

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 alltid utgjort ett viktigt led i min verksamhet.

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 www.omboende.se 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 www.notisum.se – 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. 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.

À propos *kompletteringar* ska redan här sägas att det säkert finns viktiga lagar/regler på det fascinerande – och juridiskt synnerligen

<u>Adress</u>	<u>Telefon</u>	<u>E-post/Webbadress</u>	<u>Bank mm</u>	<u>Org-nr</u>
Milstensvägen 42 187 33 Täby	Mobil: 0768-58 59 99	sverker.thorslund@gmail.com www.bokunskap.se * *) Öppnas under kv IV 2009	1) Swedbank K:to: 913 196 003-2 Clearingnr: 83279 2) Bankgiro 292-2086	410924-1259 F-skattebevis finns

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!*

Till sist bör Konsumentverkets webbsida "Lagar"* och framförallt dess skrift "Liten laghund" nämnas. "Liten laghund" i senaste upplaga (2009) finns även på nätet** - för första gången. ”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:

- Bo-lagar 091014
- Bo-länkar 090312
- Bo-ombildning 090924
- Bo-skadeförebyggande 090822
- Bo-villkor 090708
- ”Bo-stadsrättsråd”, mina bästa 090407
- Bra och dåliga ombud 090322

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

*) Se www.nya.kov.se/Lag-ratt/Lagar som visar bl a marknads-/avtalsrättsliga regler vilka även har viss betydelse för boendet.

***) Se www.nya.kov.se/Global/Konsumentverket.se/Best%e3%a4la%20och%20ladda%20ner/Lagar/Dokument/kov_litenlaghund_2009.pdf

Innehållsförteckning	Sid.
Hyresrätt – inkl kooperativ hyresrätt	4
Grundläggande regler	4
Diskriminering	4
Rättsliga instanser	5
”Förvärv” av bostad i form av hyresrätt	5
Bostadsanpassning och bostadsstöd	5
Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation	5
Övrigt	6
 Bostadsrätt	 7
Grundläggande regler	7
Diskriminering	8
Rättsliga instanser	8
Förvärv av bostad i form av bostadsrätt	8
Bostadsanpassning och bostadsstöd	8
Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation	9
Övrigt	9
 Ägarlägenheter	 10
Egnahem/Äganderätt	11
Grundläggande regler	11
Diskriminering	11
Rättsliga instanser	12
Förvärv av bostad i form av egnahem/äganderätt	12
Bostadsanpassning och bostadsstöd	12
Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation	13
Övrigt	14
 Fastighetsmäkleri	 15
 Förmedling av hyreslägenheter	 16
 Samfälligheter	 16
 Tidsdelat boende – även kallat ”timeshare”	 16
 Bostadsfinansiering/Kreditgivning till enskild konsument	16
 Rättspraxis – <i>kostnadsfria</i> webbplatser	 17

Hyresrätt – inkl kooperativ hyresrätt

(se även "Förmedling av hyreslägenheter" nedan)

Grundläggande regler

Hyreslagen*, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19700994.HTM

"Vissa upplåtelser i andra hand" (gäller bl a s k bulvanuthyrning) i Jordabalk (1970:994), 7 kap 31 § -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19700994.HTM

Hyresförhandlingslag (1978:304) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19780304.HTM

Lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20020093.HTM

Lag (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19751132.HTM - som enligt rege-

ringens lagrådsremiss på www.regeringen.se/sb/d/11383/a/131112 dock ska upphöra fr o m 100301.

Bostadsförvaltningslag (1977:792)

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19770792.HTM

Lag (1936:320) om skydd mot vräkning vid arbetskonflikter -

www.notisum.se/rnp/SLS/LAG/19360320.HTM

Diskriminering

Diskrimineringslag (2008:567) –

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20080567.htm

Brottsbalk (1962:700) www.notisum.se/rnp/sls/lag/19620700.HTM

- där 16 kap 9 § gäller olaga diskriminering

*) I "Modernare hyreslagar" (SOU 2009:35) och delbetänkandet "Frågor om hyresrätt och bostadsrätt" (SOU 2008:47) - se www.sweden.gov.se/content/1/c6/12/44/80/5dc67dfd.pdf resp www.sweden.gov.se/content/1/c6/10/45/68/cff0c668.pdf - 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.

