

## Lag om ändring i jordabalken;

SFS 1986: 1240

Utkom från trycket  
den 29 december 1986

utfärdad den 11 december 1986.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs att 12 kap. 15 och 71 §§ jordabalken<sup>2</sup> skall ha följande lydelse.

### 12 kap.

15 § Under hyrestiden skall hyresvärden hålla lägenheten i sådant skick som anges i 9 § första stycket, om ej annat har avtalats eller följer av andra stycket.

Om lägenheten helt eller delvis är uthyrd till bostad, skall hyresvärden i bostadsdelen med skäliga tidsmellanrum ombesörja tapetsering, målning och andra sedvanliga reparationer med anledning av lägenhetens försämring genom ålder och bruk. Detta gäller dock inte, om något annat har avtalats och

1. hyresavtalet avser ett enfamiljshus, eller
2. hyresavtalet innehåller förhandlingsklausul enligt hyresförhandlingslagen (1978: 304) och de avvikande bestämmelserna har tagits in i en förhandlingsöverenskommelse enligt nämnda lag.

Andra stycket 2 gäller endast till utgången av år 1987.

Följer av ett hyresförhållande en rätt att använda utrymmen som är avsedda att användas gemensamt av hyresgästerna, skall hyresvärden hålla utrymmena i sådant skick som anges i 9 § första stycket, om inte annat har avtalats.

71 § Hyrestvister som ej enligt 69 § skall prövas av hyresnämnden och inte heller rör kollektivavtal skall tas upp av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

Om laga domstol i tvister med anledning av tillfällig upplåtelse av hus eller del av hus för uppställning av fordon finns bestämmelse i 10 kap. 10 § rättegångsbalken. Beträffande laga domstol i hyrestvister som skall prövas enligt lagsökningslagen (1946: 808) eller handräckningslagen (1981: 847) finns bestämmelser i dessa lagar.

<sup>1</sup> Prop. 1986/87: 37, BoU 6, rskr. 78.

<sup>2</sup> Balken omtryckt 1971: 1209, 12 kap. omtryckt 1984: 694.



Ett överklagande som avses i 70 § tas upp, om den rör kollektivavtal, av arbetsdomstolen och i annat fall av bostadsdomstolen. Besvärshandlingen skall ges in till hyresnämnden.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1987.
2. Den äldre lydelsen av 71 § tredje stycket sista meningen skall tillämpas i fråga om beslut som har meddelats före ikraftträdandet.

På regeringens vägnar

HANS GUSTAFSSON

Lars Uno Didón  
(Bostadsdepartementet)

---

