

Lagutskottets betänkande

1976/77: 15

med anledning av motion om förbud mot koppling i hyresavtal
av hyra av bostad och hyra av bilplats

Motionen

I motionen 1976/77:244 av herr Claeson m. fl. (vpk) yrkas att riksdagen hos regeringen hemställer om förslag till sådan ändring av hyreslagstiftningen att bostadshyresgäst utan bil inte kan tvingas att hyra bilplats genom kopplat avtal.

Motionärerna framhåller att det finns många som av hälsoskäl eller andra orsaker inte har möjlighet att skaffa bil eller som inte vill göra det. Systemet med kopplade hyresavtal innebär att sådana personer kan tvingas betala för biluppställningsplatser som de inte kan eller vill använda. Enligt motionärerna måste åtgärder vidtas för att förhindra att den som saknar bil kan förlora hyresrätten till sin bostad på grund av att han inte vill betala för i hyresavtalet ingående garage eller annan biluppställningsplats. Motionärerna hänvisar vidare till att kopplingsvillkoren medför en höjning av boendekostnaden och att tvånget att hyra bilplats också därför framstår som obilligt. Enligt motionärernas mening bör de problem som har samband med den ökande biltätheten inte få leda till att personer utan bil belastas ekonomiskt. Utgifterna för garage och andra biluppställningsplatser bör i stället bäras av bilismen. I motionen framhålls att sådana förslag bör utarbetas och genomföras som ger klart uttryck för att villkor om förhyrande av bilplats är obilligt mot hyresgäst som inte har tillgång till bil.

Gällande ordning m. m.

Bestämmelser om bebyggelseplanering

Enligt de allmänna bestämmelserna om bebyggelseplanering i 9 § *byggnadsstadgan* (1959:612) skall vid planläggning tillbörlig hänsyn tas till bl. a. den allmänna samfärdselns behov. Vid uppgörande av *stadsplan* skall enligt 12 § byggnadsstadgan tillses att marken utnyttjas på ett ekonomiskt och i övrigt lämpligt sätt. I stadsplanebestämmelsen skall, om så erfordras, intas stadganden angående bl. a. planteringar, lekplatser, parkeringsplatser och garage. Under rubriken *tomts ordnande* föreskrivs i 53 § 3 mom. byggnadsstadgan följande:

Å tomt skall inom- eller utomhus finnas särskilt, tillräckligt stort utrymme till parkering, lastning och lossning av fordon för dem som bo eller vistas på tomten samt för verksamhet som där bedrivs, såvida dylikt utrymme kan beredas för rimlig kostnad och utan synnerlig olägenhet i övrigt. Från

vad sålunda föreskrivits äger byggnadsnämnden medgiva undantag, om särskild plats för fordonen beretts annorstädes än å tomten så ock eljest om särskilda skäl äro därtill.

Vid tillkomsten av stadgandet uttalade departementschefen att det vid nyexploatering i allmänhet obetingat bör kunna krävas, att tillräckligt utrymme inom- eller utomhus anslås för parkering, lastning och lossning av fordon. Vidare framhöll departementschefen att med föreskrifter om skyldighet att bereda utrymme för parkering givetvis inte avsågs att lägga någon ytterligare börda på fastighetsägarna utan att dessa var oförhindrade att betinga sig ersättning för parkeringsutrymmet.

Fastighetsägarens ansvar vid uppförande av helt ny byggnad på förut obebyggd fastighet innebär således att parkeringsbehovet skall täckas. I princip torde ansvaret även sedermera omfatta framtida behov.

Statens planverk har fastställt riktlinjer för bebyggelseplaneringen med hänsyn till bilplatsbehov, vilka dels redovisar riksnormalvärden, dels beskriver en metod för beräkning av efterfrågan på bilplatser när hänsyn tas till de lokala förhållandena i orten. Behovstalen avser det behov som kan förväntas omkring år 1990, dvs. 500 bilar per 1 000 invånare, och gäller enstaka lokaler, däribland bostäder, i orter med 5 000–100 000 invånare.

Bestämmelser i hyreslagstiftningen

Bestämmelser om hyra finns numera i 12 kap. *jordabalken (JB)*. Kapitlet om hyra benämns av praktiska skäl ofta hyreslagen.

