

Justitiedepartementet  
Enheten för fastighetsrätt och associat-  
ionsrätt  
Box 103 33 Stockholm

## Jordbruks- och bostadsarrende- några frågor om ar- rendeavgift och besittningsskydd (SOU 2014:32)

Arrendenämnden i Jönköping lämnar följande synpunkter på förslagen i betän-  
kandet.

### Sammanfattning

1. a) Gränsen för det svagare besittningsskyddet i 9 kap. 8 § andra stycket jordabalken (JB) bestäms till en arrendetid kortare än fem år, eller  
b) Den nuvarande bestämmelsen i 9 kap. 9 § andra stycket JB ändras så att huvudregeln inte är att förlängning ska ske för en tid av högst fem år.
2. Bestämmelsen i 9 kap. 13 a § JB om arrendatorns rätt att sitta kvar sam-  
ordnas med bestämmelsen i 13 § om uppskov med avträdet.
3. Bestämmelsen i 9 kap. 13 b § JB om att avtalet åter kan bli gällande tas  
bort eller ändras enligt arrendenämndens förslag.
4. Den särskilda övergångsbestämmelsen för sidoarrenden med minst fem  
års avtalstid tas bort.
5. Bestämmelsen i 10 kap. 6 § JB om hur avgiften för bostadsarrenden ska  
fastställas lämnas oförändrad eller ändras enligt arrendenämndens för-  
slag.

6. Bestämmelserna i ärenden om bostadsarrenden om möjlighet att anslutningsvis begära villkorsändring och om begränsningar i rätten att ändra yrkanden bör utredas vidare i annat sammanhang.

## Jordbruksarrende

### Allmänt om besittningsskyddet

De föreslagna nya reglerna för besittningsskydd vid sidoarrende innebär att det i 9 kap. 8 § införs en ny uppsägningsgrund (försäljning) samt att det för denna och för vissa av de nuvarande uppsägningsgrunderna (självinträde och annan användning) införs en nivå med ett svagare besittningsskydd för kortare arrendetider. Arrendenämnden har inga synpunkter på helheten. Tillgodoseendet av jordägar- och arrendatorsintressena har skett på ett väl avvägt sätt.

Man bör dock notera att gränsen mellan det starkare och det svagare besittningsskyddet har lagts så att det absoluta flertalet sidoarrenden kommer att få det svagare besittningsskyddet. Konsekvensen kommer därmed sannolikt att bli att endast ett ytterst litet antal sidoarrenden kommer att omfattas av det starkare besittningsskyddet. Förslaget innebär alltså en radikal försämring av besittningsskyddet för en stor del av sidoarrendena, vilket särskilt noga måste övervägas innan det genomförs.

I anslutning till detta konstaterande bör man även uppmärksamma bestämmelsen i 9 kap. 9 § andra stycket. Enligt den ska ett avtal vid förlängning normalt förlängas på fem år, även om den ursprungliga arrendetiden varit längre. Det föreslås ingen förändring av den bestämmelsen. Detta innebär att parternas avtal efter förlängning kommer att följa det regelverk som gäller för arrendetider på fem år. När gränsen mellan svagare och starkare besittningsskydd enligt förslaget läggs vid just femåriga avtal kommer detta att få en helt ny betydelse för parterna. Det innebär att arrendatorn efter en sådan förlängning kommer att ha det svagare besittningsskyddet, även om parterna ursprungligen hade avtalat om det

starkare (t.ex. genom en avtalstid på åtta eller tio år). Konsekvenserna av detta bör närmare analyseras innan de nya reglerna införs.

Arrendenämnden förordar att man ändrar gränsen för det svagare besittningsskyddet, så att detta omfattar avtal med under fem års arrendetid. Som alternativ bör man justera bestämmelsen i 9 kap. 9 § andra stycket, så att man inte framtvingar en försvagning av besittningsskyddet vid förlängning.

### **Rätt att sitta kvar vid äganderättsövergång**

#### Uppskov eller rätt att sitta kvar

Reglerna om kvarsittanderätt finns i förslagets 9 kap 13 a § och 13 b §. Enligt 13 a § har arrendatorn rätt att sitta kvar under tiden som en planerad äganderättsövergång genomförs. En förutsättning är att arrendatorn senast en månad efter avtalets upphörande till jordägaren anmäler sin avsikt att utnyttja denna rätt.

Den nuvarande möjligheten att få uppskov med avträde finns kvar, men om arrendatorn har rätt att sitta kvar enligt 13 a § gäller enligt 13 § tredje stycket inte rätten att få uppskov med avträde.

