

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

SFS 1978: 306

Utkom från trycket
den 12 juni 1978

utfärdad den 1 juni 1978.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder²

dels att 4, 10, 11, 12, 17, 22, 23 och 32 §§ skall ha nedan angivna lydelse,
dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 11 a och 15 a §§, samt närmast före 15 a § en ny rubrik av nedan angivna 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 reparationsföreläggande enligt 12 kap. 16 § andra stycket, skadestånd enligt 12 kap. 24 a §, överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap. 34–36 §§, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, förlängning av hyresavtal eller villkor för sådan förlängning enligt 12 kap. 49 §, hyresvillkor enligt 12 kap. 55 § eller uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 §, allt jordabalken,

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

3. pröva tvist om hyresvillkor enligt 7 § sista stycket, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 30 § andra stycket eller medlemskap enligt 52 §, allt bostadsrättslagen (1971: 479),

4. pröva fråga om godkännande av överenskommelse som avses i 12 kap. 45 eller 56 § jordabalken eller av beslut som avses i 60 § första stycket i bostadsrättslagen,

5. vara skiljenämnd i hyres- eller bostadsrättstvist,

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

6. pröva frågor enligt bostadssaneringslagen (1973: 531) och bostadsförvaltningslagen (1977: 792),

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

Ärende upptages av den hyresnämnd inom vars område fastigheten är belägen. Ärende som avses i 9, 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.

10 § Underlåter sökanden att på kallelse infinna sig inför nämnd, avskrivs ärendet. Kommer ej motparten tillstådes, får nämnden förelägga honom vid vite att inställa sig inför nämnden. Kommer parten likväl ej tillstådes och är det icke antagligt att förlikning kan komma till stånd, avskrivs

¹ Prop. 1977/78:175, CU 1977/78: 32, rskr 1977/78: 347.

² Lagen omtryckt 1974: 1090.

³ Senaste lydelse 1977: 794.



ärendet. Rör ärendet tvist som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första stycket 2, 2 a eller 3, avgöres dock ärendet utan hinder av partens utevaror.

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

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

11 § Rör ärende som avskrivits enligt 10 § första stycket första punkten tvist som avses i 9 kap. 10 §, 10 kap. 6 § eller 12 kap. 49 eller 55 § jordabalken, 22 eller 24 § hyresförhandlingslagen (1978: 304), 5 § lagen (1957: 390) om fiskearronden eller 52 § bostadsrättslagen (1971: 479), skall nämnden återupptaga ärendet på ansökan av sökanden. Ansökan göres skriftligen inom tre veckor från den dag beslutet om avskrivning meddelades.

Uteblir sökanden ånyo, får ärendet icke återupptagas på nytt.

11 a § Gäller för lägenhet förhandlingsordning enligt hyresförhandlingslagen (1978: 304), får hyresnämnd i hyrestvist enligt 12 kap. jordabalken icke pröva hyresvärds yrkande om högre hyra, om ej förhandling som skall påkallas enligt förhandlingsordningen ägt rum rörande tvistefrågan. Dessamma gäller yrkande om ändring av grunderna för beräkning av sådan särskild ersättning som avses i 12 kap. 19 a § jordabalken. Har förhandling ej ägt rum, får yrkande ändå upptagas till prövning, om hyresvärden påkallat förhandling men mot denna mött hinder som icke berott av hyresvärden eller av fastighetsägarorganisation som är part enligt förhandlingsordningen.

12 § Nämnd skall klarlägga tvistefrågorna och, även om medling icke påkallats, 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.

Träffas ej förlikning, avgöres tvisten av nämnden, om tvisten rör fråga som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första stycket 2, 2 a eller 3. I annat fall avskrivs ärendet.

Ärende angående förhandlingsordning m. m.

15 a § Tvist som avses i 4 § första stycket 5 a hänskjutes till hyresnämnd genom ansökan som skall vara skriftlig samt innehålla uppgift om parternas namn, den berörda fastighetens belägenhet och tvistens beskaffenhet.

Bestämmelserna i 8 § andra–femte styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om ansökan som avses i första stycket.

Förhandling skall hållas inför nämnden, om det ej är uppenbart att förhandling ej behövs. Skall part inställa sig personligen, får nämnden förelägga vite.

