

Bo-lagar

Länkar till lagar och andra rättsliga bo-regler

God kännedom om bl a rättsregler är en förutsättning för att även konsumenterna ska kunna ta sina intressen tillvara på marknaden. Bäst sker detta i samverkan dem emellan - och antingen då på egen hand eller via anlitate, omsorgsfullt valda ombud. (I PM:an ”Bra och dåliga ombud – se sid 2 nedan – får konsumenter viss vägledning i det valet.) Effektiva åtgärder i syfte att bidra till säkerställandet av konsumenters egen, självständiga tillgång till relevant juridisk information har varit en röd tråd i min verksamhet under 31 år på Konsumentverket – och nu dels inom ramen för BoKunskap, dels i rollen som bostadsexpert på Svenska Dagbladet [Läs mer >>>](#).

Till hyresgästers, bostadsrättshavares och egnahemsägares stöd hade därför www.boende.konsumentverket.se – ”Konsumentverket Boende” - en förteckning över vad jag vill kalla ”Bo-lagar”. Jag var innehållsansvarig från det att ”Konsumentverket Boende” först lades ut och t o m maj 2008, min pensionering. (Skattelagstiftning ingick ej. Det gäller även nedan.)

Vid introduktionen av webbplatsen [OmBoende](#) i början av år 2009 överfördes betydande delar av verkets material om boende till detta projekt, gemensamt för Konsumentverket och Boverket. Och Konsumentverket stängde www.boende.konsumentverket.se.

De laglänkar som fanns på ”Konsumentverket Boende” är utgångspunkten för denna sammanställning. Jag har åter uppdaterat och utvidgat förteckningen - vars struktur visas av innehållsförteckningen.

I ytterligare ett viktigt avseende skiljer sig sammanställningen nedan från den i dåvarande ”Konsumentverket Boende”. Nu länkar jag konsekvent till [Notisum](#) – även kallat [Rättsnätet](#). Valet beror på att [Rättsnätets](#) material – ”lagar, förarbeten, myndighetsnormer, rättsfall, europarätt, SFS-guide, laglistor” – har en ur läsar/användarsynpunkt helt överlägsen utformning/layout. (Konsumentverket valde Rixlex istället.)

Förteckningen får gärna spridas - i befintligt skick/med angivande av källa. Två intressanta exempel på hur den hittills blivit spridd:

- I sitt periodiska nyhetsbrev – [Läs mer >>>](#) – har advokat Claude Zacharias tagit in tidigare versioner av ”Bo-lagar”.
- Villaägarna har lagt ut förrföra versionen (090505) av ”Bo-lagar” på nätet [Läs mer >>>](#) - men bäst vore förstås att man nu istället visar föreliggande version där.

Adress	Telefon	E-post/Webbadress	Bank mm	Org-nr
Milstensvägen 42 187 33 Täby	Mobil: 0768-58 59 99	sverker.thorslund@gmail.com www.bokunskap.se *	1) Swedbank K:to: 913 196 003-2 Clearingnr: 83279 2) Bankgiro 292-2086	410924-1259 F-skattebevis finns

Förhoppningsvis gör sådan vidare spridning att personer som fått förteckningen av mig – eller av andra – ger kommentarer/klargöranden/kompletteringar vilka kan inarbetas vid *nästa* revidering, på samma utmärkta sätt som skedde inför den idag utsända versionen.

Å propos *komplettringar* ska redan här sägas att det säkert finns viktiga lagar/regler på det fascinerande – och juridiskt synnerligen mångfacetterade - boendeområdet som saknas i nuvarande förteckning.

Därför tackar jag redan nu envar som tipsar mig sådana, och därmed bidrar till att *nästa* version av ”Bo-lagar” kan höja kunskapsnivån *ytterligare!*

Jag välkomnar också tips om fler som kan antas ha intresse av den här förteckningen – inklusive deras E-postadress.

Å andra sidan: Om någon vill slippa fler utskick ombeds han/hon maila till mig därom.

Till sist bör Konsumentverkets webbsida "Lagar" [Läs mer <<<](#) som visar bl a marknads-/avtalsrättsliga regler vilka även har viss betydelse för boendet. Och framförallt dess skrift [Liten Laghund](#) som i senaste upplagan (2009) för första gången finns även på nätet. ”Bo-lagar” kan ses som en för *boendet* gjord pendang till "Liten laghunds" *konsumentinriktade lagar i allmänhet*. Då boendeområdets juridik får sägas vara mer mångfacetterad än konsumentområdets i övrigt redovisas nedan delvis helt andra rättsregler än de i "Liten laghund". (Märk dock att på sid 168-170 i skriften listas några ”angränsande lagar och förordningar” – utan att innehållet i envar av dem visas.)

