

Nr 11

Utlåtande i anledning av motioner angående komplettering av direktiven för hyreslagskommittén, m. m.

Tredje lagutskottet har behandlat två i riksdagen väckta till lagutskott hänvisade motioner, nr 440 i första kammaren av herr *Andersson, Torsten, m. fl.* och nr 575 i andra kammaren av herr *Nilsson i Tvärålund m. fl.*

I motionerna hemställes, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om komplettering av utredningsdirektiven för hyreslagskommittén på i motionerna närmare angivet sätt samt att riksdagen måtte uttala angelägenheten av att myndigheterna vid sanering av stadskärnor söker tillgodose behovet av kommersiella lokaler.

Över motionerna har utskottet i den ordning 46 § riksdagsordningen föreskriver inhämtat yttrande från hyreslagskommittén.

Hyreslagskommittén

I samband med tillkomsten år 1956 av en provisorisk lagstiftning om besittningsskydd för hyresgäst (lagen den 7 december 1956 om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal) tillkännagav chefen för justitiedepartementet sin avsikt att senare hemställa om bemyndigande att tillkalla sakkunniga för att verkställa en översyn av allmänna hyreslagen och i samband därmed utarbeta definitiva bestämmelser om besittningsskydd.

Kungl. Maj:t har därefter den 15 mars 1957 bemyndigat chefen för justitiedepartementet att tillkalla sakkunniga för en översyn av allmänna hyreslagen och därmed sammanhängande bestämmelser. De sakkunniga benämnas hyreslagskommittén. I utredningens direktiv erinras om de vittgående ändringar som inträffat på hyresmarknaden bl. a. som följd av senaste världskriget och den därunder inträdda bostadsbristen, som nödvändiggjort särskild kristidslagstiftning i form av hyresregleringslagen, vilken nu enligt beslut av statsmakterna successivt skall bringas att upphöra. Vidare beröres de viktiga följder hyresregleringslagen i olika hänseenden fått med avseende å rättsförhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst och behovet av att vid avvecklingen av hyresregleringen kunna på lämpligt sätt tillförsäkra hyresgäst det besittningsskydd som hyresregleringslagen i vissa hänseenden givit.

Direktiven innehåller slutligen även ett påpekande om att upptagandet av nya regler om besittningsskydd i allmänna hyreslagen torde medföra vissa följdändringar, bl. a. om skadeståndsskyldighet vid ogrundad uppsägning och om vilka regler som bör gälla i fråga om rätt för hyresgäst eller dennes dödsbo att sätta annan i sitt ställe, vilken senare fråga hade särskild betydelse för rörelseidkare som önskar överlåta den förhyrda lokalen i samband med rörelsen.

Motionerna

I motionerna erinras om att lagen den 7 december 1956 om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal i princip föreskriver besittningsskydd för alla kategorier av hyresgäster. Enligt motionärernas mening har dock de speciella förhållanden som i vissa situationer kan anses gälla lokaler för rörelse endast i begränsad omfattning vunnit beaktande, vilket ibland medfört svårigheter för rörelseidkare att vid sanering av stadskärnor och i samband med mera omfattande ombyggnader med stöd av lagen erhålla likvärdiga lokaler eller kompensation för förlust av t. ex. goodwill i samband med förflyttning av rörelsen. Motionärerna gör gällande att svårigheter av detta slag ej tillräckligt beaktats vare sig i den nu gällande provisoriska lagen eller i direktiven för hyreslagskommittén.

Remissyttrande

I sitt remissyttrande har hyreslagskommittén hävdats, att det av motionärerna berörda spörsmålet ingår i frågan om besittningsskydd för hyresgäst och att det sålunda utan komplettering av utredningsdirektiven måste anses falla inom ramen för kommitténs arbetsuppgifter att taga ställning till spörsmålet.

Utskottet

Motionärerna har hemställt att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om sådan komplettering av direktiven för hyreslagskommittén att företagarnas intressen av besittningsskydd för affärslokaler eller skadestånd vid förlust av sådana lokaler i tillräcklig grad beaktas.

Hyreslagskommittén har i avgivet yttrande uttalat, att den av motionärerna upptagna frågan måste anses ingå i kommitténs uppdrag.

Med hänsyn till vad hyreslagskommittén uttalat, anser utskottet ej erforderligt att direktiven för utredningen kompletteras. Motionerna synes ej heller i övrigt böra föranleda någon åtgärd.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,
att förevarande motioner I:440 och II:575 icke måtte för-
anleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 29 mars 1960

På tredje lagutskottets vägnar:

HUGO OSVALD

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar Osvald, Grym, Göran Karlsson, Kristi-
ansson, Alexanderson, Siegbahn*, Schött och Ernst Olsson*;

från a n d r a kammaren: herrar Johansson i Torp, von Seth*, Andersson
i Ryggestad, Bengtsson i Halmstad, Persson i Tandö, Nyberg, Grebäck och
Turesson.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.