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

SFS 1975: 1133
Utkom från trycket
den 19 dec. 1975

utfärdad den 11 december 1975.

Enligt riksdagens beslut[1] föreskrives i fråga om lagen (1973: 188) om arrendenämnder och hyresnämnder[2]

dels att nuvarande 16 a § skall betecknas 16 d §,
dels att rubriken närmast före 16 a § skall sättas närmast före 16 d §,
dels att 4, 21–23 och 27 §§ skall ha nedan angivna lydelse,
dels att i lagen skall införas tre nya paragrafer, 16 a–16 c §§, samt närmast före 16 a § en ny rubrik av nedan angivna lydelse.

4 § 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,
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),

[1] Prop. 1975/76: 33, CU 1975/76: 5, rskr 1975/76: 102.
[2] Lagen omtryckt 1974: 1090.

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 1 bostadsrättslagen,

5. vara skiljenämnd i hyres- eller bostadsrättstvist,

6. pröva frågor enligt lagen (1970: 246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet och enligt bostadssaneringslagen (1973: 531),

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.

Ärende angående förvärvstillstånd m. m.

16 a § Ansökan om förvärvstillstånd enligt lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. skall vara skriftlig. I ansökan skall anges registerbeteckning för den eller de tillståndspliktiga fastigheter som beröres av förvärvet.

Avser ansökan tillstånd till förvärv av fast egendom eller tomträtt, skall fångeshandlingen eller, om sådan ännu ej upprättats, fångesmannens skriftliga samtycke till ansökan företes.

Avser ansökan tillstånd till förvärv av aktie eller andel i bolag, skall ansökningen innehålla uppgift om fångesmannen, de aktier eller den andel i bolaget som förvärvet avser samt de omständigheter som betingar hyresnämndens behörighet.

Bestämmelserna i 8 § andra, tredje och femte styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om ansökan som avses i denna paragraf.

16 b § Ansökan om förvärvstillstånd skall för yttrande tillställas kommun där tillståndspliktig fast egendom finnes. Avser ansökan tillstånd till förvärv av aktie, skall tiden för avgivande av yttrande bestämmas så att den ej understiger tre månader.

I ärende angående förvärvstillstånd äger bestämmelserna i 14 § andra stycket motsvarande tillämpning.

Ansökan om tillstånd att förvärva

1. fast egendom eller tomträtt genom köp eller byte,

2. aktie genom köp eller genom inlösen i fall som avses i 12 § andra stycket lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m.,

får ej prövas innan det blivit slutligt avgjort om förköp skall äga rum.

16 c § Ansökan om tillstånd till förköp enligt 17 § lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. skall göras skriftligen.

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

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, avskrives ärendet. Uteblir motpart från förhandling, får ärendet likväl avgöras.

21 § I nämnds beslut skall anges de skäl på vilka beslutet grundas, i den mån det är behövligt. I beslut om avskrivning enligt 9 § andra stycket skall även anges de nya villkor på vilka avtalet enligt 11 kap. 6 a § tredje stycket eller 12 kap. 58 a § tredje stycket jordabalken skall anses förlängt. Avser 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 part kan klandra beslutet eller besvära sig över det eller göra ansökan om återupptagande, anges i beslutet vad parten därvid har att iakttaga.

Håller nämnden förhandling i ärendet och kan på grund av ärendets beskaffenhet eller annan särskild omständighet beslut ej meddelas samma dag som förhandlingen avslutats, meddelas beslutet inom två veckor därefter, om ej synnerligt hinder möter. Underrättelse om tiden för beslutets meddelande skall lämnas vid förhandlingen.

Slutligt beslut tillställes part genom nämndens försorg. Vad som sagts nu gäller dock ej beslut om avskrivning enligt 8 eller 12 §, om beslutet meddelas vid förhandling i partens närvaro.

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

22 § 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, 3, 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) lämnats utan bifall.

23 § Om fullföljd av talan mot hyresnämnds beslut i ärende enligt 12 kap. jordabalken eller i ärende angående bostadsrätt, tvångsförvaltning eller bostadssanering eller i ärende enligt lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. finns bestämmelser i 12 kap. 70 § jordabalken, 76 § bostadsrättslagen (1971: 479), 17 § lagen (1970: 246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet, 21 § bostadssaneringslagen (1973: 531) 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, 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 veckor från den dag beslutet meddelades. Besvärshandlingen skall inges till domstolen.

27 § Bestämmelserna i 5 kap. rättegångsbalken om offentlighet och ordning vid domstol äger motsvarande tillämpning vid nämnd. Expert som av-

ses i 5 § andra stycket denna lag får närvara vid hyresnämndens överläggning till beslut.

Utöver vad som följer av 5 kap. 1 § rättegångsbalken kan hyresnämnd förordna att sammanträde för handläggning av ärende enligt 1, 9 eller 17 § lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. skall hållas inom stängda dörrar, om det behövs av hänsyn till privatlivets helgd eller enskilds behöriga ekonomiska intresse.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1976.

På regeringens vägnar

LENNART GEIJER

Johan Lind
(Justitiedepartementet)