Rättsliga instanser

Lag (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19730188.HTM

Lag (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19940831.HTM

”Förvärv” av bostad i form av hyresrätt

Hyreslagen, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19700994.HTM - har särskilda regler enligt följande om rätt för *sittande hyresgäst* att överlåta hyresrätt:

- 34 § 1-2 st om hyresgästens (även dödsbarns) rätt att överlåta hyresrätten till *närstående*;
- 35 § 1-2 st om hyresgästens rätt att överlåta hyresrätten för att genom *byte* få en annan bostad;
- 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.)

Mer beträffande *hyressökande*: ”Förmedling av hyreslägenheter”.

Bostadsanpassning och bostadsstöd

Lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m. m.

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19921574.HTM

Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20090047.htm - enligt vars 2 kap 6 § 1-2 st kommuner *dels* får lämna ekonomiskt stöd till enskilda hushåll i syfte att minska deras kostnader för att skaffa eller inneha en permanentbostad, *dels* stöd i form av säkerhet för permanentbostad med hyresrätt

Lag (1993:737) om bostadsbidrag

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19930737.HTM

Bostadsbidragsförordning (1993:739)

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19930739.HTM

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

Produktsäkerhetslag (2004:451) –

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20040451.HTM

Produktsäkerhetsförordning (2004:469) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20040469.HTM

Produktansvarslag (1992:18) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19920018.htm

Lag (2003:778) om skydd mot olyckor

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20030778.HTM

Förordning (2003:789) om skydd mot olyckor

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20030789.HTM

Boverkets Byggregler, avsnitt 8, "Säkerhet vid användning" - www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2008/BBR_15/BBR_avsnitt8_sakerhet_vid_anvandning.pdf

Miljöbalk (1998:808) www.notisum.se/rnp/sls/lag/19980808.HTM

Buller inomhus, Socialstyrelsens Allmänna råd SOSFS 2005:6 www.sos.se/sosfs/2005_6/2005_6.pdf

Radon i inomhusluft, tillsyn enligt miljöbalken, Socialstyrelsens Allmänna råd SOSFS 1992:22 www.sos.se/sosfs/1999_22/1999_22.pdf

Temperatur inomhus, Socialstyrelsens Allmänna råd SOSFS 2005:15 - www.sos.se/sosfs/2005_15/2005_15.pdf

Räddningsverkets föreskrifter och allmänna råd om rengöring (sotning) och brandskyddskontroll (SRVFS 2005:9) - www.srv.se/RSDoc/SRVFS_2005-9-3.pdf

Regelsamling för funktionskontroll av ventilationssystem, OVK - www.boverket.se/shopping/ShowItem.aspx?id=3536&epslanguage=SV

Ordningslag (1993:1617) - www.notisum.se/rnp/sls/lag/19931617.HTM - 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 - www.notisum.se/rnp/sls/lag/19980814.HTM - 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) – www.notisum.se/rnp/sls/lag/19910614.HTM - har i 4 kap 3 §, till skydd för hyresgäster, det så kallade "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 hyresvärden och hyresgästen har kommit överens om att hyresförhållandet skall upphöra utan att hyresrätten överläts till någon annan."

"Area och volym för husbyggnader - Terminologi och mätregler" SS 21054:2009 - www.sis.se/DesktopDefault.aspx?tabName=@DocType_1&Doc_ID=70320 – som ersätter SS 021053*.

Lag (2006:378) om lägenhetsregister www.notisum.se/rnp/sls/lag/20060378.HTM

*) SIS' broschyr "Så här mäter du din bostad" som alltså finns på www.sis.se/upload/632647200842822814.pdf gjordes då "Area och volym för husbyggnader - Terminologi och mätregler" (SS 021053) ännu gällde. Huruvida den utmärkta broschyren är relevant idag, eller om en ersättare finns (eller planeras), försöker jag nu ta reda på.

