Juridiska fakulteten

JCDU22, Nätburen kurs i bostads- och hyresrättsjuridik, 15 högskolepoäng

Internet Based Course in Tenant Law and Tenant-Owner Law, 15 credits

Grundnivå / First Cycle

Fastställande

Kursplanen är fastställd av Juridiska fakultetens nämnd för utbildningen på grund- och avancerad nivå 2022-03-30 att gälla från och med 2022-06-06, vårterminen 2022.

Allmänna uppgifter

Kursen ges som uppdragsutbildning.

Kursen ges som uppdragsutbildning. Kursen ges som Internetbaserad fristående kurs och omfattar 15 högskolepoäng. Kursen motsvarar JCDA02.

Undervisningsspråk: Svenska

Kursens mål

Det huvudsakliga syftet är att kursdeltagaren ska förvärva sådana kunskaper om boenderätten och i rättslig problemlösningsteknik som behövs för att lösa komplicerade problem med anknytning till boenderättens centrala delar.

För detta krävs vissa juridiska bakgrundkunskaper. Syftet med kursen är därför också att kursdeltagarna ska skaffa sig kunskap om den svenska rättsordningens grundläggande uppbyggnad, och om grundläggande avtalsrätt i en sådan omfattning som krävs för att det huvudsakliga syftet ska kunna tillgodoses. Vidare ska kursdeltagarna skaffa sig dels kunskap om fundamentala regler och begrepp inom de centrala delarna av boenderätten, 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:

- 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.
- 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.
- Kursdeltagarna ska ha sådana insikter i boenderätt att de kan redogöra för bestämmelser rörande de centrala delarna av detta rättsområde.
- Inom hyresrätten ska kursdeltagarna kunna redogöra för hyressättning, rätt till reparation och underhåll, besittningsskydd, överlåtelserättigheter 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.
- 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, överlåtelser och andrahandsuthyrningar

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

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

Värderingsförmåga och förhållningssätt
En grundläggande kunskap för jurister är att kunna resonera såväl 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 bostadsrätts och hyresrättsjuridik. Kursen vänder sig bland annat till personer som arbetar eller har förtroendeuppdrag inom detta område.

Kursens genomförande

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

Undervisning

Meddelas genom multimediaföreläsningar som är tillgängliga över Internet för vart och ett av de rättsområden som räknas upp under Kursens mål och innehåll ovan.

Registreringsuppgift

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

Självrättande prov

Kursdeltagaren ska efter föreläsningarna genomföra självrättande prov med flervalsfrågor och därmed kontrollera att erforderlig kunskap inhämtats.

Prov

Under kursens gång ska kursdeltagaren självständigt genomföra ett antal obligatoriska 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.

Godkända resultat på samtliga prov är en förutsättning för deltagande i den skriftliga sluttentamen (se nedan under examination).

Frivilliga inlämningsuppgifter

För varje ämnesområde kan ett antal problembaserade frågor besvaras av kursdeltagaren. Svaren rättas och kommenteras individuellt på samma sätt som sker med inlämningsuppgifter. 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 sker genom godkänt resultat på de obligatoriska proven (se ovan) samt genom godkänt resultat på den skriftliga tentamen som äger rum i Lund vid kursen slut. För att få deltaga i den skriftliga sluttentamen i kursen krävs godkänt resultat på proven.

Prov/moment för denna kurs finns i en bilaga i slutet av dokumentet.

Betyg

Betygsskalan omfattar betygsgraderna Underkänd, Godkänd, Väl godkänd.

Förkunskapskrav

Grundläggande behörighet