Täby som ovan

Sverker Thorslund

Denna serie från BoKunskap upptar per idag följande PM:or, här i bokstavsordning och med uppgift om datum för den aktuella/senast utgivna versionen:

- Bluffakturor - Hur man sätter stopp för dem 091126
- Bo-diskriminering 091214
- Bo-lagar 100204
- Bo-länkar 090312
- Bo-ombildning 090924
- Bo-skadeförebyggande 090822
- Bo-villkor 090708
- ”Bo-stadsrådsråd”, mina bästa 090407
- Bra och dåliga ombud 090322

Samtliga fås m hj a ett mail: <mailto:sverker.thorslund@gmail.com>

Innehållsförteckning	Sid.
Alla boendeformer	4
Hyresrätt – inkl kooperativ hyresrätt	4
Grundläggande regler	4
Diskriminering	5
Rättsliga instanser	5
”Förvärv” av bostad i form av hyresrätt	5
Bostadsanpassning och bostadsstöd	6
Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation	6
Övrigt	7
Bostadsrätt	8
Grundläggande regler	8
Diskriminering	8
Rättsliga instanser	8
Förvärv av bostad i form av bostadsrätt	9
Bostadsanpassning och bostadsstöd	9
Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation	9
Övrigt	10
Ägarlägenheter	11
Egnahem/Äganderätt	11
Grundläggande regler	11
Diskriminering	12
Rättsliga instanser	12
Förvärv av bostad i form av egnahem/äganderätt	12
Bostadsanpassning och bostadsstöd	13
Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation	13
Övrigt	14
Fastighetsmäklari	14
Förmedling av hyreslägenheter	15
Samfälligheter	15
Tidsdelat boende – även kallat ”timeshare”	16
Bostadsfinansiering/Kreditgivning till enskild konsument	16
Rättspraxis – <i>kostnadsfria</i> webbplatser	16

Alla boendeformer

- Regeringsformen. Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform [Läs mer >>>](#) 1 kap 2 § 2 st lyder såhär:

"Den enskildes personliga, ekonomiska och kulturella välfärd skall vara grundläggande mål för den offentliga verksamheten. Det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till hälsa, arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet."

- Diskriminering. Se "Hyresrätt" ä "Diskriminering". (Diskrimineringsproblemen är större i hyresrätt än i bostads-/äganderätt, mäklari mm. Rätt plats för diskrimineringsinfo är "Hyresrätt"!)
- Domstolsverkets DVFS 1978 7, "Bestämmelser om expediering till konsumentverket av avgörande som rör tillämpningen av 36 § avtalslagen", informationsskyldigheten gäller konsumenttvister men den omfattar (formellt) inte hyresnämnderna [Läs mer >>>](#)

Hyresrätt – inkl kooperativ hyresrätt

(se även "Förmedling av hyreslägenheter" nedan)

Grundläggande regler

- Hyreslagen*, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994) [Läs mer >>>](#)
- "Vissa upplåtelse i andra hand" (gäller bl a s k bulvanuthyrning) i Jordabalk (1970:994), 7 kap 31 § [Läs mer >>>](#)
- Hyresförhandlingslag (1978:304) [Läs mer >>>](#)
- Lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt [Läs mer >>>](#)
- Lag (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. [Läs mer >>>](#) som enligt regeringens lagrådsremiss [Läs mer >>>](#) dock ska upphöra fr o m 100301.
- Bostadsförvaltningslag (1977:792) [Läs mer >>>](#)
- Lag (1936:320) om skydd mot vräkning vid arbetskonflikter [Läs mer >>>](#)

*) I "Modernare hyreslagar" (SOU 2009:35) [Läs mer >>>](#) och delbetänkandet "Frågor om hyresrätt och bostadsrätt" (SOU 2008:47) [Läs mer >>>](#) föreslår Hyreslagutredningen viktiga ändringar. Slutbetänkandets huvudtanke är att i JB 12 ha endast mer grundläggande bestämmelser - vad hyra är, att det (ut)hyrda antingen är en bostadslägenhet eller en lokal. Närmare regler om bostads- resp lokalhyresrätt ska sedan finnas i "Bostadshyreslagen" resp "Lokalhyreslagen" - nya, självständiga lagar. Bostadshyreslagen föreslås få 13 kapitel, Lokalhyreslagen 9. Idén är inte ny, men klok. Avsaknaden av kapitel *inom* Hyreslagen har gjort den alltmer svårtillgänglig