Särskilt inom det nyare bostadsbeståndet är det tämligen vanligt att avtal om upplåtelse av garage eller parkeringsplats mer eller mindre fast knyts till avtal som avser hyra av bostadslägenhet. Vad som då skall gälla beror på omständigheterna i det särskilda fallet. Omfattar hyresavtalet också rätt till garage- eller parkeringsplats, är avtalet i sin helhet att bedöma enligt reglerna om hyra av bostadslägenhet, dvs. som ett hyresavtal (jfr 12 kap. 1 § JB). Är däremot upplåtelsen av garage- eller parkeringsplatsen fristående i förhållande till hyresavtalet, kan det vara ett villkor för upplåtelsen av bostadslägenheten att avtal träffas om biluppställningsplatsen. Bilplatsupplåtelsen blir då att bedöma enligt reglerna om lokalhyra resp. lägenhetsarrende (jfr 8 kap. 1 § 2 st. JB). Som ett tredje alternativ framstår det av motionärerna ej åsyftade fallet att hyresgästen hyr bilplats enligt ett fristående avtal, som ej är kopplat till hyresavtalet beträffande bostadslägenheten. Detta fall innebär ej några olägenheter för hyresgästen i nu förevarande hänseende, eftersom avtalet beträffande bilplatsen kan sägas upp i vederbörlig ordning utan att hyresrätten i övrigt påverkas.

Frågan huruvida kopplingsvillkoret skall gälla kan komma under hyresnämnds prövning antingen i samband med förlängningstvist, föranledd av hyresvärdens uppsägning, eller i tvist om hyresvillkoren, föranledd av bostadshyresgästens uppsägning för villkorsändring enligt 54 § hyreslagen. Vill-

korsfrågan kan också prövas av domstol enligt generalklausulen i 36 § lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område (avtalslagen). Sistnämnda bestämmelse har fr. o. m. den 1 juli 1976 ersatt tidigare bestämmelser i JB om jämkning av otillbörliga arrende- och hyresvillkor.

54 § hyreslagen innebär att hyresgästen numera *med bibehållen hyresrätt* kan uppsäga hyresavtalet för ändring av hyresvillkoren. Villkorsprövningen skall ske enligt de principer som anges i 48 §. Enligt 48 § tredje stycket skall annat av hyresvärden uppställt villkor än hyrans belopp gälla om det ej anses stridande mot god sed i hyresförhållanden eller eljest obilligt. Om hyresgästen endast önskar prövning av den hyra som bilplatsen betingar gäller – under förutsättning att avtalet i sin helhet är att bedöma enligt reglerna om hyra av bostadslägenhet – enligt 48 § första stycket den s. k. bruksvärdesprincipen. Bruksvärdesprövningen kan därvid avse den del av den totala hyran som anses hänförlig till bilplatsen. Principen innebär att fordrad hyra skall anses oskälig om den är påtagligt högre än hyran för bilplatser som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga. Är däremot upplåtelsen av bilplatsen enligt det tidigare anförda att bedöma enligt reglerna om lokalhyra eller lägenhetsarrende, torde hyran kunna prövas endast med stöd av den allmänna regeln om jämkning av oskäliga avtalsvillkor i avtalslagen.

Regeln innebär att ett avtalsvillkor får jämkas eller lämnas utan avseende om villkoret är oskäligt med hänsyn till avtalets innehåll. Vid bedömningen av om ett villkor är oskäligt skall vidare beaktas omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt. Om ett oskäligt villkor har sådan betydelse för avtalet att det inte skäligen kan krävas att avtalet i övrigt skall gälla med oförändrat innehåll, får avtalet jämkas även i annat hänseende eller i sin helhet lämnas utan avseende. Vid prövningen skall särskild hänsyn tas till behovet av skydd för den som i egenskap av konsument eller eljest intar en underlägsen ställning i avtalsförhållandet. Jämningsmöjligheterna gäller också beträffande avtal och andra rättshandlingar utanför konsumentområdet.