Rätten att sitta kvar föreligger under förutsättning av *dels* att avtalet har upphört på grund av äganderättsövergång, *dels* att arrendatorn inte har lämnat arrendestället eller gett jordägaren meddelande om att avträde kommer att ske i förtid. Detta kan enligt författningskommentaren (s. 222) vara fallet såväl efter att arrendenämnden fastställt att avtalet ska upphöra, som när arrendatorn utan att frågan hänskjutits till arrendenämnden har medgett att avtalet får upphöra.

Jordägarens uppsägning kan tänkas innehålla flera alternativa uppsägningsgrunder, däribland äganderättsövergång. I medgivandefallet kan det vara oklart vilken grund som föranlett upphörandet. Uppsägningen behöver inte ens innehålla någon anledning till uppsägningen. Det blir ett krav först vid hänskjutandet till arrendenämnden. Även när arrendenämnden fattar beslut kan det förekomma att nämnden konstaterar att mer än en av de åberopade grunderna är tillämpliga i

det enskilda fallet. Bestämmelsens utformning ger mer tyngd åt frågan i vilken ordning de åberopade uppsägningsgrunderna prövas av arrendenämnden, liksom åt frågan om arrendenämndens uttalanden om flera grunder som var för sig anses tillämpliga i det enskilda fallet.

Strikt tolkat efter texten i 13 § tredje stycket kunde man anta att uppskovsmöjligheten skulle bortfalla redan om avtalet hade upphört på grund av en planerad äganderättsövergång. Emellertid framgår det av författningskommentaren att det också förutsätts att arrendatorn faktiskt har utnyttjat sin rätt att sitta kvar (s. 221). Frågan om uppskov med avträde kommer i många fall upp till bedömning i arrendenämnden innan arrendatorn senast måste ha meddelat sin avsikt att sitta kvar. I dessa fall kommer det inte att vara möjligt att vid uppskovsprövningen bedöma om uppskovsbestämmelsen är tillämplig. Det kan också vara så att arrendatorn väljer att begära uppskov med avträde istället för att sitta kvar enligt 13 a §. I nuvarande praxis meddelas uppskov inte sällan med 2-3 år. I dessa delar anser arrendenämnden att bestämmelserna bör ses över ytterligare. En lämplig lösning vore att samordna uppskovs- och kvarsittandebestämmelserna, så att kvarsittningsrätten görs till ett specialfall av uppskov. Arrendenämnden presenterar här ett tänkbart förslag.

### 9 kap. 13 §

Bifalls jordägarens begäran om att arrendeavtalet ska upphöra att gälla, får i beslutet skäligt uppskov med avträdet medges *med viss tid*, om jordägaren eller arrendatorn begär det.

Om tvisten avgörs efter arrendetidens utgång eller medges uppskov med avträdet, ska arrendevillkoren för tiden från avtalets upphörande till avträdet fastställas enligt 9 §.

*Om arrendeavtalet upphör enligt 8 § första stycket 6, får uppskov med avträdet på begäran av arrendatorn också medges till och med den fardag som inträffar närmast efter sex månader från det att beslut om lagfart eller fastighetsreglering motsvarande en äganderättsövergång av det aktuella slaget vann laga kraft.*

DATUM  
2014-12-05

DIARIENR

*Om arrendatorn har fått uppskov helt eller delvis enligt tredje stycket får arrendatorn lämna arrendestället i förtid efter att han lämnat jordägaren meddelande om detta sex månader i förväg.*

Kommentar: Arrendenämndens förslag innebär att 13 a § i utredarens förslag utgår. Istället får arrendatorn när avtalet upphör på grund av en planerad äganderättsövergång möjlighet att begära uppskov som inte fastställs till en viss tidpunkt, utan som löper till fardag viss tid efter att äganderättsövergången har genomförts. Även en kombination av uppskov enligt första och tredje stycket bör vara möjligt, exempelvis "...till den fardag.... dock minst till/dock längst till...".