Diskriminering"

Diskriminering, framförallt etnisk sådan, hör till det inom boendet som upprör särskilt – och kräver särskilt ingående information till dem som riskerar att drabbas. Därför har jag sammanställt en speciell PM om detta: ”Bo-diskriminering - Problemen, reglerna och motåtgärderna”* – se vidare sidan 2 ovan. Fr o m nu vill jag främst hänvisa till den PM:an, men i korthet visar jag ändå följande:

- Diskrimineringslag (2008:567) [Läs mer >>>](#)
- Brottsbalk (1962:700) – [Läs mer >>>](#) - där 16 kap 9 § gäller olaga diskriminering.
- Hyreslagen, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994) [Läs mer >>>](#) har 35§ 3 st och 37§ med regler om *kommunens* rätt - i vissa fall - att överlåta hyresrätten. Anar en kommun att en hyresvärds vägran att godta en av kommunen anvisad hyressökande är ett uttryck för diskriminering är reglerna - rätt använda - ett kraftfullt motmedel.

Rättsliga instanser

- Lag (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder [Läs mer >>>](#)
- Lag (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt [Läs mer >>>](#)
- Lag (1999:116) om skiljeförfarande [Läs mer >>>](#)

"Förvärv" av bostad i form av hyresrätt

- Hyreslagen, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994) [Läs mer >>>](#) har särskilda regler enligt följande om rätt för *sittande hyresgäst* att överlåta hyresrätt:
 1. 34 § 1-2 st om hyresgästens (även dödsbarns) rätt att överlåta hyresrätten till *närstående*;
 2. 35 § 1-2 st om hyresgästens rätt att överlåta hyresrätten för att genom *byte* få en annan bostad;
 3. 35 § 3 st samt 37 § om *kommunens* rätt - i vissa fall - att överlåta hyresrätten. (Min erfarenhet är att 35 § 3 st - till stöd för *hyressökande* - är en särklassigt sällan/illa utnyttjad möjlighet.)

För mer beträffande *hyressökande* hänvisar jag till ”Förmedling av hyreslägenheter” nedan.

*) PM:an behandlar även (ideellt) skadestånd då fysisk person anser sig diskriminerad, jfr Skadeståndslagen (1972:207) [Läs mer >>>](#) i tidigare lydelse (SFS 1986:445). Ur 1 kap 3 §:

”Bestämmelserna i denna lag om skyldighet att ersätta personskada tillämpas också ifråga om lidande som någon tillfogar annan genom ... olaga diskriminering.”

Bostadsanpassning och bostadsstöd

- Lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m. m. [Läs mer >>>](#)
- Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter [Läs mer >>>](#) enligt vars 2 kap 6 § 1-2 st kommuner *de/s* får lämna ekonomiskt stöd till enskilda hushåll i syfte att minska deras kostnader för att skaffa eller inneha en permanentbostad, *de/s* stöd i form av säkerhet för permanentbostad med hyresrätt
- Lag (1993:737) om bostadsbidrag [Läs mer >>>](#)
- Bostadsbidragsförordning (1993:739) [Läs mer >>>](#)

Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation

- Produktsäkerhetslag (2004:451) [Läs mer >>>](#)
- Produktsäkerhetsförordning (2004:469) [Läs mer >>>](#)
- Produktansvarslag (1992:18) [Läs mer >>>](#)
- Lag (2003:778) om skydd mot olyckor [Läs mer >>>](#)
- Förordning (2003:789) om skydd mot olyckor [Läs mer >>>](#)
- Boverkets Byggregler, avsnitt 8, "Säkerhet vid användning" [Läs mer >>>](#)
- Miljöbalk (1998:808) [Läs mer >>>](#)
- Buller inomhus, Socialstyrelsens Allmänna råd SOSFS 2005:6 [Läs mer >>>](#)
- Radon i inomhusluft, tillsyn enligt miljöbalken, Socialstyrelsens Allmänna råd SOSFS 1992:22 [Läs mer >>>](#)
- Temperatur inomhus, Socialstyrelsens Allmänna råd SOSFS 2005:15 [Läs mer >>>](#)
- Räddningsverkets föreskrifter och allmänna råd om rengöring (sotning) och brandskyddskontroll (SRVFS 2005:9) [Läs mer >>>](#)
- Regelsamling för funktionskontroll av ventilationssystem, OVK [Läs mer >>>](#)
- Strålsäkerhetsmyndighetens föreskrifter om brandvarnare som innehåller strålkälla med radioaktivt ämne (SSMFS 2008:47) [Läs mer >>>](#)
- Ordningslag (1993:1617) [Läs mer >>>](#) 3 kap 3 § 1-3 st, där 1-2 st gäller brister på "byggnader, ställningar, skyltar och liknande anordningar som medför risk för skada på personer" samt om "snö och is som kan rasa ned och skada personer".
- Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning [Läs mer >>>](#) 2-3 §§ om gatuhållning, snöröjning och liknande åtgärder", och om kommuners rätt att ålägga "fastighetsinnehavare" att i vissa områden utföra sådana tjänster.

