



Svensk författningssamling

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

SFS 2022:1659

Publicerad
den 6 december 2022

Utfärdad den 1 december 2022

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

dels att 4 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas tre nya paragrafer, 15 b–15 d §§, och närmast före 15 b § en ny rubrik av följande 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 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 §, 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,

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 §, 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,

¹ Prop. 2021/22:277, bet. 2022/23:CU2, rskr. 2022/23:36.

² Lagen omtryckt 1985:660.

³ Senaste lydelse 2022:1027.

6. pröva frågor enligt bostadsförvaltningslagen (1977:792), tvist om upprustningsföreläggande 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.

Ärende om särskild skiljeman

15 b § Ansökan i en fråga som avses i 4 § första stycket 8 om att utse en skiljeman ska vara skriftlig och innehålla de uppgifter som anges i 8 § andra stycket. Tillsammans med ansökan ska det ges in en förhandlingsordning som innehåller en bestämmelse om att tvisten får prövas av en skiljeman. Om en ansökan inte uppfyller dessa krav, ska hyresnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom viss tid. Om föreläggandet inte följs får ansökan avvisas. I övrigt tillämpas det som anges i 8 § fjärde och femte styckena för ansökan och en parts första inläga till nämnden.

Motparten ska ges tillfälle att yttra sig över ansökan. Ärendet får avgöras trots att motparten inte har yttrat sig.

Om ansökan återkallas ska ärendet skrivas av.

15 c § Ett ärende om att utse en skiljeman ska handläggas särskilt skyndsamt.

Om parterna begär det ska hyresnämnden innan en skiljeman utses medla i hyrestvisten mellan dem. Hyresnämnden ska i så fall kalla parterna till ett medlingssammanträde, om det inte är obehövligt.

15 d § Ansökan i en fråga som avses i 4 § första stycket 8 om att entlediga en skiljeman ska vara skriftlig. Ansökan ska innehålla de skäl som anförs för entledigande.

Övriga parter i ärendet ska ges tillfälle att yttra sig över ansökan. Ärendet får avgöras trots att de inte har yttrat sig.

Om ansökan återkallas ska ärendet skrivas av.

Denna lag träder i kraft den 2 januari 2023 i fråga om 4 § och i övrigt den 1 januari 2023.

På regeringens vägnar

GUNNAR STRÖMMER

Freddy Larsson
(Justitiedepartementet)