

Nr 74

Av herrar **Börjesson** i Falköping och **Eriksson** i Bäckmora,
angående reglerna för hyresgästs rätt till skadestånd.

(Lika lydande med motion nr 63 i Första kammaren)

Lägenhetsinnehavare är i vissa fall skyldiga att bereda utomstående personer tillträde till sin lägenhet. Förutom skyldighet som utkrävs av offentlig myndighet skall utomstående personer beredas tillträde på grund av fastighetsägares i hyreslagen inskrivna skyldighet att hålla lägenheten i tillfredsställande skick.

För att kunna fullgöra denna skyldighet måste fastighetsägaren i regel anlita sakkunniga eller hantverkare (målare, elektriker, rörmokare). Hyresgästen är skyldig att tåla det intrång som dessa förrättningsmäns besök och arbete innebär.

Det är inte otänkbart att en sådan förrättningsman under sitt besök i lägenheten får kännedom om sådana förhållanden som denne sedan kan nyttja i brottslig verksamhet. Förrättningsmannen kan exempelvis få kännedom om olika tillträdesmöjligheter till lägenheten eller förvaringsställen för olika värdeföremål. Frågan om huruvida fastighetsägaren är skyldig att ersätta skada som vållats av förrättningsman uppkommer därvid.

För svensk rätts del kan för skadestånd utanför kontraktsförhållanden sägas gälla huvudregeln att blott den är skadeståndsskyldig som uppsåtligen eller av vållande (oaktsamhet, vårdslöshet, oförsiktighet, försummelse etc.) har orsakat skadan.

Vållande säges föreligga när den ansvarige avvikit från den aktsamhet som en förständig genomsnittsmänniska (bonus pater familias) skulle ha iakttagit i samma situation. Någon allmän regel om skadeståndsansvar för underordnads vållande finns dock inte.

De hantverkare eller entreprenörer som genomsnittsfastighetsägaren anlitar, torde i allmänhet få anses som skickliga och pålitliga. Om fastighetsägaren anlitat en förrättningsman med dessa kvalifikationer och denne därefter begår brott som ovan antytts är det inte troligt att fastighetsägaren skulle dömas att utge skadestånd. Har fastighetsägaren anlitat en okänd förrättningsman och uppdragit åt portvakten att vara med under besöket i lägenheten, men förrättningsmannen därefter begår brott, är det inte sannolikt att fastighetsägaren skulle dömas. Har den okände förrättningsmannen fått arbeta ensam i lägenheten, är sannolikheten större för att domstolen

skulle finna att fastighetsägaren brustit i normal aktsamhet. I ett sådant fall är det tänkbart att fastighetsägaren skulle ådömas att utbetala skadestånd.

Några klara regler finns dock inte på detta område. Det skulle i högsta grad vara motiverat med en lagstiftning som reglerar skadeståndsskyldigheten i de fall då lägenhet upplåtes till reparation, sotning eller dylikt och då hyresgäst eller hyresvärd får vidkännas skada genom intrånget. Liknande motion har varit föremål för riksdagsbehandling 1968. Tredje lagutskottet, som behandlade motionen, anförde i sitt utlåtande nr 37 att det enligt deras mening icke fanns anledning överväga några speciella skadeståndsregler i de i motionen åberopade fallen. Det torde, trots utskottets betänkligheter, vara väl motiverat att klara regler, i form av lagstiftning, reglerar förhållandena på detta område. Även om hyresgäst kan ordna ett gott skydd mot brott genom att teckna en hemförsäkring, måste det anses otillfredsställande att inte hyresgäst har lagfäst rätt till skadestånd i de fall som avses i motionen.

Med stöd av det anförda hemställes,

att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla om översyn av reglerna för hyresgästs rätt till skadestånd i enlighet med vad som anförts i motionen.

Stockholm den 15 januari 1969

Bengt Börjesson (cp)
i Falköping

John Eriksson (cp)
i Bäckmora

Nr 75

Av herr **Romanus**, *angående fördelningen av arbetsuppgifter mellan manlig och kvinnlig personal inom försvaret.*

(Lika lydande med motion nr 64 i Första kammaren)

Stockholm den 21 januari 1969

Gabriel Romanus (fp)