Övrigt

- Bostadsrättslag (1991:614) [Läs mer >>>](#) har i 4 kap 3 §, till skydd för hyresgäster, det s k ”dubbelupplåtelseförbudet: "En lägenhet som är upplåten med hyresrätt får inte upplåtas med bostadsrätt så länge ett hyresförhållande består. Lägenheten får dock upplåtas med bostadsrätt, om mindre än tre månader återstår av hyrestiden och hyresvärderna och hyresgästen har kommit överens om att hyresförhållandet skall upphöra utan att hyresrätten överlåts till någon annan."
 - ”Area och volym för husbyggnader - Terminologi och mätregler” SS 21054:2009 [Läs mer >>>](#) som ersätter SS 021053*.
 - Lag (2006:378) om lägenhetsregister [Läs mer >>>](#)
 - Lag (1936:320) om skydd mot vräkning vid arbetskonflikter [Läs mer >>>](#)
 - Ellag (1997:857) [Läs mer >>>](#)
 - Försäkringsavtalslag (2005:104) [Läs mer >>>](#)
 - Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster [Läs mer >>>](#)
 - Äktenskapsbalk (1987:230) [Läs mer >>>](#)
 - Sambolag (2003:376) [Läs mer >>>](#)
 - Socialtjänstlag (2001:453) [Läs mer >>>](#) där 8 kap. "Avgifter", 5 § 2. anger: "Den enskildes avgifter får .. för bostad i särskilt boende per månad uppgå till högst en tolfedel av 0,50 gånger prisbasbeloppet. Lag (2001:847)."
 - Vägledning år 2008 från Socialstyrelsen: "Vräkningsförebyggande arbete - stöd till socialtjänsten och andra aktörer" [Läs mer >>>](#)
 - Lag (1998:150) om allmän kameraövervakning** [Läs mer >>>](#)
 - Expropriationslag (1972:719) [Läs mer >>>](#). (Artikeln "Pensionärer tvingas lämna sina hem för sjukhusbygge" i DN 090814 [Läs mer >>>](#) visar vad lagen kan betyda för hyresgäster.)
 - Expropriationskungörelse (1972:727) [Läs mer >>>](#)
 - Lag (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag*** [Läs mer >>>](#)
- *) Broschyren [Så här mäter du din bostad](#) på Skatteverkets webbplats gjordes då tidigare standarden (SS 021053) ännu gällde. Broschyren fungerar även med den nya standarden.
- **) Datainspektionen klargör 091008 att hyresgäster ej får kameraövervakas i trapphus, enligt Kammarrätten. [Läs mer >>>](#). Kameraövervakningsutredningen (SOU 2009:8) föreslår en ny lag om kameraövervakning fr o m 110101 [Läs mer >>>](#).
- ***) I departementspromemorians (Ds 2009:60) förslag [Läs mer >>>](#) ingår att lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag och förordningen (2003:348) om skälig utdelning från sådana företag ska upphöra att gälla. En *lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag* föreslås. Nu nämnda ändringar föreslås börja gälla från 110101.

Bostadsrätt

Grundläggande regler

- Bostadsrättslag (1991:614) [Läs mer >>>](#)
- Bostadsrättsförordning (1991:630) [Läs mer >>>](#)
- Lag om ekonomiska föreningar (1987:667) [Läs mer >>>](#)
- Lag (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt [Läs mer >>>](#)
- Lag om omregistrering av vissa bostadsföreningar till bostadsrättsföreningar (1991:615) [Läs mer >>>](#)
- Ekonomiska planer för bostadsrättsföreningar [Läs mer >>>](#)
Boverket, Allmänna råd 1995:6 ändrad genom 2007:2
- Konsumenttjänstlag (1985:716) [Läs mer >>>](#)
- Utsökningsbalk (1981:774) [Läs mer >>>](#)

Diskriminering

Se "Hyresrätt" à "Diskriminering" ovan. Texten där om vad Hyreslagen, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994), anger i 35§ 3 st och 37§ om kommuners rätt - i vissa fall - att överlåta hyresrätten är dock ej relevant för bostadsrätt.

