

Justitiedepartementet  
103 33 Stockholm

## Remissyttrande över promemorian Hyresgästskydd när en lägenhet förstörs (Ds 2018:18)

---

Malmö tingsrätt har uppmanats att yttra sig över rubricerat betänkande och ställer sig bakom de förslag som lämnats i promemorian. Tingsrätten vill dock tillägga följande.

Det finns risk att den föreslagna regleringen kan komma att medföra tillämpningssvårigheter. Detta gäller både frågan när det är skäligt att kräva att hyresvärden tillhandahåller en ersättningslägenhet och vad som objektivt sett kan anses vara en lämplig lägenhet. Dessa svårigheter bedöms dock inte vara så stora att de inte kan lösas genom praxisbildning.

Det anges i promemorian att om en hyresgäst inte hänskjuter frågan till hyresnämnden inom två år från förstörelsen av lägenheten, torde hyresgästens krav preskriberas, varvid en hänvisning görs till 12 kap. 61 § jordabalken, som avser fordringsanspråk. Enligt tingsrättens mening bör det framgå direkt av lagtexten i 12 kap. 46 a § i förslag till lag om ändring i jordabalken att hyresgästen har två år på sig att hänskjuta frågan till hyresnämnden.

Det föreslås i 12 c § förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder att hyresnämnden får uppskjuta avgörandet till en tidpunkt när hyresvärdens möjlighet att tillhandahålla en ny lägenhet kan bedömas. Tingsrätten anser att det, i det fortsatta lagstiftningsarbetet, bör

analyseras hur detta förslag förhåller sig till den lagstiftning och de allmänna målsättningar som finns om att mål och ärenden ska avgöras inom vissa tider.

---

I handläggningen av detta ärende har deltagit chefsrådmannen Monica Felding, rådmannen Anders Granholm samt tingsnotarien Andreas Korths-Aspegren (referent).

Monica Felding

Andreas Korths-Aspegren