



Svensk författningssamling

Lag om ändring i lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad

SFS 2021:1102

Publicerad
den 30 november 2021

Utfärdad den 25 november 2021

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad

dels att 4 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 3 a §, av följande lydelse.

3 a § Hyresgästen har inte rätt till ett nytt hyresavtal enligt 12 kap. 46 a § jordabalken.

4 § Om hyresvärden eller hyresgästen vill att hyresvillkoren ska ändras, ska han eller hon skriftligen meddela motparten detta. Kan en överenskommelse därefter inte träffas, har den som sänt meddelandet rätt att hos hyresnämnden ansöka om ändring av hyresvillkoren.

Vid en tvist om hyran ska hyresnämnden, om inte en högre hyra följer av en prövning enligt 12 kap. 55 § jordabalken, fastställa den till ett belopp som inte påtagligt överstiger kapitalkostnaden och driftskostnaderna för bostaden. Kapitalkostnaden beräknas som en skälig avkastningsränta på bostadens marknadsvärde. Hyresnämnden får dock inte fastställa en högre hyra än vad som följer av hyresavtalet.

I fråga om avsändande av ett meddelande som avses i första stycket tillämpas 12 kap. 63 § jordabalken.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2022.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för hyresavtal som har ingåtts före ikraftträdandet.

På regeringens vägnar

MORGAN JOHANSSON

Jonas Pontén
(Justitiedepartementet)

¹ Prop. 2020/21:201, bet. 2021/22:CU2, rskr. 2021/22:42.