Rättsliga instanser

- Lag (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder [Läs mer >>>](#)
- Förordning (2007:1041) med instruktion för Allmänna reklamationsnämnden [Läs mer >>>](#) av vilken framgår att ARN prövar alla tvister om hantverkstjänster (inkl s k "tillval" i nyproducerade bostadsrätter) som utförts av näringsidkare på uppdrag av bostadsrättshavare (enskild konsument).
- Lag (1976:839) om Statens va-nämnd [Läs mer >>>](#)
- Förordning (2007:1058) med instruktion för Statens va-nämnd [Läs mer >>>](#)
- Lag (1999:116) om skiljeförfarande [Läs mer >>>](#)

Förvärv av bostad i form av bostadsrätt

- ”Area och volym för husbyggnader - Terminologi och mätregler” SS 21054:2009 [Läs mer >>>](#) - som ersätter SS 021053*.
- Hyreslagen, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994) [Läs mer >>>](#) har en regel i 35 § 1-2 st om hyresgästs rätt att överlåta hyresrätten för att genom byte få en annan bostad. (Lagrummet ska ge möjlighet att överlåta en hyresrätt även i syfte att själv få tillgång till t ex en bostadsrätt.)
- Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism [Läs mer >>>](#)
- Tillhörande förordning (2009:92) [Läs mer >>>](#)

(Se även ”Bostadsfinansiering/Kreditgivning till enskild konsument” nedan.)

Bostadsanpassning och bostadsstöd

- Lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m. m. [Läs mer >>>](#)
- Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter [Läs mer >>>](#) enligt vars 2 kap 6 § 2 st kommuner får lämna ekonomiskt stöd till enskilda hushåll i syfte att minska deras kostnader för att skaffa eller inneha en permanentbostad
- Lag (1993:737) om bostadsbidrag [Läs mer >>>](#)
- Bostadsbidragsförordning (1993:739) [Läs mer >>>](#)

Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation

Se ”Hyreslag” à ”Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation” ovan.

*) Broschyren [Så här mäter du din bostad](#) på Skatteverkets webbplats gjordes då "Area och volym för husbyggnader – Terminologi och mätregler" (SS 021053) ännu gällde. Broschyren fungerar även med den nya standarden.

Övrigt

- Lag om lägenhetsregister (2006:378) [Läs mer >>>](#)
- "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar", Skatteverket SKV 378 utgåva 3 [Läs mer >>>](#) som klargör vilka bostadsrättsföreningar som är "äkta bostadsföretag" och vilka som är "privatbostadsföretag". (I vanligt språkbruk används istället äkta bostadsrättsföreningar, resp oäkta.)
- Ellag (1997:857) [Läs mer >>>](#)
- Försäkringsavtalslag (2005:104) [Läs mer >>>](#)
- Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster [Läs mer >>>](#)
- Äktenskapsbalk (1987:230) [Läs mer >>>](#)
- Sambolag (2003:376) [Läs mer >>>](#)
- Vägledning år 2008 från Socialstyrelsen: "Vräkningsförebyggande arbete - stöd till socialtjänsten och andra aktörer" [Läs mer >>>](#)
- Lag (1998:150) om allmän kameraövervakning* [Läs mer >>>](#)
- Arbetsmiljölagen (1977:1160) [Läs mer >>>](#)
- Expropriationslag, SFS 1972:719 [Läs mer >>>](#)
- Expropriationskungörelse (1972:727) [Läs mer >>>](#)
- Lag (1984:292) om avtalsvillkor mellan näringsidkare** [Läs mer >>>](#)

*) Datainspektionen klargör 091008 att hyresgäster ej får kameraövervakas i trapphus, enligt Kammarrätten. [Läs mer >>>](#). Det måste nu tas för givet att detsamma gäller bostadsrättshavare. Kameraövervakningsutredningen (SOU 2009:8) föreslår en ny lag om kameraövervakning fr o m 110101 [Läs mer >>>](#).

***) I juridisk mening är bostadsrättsföreningar näringsidkare. (Högsta domstolen kunde därför i rättsfallet *NJA 1979 s. 657* döma en förenings styrelseledamöter för olaga diskriminering.) Såsom näringsidkare är det viktigt att föreningarna känner väl till Lag (1984:292) om avtalsvillkor mellan näringsidkare [Läs mer här >>>](#) - den väg som riksdagen anvisat för den svagare av två näringsidkarparter när det gäller att sätta stopp för oskäligen villkor.