Lag (1936:320) om skydd mot vräkning vid arbetskonflikter -

www.notisum.se/rnp/SLS/LAG/19360320.HTM

Ellag (1997:857) - www.notisum.se/rnp/sls/lag/19970857.HTM

Försäkringsavtalslag (2005:104)

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20050104.htm

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20060412.HTM

Äktenskapsbalk (1987:230) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19870230.htm

Sambolag (2003:376) -

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20030376.htm

Expropriationslag (1972:719) -

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/19720719.htm. (Artikeln "Pensionärer tvingas lämna sina hem för sjukhusbygge" i DN 090814 - se

[www.dn.se/sthlm/pensionarer-tvingas-lamna-sina-hem-for-sjuk-](http://www.dn.se/sthlm/pensionarer-tvingas-lamna-sina-hem-for-sjukhusbygge-1.931364)

[husbygge-1.931364](http://www.dn.se/sthlm/pensionarer-tvingas-lamna-sina-hem-for-sjukhusbygge-1.931364) - visar vad lagen kan betyda för hyresgäster.)

Expropriationskungörelse (1972:727) -

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/19720727.htm

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 –

www.domstol.se/templates/DV_InfoPage_1650.aspx

Bostadsrätt

Grundläggande regler

Bostadsrättslag (1991:614) –

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19910614.HTM

Bostadsrättsförordning (1991:630) –

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19910630.HTM

Lag om ekonomiska föreningar (1987:667) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19870667.HTM

Lag (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt –

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19820352.HTM

Lag om omregistrering av vissa bostadsföreningar till bostadsrättsföreningar (1991:615) –

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19910615.HTM

Ekonomiska planer för bostadsrättsföreningar -

[www.boverket.se/upload/publicerat/bifogade%20filer/2007/Ekono-](http://www.boverket.se/upload/publicerat/bifogade%20filer/2007/Ekonomiska%20planer%20for%20bostadsrattsforeningar.pdf)

[miska%20 planer for bostadsrattsforeningar.pdf](http://www.boverket.se/upload/publicerat/bifogade%20filer/2007/Ekonomiska%20planer%20for%20bostadsrattsforeningar.pdf) – Boverket, Allmänna råd 1995:6 ändrad genom 2007:2

Konsumenttjänstlag (1985:716) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19850716.HTM

Utsökningsbalk (1981:774) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19810774.HTM

Diskriminering

Diskrimineringslag (2008:567) –
www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20080567.htm
 Brottsbalk (1962:700) www.notisum.se/rnp/sls/lag/19620700.HTM
 - där 16 kap 9 § gäller olaga diskriminering

Rättsliga instanser

Lag (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/19730188.HTM
 Förordning (2007:1041) med instruktion för Allmänna reklama-
 tionsnämnden - www.notisum.se/rnp/sls/lag/20071041.HTM - av
 vilken framgår att ARN prövar alla tvister om hantverkstjänster
 (inkl s k ”tillval” i nyproducerade bostadsrätter) som utförts av nä-
 ringsidkare på uppdrag av bostadsrättshavare (enskild konsument).
 Lag (1976:839) om Statens va-nämnd -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/19760839.HTM
 Förordning (2007:1058) med instruktion för Statens va-nämnd -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/20071058.htm

Förvärv av bostad i form av bostadsrätt

"Area och volym för husbyggnader - Terminologi och mätregler",
 standarden SS 021053 redovisad i SIS' broschyr "Så här mäter du
 din bostad" - www.sis.se/upload/632647200842822814.pdf
 Hyreslagen, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994) -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/19700994.HTM - 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 - www.notisum.se/rnp/sls/lag/20090062.HTM
 Tillhörande förordning (2009:92) -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/20090092.HTM

(Se även ” Bostadsfinansiering/Kreditgivning till enskild konsu-
 ment” nedan.)

Bostadsanpassning och bostadsstöd

Lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m. m. -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/19921574.HTM
 Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/20090047.htm - 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 permanent-
 bostad
 Lag (1993:737) om bostadsbidrag -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/19930737.HTM

Bostadsbidragsförordning (1993:739)
www.notisum.se/rnp/sls/lag/19930739.HTM

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

Se "Hyreslag", "Personskador, olyckor, miljö, buller, radon, temperatur, sotning, ventilation" ovan