Underlåter sökanden att på kallelse infinna sig inför nämnden, avskrivs ärendet. Uteblir motparten, får nämnden förelägga honom vid vite att inställa sig inför nämnden. Uteblir han likväl, avgöres ärendet utan hinder av hans utevaro.



17 § Om anledning därtill förekommer, skall nämnd eller den nämnden förordnar besiktiga den fastighet som ärendet rör. Parterna skall beredas tillfälle att närvara vid sådan besiktning. Nämnd får också föranstalta om annan nödvändig utredning.

I ärende som avses i 9 kap. 18 eller 21 § jordabalken skall arrendenämnden inhämta yttrande från lantbruksnämnden. Hyresnämnd får i ärende som avses i 2 a § bostadssaneringslagen (1973: 531) inhämta yttrande från byggnadsnämnden. Yttrande som sagts nu inhämtas från den lantbruksnämnd eller byggnadsnämnd inom vars område fastigheten är belägen.

I ärende angående tvist om hyresvillkor enligt 22 § hyresförhandlingslagen (1978: 304) skall hyresnämnden, om det finnes erforderligt, bereda den hyresgästorganisation som ingått den klandrade överenskommelsen tillfälle att yttra sig.

Begärs prövning av fråga som avses i 4 § andra stycket hyresförhandlingslagen inträder organisation med vilken förhandlingsordning gäller som medpart till hyresvärden vid handläggningen av ärendet i den delen.

22 §⁴ Beslut av nämnd äger, sedan tid för klander eller besvär utgått när talan får föras mot beslutet, rättskraft, såvitt därigenom avgjorts fråga som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första stycket 2, 2 a, 3, 5 a, 6 eller 7. Vad som sagts nu gäller dock ej beslut, varigenom ansökan om reparationsföreläggande enligt 12 kap. 16 § andra stycket eller tillstånd enligt 12 kap. 34–36 eller 40 § jordabalken eller 30 § andra stycket bostadsrättslagen (1971: 479) eller ansökan om uppskov enligt 12 kap. 59 § jordabalken eller ansökan om förbud eller medgivande som avses i 2 a § bostadssaneringslagen (1973: 531) eller yrkande om rätt till förhandlingsordning enligt 9 § hyresförhandlingslagen (1978: 304) lämnats utan bifall.

23 §⁵ Om fullföljd av talan mot hyresnämnds beslut i ärende enligt 12 kap. jordabalken eller hyresförhandlingslagen (1978: 304) eller i ärende angående bostadsrätt, bostadssanering eller särskild förvaltning eller i ärende enligt lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. finns bestämmelser i 12 kap. 70 § jordabalken, 31 § hyresförhandlingslagen, 76 § bostadsrättslagen (1971: 479), 21 § bostadssaneringslagen (1973: 531), 34 § bostadsförvaltningslagen (1977: 792) samt 25 § lagen om förvärv av hyresfastighet m. m.

Mot beslut av hyresnämnd får talan föras särskilt, om nämnden

1. avvisat ansökan som avses i 8, 11, 14–16, 16 a eller 16 c §,
2. avskrivit ärende enligt 8–10, 15 a, 16, 16 a eller 16 c §, 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.

Särskild talan föres genom besvär hos bostadsdomstolen inom tre vec-

⁴ Senaste lydelse 1975: 1133.

⁵ Senaste lydelse 1977: 794.



kor från den dag beslutet meddelades. Besvärshandlingen skall inges till domstolen.

32 §⁶ Föres ej talan mot nämnds beslut enligt 9 kap. 14 § eller 12 kap. 24 a § jordabalken, 22, 23, 26 eller 27 § hyresförhandlingslagen (1978: 304), 13 a § denna lag eller 13 eller 15 § eller 25 § första stycket bostadsförvaltningslagen (1977: 792), får beslutet verkställas såsom lagakraftäggande dom.

Har hyresnämnd med stöd av 31 § första stycket bostadsförvaltningslagen förordnat att beslut enligt 13 eller 15 § eller 25 § första stycket nämnda lag skall lända till efterrättelse genast, får även sådant beslut, om bostadsdomstolen ej förordnat annat, verkställas såsom lagakraftäggande dom.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1978.

På regeringens vägnar

BIRGIT FRIGGEBO

Lars K. Beckman
(Justitiedepartementet)

⁶ Senaste lydelse 1977: 794.