Avgörande för bedömningen av ett s. k. kopplingsvillkor blir således om villkoret anses stridande mot god sed i hyresförhållanden eller eljest är oskäligt. För närmare besked om innebörden härav är man hänvisad till att studera de avgöranden som kan ha träffats i hyresnämnder, bostadsdomstolen och allmänna domstolar. Någon enhetlig praxis angående bedömningen av kopplingsvillkor synes inte ha bildats. Ett fall där sådan prövning ägt rum har publicerats i tryckt skrift, nämligen rättsfall 1:74/75 till 54 § hyreslagen i statens hyresråds rättsfallssamling. I ärendet fann såväl hyresnämnden i Stockholms län som Stockholms tingsrätt att kopplingen mellan bostad och garageplats inte var obillig, trots att hyresgästen saknade bil. Kopplingsvillkor har också prövats i ett fall som avgjorts av bostadsdomstolen den 7 september 1976. Ärendet gällde avtal om hyra av bostad

i flerfamiljshus och om hyra av parkeringsplats å en annan fastighet än den på vilken flerfamiljshuset var beläget. Ägaren av flerfamiljshuset hade servitutsrätt att disponera ett visst antal parkeringsplatser på den andra fastigheten. Inrättandet av ett visst antal parkeringsplatser hade utgjort försättning för byggnadslov för flerfamiljshuset. Hyresnämnden fann att kopplingsvillkoret var obilligt mot hyresgästen, som hade bil, medan bostadsdomstolen inte fann villkoret obilligt.

Tidigare riksdagsbehandling

Det av motionärerna upptagna spørsmålet har behandlats av utskottet vid 1975 och 1975/76 års riksmöten med anledning av motioner med samma yrkande som det nu ifrågavarande. År 1975 framhöll utskottet i sitt av riksdagen godkända betänkande (LU 1975:29) bl. a. att förevarande fråga måste ses mot bakgrund av de allmänna bestämmelser för bebyggelseplanering som innebär att vid planläggningen tillbörlig hänsyn skall tas till bl. a. den allmänna samfärdselns behov. Regelmässigt föreskrivs såsom villkor för byggnadslov, som avser uppförande av flerfamiljshus, att visst antal bilplatser skall iordningställas. Utskottet påpekade att kostnaderna för iordningställande av dessa platser självfallet måste täckas av hyresintäkter. Även kostnaden för en outhyrd plats skulle därför i princip komma att belasta hyresgästerna. Utskottet framhöll vidare att det på förevarande område förelåg endast några få för utskottet kända rättsfall. I dessa fall hade domstolen inte funnit det s. k. garagetvånget vara ett sådant obilligt hyresvillkor som avses i 48 § andra stycket. Nämnda avgöranden kunde enligt utskottets mening inte anses innebära att det bildats någon fast eller enhetlig praxis angående prövningen av kopplingsvillkor. Såvitt utskottet kunnat utröna hade ej heller i rättstillämpningen prövats t. ex. det fallet att en bilägare av medicinska orsaker eller andra beaktansvärda skäl ej längre kan ha bil. Med hänsyn till det anförda och då gällande bestämmelser medgav prövning av hyresvillkor med av motionärerna åsyftad innebörd avstyrkte utskottet bifall till motionen.

Vid 1975/76 års riksmöte behandlade utskottet den då aktuella motionen i samband med propositionen 1975/76:81 med förslag om ändring i avtalslagen, m. m., vari bl. a. föreslogs att en ny generalklausul om jämkning av avtalsvillkor skulle tas in i avtalslagen och att då gällande jämningsregler i 8 och 12 kap. JB skulle upphävas. Utskottet framhöll i sitt av riksdagen godkända betänkande (LU 1975/76:21) att villkor om hyra av bilplats utgjorde exempel på sådana hyresvillkor som kunde prövas enligt den nya generalklausulen. I förhållande till vad som då gällde enligt generalklausulerna i 8 och 12 kap. jordabalken gav den nya bestämmelsen i avtalslagen hyresgästen avsevärt bättre möjligheter att få oskäligen avtalsvillkor jämkade eller lämnade utan avseende. Som Hyresgästernas riksförbund framhållit i remissyttrandet över generalklausulutredningens betänkande – fortsatte