Det har alltid förvånat mig att trots sådana, enligt min uppfattning, djupt oskäligen villkor som skiljeklausuler i t ex avtal där en bostadsrättsförening är part – jfr "Ny förlust mot Riksbyggens skiljeklausul" [Läs mer >>>](#) - har relativt sett svagare *näringsidkare* nästan aldrig använt den lagen. Ty motsvarande lag till *konsumenters* stöd/skydd - Lag om avtalsvillkor i konsumentförhållanden (SOU 1994:1512) [Läs mer >>>](#) - har Konsumentverket/KO i alla år använt. Och det med stor framgång, inte minst mot oskäligen villkor inom boendet.

Måtte bli en PM:an bidra till en bättre tingens ordning – till gagn för bostadsrättsföreningarna, och därmed för såväl medlemmarna/konsumenterna som för bostadsrätten som boendeform!

Ägarlägenheter

Den för Sverige nya formen ”ägarlägenheter” som – för nyproduktion – gäller fr o m 090501 regleras inte i en egen lag – så som utredningen (SOU 2002:21) föreslog. Istället styrs den av ändringar i följande separata lagar, här i ordningsföljd enligt prop 2008/09:91:

- Jordabalk (1970:994) [Läs mer >>>](#)
- Äktenskapsbalk (1987:230) [Läs mer >>>](#)
- Förförköpslag (1967:868) [Läs mer >>>](#)
- Fastighetsbildningslag (1970:988) [Läs mer >>>](#)
- Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter [Läs mer >>>](#)
- Sambolag (2003:376) [Läs mer >>>](#)

Huvudkällan till det jag nu skrivit är alltså prop 2008/09:91 [Läs mer >>>](#) där de föreslagna lagarna/lagändringarna redovisas i avsnittet "2 Lagtext".

Egnahem/Äganderätt

Grundläggande regler

- Plan- och bygglag (1987:10) [Läs mer >>>](#)
- Jordabalk (1970:994) – [Läs mer >>>](#) - i stort sett allt utom kap 12 (som ju kallas Hyreslagen)
- Fastighetsbildningslag (1970:988) [Läs mer >>>](#)
- Ändringar per 081219 i Boverkets Byggregler (BFS 1993:57) [Läs mer >>>](#)
- Lag (1993:320) om byggförsäkring m.m. [Läs mer >>>](#)
- Lag (2000:224) om fastighetsregister [Läs mer >>>](#)
- Lag (1994:448) om pantbrevsregister [Läs mer >>>](#)
- Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader [Läs mer >>>](#)
- Förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader [Läs mer >>>](#)
- ”Area och volym för husbyggnader - Terminologi och mätregler” SS 21054:2009 [Läs mer >>>](#) - som ersätter SS 021053*.
- Riktlinjer för individuell information om kostnader vid marknadsföring av styckebyggda småhus (Konsumentverkets författningssamling KOVFS 1998:6) [Läs mer >>>](#)

*) Broschyren [Så här mäter du din bostad](#) på Skatteverkets webbplats gjordes då "Area och volym för husbyggnader – Terminologi och mätregler" (SS 021053) ännu gällde. Broschyren fungerar även med den nya standarden.

- Konsumenttjänstlag (1985:716) [Läs mer >>>](#)
- Utsökningsbalk (1981:774) [Läs mer >>>](#)

Diskriminering

Se ”Hyresrätt”à ”Diskriminering” ovan. Texten där om vad Hyreslagen, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994), anger i 35§ 3 st och 37§ om kommuners rätt - i vissa fall - att överlåta hyresrätten är dock ej relevant för egnahem/äganderätt.

Rättsliga instanser

- Lag (1976:839) om Statens va-nämnd [Läs mer >>>](#)
- Förordning (2007:1058) med instruktion för Statens va-nämnd [Läs mer >>>](#)
- Lag (1999:116) om skiljeförfarande [Läs mer >>>](#)

Förvärv av bostad i form av egnahem/äganderätt

- Förförslag (1967:868) [Läs mer >>>](#)
- Allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden, Finansinspektionens FFFS 2005:3 [Läs mer >>>](#)
- Förordning (2008:20) om statliga kreditgarantier för förvärv av bostad [Läs mer >>>](#)
- Hyreslagen, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994) – [Läs mer >>>](#) - har en regel i 35 § 1-2 st om hyresgästs rätt att överlåta hyresrätten för att genom byte få en annan bostad. (Lagrummet ska ge möjlighet att överlåta en hyresrätt även i syfte att själv få tillgång till t ex ett egnahem/en äganderätt.)
- Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism [Läs mer >>>](#)
- Tillhörande förordning (2009:92) [Läs mer >>>](#)

(Se även ” Bostadsfinansiering/Kreditgivning till enskild konsument” nedan.)

