller företagets organisationsnummer,
- det deponerade beloppets storlek och förfallodag,
- för vilken tid deponering sker (arrendetid),
- arrendeställets adress,
- jordägarens namn och adress och
- skäl för deponering.

Om sökande är en juridisk person ska ansökan skrivas under av en behörig företrädare och registreringsbevis bifogas ansökan.

Du betalar in det belopp du vill deponera tillsammans med eventuell pant på länsstyrelsens **bankgiro 5278-0871**. På bankgiroblanketten under Meddelande till betalningsmottagare skriver du **Deponering av arrendeavgift (och pantbeloppet)** och anger vilken månad deponeringen avser. Vid upprepade deponeringar ska även ärendenumret anges.

Om skälen för deponering ändras ska en ny ansökan skickas in. Men har ingen förändring skett hänvisar du till din första ansökan.

Du ska lämna säkerhet

Deponerat belopp	Säkerhet
0 – 22 750 kr	2 000 kr
22 751 – 50 000 kr	10 000 kr
50 001 – 100 000 kr	20 000 kr
100 001 – 250 000 kr	30 000 kr
250 001 kr –	ytterligare 10 000 kr för varje påbörjat belopp om 250 000 kr

Säkerheten ska täcka eventuella rättegångskostnader och ränta som hyresvärden kan ha rätt till om hyresvärden i en process förklaras vara berättigad att få ut deponerat belopp.

Ansökan skickas till:

Länsstyrelsen i Västmanlands län
721 86 Västerås

eller

e-post: vastmanland@lansstyrelsen.se

Deponering av arrendeavgift enligt jordabalken

Arrendebelopp som du önskar deponera

Belopp (kr)	Tidsperiod (månad)	Förfallodag (åå-mm-dd)	Säkerhet Pant Borgensförbindelse	kr
-------------	--------------------	------------------------	--	----

Deponering avser arrende för

Arrendeställe		
Adress	Postnummer	Ort

Jordägaren

Namn		
Adress	Postnummer	Ort

Jag anser mig ha rätt till avdrag på arrendeavgiften enligt jordabalken p.g.a:

Hinder och men i nyttjanderätten under tiden Ange kr per mån kr
Rätt till ersättning för skada. Ange minsta belopp kr
Rätt till ersättning för att jag på egen bekostnad avhjälpst brist. Ett belopp om kr
Motfordran på jordägaren från och med Ange minsta belopp kr
Oenighet om arrendeavgiftens storlek som inte är bestämd i avtalet Ange kr per mån kr
Övrigt. (texta nedan)

Sökande 1

Namn/Företag		Personnummer/Organisationsnummer
Adress	Postnummer	Ort
Telefon	E-postadress	

Sökande 2

Namn/Företag		Personnummer/Organisationsnummer
Adress	Postnummer	Ort
Telefon	E-postadress	

Underskrift 1

Ort och datum	Namnförtydligande
Namnunderskrift	

Underskrift 2

Ort och datum	Namnförtydligande
Namnunderskrift	

Vid inbetalning ange: "Deponering av arrende (och pantbeloppet)".

Observera

För att få deponera måste du också ställa en säkerhet bestående av pant eller borgensförbindelse. Säkerheten skall täcka den kostnad som hyresvärden kan få för att få ut beloppet samt ränta på beloppet.

Ska en borgensförbindelse lämnas som en säkerhet ska borgenförbindelsen skickas in i samband med ansökan. Blanketten för borgensförbindelse finns tillgänglig på länsstyrelsens hemsida.