#### Avtalet blir åter gällande

Som ett komplement till rätten att sitta kvar föreslår utredaren också en ny regel i 13 b § om att arrendeavtalet börjar gälla på nytt om äganderättsövergång inte har skett såsom planerat inom två år. En förutsättning är att arrendatorn inte har lämnat arrendestället eller meddelat sin avsikt att lämna det. Denna bestämmelse synes vara tillämplig såväl när arrendatorn sitter kvar med stöd av 13 a § som om arrendatorn har uppskov med avträde enligt 13 §. Arrendenämnden har inga synpunkter på detta, men vill ändå uppmärksamma frågan om detta är avsett. I förslagsrutan till den allmänna motiveringen (4.5.2, s. 115) står det nämligen att förutsättningen är att arrendatorn "sitter kvar på arrendestället", vilket antyder att man avsett att arrendatorn har utnyttjat kvarsittanderätten enligt 13 a §.

En annan fråga är hur avtalet åter blir gällande. Att döma av lagtexten och delar av kommentaren sker detta automatiskt, utan parternas agerande, om en äganderättsövergång inom rätt tid inte har skett på marknadsmässiga villkor, eller lagfart eller fastighetsreglering inte sker på ansökan som skett inom två år. Avtalet skulle därmed återuppstå även mot exempelvis arrendatorns vilja. Dock antyds annat i den allmänna kommentaren (4.5.6, s. 120 sista stycket). Där sägs nämligen att "En särskild fråga är om en arrendator som ... utnyttjar sin rätt att låta avtalet bli gällande igen även ska kunna ...". Här framstår det närmast som en rätt som arrendatorn kan välja om han vill utnyttja eller inte. Denna oklarhet bör undanröjas.

DATUM  
2014-12-05

DIARIENR

Om avsikten är att arrendatorn har en valfrihet bör man även ta ställning till på vilket sätt arrendatorn ska ge sin avsikt till känna för jordägaren att avtalet ska bli gällande igen. I sammanhanget bör noteras att kvarsittanderätt enligt 13 a § i praktiken kan komma att gälla 6-12 månader efter äganderättsövergången. Under hela denna tid kan alltså osäkerhet föreligga huruvida avtalet ska bli gällande igen eller om det kanske redan blivit det. Osäkerheten kan förlängas av att ett beslut om lagfart eller fastighetsreglering i vissa fall kan komma att vinna laga kraft först lång tid efter ansökan. Rimligen bör uttrycket att beslut ”kommer till stånd” även innefatta det alternativet att ansökan leder till negativt beslut (avslag eller avvísning) vilket senare ändras efter överklagande.

Ytterligare en fråga är huruvida en jordägare mot arrendatorns vilja kan åberopa att äganderättsövergången inte har skett inom rätt tid eller på rätt sätt, och på så sätt binda upp arrendatorn för fortsatt avtal. Det skulle kunna förekomma när en säljande jordägare ändrar sig och avstår från att sälja eller när köpet går tillbaka. Det kan också förekomma om den köpande jordägaren inte omedelbart, eller kanske inte alls, har för avsikt att bruka marken.

Detta visar att förslaget saknar svar på en del viktiga frågor. Dessa och andra frågor kring tillämpningen skulle behöva övervägas ytterligare innan en så pass betydande nyhet införs. I första hand förordar arrendenämnden att man inte genomför denna del av förslaget. Istället bör man som skydd åt arrendatorn kunna förlita sig på utredarens förslag till skadeståndsbestämmelse i 9 kap. 14 a § JB. Skulle man ändå välja att införa den här aktuella bestämmelsen bör den arbetas om, förslagsvis enligt arrendenämndens förslag nedan.

### **9 kap. 13 a §**

(motsv. 13 b § i utredarens förslag)

Ett arrendeavtal som har upphört enligt 8 § första stycket 6 blir åter gällande om

1. en äganderättsövergång av det åberopade slaget har ägt rum men inte på marknadsmässiga villkor, eller

DATUM  
2014-12-05

DIARIENR

2. beslut om lagfart eller fastighetsreglering, som motsvarar en äganderättsövergång av det åberopade slaget och grundar sig på en ansökan som har gjorts inom två år från den senaste arrendetidens utgång, inte kommer till stånd

Om frågan om förlängning av avtalet vid arrendetidens utgång har hänskjutits till arrendenämnden, ska tvåårsfristen i första stycket 2 räknas från den dag då tvisten blev slutligt avgjord.

*Första stycket gäller endast om arrendatorn inom en månad efter utgången av tvåårsfristen enligt första och andra styckena har meddelat jordägaren sin vilja att avtalet ska bli gällande igen.*

*Första stycket gäller inte sedan arrendatorn har lämnat arrendestället eller meddelat jordägaren sin avsikt att lämna arrendestället i förtid enligt 13 § fjärde stycket.*

Kommentar: Arrendenämndens förslag innebär att avtalet inte med automatik börjar gälla igen utan att detta förutsätter ett meddelande från arrendatorn till jordägaren. Vid tvist om bestämmelsens tillämpning får prövning ske i arrendenämnden.

