

## Nr 588

Av herrar **Lindblom** och **De Geer**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.*

I proposition nr 168 angående ändringar i hyresregleringslagen m. m. framlägges bl. a. förslag till "lag med vissa bestämmelser, som skola iakttagas sedan hyresregleringen upphört".

Enligt de övergångsbestämmelser vid hyresregleringslagens upphörande som föreslagits i hyresregleringskommitténs i höstas avgivna betänkande förordade kommittén bl. a. i punkt 3, att för den tid, som återstod av ett hyresavtal sedan lagen upphört att gälla å viss ort, skulle erläggas den hyra, som sistnämnda dag utgick, såframt ej parterna genom avtal, som särskilt avser sådan tid, annat överenskommit. Således skulle enligt kommitténs förslag den hyra, som gällde vid hyresregleringslagens upphörande, principiellt gälla för återstående avtalstid, men genom det nämnda undantaget skapades möjligheter för parterna att överenskomma om andra villkor för sistnämnda tid.

I det nu i propositionen framlagda lagförslaget har i § 2 däremot stadgats, att den hyra som gällde vid tidpunkten för lagens upphörande skall fortsätta att utgå under återstående del av hyrestiden, ändå att i avtalet annorlunda stadgats. Departementschefen anför som skäl för denna ändring i förhållande till kommittéförslaget att kommitténs förslag skulle draga med sig åtskilliga tolkningssvårigheter och andra olägenheter och att man måste befara, att hyresvärdarna i stor omfattning skulle begagna en sådan möjlighet till att utkräva hyreshöjning.

Den utformning som övergångsbestämmelserna i nu ifrågavarande hänseende fått i propositionen torde emellertid föra med sig vissa mindre önskvärda konsekvenser. Fördelarna av att vid tidpunkt då hyresregleringslagen alltjämt är gällande kunna sluta s. k. långtidsavtal och därvid även kunna reglera hyran för tid efter det regleringen upphört äro uppenbara och ömsesidiga. Långtidsavtal förekommer vanligtvis när det gäller större uthyrningsobjekt såsom t. ex. banker, apotek, myndigheter såsom posten m. fl. samt också större affärsrörelser. Å ena sidan kan det vara fråga om att vid nybyggnad eller ombyggnad utforma lokalen med hänsynstagande till hyresgästens speciella önskemål, å andra sidan kan det vara fråga om fall, där hyresgästen måste nedlägga stora kostnader för

specialinredning. För sådana objekt är det långt ifrån ovanligt att man i dagens läge sluter avtal som t. ex. innehåller den bestämmelsen, att hyran vid hyresregleringslagens upphörande skall för återstående del av hyres-tiden avgöras av skiljemän eller att man från och med nämnda tidpunkt sammankopplar hyran med levnadskostnadsindex eller kommerskollegii partiprisindex. Det synes icke föreligga grundad anledning att vare sig förbjuda dylika avtal eller upphäva deras verkningar. Det synes heller icke vara rimligt att låta lagens verkningar kanske sträcka sig fem à tio år efter det att lagen upphört att gälla. För det fall tillämpningen av ett avtal i denna del skulle leda till uppenbart oskäligt resultat för hyres-gästens vidkommande föreligga förutsättningar för en tillämpning av 43 § allmänna hyreslagen.

Med stöd av ovanstående få vi därför hemställa,

att riksdagen i anledning av proposition nr 168 måtte besluta, att § 2 i det vid propositionen fogade förslaget till lag med vissa bestämmelser, som skola iakttagas sedan hyresregleringen upphört, skall erhålla följande lydelse:

Har hyresregleringslagen varit tillämplig på hyresavtal, som även omfattar tid efter det lagen upphört att gälla, skall avtalet för nämnda tid anses upptaga den hyra, som skolat utgå, då hyresregleringen upphörde, såframt ej par-terna genom avtal, som särskilt avser sådan tid, annat överenskommit. Är — — — beslutet.

Stockholm den 27 april 1956

*E. A. Lindblom*

*Gerard De Geer*

---