Övrigt

Lag om lägenhetsregister (2006:378) –
www.notisum.se/rnp/sls/lag/20060378.HTM
 "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar",
 Skatteverket SKV 378 utgåva 3 -
www.skatteverket.se/download/18.3dfca4f410f4fc63c86800018696/37803.pdf - 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) - www.notisum.se/rnp/sls/lag/19970857.HTM
 Försäkringsavtalslag (2005:104) -
www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20050104.htm
 Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/20060412.HTM
 Äktenskapsbalk (1987:230) -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/19870230.htm
 Sambolag (2003:376) -
www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20030376.htm
 Arbetsmiljölagen (1977:1160)
www.notisum.se/rnp/sls/lag/19771160.HTM
 Expropriationslag, SFS 1972:719 -
www.notisum.se/rnp/sls/LAG/19720719.htm
 Expropriationskungörelse (1972:727) -
www.notisum.se/rnp/sls/LAG/19720727.htm
 Domstolsverkets DVFS 1978:7, "Bestämmelser om expediering till konsumentverket av avgörande som rör tillämpningen av 36 § avtalslagen", informationskyldigheten gäller konsumenttvister men den omfattar (formellt) inte hyresnämnderna –
www.domstol.se/templates/DV_InfoPage_1650.aspx
 Lag (1984:292) om avtalsvillkor mellan näringsidkare* -
www.notisum.se/rnp/sls/lag/19840292.HTM

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) - www.notisum.se/rnp/sls/lag/19700994.HTM
- Äktenskapsbalk (1987:230) www.notisum.se/rnp/sls/lag/19870230.htm
- Förförköpslag (1967:868) www.notisum.se/rnp/sls/lag/19670868.htm
- Fastighetsbildningslag (1970:988) www.notisum.se/rnp/sls/lag/19700988.htm
- Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter - www.notisum.se/rnp/sls/lag/19731150.htm
- Sambolag (2003:376) - www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20030376.htm

Huvudkällan till det jag nu skrivit är alltså prop 2008/09:91 – se www.riksdagen.se/webbnav/?nid=37&dokid=GW0391 - där de föreslagna lagarna/lagändringarna redovisas i avsnittet "2 Lagtext".

- *) Lag (1984:292) om avtalsvillkor mellan näringsidkare avses ge den relativt sett svagare av två avtalande *näringsidkare* samma stöd som Lag om avtalsvillkor i *konsumentförhållanden* - se www.notisum.se/rnp/sls/lag/19941512.HTM - innebär.
- Att bostadsrättsföreningar (brf:ar) är näringsidkare visas bl a av att en brf-styrelse har dömts för olaga diskriminering.
 - Och brf:ar är normalt svagare än t ex byggtreprenörer m fl näringsidkaravtalsparter.
 - Följden är också en omfattande förekomst av oskäligen villkor – som skiljeklausuler – i dessa avtal.
 - Ändå är lagen oerhört illa utnyttjad – och, såvitt jag vet, aldrig av någon brf.
- Måtte bl a PM:an bidra till en bättre tingens ordning – till gagn för brf:arna, och därmed såväl medlemmarna/konsumenterna som bostadsrätten som boendeform!

Egnahem/Äganderätt

Grundläggande regler

Plan- och bygglag (1987:10) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19870010.HTM

Jordabalk (1970:994) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19700994.HTM - i stort sett allt utom

kapitel 12 (som ju kallas Hyreslagen)

Fastighetsbildningslag (1970:988)

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19700988.htm

Ändringar per 081219 i Boverkets Byggregler (BFS 1993:57) kan laddas ned via -

<http://webtjanst.boverket.se/boverket/rattsinfoweb/vault/BBR/PDF/BFS2008-20BBR16.pdf>

Lag (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m. -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19930320.HTM

Lag (2000:224) om fastighetsregister

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20000224.HTM

Lag (1994:448) om pantbrevsregister

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19940448.HTM

Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20060985.HTM

Förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20061592.htm

"Area och volym för husbyggnader - Terminologi och mätregler", standarden SS 021053 redovisad i SIS' broschyr "Så här mäter du din bostad" - www.sis.se/upload/632647200842822814.pdf

Riktlinjer för individuell information om kostnader vid marknadsföring av styckebyggda småhus (Konsumentverkets författningssamling KOVFS 1998:6) -

www.boende.konsumentverket.se/mallar/ehandel/bestall_produkta.sp?lngCategoryID=416&ProductID=255&GroupID=12

Konsumenttjänstlag (1985:716) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19850716.HTM

Utsökningsbalk (1981:774) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19810774.HTM

Diskriminering

Diskrimineringslag (2008:567) -

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20080567.htm

Brottsbalk (1962:700) www.notisum.se/rnp/sls/lag/19620700.HTM

- där 16 kap 9 § gäller olaga diskriminering

Rättsliga instanser

Lag (1976:839) om Statens va-nämnd -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19760839.HTM