### Skadestånd

När det gäller den nya påföljden skadestånd enligt 14 a § anser arrendenämnden att den är något krångligt utformad, men ändå möjlig att tillämpa. Arrendenämnden har inga invändningar mot den föreslagna bestämmelsen. Om man väljer att inte införa bestämmelsen om att avtalet kan bli gällande igen föranleder detta viss följdjustering i 14 a §.

### **Övergångsbestämmelser**

För avtal med fem års löptid föreslås en mycket lång övergångstid, där de nuvarande bestämmelserna skulle gälla (övergångsbestämmelser p. 2 andra stycket). Detta är i sig en olägenhet, inte minst för parterna. Arrendenämnden anser att det är olämpligt med en så lång övergångsperiod och avstyrker därför den delen av förslaget.

Som anledning till förslaget har anförts att arrendatorn kan ha gjort större investeringar med ända upp till 20 års avskrivningstid. Det logiska hade enligt arrendenämnden i så fall varit att man hade valt en längre övergångstid för alla de sidoarrenden som enligt förslaget får ett svagare besittningsskydd, dvs. sådana med löptid över ett år. Däri ingår såväl två- som treåriga och fyraåriga avtal.

Emellertid är det så att en arrendator även med dagens besittningsskydd aldrig kan vara säker på att få behålla arrendet under en investerings livstid. Det effektivaste skyddet för sådana investeringar är i stället att arrendatorn träffar en särskild överenskommelse med jordägaren, antingen om en längre löptid eller om inlösenkyldighet vid arrendets upphörande. Sådant, är såvitt arrendenämnden känner till, inte heller ovanligt i samband med större investeringar.

Arrendenämnden vill därför föreslå att andra stycket i denna punkt utgår. För övrigt kan man notera att om man ändrar gränsen för det svagare besittningsskyddet så att det endast gäller för avtal under fem års avtalstid, så bortfaller det huvudsakliga argumentet för den långa övergångsperioden beträffande majoriteten av sidoarrenden.

## **Bostadsarrende**

### Ändringar av avgiftsregleringen

Arrendenämnden delar utredningens förslag att den nuvarande individuella metoden för avgiftsbestämningen ska behållas och att det inte är lämpligt att införa någon form av schablonmetod med fasta avgifter.

10 kap. 6 § jordabalken lämnar inte någon närmare ledning om hur en skälig arrendeavgift vid förlängning av bostadsarrende ska bestämmas. De förarbetsuttalanden som finns till bestämmelsen är också rätt vaga och har tolkas på olika sätt. Trots detta anser arrendenämnden att avgiftsbestämningen vid förlängning av bostadsarrenden fungerar relativt väl och att det finns en väl utvecklad och sammanhållen praxis på detta område. Detta gäller arrendenämndens verksamhetsområde men även i övriga landet.



DATUM  
2014-12-05

DIARIENR

Konstaterande i de ursprungliga förarbetena att förhållandena i de fall som kan komma under prövning är mycket skiftande gäller fortfarande (prop. 1968:19 s. 86 m.). Det är därför inte heller idag lämpligt att försöka att i lagtext ange vad som ska ligga till grund för prövningen i det enskilda fallet. Man måste vara lyhörd för om det finns synpunkter från parter som går ut på att skälen för beslutet är alltför allmänna och inte anknyter till parternas argumentation i ärendet. Detta är ett pedagogiskt problem som i första hand bör lösas genom utbildning och annat utvecklingsarbete i frågor om hur beslut skrivs, på samma sätt som när det gäller utveckling av domskrivning inom övriga delar av Sveriges domstolar. Arrendenämnden anser här också att en koncentration av överprövningarna till en enda hovrätt i landet skulle bidra till en tydligare praxis. En sådan förändring skulle därför vara angelägen för både parter och arrendenämnderna.

När det gäller de principer för avgiftsbestämningen som kommit till uttryck i de nuvarande reglernas förarbeten kan följande noteras.

Den övergripande principen för avgiftsbestämningen är vad som framgår av lagtexten, nämligen att avgiften vid förlängning ska bestämmas till skäligt belopp. Om parterna inte kan enas ska arrendenämnden bestämma avgiften så att den motsvarar arrenderättens värde. Något stöd för att bestämma avgiften utifrån andra kriterier än arrenderättens värde saknas och föreslås inte heller av utredningen.

