



# AI1521 Hyres-, bostads- och arrenderätt 7,5 hp

Rent, Tenant Ownership and Leasehold Law

När kurs inte längre ges har student möjlighet att examineras under ytterligare två läsår.

## Fastställande

Kursplanen gäller från och med HT2024 enligt beslut av grundutbildningsansvarig: 2024-0333, 3.2.2. Beslutsdatum: 2024-03-20

## Betygsskala

A, B, C, D, E, FX, F

## Utbildningsnivå

Grundnivå

## Huvudområden

Teknik

## Särskild behörighet

Avklarad kurs:

AI1516 Allmän fastighetsrätt för fastighetsutvecklare och fastighetsförmedlare 9,0 hp

## Undervisningsspråk

Undervisningsspråk anges i kurstillfällesinformationen i kurs- och programkatalogen.

## Lärandemål

Kursens mål är att ge fördjupade kunskaper om den rättsliga regleringen av sådana nyttjanderätter till fast egendom som grundar sig på avtal eller annan rättshandling, särskilt hyra, bostadsrätt och arrende. Häri ingår även förfoganden över nyttjanderätter, sakrättsliga regler och inskrivning avseende sådana rättigheter.

Efter genomgången kurs förväntas studenten kunna:

### Kunskap och förståelse

- Visa kunskap och förståelse för strukturen, centrala begrepp och rättsregler i det nyttjanderättsliga regelsystemet.
- Visa kunskap och förståelse för centrala frågeställningar och den närmare regleringen av dessa i det nyttjanderättsliga regelsystemet.

### Färdighet och förmåga

- Visa förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder tillämpa och tolka regler samt bedöma rättsliga problem inom ramen för det nyttjanderättsliga regelsystemet.
- Visa förmåga att med hjälp av juridisk metod självständigt identifiera, formulera och analysera rättsliga frågeställningar inom ramen för det nyttjanderättsliga regelsystemet.

### Värderingsförmåga och förhållningssätt

- Bedöma och värdera det nyttjanderättsliga regelverkets konsekvenser utifrån ett samhällsligt perspektiv.

## Kursinnehåll

Kursen behandlar de civilrättsliga reglerna i fråga om nyttjanderätter till fast egendom (inkl. byggnad på ofri grund) och vad som är utmärkande för sådana rättigheter. Kursens tyngdpunkt ligger på hyra, arrende och bostadsrätt. I hyresdelen behandlas reglerna i 12 kap. jordabalken och hyresförhandlingslagen och i arrendedelen behandlas reglerna i 8-11 kap. jordabalken. Härutöver behandlas i viss mån de sakrättsliga reglerna i 7, 17 och 18 kap. jordabalken och de inskrivningsrättsliga reglerna i 19-24 kap. jordabalken, liksom lagen om arrendenämnder och hyresnämnder. När det gäller bostadsrätt står bostadsrättslagens regler i fokus, men även förfoganden över bostadsrätt, såsom försäljning och pantsättning behandlas liksom utmätning av bostadsrätt och ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Dessutom behandlas de föreningsrättsliga regler som gäller för bostadsrättsföreningar. I begränsad utsträckning berörs även andra nyttjanderätter än hyra, arrende och bostadsrätt, främst tomträtt

## Examination

- TEN1 - Skriftlig tentamen, 6,5 hp, betygsskala: A, B, C, D, E, FX, F
- ÖVN2 - Övningsuppgift, 1,0 hp, betygsskala: P, F

Examinator beslutar, baserat på rekommendation från KTH:s handläggare av stöd till studenter med funktionsnedsättning, om eventuell anpassad examination för studenter med

dokumenterad, varaktig funktionsnedsättning.

Examinator får medge annan examinationsform vid omexamination av enstaka studenter.

Undervisningen bedrivs i form av föreläsningar och lektioner. Härutöver ska studenten författa en promemoria om ett juridiskt problem med koppling till de ämnen som behandlas under kursen.

## **Etiskt förhållningssätt**

- Vid grupparbete har alla i gruppen ansvar för gruppens arbete.
- Vid examination ska varje student ärligt redovisa hjälp som erhållits och källor som använts.
- Vid muntlig examination ska varje student kunna redogöra för hela uppgiften och hela lösningen.