utskottet – innebar slopandet av kravet att ett villkor skall vara uppenbart otillbörligt en behövlig förstärkning av bostadskonsumenternas rättsskydd. Lagstiftningen gav också enligt utskottet möjlighet för hyresgästen att angripa ett villkor som är oskäligt i och för sig utan att behöva avvakta en akut tillämpningssituation. Det borde vidare framhållas att – som lagrådet med instämmande av föredragande statsrådet anfört – det fick anses uppenbart att man vid bedömningen enligt 12 kap. 48 § jordabalken av om ett uppställt villkor skall godtas har att anlägga i stort sett samma betraktelsesätt som vid tillämpning av generalklausulen. I anslutning härtill ville utskottet erinra om att frågor som bl. a. rörde bestämmelsen i 12 kap. 48 § jordabalken utreds av hyresrättsutredningen (Ju 1975:06). Enligt utskottets mening borde utredningens arbete inte föregripas.

Med hänsyn till det anförda ansåg utskottet ej skäl föreligga att då införa en generell regel att bostadshyresgäst som saknar bil alltid skall kunna befrias från tvänget att hyra bilplats. Utskottet ville också peka på svårigheterna att i lagtext ange under vilka förhållanden en sådan regel skulle vara tillämplig eller ej. Som exempel på en sådan lagstiftningsteknisk komplikation nämnde utskottet endast det fallet att inte hyresgästen själv utan någon annan i lägenheten boende är registrerad som ägare till bilen. Enligt utskottets mening syntes problemet med kopplingsvillkor lämpligen böra lösas genom förhandlingar mellan parterna på hyresmarknaden. Om uppgörelse inte kan träffas, återstod möjligheten att begära villkorsprövning vid hyresnämnd enligt 12 kap. 54 § jordabalken eller att under åberopande av generalklausulen föra talan vid domstol om att villkoret skall jämkas eller lämnas utan avseende. På anförda skäl avstyrkte utskottet bifall till motionen.

Pågående utredningsarbete m. m.

Som tidigare berörts är hyreslagen f. n. föremål för en översyn av hyresrättsutredningen. Utredningen avgav år 1976 ett delbetänkande (SOU 1976:60) Hyresrätt 1, vari bl. a. framläggs förslag till en lagfäst förhandlingsrätt på hyresmarknaden. Förhandlingsrätten skall omfatta inte bara frågor som rör hyresvillkoren, lägenheternas och fastighetens skick och gemensamma anordningar utan också andra boendeförhållanden. Förslagen syftar till en förstärkning av hyresgästernas ställning även i andra avseenden. Sålunda föreslås att hyresgästerna utan uppsägning av kontraktet får rätt att få förhandlingsöverenskommelse prövad av hyresnämnd om de begär det inom tre månader från det att överenskommelsen började tillämpas. Vidare föreslås en uppmjukning av nuvarande bestämmelser om villkorsprövning av innebörd att tvist om hyresvillkor som inte kunnat lösas förhandlingsvägen skall kunna föras till hyresnämnd oberoende av den tid för vilken kontraktet gäller.

Betänkandet remissbehandlas f. n.

I nästa skede av utredningsarbetet avser utredningen att behandla lokalyresgästernas förhållanden. Vidare avser utredningen att i sitt slutbetänkande ta upp frågor om bl. a. proceduren i förlängnings- och villkors tvister.

Regeringen har den 3 februari i år beslutat att för lagrådets yttrande överlämna bl. a. ett förslag till lag om ändring i lagen (1971:112) om förbud mot oskäliga avtalsvillkor (avtalsvillkorslagen).

Enligt avtalsvillkorslagen kan marknadsdomstolen, om det är påkallat från allmän synpunkt, förbjuda näringsidkare att i fortsättningen använda avtalsvillkor som med hänsyn till vederlag och övriga omständigheter är att anse som oskäligt mot konsument. Syftet med bestämmelsen är att ta till vara konsumenternas intressen när det gäller utformningen av kontraktsformulär. Ingripande med stöd av lagen bör följaktligen inte göras i enstaka fall som saknar principiell betydelse. Lagen är tillämplig på avtalsvillkor som näringsidkare använder när han bjuder ut vara eller tjänst för enskilt bruk och vid uthyrning av lösöre för motsvarande ändamål. Annan lös egendom, t. ex. hus på annans mark, samt fast egendom omfattas inte av lagen.

