



**SFS 2002:95**

Utkom från trycket  
den 19 mars 2002

## **Lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder;**

utfärdad den 7 mars 2002.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs i fråga om lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder

*dels* att i 16 e § orden ”lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt” skall bytas ut mot ”lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt”,

*dels* att 4, 10, 11, 12, 22 och 23 §§ samt rubriken före 23 § skall ha följande lydelse.

**4 §<sup>2</sup>** Hyresnämnd som avses i 12 kap. 68 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i hyres- eller bostadsrättstvist,

2. pröva tvist om åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 11 § första stycket 5 och 16 § andra stycket, ändrad användning av lokal enligt 12 kap. 23 § andra stycket, skadestånd enligt 12 kap. 24 a §, överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap. 34–37 §§, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, förlängning av hyresavtal enligt 12 kap. 49 §, villkor enligt 12 kap. 54 §, återbetalning av hyra och fastställande av hyra enligt 12 kap. 55 d §, uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 § eller föreläggande enligt 12 kap. 64 §, allt jordabalken,

2 a. pröva tvist om hyresvillkor enligt 22–24 §§ hyresförhandlingslagen (1978:304) eller om återbetalningsskyldighet enligt 23 § samma lag,

2 b. pröva tvist om hyresvillkor enligt 3 kap. 14 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt eller tvist om upplåtelse med kooperativ hyresrätt enligt 4 kap. 6 § samma lag,

3. pröva tvist om medlemskap enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 § eller villkor för upplåtelse av bostadsrätt enligt samma §, hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §, allt bostadsrättslagen (1991:614),

4. pröva fråga om godkännande av överenskommelse som avses i 12 kap. 1 § femte stycket, 45 eller 56 § jordabalken eller av beslut som avses i 9 kap. 16 § första stycket 1 eller 2 bostadsrättslagen,

5. vara skiljenämnd i hyres- eller bostadsrättstvist,

<sup>1</sup> Prop. 2001/02:62, bet. 2001/02:BoU5, rskr. 2001/02:161.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1998:147.

5 a. pröva tvist mellan hyresvärd och hyresgästorganisation enligt hyresförhandlingslagen,

6. pröva frågor enligt bostadsförvaltningslagen (1977:792), tvist om upp-  
rustningsföreläggande enligt 12 kap. 18 a–c §§ jordabalken eller för-  
bättrings- och ändringsåtgärder enligt 12 kap. 18 d–f §§ och 18 h § samma  
balk,

7. pröva frågor enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet  
m.m.,

8. pröva frågor enligt lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för  
ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt.

Ärende upptages av den hyresnämnd inom vars område fastigheten är be-  
lägen. Ärende som avses i 10, 17 eller 18 § lagen om förvärv av hyres-  
fastighet m.m. upptages dock av hyresnämnden i den ort där bolagets sty-  
relse har sitt säte eller, i fråga om handelsbolag, där förvaltningen föres.

**10 §<sup>3</sup>** Underlåter sökanden att på kallelse infinna sig inför nämnden, skall  
ärendet avskrivas. Om motparten inte finner sig, får nämnden förelägga  
honom vid vite att inställa sig inför nämnden. Om parten trots detta inte  
finner sig och det inte kan antas att förlikning kan komma till stånd, skall  
ärendet avskrivas. Rör ärendet tvist som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 §  
första stycket 2, 2 a, 2 b eller 3, skall dock ärendet avgöras trots att parten  
inte har infunnit sig.

Uteblir båda parterna i tvist som domstol hänskjutit till nämnden, av-  
skrives ärendet. Uteblir endast den ena parten, äger första stycket andra och  
tredje meningarna motsvarande tillämpning.

Första och andra styckena äger ej tillämpning om det finns anledning an-  
taga att part har laga förfall för sin utevaro.

