

## Nr 1117

Av herr **Svenning m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 91, med förslag till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. och om fortsatt giltighet av lagen, m. m.*

(Lika lydande med motion nr 862 i Första kammaren)

Enligt 45 § i förslag till ny hyreslag stadgas undantag från hyresgästens besittningsskydd i det fall att hyresvärden och hyresgästen i särskilt upprättad handling överenskommit att hyresrätten icke skall vara förenad med rätt till förlängning. Om överenskommelsen träffats innan hyresförhållandet varat längre än nio månader i följd, gäller den dock endast om den godkänts av hyresnämnden.

Frågan om denna rätt att avtala bort besittningsskyddet har utförligt behandlats av hyreslagstiftningssakkunniga, som fann att en sådan möjlighet »måste omges med mycket noggranna skyddsbestämmelser för att hindra missbruk och 'olyckor'».

De sakkunniga fann att även med olika skyddsregler »är det dock svårt att hindra att en möjlighet att fritt avtala om besittningsskyddets avstående kan leda till att man från skyddet undantar hyresavtal som rätteligen borde vara bibehållna vid skyddet». De sakkunniga exemplifierade sina farhågor och åberopade vad lagberedningen uttalat i frågan.

Det står uppenbarligen icke i överensstämmelse med den nya lagstiftningens syfte att en icke obetydlig del av hyresmarknaden kan komma att omfattas av avtal på vilka besittningsskyddets regler icke blir tillämpliga.

I nu föreliggande förslag till ny hyreslag har emellertid hyreslagstiftningssakkunnigas anvisningar för restriktiva tillämpningsbestämmelser avvisats och möjligheter givits att fritt avtala om ett avstående från besittningsskyddet, om hyresförhållandet varat längre än nio månader i följd samt eljest om avtalet godkänts av hyresnämnden.

Detta innebär att fastighetsägare vid nyuthyrningar kan uppställa som villkor att hyresgäst avstår från besittningsskyddet. Visserligen skall ett avtal härom underställas hyresnämnden, men det kan icke antagas att denna underkänner en överenskommelse om vilken parterna är ense. Godtages ej avtalet, torde hyresgästen gå miste om den erbjudna lägenheten. Framför allt på bristorterna kan det därför befaras att de föreslagna reg-

*Bihang till riksdagens protokoll 1968. 4 saml. Nr 1117—1126*

lerna leder till att ett stort antal hyresförhållanden icke omfattas av besittningsskyddet.

Rätten att fritt avtala om avstående från besittningsskydd, sedan hyresförhållandet varat längre än nio månader, kan uppenbarligen leda till missbruk. Hyresgäster, framför allt i de högre åldersgrupperna, har icke alltid möjligheter att bedöma rättsverkningarna av handlingar som förelägges dem av fastighetsägaren och kan av okunnighet komma att avtala bort besittningsskyddet. I andra situationer kan fastighetsägaren uppställa ett avstående från besittningsskyddet som villkor för uppfyllandet av något hyresgästens önskemål, exempelvis om reparation.

Vi finner det sålunda i hög grad betänkligt att undantag från besittningsskyddet ges en så vidsträckt tillämpning och att besittningsskyddet uttunnas.

Äberopande de av oss redovisade synpunkterna får vi därför ansluta oss till vad hyreslagstiftningssakkunniga enhälligt haft att anföra i saken.

Med stöd av ovanstående hemställas,

att riksdagen måtte besluta om följande lydelse av 45 § femte stycket:

Har hyresvärden och hyresgästen, sedan hyresförhållandet varat längre än nio månader i följd, i särskilt upprättad handling överenskommit att hyresrätten icke skall vara förenad med rätt till förlängning, är överenskommelsen gällande endast om den godkänts av hyresnämnden.

Stockholm den 17 april 1968

*Eric Svenning (s)*

*Hugo Bengtsson (s)*

*Einar Henningsson (s)*

*Villiam Björk (s)*