

FÖRELÄSNING

**Jordabalken**

Fastighetsrättens viktigaste lag.

**Bostadsrättslagen**

Bostadsrätterna speciella lag.

**Fast egendom**

Mark, med eller utan hus.

**Lös egendom**

Allt som inte är fast egendom.

**Fastigheter**

Indelning av fast egendom.

**Lantmäteriet**

Registrerar fastigheter och pantbrev.

**Lagfart**

Köparen registreras i fastighetsregistret.

**Pantbrev**

Lämnas till långivaren som säkerhet för lån.

**Exekutiv auktion**

Tvångsförsäljning, om låntagaren inte kan betala.

**Nyttjanderätter av fastighet**

Hysesrätt, bostadsrätt, arrende, tomträtt.

**Arrende**

Rätt att hyra jorden.

**Servitut**

Rätt att utnyttja en annan fastighet för att nå fram till egendomen.

**Expropriation**

Staten tar fastighet för vägbygge.

**JB12kap**

Hyseslagen

**Hysesvärd**

Den som hyr ut.

**Hyresgäst**

Den som hyr

**Hyresvärdens skyldigheter**

Lägenheten ska ha normal standard

**Hyresgästens skyldigheter**

Betala hyran och vårda lägenheten.

**Förverkande hyresrätt**

Ej betald hyra,  
uthyrning 2:a hand utan tillåtelse, Vanvård,  
Orsaka ohyra,  
Bordellverksamhet.

**Hyreshöjning**

Förhandlas mellan Hyresgästförening och Fastighetsägare

**Bruksvärdesprincipen**

Hyran ska vara skälig.

**Hyresnämnden**

Tvister mellan hyresgäster och hyresvärdar.

**Fastighetsköp**

Endast skriftligt avtal gäller.

**Undersökningsplikt**

Köparen ansvarar för fel som borde upptäckas.

**Bostadsrätt**

Ägs av bostadsrättsföreningen,  
lös egendom.

**Förverkan bostadsrätt**

Flytta för att bostadsrättsinnehavaren missköter sig

## UPPGIFTER

### Uppgift 1: 2:a handskontrakt

Gör ett kontrakt för andrahandsuthyrning.

### Uppgift 2: Förverkan pga obetald hyra.

Vad är viktigast, att hyresvärden får in sin hyra eller att den ensamstående 86-årige Greta får tak över huvudet? Vilka för- och nackdelar ser du?

### Uppgift 3: Bruksvärdesprincipen

Bruksvärdesprincipen gör att hyreshöjningarna begränsas så att det är möjligt att hyra en lägenhet på ca 90m<sup>2</sup> för 8.000 kr mitt i centrala Stockholm. Många är därför beredda att betala pengar under bordet för ett sådant kontrakt. Vilka för- respektive nackdelar ser du med bruksvärdesprincipen?

### Uppgift 4: Köpa fastighet

Vilka är de olika stegen i köp av en fastighet? Antag att du måste låna pengar på banken för att kunna köpa huset. Huset kostar ung 3 - 4 M kronor. Visa också vad månadskostnaden blir inklusive amortering och ränta. Tag hjälp av Hemnet för att hitta ett objekt. Svara i punktform.