



- **Lag
om ändring i jordabalken;**

utfärdad den 7 juni 1984.

SFS 1984:401

Utkom från trycket
den 19 juni 1984

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 12 kap. 42 § jordabalken² skall ha nedan angivna lydelse.

12 kap.

42 §³ Hyresrätten är förverkad och hyresvärden således berättigad att uppsäga avtalet,

1. om hyresgästen dröjer med betalning av hyra som utgår i pengar utöver två vardagar efter förfallodagen och annat ej följer av 53 §, dock, i fall då hyran skall betalas i förskott för längre tid än en månad, endast om hyresgästen dröjer med betalning av den på en kalendermånad belöpande hyran utöver två vardagar efter månadens början eller, såvitt angår hyran för första kalendermånaden under hyresförhållandet, efter förfallodagen,

¹ Prop. 1983/84: 105, JuU 25, rskr 332.

² Balken omtryckt 1971: 1209, 12 kap. omtryckt 1979: 252.

³ Senaste lydelse 1980: 893.



2. om hyresgästen utan behövtigt samtycke eller tillstånd överlåter hyresrätten eller eljest sätter annan i sitt ställe eller upplåter lägenheten i andra hand och ej efter tillsägelse vidtager rättelse utan dröjsmål,

3. om lägenheten användes i strid med 23 eller 41 § och hyresgästen icke efter tillsägelse vidtager rättelse utan dröjsmål,

4. om hyresgästen eller annan, till vilken hyresrätten överlåtits eller lägenheten upplåtits, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller genom underlåtenhet att underrätta hyresvärden därom bidrager till att ohyran sprides i fastigheten,

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om hyresgästen eller annan, till vilken hyresrätten överlåtits eller lägenheten upplåtits, åsidosätter något av vad som enligt 25 § skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger hyresgäst och rättelse icke utan dröjsmål sker efter tillsägelse,

6. om i strid med 26 § tillträde till lägenheten vägras och hyresgästen ej kan visa giltig ursäkt,

7. om hyresgästen åsidosätter avtalsenlig skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt detta kapitel, och det måste anses vara av synnerlig vikt för hyresvärden att skyldigheten fullgöres,

8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Hyresrätten är icke förverkad, om det som ligger hyresgästen till last är av ringa betydelse.

Uppsäges avtalet har hyresvärden rätt till ersättning för skada.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1984 och tillämpas även på avtal som har slutits före lagens ikraftträdande. Till grund för förverkande enligt första stycket 8 i dess nya lydelse får läggas endast förfarande efter lagens ikraftträdande.

På regeringens vägnar

STEN WICKBOM

Sten Heckscher
(Justitiedepartementet)