När det gäller att förklara hur arrendenämnden bör resonera för att komma fram till arrenderättens värde anför såväl departementschefen (prop. 1968:19 s. 86) som arrendelagsutredningen (SOU 1966:26 s. 218 ö) två metoder. I propositionen anförde departementschefen att det knappast var lämpligt eller ens möjligt att i lag ange några närmare riktlinjer för bedömningen, utan att detta fick överlåtas åt rättstillämpningen. Dock tillade man att "[e]n viss ledning ... kan man dock få genom att utröna vad som kan anses vara ortens pris för jämförliga arrenden" samt att "[o]m sådant jämförelsematerial inte föreligger, torde frågan få avgöras efter vad arrendatorer i allmänhet kan antas vara beredda att betala."

DATUM  
2014-12-05

DIARIENR

Varken i propositionen eller i utredningsbetänkandet framfördes någon ytterligare metod, såsom en allmän skälighetsbedömning. Vad som i praxis ibland betecknas som en allmän skälighetsbedömning torde ofta vara den situationen där ingendera parten har förmått att åberopa relevant material. Arrendenämnden kan inte under hänvisning till någon slags ouppfylld bevisbörda avslå en begäran om ändring av avgiften, utan har kvar sin grundläggande skyldighet att fastställa avgiften till skäligt belopp. Den allmänna skälighetsbedömningen får antas ta sikte på av vad arrendatorer i allmänhet *kan antas* vara beredd att betala, trots att något mera säkert underlag för den bedömningen inte finns just i det fallet.

Detta är logiskt eftersom andrahandsmetoden, vilken var tänkt att användas när material saknades som gjorde det möjligt att fastställa ortens pris för arrendet i fråga, torde kunna grunda sig på såväl mindre tillförlitligt jämförelsematerial som annat material eller nämndens allmänna kännedom om marknaden. Detta är således innebörden av begreppet ”...kan antagas vara beredda att betala...”.

Tillämpningen av båda metoderna måste i det enskilda fallet alltid innefatta en analys av relevansen och skäligheten i det material som ligger framför arrendenämnden vid prövningen. Att analysera och dra slutsatser av ett i och för sig omfattande jämförelsematerial utan att detta sker med en grundläggande kännedom om ortens arrendemarknad i allmänhet kan innebära att nämnden hänvisas till ett jämförelsematerial som saknar allmän förankring i den lokala arrendemarknaden. Därmed uppstår en spretighet och bristande förutsägbarhet i nämndens avgöranden. Detta resulterar i att den part som kan prestera ett tillräckligt omfattande jämförelsematerial kan tvinga arrendenämnden att fastställa en oskäligt låg eller oskäligt hög arrendeavgift.

Det kan i och för sig vara på sin plats att förtydliga att jämförelse med andra arrenden kan avse såväl nyupplåtelse som förlängningar. Användningen av jämförelsematerial förutsätter dock fortfarande att parterna åberopar relevanta uppgifter. I arrendenämnden är det vanligt att parterna för sin talan på egen hand och det kan, trots förtydligandet i lagtexten, kanske inte sättas alltför stor tilltro till att bättre och mer relevanta utredningar kommer att presteras av parterna.

DATUM  
2014-12-05

DIARIENR

En omständighet som i det sammanhanget kan vara värd att uppmärksamma är att det ofta är nödvändigt att ha tillgång till avtalen för jämförelsearrendena. De rättigheter och skyldigheter som avtalet fördelar mellan parterna kan skilja sig åt i betydande utsträckning på ett sådant sätt att arrenderättens värde måste anses vara olika. Det kan exempelvis handla om att ett avtal ger rätt för arrendatorn att bruka arrendestället för permanentboende, medan ett annat endast ger arrendatorn rätt till fritidsboende kanske till och med begränsat till viss tid av året. Det kan också handla om hur avtalen reglerar skyldigheter för arrendatorn att ta del i kostnader för väghållning, rätt att utnyttja bryggor eller andra gemensamma faciliteter eller skyldighet att ersätta jordägaren för dennes kostnad för fastighetsavgift. Om parterna förklarar sig ense om att prövnings- och jämförelsearrendena ur avtalssynpunkt är jämförliga har inte arrendenämnden någon anledning att gå in på dessa frågor. Ofta saknar emellertid parterna kännedom om dessa omständigheter, varvid jämförligheten mellan avtalen som regel inte vitsordas.