I lagrådsremissen föreslås att lagens tillämpningsområde utvidgas så att även oskäliga villkor som används av näringsidkare vid erbjudande av andra nyttigheter än varor och tjänster kan förbjudas. Utvidgningen innebär bl. a. att lagen blir tillämplig på försäljning av fast egendom och på villkor som används vid erbjudanden av annan lös egendom än varor, exempelvis hus på annans mark och rättigheter av olika slag. Som skäl för att lagen bör omfatta nyttjanderätt till fast egendom framhåller föredragande statsrådet att det finns vissa nyttjanderätter som inte omfattas av särskilda, tvingande regler liknande dem som gäller till förmån för hyresgäster och bostadsarrangörer och där således ett speciellt behov av villkorsgranskning kan föreligga. Som exempel nämns rätt till garage och parkeringsplats. Statsrådet påpekar vidare att den omständigheten att det finns civilrättsliga regler som riktar sig mot vissa avtalsvillkor, exempelvis på hyresmarknaden, gör det angeläget att i näringsrättslig ordning kunna förbjuda det fortsatta användandet av sådana villkor i kontraktsformulär.

Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 juli i år.

Proposition på grundval av lagrådsremissen beräknas bli framlagd för riksdagen under våren.

Utskottet

I betänkandet behandlas en motion om förbud mot koppling i hyresavtal mellan hyra av bostad och hyra av bilplats.

Fråga huruvida visst hyresvillkor skall gälla kan komma upp till prövning i samband med förlängningstvist, föranledd av hyresvärdens uppsägning, eller i tvist, föranledd av bostadshyresgästens uppsägning för villkorsändring

enligt 12 kap. 54 § jordabalken (JB). Sistnämnda bestämmelse innebär att hyresgästen med bibehållen hyresrätt kan säga upp hyresavtalet för prövning av hyresvillkoren. Vid sådan prövning gäller – såvitt avser annat villkor än hyrans belopp – enligt 12 kap. 48 § tredje stycket JB att hyresgästen kan befrias från hyresvillkor som anses stridande mot god sed i hyresförhållanden eller eljest obilligt. Som exempel på villkor som kan prövas vid tvister enligt 12 kap. 54 § JB kan nämnas det fallet att i hyra ingår kostnaden för garageplats.

Villkor i hyresavtal kan liksom villkor i avtal om lokalhyra eller lägenhetsarrende också prövas enligt den nya generalklausulen i 36 § avtalslagen, som ersatt bl. a. tidigare gällande generalklausuler i 8 och 12 kap. JB. Enligt den nya generalklausulen får ett avtalsvillkor jämkas eller lämnas utan avseende om villkoret är oskäligt med hänsyn till avtalets innehåll. Vid bedömningen av om ett villkor är oskäligt skall vidare beaktas omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt. Om ett oskäligt villkor har sådan betydelse för avtalet att det inte skäligen kan krävas att avtalet i övrigt skall gälla med oförändrat innehåll, får avtalet jämkas även i annat hänseende eller i sin helhet lämnas utan avseende. Vid prövning skall särskild hänsyn tas till behovet av skydd för den som i egenskap av konsument eller eljest intar en underlägsen ställning i avtalsförhållandet. Jämningsmöjligheterna gäller också beträffande avtal och andra rättshandlingar utanför konsumentområdet.

I motionen 1976/77:244 yrkas förslag till sådan ändring av hyreslagstiftningen att bostadshyresgäst utan bil inte kan tvingas att hyra bilplats genom kopplat avtal. Motionärerna framhåller att åtgärder måste vidtas för att förhindra att den som saknar bil kan förlora hyresrätten till sin bostad på grund av att han inte vill betala för i hyresavtalet ingående garage eller annan biluppställningsplats. Enligt motionärernas åsikt måste – med hänsyn till bl. a. höjning av boendekostnaden som orsakas av kopplingsvillkoren – tvånget att hyra bilplats anses som ett obilligt villkor för dem som saknar bil.