Bostadsanpassning och bostadsstöd

- Lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m. m. [Läs mer >>>](#)
- Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter – [Läs mer >>>](#) - enligt vars 2 kap 6 § 2 st kommuner får lämna ekonomiskt stöd till enskilda hushåll i syfte att minska deras kostnader för att skaffa eller inneha en permanentbostad
- Lag (1993:737) om bostadsbidrag [Läs mer >>>](#)
- Bostadsbidragsförordning (1993:739) [Läs mer >>>](#)

Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation

- Produktsäkerhetslag (2004:451) [Läs mer >>>](#)
- Produktsäkerhetsförordning (2004:469) [Läs mer >>>](#)
- Produktansvarslag (1992:18) [Läs mer >>>](#)
- Lag (2003:778) om skydd mot olyckor [Läs mer >>>](#)
- Förordning (2003:789) om skydd mot olyckor [Läs mer >>>](#)
- Boverkets Byggregler, avsnitt 8, ”Säkerhet vid användning” [Läs mer >>>](#)
- Miljöbalk (1998:808) [Läs mer >>>](#)
- Föreskrifter för bl a nedgrävda oljetankar/cisterner från Naturvårdsverket (NFS 2003:24) - [Läs mer >>>](#)- vilkas innebörd framgår enklare av informationen här: [Läs mer >>>](#)
- Radon i inomhusluft, tillsyn enligt miljöbalken, Socialstyrelsens Allmänna råd SOSFS 1992:22 [Läs mer >>>](#)
- Förordning (1988:372) om bidrag till åtgärder mot radon i egnahem [Läs mer >>>](#)
- Temperatur inomhus, Socialstyrelsens Allmänna råd SOSFS 2005:15 [Läs mer >>>](#)
- Räddningsverkets föreskrifter och allmänna råd om rengöring (sotning) och brandskyddskontroll (SRVFS 2005:9) [Läs mer >>>](#)
- Regelsamling för funktionskontroll av ventilationssystem, OVK [Läs mer >>>](#)
- Strålsäkerhetsmyndighetens föreskrifter om brandvarnare som innehåller strålkälla med radioaktivt ämne (SSMFS 2008:47) [Läs mer >>>](#)
- Ordningslag (1993:1617) – [Läs mer >>>](#) - 3 kap 3 § 1-3 st, där 1-2 st gäller brister på "byggnader, ställningar, skyltar och liknande anordningar som medför risk för skada på personer" samt om "snö och is som kan rasa ned och skada personer".
- Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning – [Läs mer >>>](#) - 2-3 §§ om gatuhållning, snöröjning och liknande åtgärder", och om kommuners rätt att ålägga "fastighetsinnehavare" att i vissa områden utföra sådana tjänster.

Övrigt

- Konsumentverkets "Riktlinjer för individuell information om kostnader vid marknadsföring av styckebyggda småhus" (KOVFS 1998:6) [Läs mer >>>](#)
- Fjärrvärmelag (2008:263) [Läs mer >>>](#)
- Ellag (1997:857) [Läs mer >>>](#)
- Försäkringsavtalslag (2005:104) [Läs mer >>>](#)
- Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster [Läs mer >>>](#)
- Lag (1975:424) om uppgiftsskyldighet vid grundvattentäcksundersökning och brunnborrning [Läs mer >>>](#)
- Lag (1988:950) om kulturminnen m.m. [Läs mer >>>](#)
- Förordning (1988:1188) om kulturminnen m.m. [Läs mer >>>](#)
- Äktenskapsbalk (1987:230) [Läs mer >>>](#)
- Sambolag (2003:376) [Läs mer >>>](#)
- Vägledning år 2008 från Socialstyrelsen: "Vräkningsförebyggande arbete - stöd till socialtjänsten och andra aktörer" [Läs mer >>>](#)
- Arbetsmiljölag (1977:1160) [Läs mer >>>](#)
- Expropriationslag, SFS 1972 719 [Läs mer >>>](#)
- Expropriationskungörelse (1972:727) [Läs mer >>>](#)

