

JBRL01, Bostads- och hyresrättsjuridik med juridikdidaktik, 15 högskolepoäng

Tenant Law and Tenant-Owner Law with Law Didactics, 15 credits
Grundnivå / First Cycle

Fastställande

Kursplanen är fastställd av Juridiska fakultetens nämnd för utbildningen på grund- och avancerad nivå 2019-12-03 (Dnr U 2019/604) och senast reviderad 2024-04-24 (U 2024/343). Den reviderade kursplanen träder i kraft 2024-04-24 och gäller från och med höstterminen 2024.

Allmänna uppgifter

Kursen ges som internetbaserad fristående kurs och omfattar 15 högskolepoäng. Kursen ingår i Juridiska fakultetens utbud av fort- och vidareutbildningsprogram för yrkesverksamma och kan inte ingå i en juristexamen. Kursen ges på grundnivå och omfattar tio veckors heltidsstudier.

Undervisningsspråk: Svenska

Huvudområde Fördjupning

- G1N, Grundnivå, har endast gymnasiala förkunskapskrav

Kursens mål

Genom kursen ska kursdeltagaren tillägna sig fördjupade kunskaper i hyres- och bostadsrättsjuridik. Det huvudsakliga syftet är att kursdeltagaren ska förvärva sådana kunskaper om hyres- och bostadsrättsjuridik och rättslig problemlösningsteknik som behövs för att lösa komplicerade problem med anknytning till boenderättens centrala delar. Kursdeltagarna ska dels skaffa sig kunskap om fundamentala regler och begrepp inom de centrala delarna av hyres- och bostadsrättsjuridiken, dels kunskap om de rättskällor som används av moderna jurister.

Kunskap och förståelse

För godkänd examination ska kursdeltagarna kunna visa att de uppnått följande kunskap och förståelse:

1. Kursdeltagarna ska känna till den svenska rättsordningens grundläggande uppbyggnad och på ett strukturerat och förståeligt sätt kunna redogöra för de civilrättsliga och offentligrättsliga frågeställningar som aktualiseras på boendeområdet.
2. Kursdeltagarna ska ha sådana insikter i den allmänna avtalsrätten att de kan redogöra för hur rättshandlingar kan leda till slutande av avtal samt under vilka förutsättningar nämnda rättshandlingar kan förklaras ogiltiga.
3. Kursdeltagarna ska ha sådana insikter i boenderätt att de kan redogöra för bestämmelser rörande de centrala delarna av detta rättsområde.
4. Inom *hyresrätten* ska kursdeltagarna kunna redogöra för hyressättning, rätt till reparation och underhåll, besittningsskydd, överlåtelse rättigheter och övertagandemöjligheter samt rätten att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Kursdeltagarna ska även ha kännedom om grundläggande principer för lokalhyra och kunna tillämpa dessa på avtal kopplade till boende, t.ex. upplåtelse av en parkeringsplats.
5. Inom *bostadsrätten* ska kursdeltagaren kunna redogöra för hur en bostadsrättsförening skapas och hur lägenheter upplåts med bostadsrätt, hur de överlåts, hur en bostadsrättsförening fungerar och vilka möjligheter en majoritet har att påtvinga en minoritet förändringar i huset. Vidare behandlas exempelvis bostadsrättsföreningens och bostadsrättsägarens förpliktelser, ansvaret för lägenhetens och husets underhåll, rätten att förändra lägenheten, förverkandegrunder, överlåtelse och andrahandsuthyrningar.

Färdighet och förmåga

För godkänd examination ska kursdeltagarna kunna visa att de uppnått följande färdighet och förmåga:

1. Kursdeltagarna ska kunna identifiera, söka och på en grundläggande nivå värdera för kursen relevant information och rättskällor.
2. Kursdeltagarna ska kunna identifiera, formulera och lösa såväl enklare som något mera komplicerade typer av problem inom detta rättsområde.
3. Kursdeltagarna ska kunna muntligt och skriftligt, på ett metodiskt och strukturerat sätt, redogöra för information, problem och lösningar inom ramen för kursen.
4. Kursdeltagarna ska kunna självständigt planera och genomföra uppgifter inom ramen för kursen inom givna tidsramar.

Värderingsförmåga och förhållningssätt

En grundläggande kunskap för den som skall arbeta med bostads- och hyresrättsjuridik är att kunna resonera utifrån såväl ett hyresvärds- som ett hyresgästperspektiv. Hyreslagen är social skyddslagstiftning mellan en part hyresvärden som är i en överordnad situation och en annan part hyresgästen som är underordnad och lagstiftningens mål måste studenten förhålla sig till när olika uppgifter ska lösas. Tvingande social skyddslagstiftning kräver ett visst förhållningssätt till lagtexten. Bostadsrättslagen har en annan konstruktion.

Bostadsrättsföreningens beslut är uttryck för en demokratisk majoritets önskan. Bostadsrättsägaren har rösträtt och kan påverka dess beslut. Det medför att bostadsrättsägarens situation när denne är i konflikt med föreningen präglas av att en minoritet som huvudregel måste respektera majoritetens beslut. Studenten måste kunna växla till detta förhållningssätt när bostadsrättslagen ska tolkas oavsett om

denne företräder bostadsrättsföreningen eller bostadsrättsägaren.

Kursens innehåll

Genom kursen ska deltagaren tillägna sig fördjupade kunskaper i bostads- och hyresrättsjuridik. För detta krävs vissa juridiska baskunskaper. Kursdeltagarna ska därför också skaffa sig kunskap om den svenska rättsordningens grundläggande uppbyggnad och avtalsrätt, i den omfattning som krävs.

