



Lag om ändring i jordabalken;

SFS 2012:819

Utkom från trycket
den 14 december 2012

utfärdad den 6 december 2012.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 12 kap 55 c § jordabalken² ska ha följande lydelse.

12 kap.

55 c §³ Vid prövning av hyran ska hyra för lägenheten som har bestämts i en förhandlingsöverenskommelse enligt hyresförhandlingslagen (1978:304) anses som skälig, om

1. den organisation av hyresgäster som är part i överenskommelsen var etablerad på orten när överenskommelsen ingicks,
2. det i överenskommelsen har bestämts att hyran ska fastställas enligt denna paragraf,
3. överenskommelsen omfattar samtliga bostadslägenheter i huset och har träffats innan det har träffats hyresavtal för någon av lägenheterna, och
4. det inte har förflutit mer än femton år sedan den första bostadshyresgästen tillträdde lägenheten.

Vid ombyggnad av del av hus eller tillbyggnad av hus ska vad som sägs i första stycket 3 om samtliga bostadslägenheter i stället avse samtliga bostadslägenheter som bildats av utrymmen som tidigare inte till någon del använts som bostadslägenhet.

Det som sägs i första stycket gäller inte om det finns synnerliga skäl att inte anse hyran i förhandlingsöverenskommelsen som skälig. Det gäller inte heller den del av hyran som avser ersättning enligt 20 § hyresförhandlingslagen.

Trots första stycket får hyran ändras i den mån det är skäligt med hänsyn till den allmänna hyresutvecklingen på orten sedan överenskommelsen träffades.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2013.
2. I fråga om hyra som bestämts i en förhandlingsöverenskommelse som ingåtts före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser.

¹ Prop. 2012/13:1, utg.omr. 18, bet. 2012/13:CU1, rskr. 2012/13:56.

² Balken omtryckt 1971:1209.

³ Senaste lydelse 2006:408.

SFS 2012:819

På regeringens vägnar

KARIN ENSTRÖM

Torbjörn Malm
(Justitiedepartementet)