**11 §<sup>4</sup>** Om ett ärende som har avskrivits enligt 10 § första stycket första me-  
ningen rör tvist som avses i 9 kap. 10 §, 10 kap. 6 a § eller 12 kap. 49 eller  
54 § jordabalken, 22 eller 24 § hyresförhandlingslagen (1978:304), 5 § lagen  
(1957:390) om fiskearrenden, 2 kap. 10 § och 4 kap. 6 § bostadsrättslagen  
(1991:614) eller 4 kap. 6 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt, skall  
nämnden återuppta ärendet på ansökan av sökanden. Ansökan görs skriftli-  
gen inom tre veckor från den dag beslutet om avskrivning meddelades.

Om sökanden uteblir ännu en gång, får ärendet inte tas upp på nytt.

**12 §<sup>5</sup>** Nämnd skall klarlägga tvistefrågorna och, även om medling icke på-  
kallats, söka förlika parterna.

Kan parterna ej förlikas efter förslag av någondera parten, skall nämnden  
framlägga förslag till förlikning, om det ej är uppenbart att förutsättningar  
för förlikning saknas.

Förlikning skall avfattas skriftligen och undertecknas av parterna.

Om det inte träffas någon förlikning, skall tvisten avgöras av nämnden,  
om tvisten rör en fråga som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första  
stycket 2, 2 a, 2 b eller 3. I annat fall skall ärendet avskrivas.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1978:306.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2000:594.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1978:306.

22 §<sup>6</sup> Beslut av en nämnd har rättskraft när tiden för överklagande eller klander har gått ut, om beslutet innebär att en fråga som avses i 1 § första stycket 2 eller 5 eller 4 § första stycket 2, 2 a, 2 b, 3, 5 a, 6, 7 eller 8 har avgjorts. Detta gäller dock inte beslut som innebär att nämnden har avslagit en ansökan om

1. åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 11 § första stycket 5 eller 16 § andra stycket jordabalken,
2. upprustningsföreläggande enligt 12 kap. 18 a–c §§ jordabalken,
3. tillstånd enligt 12 kap. 18 d–f §§, 23 § andra stycket, 34–37 eller 40 § jordabalken,
4. tillstånd enligt 7 kap. 11 § bostadsrättslagen (1991:614),
5. uppskov enligt 12 kap. 59 § jordabalken,
6. förbud eller hävande av förbud enligt 12 kap. 18 h § jordabalken, eller
7. rätt till förhandlingsordning enligt 9 § hyresförhandlingslagen (1978:304).

Bestämmelserna i 27 och 28 §§ förvaltningslagen (1986:223) om omprövning av beslut skall inte tillämpas hos nämnderna.

### Överklagande

23 §<sup>7</sup> Det finns bestämmelser om överklagande av hyresnämndens beslut i

- 12 kap. 70 § jordabalken,
- 31 § hyresförhandlingslagen (1978:304),
- 6 kap. 4 § lagen om kooperativ hyresrätt (2002:93),
- 11 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614),
- 34 § bostadsförvaltningslagen (1977:792),
- 25 § lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m., och
- 15 § lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt.

Hyresnämndens yttrande enligt 12 a § första stycket får inte överklagas.

Hyresnämndens beslut får överklagas hos Svea hovrätt, om nämnden

1. avvisat ansökan som avses i 8, 11, 14–16, 16 a, 16 c eller 16 e §, eller avvisat ett överklagande,
2. avskrivit ärende enligt 8–10, 15 a, 16, 16 a, 16 c eller 16 e §, dock ej när ärendet kan återupptagas,
3. förordnat angående ersättning för någons medverkan i ärendet,
4. utdömt vite eller annan påföljd för underlåtenhet att iakttaga föreläggande eller ådömt straff för förseelse i förfarandet,
5. utlåtut sig i annat fall än som avses i 3 i fråga som gäller rättshjälp.

Ett överklagande som avses i tredje stycket skall ges in till hyresnämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

I fråga om handläggningen hos hyresnämnden av ett överklagande som avses i första eller tredje stycket tillämpas bestämmelserna i 52 kap. 2 och 4 §§ rättegångsbalken.

---

Denna lag träder i kraft den 1 april 2002.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 1998:147.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 1996:1637.

**SFS 2002:95**

På regeringens vägnar

THOMAS BODSTRÖM

Per Hall  
(Justitiedepartementet)