



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

utfärdad den 18 maj 2006.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 4, 21 och 32 §§ lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder² skall ha följande lydelse.

- 4 §³** 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 e §, 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 § sjätte stycket, 45 a eller 56 § jordabalken eller av beslut som avses i 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a eller 2 bostadsrättslagen,
 5. vara skiljenämnd i hyres- eller bostadsrättstvist,
 - 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 förbättrings- och ändringsåtgärder enligt 12 kap. 18 d–f §§ och 18 h § samma balk,

¹ Prop. 2005/06:80, bet. 2005/06:BoU10, rskr. 2005/06:252.

² Lagen omtryckt 1985:660.

³ Senaste lydelse 2005:948.

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 belägen. Ärende som avses i 10, 17 eller 18 § lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. upptages dock av hyresnämnden i den ort där bolagets styrelse har sitt säte eller, i fråga om handelsbolag, där förvaltningen föres.

21 §⁴ Av ett beslut genom vilket nämnden avgör ett ärende skall de skäl som bestämt utgången framgå, om beslutet går någon part emot. Detsamma gäller andra beslut, om det behövs. I beslut om avskrivning enligt 8 a § skall även anges de nya villkor på vilka avtalet enligt 11 kap. 6 a § tredje stycket jordabalken skall anses förlängt. Avser ett beslut enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. tillstånd till framtida förvärv, skall i beslutet utsättas viss tid, högst ett år, för tillståndets giltighet.

Om en part kan överklaga beslutet eller ansöka om återupptagande, skall det i beslutet anges vad parten skall iakttas.

Håller nämnden sammanträde i ärendet och kan på grund av ärendets beskaffenhet eller annan särskild omständighet beslut inte meddelas samma dag som sammanträdet avslutats, skall beslutet meddelas inom två veckor därefter, om inte synnerligt hinder möter. Underrättelse om när beslutet meddelas skall lämnas vid sammanträdet.

Slutligt beslut skall tillställas part genom nämndens försorg. Detta gäller dock inte beslut om avskrivning enligt 8 eller 12 §, om beslutet meddelas vid ett sammanträde i partens närvaro.

Har skiljaktig mening förekommit, skall denna meddelas parterna på samma sätt som beslutet.

32 §⁵ Om en nämnds beslut enligt följande bestämmelser inte överklagas, får beslutet verkställas som lagakraftägande dom:

- 9 kap. 14 § eller 12 kap. 24 a §, 55 d § åttonde stycket eller 55 e § jordabalken,
- 22, 23, 26 eller 27 § hyresförhandlingslagen (1978:304),
- 13 a § första stycket denna lag, eller
- 13 eller 15 § eller 25 § första stycket bostadsförvaltningslagen (1977:792).

Beslut av hyresnämnden enligt 13 a § andra stycket denna lag om verkställighet av ett enligt första stycket i samma paragraf meddelat beslut får verkställas som lagakraftägande dom, om hovrätten inte bestämmer något annat. Detsamma gäller om hyresnämnden med stöd av 31 § första stycket bostadsförvaltningslagen har bestämt att beslut enligt 13 eller 15 § eller 25 § första stycket i den lagen skall gälla genast.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2006.

2. I fråga om hyresavtal som har ingåtts före ikraftträdandet, skall 4 och 32 §§ tillämpas i sina äldre lydelse.

⁴ Senaste lydelse 2005:1061.

⁵ Senaste lydelse 2003:32.

På regeringens vägnar

SFS 2006:410

THOMAS BODSTRÖM

Magnus Medin
(Justitiedepartementet)