Förordning (2007:1058) med instruktion för Statens va-nämnd

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20071058.htm

Förvärv av bostad i form av egnahem/ägarerätt

Förköpslag (1967:868) - www.notisum.se/rnp/sls/lag/19670868.htm

Allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden, Finansinspektionens FFFS 2005:3 -

www.fi.se/Templates/RegulationPage_4179.aspx

Förordning (2008:20) om statliga kreditgarantier för förvärv av bo-

stad - www.notisum.se/rnp/sls/lag/20080020.HTM

Hyreslagen, kapitel 12 i Jordabalken (1970:994) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19700994.HTM - 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 ägarerätt.)

Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av

terrorism - www.notisum.se/rnp/sls/lag/20090062.HTM

Tillhörande förordning (2009:92) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20090092.HTM

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

Bostadsanpassning och bostadsstöd

Lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m. m.

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19921574.HTM

Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20090047.htm - 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 permanent bostad

Lag (1993:737) om bostadsbidrag

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19930737.HTM

Bostadsbidragsförordning (1993:739)

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19930739.HTM

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

Produktsäkerhetslag (2004:451) –

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20040451.HTM

Produktsäkerhetsförordning (2004:469) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20040469.HTM

Produktansvarslag (1992:18) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19920018.htm

Lag (2003:778) om skydd mot olyckor

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20030778.HTM

Förordning (2003:789) om skydd mot olyckor

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20030789.HTM

Boverkets Byggregler, avsnitt 8, ”Säkerhet vid användning” -

www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2008/BBR_15/BBR_avsnitt8_sakerhet_vid_anvandning.pdf

Miljöbalk (1998:808) www.notisum.se/rnp/sls/lag/19980808.HTM

Föreskrifter för bl a nedgrävda oljetankar/cisterner från Naturvårdsverket (NFS 2003:24) på

www.naturvardsverket.se/Documents/foreskrifter/nfs2003/nfs2003_24k.pdf - vilkas innebörd framgår enklare av informationen på

www.naturvardsverket.se/sv/Verksamheter-med-miljopaverkan/Cisterner

Radon i inomhusluft, tillsyn enligt miljöbalken, Socialstyrelsens Allmänna råd SOSFS 1992:22

www.sos.se/sosfs/1999_22/1999_22.pdf

Förordning (1988:372) om bidrag till åtgärder mot radon i egnahem

- www.notisum.se/rnp/sls/lag/19880372.HTM

Temperatur inomhus, Socialstyrelsens Allmänna råd SOSFS

2005:15 - www.sos.se/sosfs/2005_15/2005_15.pdf

Räddningsverkets föreskrifter och allmänna råd om rengöring (sotning) och brandskyddskontroll (SRVFS 2005:9)

www.srv.se/RSDoc/SRVFS_2005-9-3.pdf

Regelsamling för funktionskontroll av ventilationssystem, OVK -

www.boverket.se/shopping/ShowItem.aspx?id=3536&epslanguage=SV

Ordningslag (1993:1617) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19931617.HTM - 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 - www.notisum.se/rnp/sls/lag/19980814.HTM - 2-3 §§ om gatuhållning, snöröjning och liknande åtgärder", och om kommuners rätt att ålägga "fastighetsinnehavare" att i vissa områden utföra sådana tjänster.

Övrigt

Fjärrvärmelag (2008:263) -

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20080263.htm

Ellag (1997:857) - www.notisum.se/rnp/sls/lag/19970857.HTM

Försäkringsavtalslag (2005:104) -

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20050104.htm

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20060412.HTM

Lag (1975:424) om uppgiftsskyldighet vid grundvattentäktsundersökning och brunnborrning -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19750424.HTM

Lag (1988:950) om kulturminnen m.m. -

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/19880950.htm

Förordning (1988:1188) om kulturminnen m.m.-

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/19881188.htm

Äktenskapsbalk (1987:230) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19870230.htm

Sambolag (2003:376) -

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/20030376.htm

Arbetsmiljölag (1977:1160)

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19771160.HTM

Expropriationslag, SFS 1972 719 -

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/19720719.htm.