Fastighetsmäklari

- Fastighetsmäklarlag* (1995:400) [Läs mer >>>](#)
- Fastighetsmäklarlag (1995:400), engelsk (och svensk) text [Läs mer >>>](#)
- Riktlinjer för tillhandahållande, utförande och marknadsföring av fastighetsmäklartjänster i konsumentförhållanden (KOVFS 1996:4) [Läs mer >>>](#)
Genom Allmänt råd KOVFS 2007:5 – som ej längre tycks finnas på Konsumentverkets webbplats – avskaffades mäklarriktlinjen. Alltjämt är den dock ett gott stöd till konsumenter (spekulanter/köpare likaväl som säljare) då det gäller vad de kan kräva/vänta av mäklare - och ett hjälpmedel i mäklarnas egen verksamhet. Den tillhör även - i relevanta delar - verkets underlag för de kommande förhandlingarna med organisationer m fl på mäklarområdet. Sammantaget anser jag detta vara skäl nog att här visa riktlinjen.

*) I "Fastighetsmäklaren och konsumenten (SOU 2008:06)" – [Läs mer >>>](#) - föreslås viktiga ändringar i mäklarlagen. Genomförandet är starkt försenat. Ur nyhetsbrev 3-2009 [Läs mer >>>](#) från Mäklarsamfundet: "..en uttalad målsättning är .. en lagrådsremiss i början av 2010 för att sedan följa upp med en proposition senare under våren". Aftonbladet skrev 091022 att den nya lagen "..väntas träda i kraft tidigast i slutet av 2010 eller 2011" [Läs mer >>>](#)

- Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism [Läs mer >>>](#)
- Tillhörande förordning (2009:92) [Läs mer >>>](#)
- Förordning (2007:1041) med instruktion för Allmänna reklamationsnämnden [Läs mer >>>](#). De två slutraderna i §4 visar vilka fastighetsmäklar tvister ARN prövar
- Förordning (2007:1040) med instruktion för Fastighetsmäklarnämnden [Läs mer >>>](#)
- Förvaltningsprocesslag (1971:291) – [Läs mer >>>](#) - med regler som medger att tillsyns-/registeringsorganet - numera Fastighetsmäklarnämnden - driver ärenden vidare ifall länsrätt eller kammarrätt ändat dess beslut
- Lag (1978:800) om namn och bild i reklam [Läs mer >>>](#)

Förmedling av hyreslägenheter

- Förordning (1978:313) om taxa för yrkesmässig bostadsförmedling [Läs mer >>>](#)
- Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* [Läs mer >>>](#)
- Kommunallag** (1991:900) [Läs mer >>>](#)

Se även ”Förvärv’ av bostad i form av hyresrätt” under huvudrubriken ”Hyresrätt – inkl kooperativ hyresrätt” ovan.

Samfälligheter

- Lag (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter [Läs mer >>>](#)
- Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter [Läs mer >>>](#)

*) Departementspromemorians (Ds 2009:60) förslag - [Läs mer >>>](#) - rör bl a ändringar/förtydliganden i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ändringarna föreslås börja gälla från 110101.

**) Kravet i Kommunallagen att den verksamhet som bedrivs ska rymmas inom den kommunala kompetensen innebär bl a att kommunmedlemmarna ska behandlas lika. En del stockholm-bostadsföretags sk ”Järvaregler” som infördes på 1990-talet och som åtminstone Svenska Bostäder alltså tycks tillämpa innebär – enligt min uppfattning – att likabehandlingsprincipen åsidosätts. Se vidare PM:an ”Bo-diskriminering” enligt sidan 2.

Tidsdelat boende – även kallat ”timeshare”

Grundläggande regler

- Lag (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende [Läs mer >>>](#)

Bostadsfinansiering/Kreditgivning till enskild konsument

- Konsumentkreditlag (1992:830) [Läs mer >>>](#)
- Allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden, Finansinspektionens FFFS 2005:3 [Läs mer >>>](#)
- "Konsumentverkets allmänna råd om konsumentkrediter" (KOVFS 2004:6) [Läs mer >>>](#) - jämte smärre ändringar i KOVFS 2008:06 och 2008:07
- Förordning (2008:20) om statliga kreditgarantier för förvärv av bostad [Läs mer >>>](#)

Rättspraxis – *kostnadsfria* webbplatser

- Allmänna reklamationsnämndens (ARN) praxis [Läs mer >>>](#)
- Fastighetsmäklarnämndens (FMN) praxis i tillsynsärenden [Läs mer >>>](#)
- [Lagrummet](#) med "Rättspraxis..tidigare domar från högre domstolar och vissa myndigheter."