Lagtexten kan ge intryck av att det ska vara ”vattentäta skott” mellan tillämpningen av de olika punkterna, vilket antagligen inte har varit avsikten. Som ovan nämnts måste arrendenämnden bestämma en skälig arrendeavgift och kan därför inte vara helt bunden av vad parterna åberopat i ärendet. Vid bedömningen av det åberopade materialet måste arrendenämnden kunna använda sig av sin egen kunskap och erfarenhet. I vilken omfattning och på vilket sätt detta delges parterna är närmast en processledningsfråga för arrendenämndens ordförande.

Sammantaget anser arrendenämnden att lagförslaget i onödan binder upp rättstillämpningen. Dessutom riskerar förslaget att leda till förändringar i tillämpningen som resulterar i sämre förutsebarhet om utgången i arrendenämndernas beslut.

I första hand anser arrendenämnden att ändringen inte bör genomföras. Om man ändå väljer att ändra lagtexten bör detta ske på ett sätt som bättre återspeglar tidigare förarbetsuttalanden och den praxis som etablerats. Arrendenämnden lämnar i så fall följande förslag.

## 10 kap. 6 §

Vid förlängning av arrendeavtal ska arrendeavgiften bestämmas efter vad som är skäligt. Om jordägaren och arrendatorn inte kan enas om hur stor arrendeavgiften bör vara, ska avgiften bestämmas så att den kan antas motsvara arrenderättens värde med hänsyn till arrendeavtalets innehåll och omständigheterna i övrigt.

*Vid bedömningen av arrenderättens värde ska avgifter vid nyupplåtelse eller förlängning av andra (jämförliga) bostadsarrenden på orten beaktas. Om uppgifter saknas om sådana avgifter som är av betydelse ska bedömningen istället göras utifrån vad arrendatorer i allmänhet kan antas vara beredda att betala.*

Förlängning ska ske för en tid ...

Kommentar: Förslaget bygger på att nuvarande första stycket behålls. I ett nytt andra stycke anges förhållandet mellan å ena sidan jämförelsen med ett relevant material av uppgifter om andra arrendeavgifter på orten och å andra sidan en mera fri bedömning som arrendenämnden måste göra när sådant material saknas. Oavsett vilken av dessa båda situationer som föreligger måste slutsatsen i bedömningen fylla de kriterier som framgår av första stycket. Begreppet ”allmän skälighetsbedömning”, som förekommer i praxis och som omnämns i betänkandet, torde snarast åsyfta en teknik än ett kriterium för arrendenämndens bedömning. Att arrendeavgiften ska vara skälig och återspegla arrenderättens värde framgår av första stycket och gäller som övergripande kriterier, oavsett på vilket sätt bedömningen sker.

## Några förfarandefrågor

### Delgivning ska kunna ersättas med ett enklare förfarande

Arrendenämnden tycker att förslaget om ett enklare delgivningsförfarande vid uppsägningar är bra. Detta tillämpas ju redan i flertalet hyrestvister och arrendenämnden ser inga direkta tillämpningsproblem.

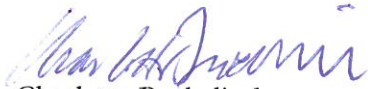
DATUM  
2014-12-05

DIARIENR

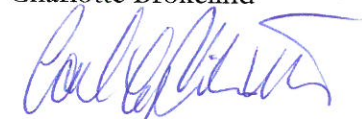
Anslutande begäran om villkorsändring och begränsad möjlighet att ändra ett yrkande

Den föreslagna ändringen gör att det kommer att bli olika processuella regler för olika typer av ärenden hos hyres- och arrendenämnderna. Hyres- och arrendenämnderna saknar idag tillräckliga processuella bestämmelser för att styra upp parternas ändringar av yrkanden och grunder samt återopande av nytt material. Detta torde även gälla processen i hovrätten. Problemet är inte särskilt typiskt för just bostadsarrenden. Arrendenämnden anser därför att dessa regler inte ska ändras innan man har gjort en mer generell översyn av hyres- och arrendenämndernas processuella regler.

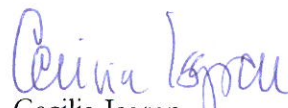
I detta yttrande har lagmannen Charlotte Brokelind samt hyresråden Carl Olof Nilsson Öhrnell och Cecilia Isgren deltagit.



Charlotte Brokelind



Carl Olof Nilsson Öhrnell



Cecilia Isgren