



# Svensk författningssamling

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

SFS 2026:478

Publicerad  
den 6 maj 2026

Utfärdad den 30 april 2026

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs att 1 och 4 §§ lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder<sup>2</sup> ska ha följande lydelse

**1 §<sup>3</sup>** En arrendenämnd som avses i 8 kap. 29 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i arrendetvist,
2. pröva tvist om förlängning av arrendeavtal vid jordbruksarrende, bostadsarrende eller fiskearrende eller om villkor för sådan förlängning samt tvist i fråga som avses i 9 kap. 14 § jordabalken eller vars prövning enligt 8 kap. 20 a §, 9 kap. 12 b, 17 a, 18, 21, 21 a, 31 eller 31 b §, 10 kap. 6 b § eller 11 kap. 6 b § samma balk ankommer på en arrendenämnd,
3. pröva fråga om godkännande av förbehåll eller annat avtalsvillkor som avses i 9 kap. 2, 3, 7 eller 17 §, 10 kap. 2–4 eller 7 § eller 11 kap. 2 § jordabalken eller 3–6 § lagen (1957:390) om fiskearrenden,
4. vara skiljenämnd i arrendetvist,
5. pröva frågor enligt lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

Ett ärende ska tas upp av den arrendenämnd inom vars område fastigheten ligger.

**4 §<sup>4</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 §, installation av laddningspunkt enligt 12 kap. 27 a §, överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap. 34–37 §§, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, föreläggande om nytt hyresavtal enligt 12 kap. 46 b §, förlängning av hyresavtal enligt 12 kap. 49 §, villkor enligt 12 kap. 54 §, återbetalning av hyra och fastställande av hyra enligt 12 kap. 55 f §, uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 § eller föreläggande enligt 12 kap. 64 §, allt jordabalken,
  - 2 a. pröva tvist om hyresvillkor enligt 22, 23 och 24 §§ hyresförhandlingslagen (1978:304) eller om återbetalningsskyldighet enligt 23 § samma lag,

<sup>1</sup> Prop. 2025/26:148, bet. 2025/26:CU29, rskr. 2025/26:229.

<sup>2</sup> Lagen omtryckt 1985:660.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2020:366.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2022:1659.

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,

2 c. pröva tvist om hyresvillkor enligt 4 § lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad,

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 paragraf, hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, åtgärd i lägenhet enligt 7 kap. 7 §, installation av laddningspunkt enligt 7 kap. 9 a §, 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–18 c §§ jordabalken eller förbättrings- och ändringsåtgärder enligt 12 kap. 18 d–18 f och 18 h §§ samma balk,

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

8. pröva frågor om att utse en särskild skiljeman enligt 23 a § hyresförhandlingslagen eller entlediga en skiljeman enligt 23 b § samma lag samt att medla i ett ärende om att utse en skiljeman.

Ett ärende tas upp av den hyresnämnd inom vars område fastigheten är belägen.

---

Denna lag träder i kraft den 29 maj 2026.

På regeringens vägnar

GUNNAR STRÖMMER

Johanna Spanne  
(Justitiedepartementet)