Kursens genomförande

Kursmålen uppnås dels genom kursdeltagarens aktiva deltagande i kursens olika moment, dels genom kursdeltagarens självständiga studier av kurslitteraturen. De olika moment som förekommer i kursen är följande:

Multimediaföreläsningar

För vart och ett av rättsområdena finns ett antal multimediaföreläsningar som är tillgängliga över Internet.

Ämnesdidaktiska seminarier

Kursen innehåller två ämnesdidaktiska seminarier som är obligatoriska och omfattar 1 högskolepoäng vardera. Seminarierna ger kursdeltagaren moderna verktyg för gymnasieundervisningen i juridik och möjlighet att utbyta erfarenheter och lära av de andra kursdeltagarna. Under seminarierna diskuteras centrala juridiska begrepp och problemställningar, och hur lärare kan göra det möjligt för gymnasieelever att identifiera och lösa sådana problem. Dessutom innehåller seminarierna projekt som syftar till att ge kursdeltagarna konkreta exempel på verktyg och övningar att använda i hemklassrummet för att bidra till en mer varierad undervisning i juridikämnet. Seminarierna behandlar även hur juridik förmedlas som bäst på ett språk som gymnasieelever kan relatera till, etiska och moraliska aspekter på juridiken, juridikämnets koppling till gymnasieskolans karaktärsämnen samt bedömning av elevers prestationer och kunskapsutveckling.

Självvärtdande test

Kursdeltagaren kan efter föreläsningarna genomföra självvärtdande test med flervalsfrågor och därmed kontrollera att erforderlig kunskap har inhämtats.

Introduktionsuppgift

I början av kursen förekommer en introduktionsuppgift som ska genomföras inom utsatt tid.

Prov

Under kursens gång ska kursdeltagaren självständigt genomföra tre prov. Svaren rättas och kommenteras individuellt. Proven utgör en del av examinationen och svaret ska i enlighet därmed vara ett resultat av kursdeltagarens egna ansträngningar. Godkänt resultat på samtliga prov är en förutsättning för deltagande i den skriftliga sluttentamen.

Övningsuppgifter

För varje ämnesområde kan ett antal frivilliga övningsuppgifter besvaras av kursdeltagaren. Svaren rättas och kommenteras individuellt på samma sätt som sker med prov.

Kursdeltagarna har därtill möjlighet att säkra ett positivt läranderesultat genom kommunikation med lärare och övriga kursdeltagare. Lärarsvar på frågor från kursdeltagare som bedöms ha allmänintresse publiceras i ett virtuellt klassrum dit samtliga kursdeltagare har tillträde.

Kursens examination

Examination av delkursen innefattar genomförande av tre (3) obligatoriska prov som omfattar 1 högskolepoäng vardera, aktivt deltagande i två (2) obligatoriska seminarium som omfattar 1 högskolepoäng vardera samt en skriftlig tentamen som motsvarar 10 högskolepoäng.

Betyg på tentamen är Underkänd, Godkänd och Väl godkänd. En förutsättning för att få skriva tentamen är godkänt resultat på delkursens obligatoriska moment bestående av prov och seminarier. Dessa moment bedöms endast som godkända eller underkända.

Det antal tillfällen som en kursdeltagare får genomgå prov för godkänt resultat på kursen och del av kursen är begränsat till fem tillfällen för varje prov/delprov.

Om så krävs för att en student med varaktig funktionsnedsättning ska ges ett likvärdigt examinationsalternativ jämfört med en student utan funktionsnedsättning, så kan examinator efter samråd med universitetets avdelning för pedagogiskt studentstöd fatta beslut om alternativ examinationsform för berörd student.

Betyg

Betygsskalan omfattar betygsgraderna: Underkänd, Godkänd, Väl godkänd

G - Godkänd

- Kursdeltagaren identifierar de tydligast framträdande juridiska frågeställningarna i förekommande situationer och tillämpar adekvata rättsregler i godtagbar utsträckning.
- Kursdeltagaren motiverar godtagbart flertalet av genomförda ställningstaganden med resonemang och argument som är rättsligt respektive didaktiskt relevanta.
- Kursdeltagaren identifierar internationella perspektiv där sådana framträder i förekommande situationer.
- Kursdeltagaren identifierar i förekommande fall grundläggande effekter av hur de behandlade reglerna samverkar med ekonomiska, politiska och sociala faktorer i samhället.
- Kursdeltagaren identifierar ett begränsat antal lämpliga metoder för att planera, strukturera och utvärdera undervisning i juridik inom kursens rättsområden samt visar förmåga att tillämpa dem i en undervisningssituation.

VG - Väl godkänd

- Kursdeltagaren identifierar till klart övervägande del de juridiska frågeställningarna i förekommande situationer och tillämpar adekvata rättsregler korrekt.
- Kursdeltagaren identifierar ett flertal lämpliga metoder för att planera, strukturera och utvärdera undervisning i juridik inom kursens rättsområden samt visar förmåga att tillämpa dem i en undervisningssituation.
- Kursdeltagaren motiverar genomförda ställningstaganden väl och resonerar korrekt med rättsligt respektive didaktiskt relevanta argument.

Förkunskapskrav

Grundläggande behörighet samt Samhällskunskap 1b/1a1 + 1a2 eller
Samhällskunskap A

Övrigt

Under hela kurs tiden ska varje deltagare ha tillgång till en internetansluten
persondator med möjlighet att spela upp ljud och bild.