Expropriationskungörelse (1972:727) -

www.notisum.se/rnp/sls/LAG/19720727.htm

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 –

www.domstol.se/templates/DV_InfoPage_1650.aspx

Fastighetsmäklari

Fastighetsmäklarlag (1995:400) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19950400.HTM - som ska ändras. På <http://mail.google.com/mail/?source=navclient#inbox/124154d532b1a896> finns Mäklarsamfundets nyhetsbrev 3-2009 som anger: "..en uttalad målsättning är att kunna lägga fram en lagrådsremiss i början av 2010 för att sedan följa upp med en proposition senare under våren".

Fastighetsmäklarlag (1995:400), engelsk (och svensk) text -

www.fastighetsmaklarnamnden.se/Sve/Filer/SFS_1995_400_public.pdf

Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism - www.notisum.se/rnp/sls/lag/20090062.HTM

Tillhörande förordning (2009:92) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/20090092.HTM

Riktlinjer för tillhandahållande, utförande och marknadsföring av fastighetsmäklartjänster i konsumentförhållanden (KOVFS 1996:4 - www.boende.konsumentverket.se/Documents/kovfs/1996_4.pdf

Genom Allmänt råd KOVFS 2007:5 – som kan laddas ned från

www.konsumentverket.se/mallar/ehandel/bestall_produkt.asp?IngCategoryID=545&ProductID=981&GroupID=12 - beslöt Konsumentverket att avskaffa mäklarriktlinjen. Alltjämt är den dock ett gott stöd till konsumenter (spekulanter/köpare lika väl som säljare) då det gäller vad de kan kräva/förvänta av mäklare - och ett hjälpmedel i mäklarnas egen verksamhet. Innehållet tillhör även - i relevanta delar - verkets underlag för de kommande förhandlingarna med organisationer m fl på fastighetsmäklarområdet. Sammantaget utgör det skäl nog att här visa mäklarriktlinjen.

Förordning (2007:1041) med instruktion för Allmänna reklamationenämnden - www.notisum.se/rnp/sls/lag/20071041.HTM. Två slutraderna i §4 visar vilka fastighetsmäklar tvister ARN prövar

Förordning (2007:1040) med instruktion för Fastighetsmäklarnämnden - www.notisum.se/rnp/sls/lag/20071040.htm

Förvaltningsprocesslag (1971:291) -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19710291.htm - med regler som medger att tillsyns-/registeringsorganet - numera Fastighetsmäklarnämnden - driver ärenden vidare ifall länsrätt eller kammarrätt ändrat dess beslut

Lag (1978:800) om namn och bild i reklam -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19780800.HTM

Förmedling av hyreslägenheter

Förordning (1978:313) om taxa för yrkesmässig bostadsförmedling - www.notisum.se/rnp/sls/lag/19780313.htm

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar -

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 -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19731152.htm

Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter -

www.notisum.se/rnp/sls/lag/19731150.htm

Tidsdelat boende – även kallat ”timeshare”

Grundläggande regler

Lag (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende

- www.notisum.se/rnp/sls/lag/19970218.htm

Bostadsfinansiering/Kreditgivning till enskild konsument

Konsumentkreditlag (1992:830): www.notisum.se/rnp/sls/lag/1992-0830.HTM

Allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden, Finansinspektionens FFFS 2005:3 -

www.fi.se/Templates/RegulationPage_4179.aspx

Konsumentverkets allmänna råd om konsumentkrediter (KOVFS 2004:6): www.konsumentverket.se/Documents/-kovfs/2004/kovfs2004_06.pdf - jämte ändringar enligt www.konsumentverket.se/Documents/kovfs/2008/Kovfsar2008/Kovfs_2008_7_allmanna_rad_konsumentkrediter.pdf och www.konsumentverket.se/Documents/kovfs/2008/Kovfsar2008/Kovfs_2008_6_ändring%20i%20kovfs_2004_6.pdf

Förordning (2008:20) om statliga kreditgarantier för förvärv av bostad - www.notisum.se/rnp/sls/lag/20080020.HTM

Rättspraxis – *kostnadsfria* webbplatser

Allmänna reklamationsnämndens (ARN) praxis –

www.arn.se/praxis_referatiurval

Fastighetsmäklarnämndens (FMN) praxis i tillsynsärenden -

www.fastighetsmaklarnamnden.se/default.aspx?id=1911&ptid=0

Lagrummet - www.lagrummet.se - med "Rättspraxis..tidigare dommar från högre domstolar och vissa myndigheter."