



## Lag om ändring i jordabalken;

utfärdad den 20 december 2012.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs att 12 kap. 1 § jordabalken<sup>2</sup> ska ha följande lydelse.

### 12 kap.

1 §<sup>3</sup> Detta kapitel avser avtal, genom vilka hus eller delar av hus upplåts till nyttjande mot ersättning. Detta gäller även om lägenheten upplåtits genom tjänsteavtal eller avtal i anslutning till sådant avtal.

Innefattar avtalet även upplåtelse av jord att nyttjas tillsammans med lägenheten, ska detta kapitel tillämpas på avtalet, om jorden ska användas för trädgårdsodling i mindre omfattning eller för annat ändamål än jordbruk. Förenas ett tjänsteavtal, som inte är av ringa betydelse, med upplåtelse av såväl lägenhet för bostadsändamål som jord, ska kapitlet tillämpas, om upplåtelsen av lägenheten är mera betydelsefull än upplåtelsen av jorden.

Med bostadslägenhet avses lägenhet som upplåtits för att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad. Med lokal avses annan lägenhet än bostadslägenhet.

Det som föreskrivs i detta kapitel om sambor gäller endast sådana samborförhållanden där ingen av samborna är gift.

Förbehåll som strider mot en bestämmelse i detta kapitel är utan verkan mot hyresgästen eller den som har rätt att träda i hans eller hennes ställe, om inte annat anges.

Omfattar hyresavtalet minst tre bostadslägenheter, som hyresgästen ska hyra ut i andra hand eller upplåta med kooperativ hyresrätt, får parterna avtala om förbehåll som strider mot vad som sägs i detta kapitel om sådana lägenheter, under förutsättning att förbehållet inte strider mot bestämmelserna om lokaler och inte heller avser rätten till förlängning av avtalet eller grunderna för fastställande av hyresvillkoren i samband med sådan förlängning. Ett sådant förbehåll gäller endast om det godkänts av hyresnämnden. Godkännande behövs dock inte om staten, kommun, landsting eller kommunalförbund är hyresvärd.

<sup>1</sup> Prop. 2012/13:1, utg.omr. 18, bet. 2012/13:CU3, rskr. 2012/13:128.

<sup>2</sup> Balken omtryckt 1971:1209.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2005:436.

**SFS 2012:979**

I lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad finns särskilda bestämmelser om upplåtelse av bostadslägenhet i vissa fall.

---

Denna lag träder i kraft den 1 februari 2013.

På regeringens vägnar

BEATRICE ASK

Torbjörn Malm  
(Justitiedepartementet)