



Svensk författningssamling

Lag

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

SFS 2019:246

Publicerad
den 14 maj 2019

Utfärdad den 9 maj 2019

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

dels att 2, 5 och 19 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas tre nya paragrafer, 19 b, 19 c och 29 a §§, och närmast före 19 c § en ny rubrik av följande lydelse.

2 §³ Arrendenämnden ska bestå av en lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om inte något annat följer av andra eller tredje stycket. Av de senare ledamöterna ska den ena ha förvärvat erfarenhet av arrendeförhållanden, såsom ägare av en jordbruksfastighet eller på liknande sätt. Den andra ska vara jordbruksarrendator eller, när ärendet gäller bostadsarrende, bostadsarrendator.

Arrendenämnden kan bestå av ordföranden ensam vid

1. förberedande åtgärder,
2. prövning av en fråga om avvisning av en ansökan eller avskrivning av ett ärende,
3. handläggning av ett överklagande,
4. medling när sådan lämpligen kan ske utan övriga ledamöters närvaro,
5. prövning av en fråga som inte avgörs genom skiljedom, om det är tillräckligt med hänsyn till vad ärendet gäller, och
6. prövning av en fråga som avgörs genom skiljedom, om parterna begär det.

En förberedande åtgärd som kan utföras av ordföranden enligt andra stycket, och som inte är av sådant slag att den bör förbehållas ordföranden, får utföras av någon annan som har tillräcklig kunskap och erfarenhet och som är anställd vid en hyresnämnd, en allmän domstol eller en allmän förvaltningsdomstol. Regeringen kan med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen meddela närmare föreskrifter om detta.

En ledamot i nämnden ska vara svensk medborgare och får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

5 §⁴ Hyresnämnden ska bestå av en lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om inte något annat följer av tredje stycket eller av 5 a §. Av de senare ledamöterna ska den ena vara väl förtrogen med förvaltning av hyresfastigheter. Den andra ska vara väl förtrogen med bostadshyresgästers

¹ Prop. 2018/19:66, bet. 2018/19:JuU22, rskr. 2018/19:195.

² Lagen omtryckt 1985:660.

³ Senaste lydelse 2017:544.

⁴ Senaste lydelse 2003:32.

förhållanden eller, när ärendet rör en annan lägenhet än en bostadslägenhet, med näringsidkande hyresgästers förhållanden. I ärenden enligt 2 kap. 10 §, 4 kap. 6 §, 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a och 2 eller 11 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) ska det som sägs om hyresfastigheter och hyresgästers förhållanden i stället avse bostadsrättsfastigheter och bostadsrättshavares förhållanden.

Hyresnämnden får anlita en expert att biträda nämnden, om det behövs med hänsyn till ärendets beskaffenhet eller om det finns något annat särskilt skäl för det.

Bestämmelserna i 2 § andra–fjärde styckena tillämpas också i fråga om hyresnämnden.

Utöver vad som följer av 2 § tredje stycket får en anställd i hyresnämnden som har tillräcklig kunskap och erfarenhet även pröva en fråga om godkännande av en överenskommelse som avses i 12 kap. 45 a och 56 §§ jordabalken, om prövningen kan utföras av ordföranden ensam enligt 2 § andra stycket 5 och prövningen inte är av sådant slag att den bör förbehållas ordföranden. Regeringen kan med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen meddela närmare föreskrifter om detta.

Regeringen kan förordna att det i en hyresnämnd ska finnas flera avdelningar.

Bestämmelserna om hyresnämnden gäller i tillämpliga delar även en avdelning.

19 § Den som efter förordnande av nämnden har besiktigt en fastighet eller verkställt en annan utredning har rätt till skälig ersättning av allmänna medel. Ersättningen fastställs av nämnden.

19 b § Den som hörs i nämnden och som inte är part har rätt till ersättning för att inställa sig.

Om förhöret har begärts av en part tillämpas 36 kap. 24 § rättegångsbalken.

Om förhöret inte har begärts av en part ska ersättningen betalas av allmänna medel. Ersättningen fastställs av nämnden. Regeringen kan med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen meddela närmare föreskrifter om ersättning.

I fråga om förskott på ersättning tillämpas 36 kap. 25 § rättegångsbalken.

Kostnader

19 c § Vardera parten ska svara för sina kostnader i nämnden.

Om en part har handlat på ett sådant sätt som anges i 18 kap. 6 § rättegångsbalken får nämnden bestämma att den parten ska ersätta de kostnader som han eller hon har orsakat motparten.

I fråga om hur kostnader ska fördelas i ett ärende som nämnden ska avgöra genom skiljedom gäller i stället 15 § andra stycket.

29 a § I fråga om dokumentation av berättelser som lämnas i bevissyfte tillämpas 6 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2019.

På regeringens vägnar

SFS 2019:246

MORGAN JOHANSSON

Linda Billung
(Justitiedepartementet)