Som utskottet framhållit då det i motionen upptagna spörsmålet tidigare behandlats i riksdagen måste frågan ses mot bakgrund av de allmänna bestämmelserna om bebyggelseplanering. Dessa innebär att vid planläggningen tillbörlig hänsyn skall tas till den allmänna samfärdselns behov och har till följd att iordningställande av ett visst antal biluppställningsplatser regelmässigt föreskrivs som villkor för byggnadslov till uppförande av flerfamiljshus. Kostnaderna för biluppställningsplatser måste – oavsett om platserna är uthyrda eller ej – täckas av hyresintäkter. Med hänsyn härtill kan utskottet inte ställa sig bakom tanken att hyresgäster utan bil alltid skall kunna befrias från tvång att hyra en biluppställningsplats.

Även om det sålunda är motiverat att hyresgästerna i allmänhet får betala för erforderliga biluppställningsplatser, kan emellertid enligt utskottets mening tvånget att hyra en sådan plats i vissa fall te sig obilligt när det gäller

hyresgäster som saknar bil. Som framgår av redogörelsen ovan ger redan gällande regler möjligheter till en skälighetsprövning av sådana villkor. Såvitt utskottet kunnat utröna har kopplingsvillkor endast i några få rättsfall prövats enligt bestämmelserna om villkorsprövning i 12 kap. JB. I dessa fall har villkoren inte ansetts vara obilliga mot hyresgästerna. Såvitt bekant har dessa avgöranden dock inte avsett det fallet att en hyresgäst av olika beaktansvärda orsaker inte kan ha bil.

Inte heller har – såvitt kunnat utrönas – kopplingsvillkor ännu prövats enligt generalklausulen i avtalslagen. Som utskottet framhöll år 1976, då motionsspörsmålet behandlades i samband med propositionen med förslag till införande av en generalklausul i avtalslagen, utgör villkor om hyra av bilplats ett exempel på sådana hyresvillkor som kan prövas enligt den nya generalklausulen. Utskottet pekade vidare på att i förhållande till vad som då gällde enligt generalklausulerna i 8 och 12 kap. JB gav den nya bestämmelsen i avtalslagen hyresgästen avsevärt bättre möjligheter att få oskäligen avtalsvillkor jämkade eller lämnade utan avseende. Slopandet av kravet att ett villkor skall vara uppenbart otillbörligt innebar en behövlig förstärkning av bostadskonsumenternas rättsskydd. Lagstiftningen gav enligt utskottet också möjlighet för hyresgästen att angripa ett villkor som är oskäligt i och för sig utan att behöva avvakta en akut tillämpningssituation.

Av redogörelsen framgår att någon fast praxis i fråga om jämkning av kopplingsvillkor inte kan anses ha utvecklats. Enligt utskottets mening bör ytterligare erfarenheter från tillämpningen av bestämmelserna i JB och avtalslagen avvaktas. I anslutning härtill vill utskottet erinra om det förslag till ändring av avtalsvillkorslagen som nyligen framlagts i en lagrådsremiss. Som närmare framgår av redogörelsen på s. 6 innebär förslaget bl. a. att marknadsdomstolen skall kunna förbjuda användningen av oskäligen avtalsvillkor i avtal om bl. a. hyresrätt till bostadslägenhet och annan nyttjanderätt till fast egendom.

Med hänsyn till det anförda saknas enligt utskottets mening f. n. anledning att till närmare överväganden ta upp frågan om införande av särskilda jämningsregler beträffande kopplingsvillkor. Utskottet vill också peka på svårigheterna att i lagtext närmare precisera vilka förhållanden som skulle kunna leda till jämkning av villkoret.

Till det anförda vill utskottet lägga att – som utskottet tidigare påpekat – problemet med kopplingsvillkor i första hand synes böra lösas genom förhandlingar mellan parterna på hyresmarknaden. Förslag till en lagfäst förhandlingsrätt på området har år 1976 framlagts av hyresrättsutredningen i ett delbetänkande. Förhandlingsrätten skall omfatta inte bara frågor som rör hyresvillkoren, lägenheternas och fastighetens skick och gemensamma anordningar utan också andra boendeförhållanden. Förslaget syftar till en förstärkning av hyresgästernas ställning även i andra avseenden. Sålunda innebär förslaget att hyresgästerna utan uppsägning av kontraktet får rätt att få förhandlingsöverenskommelse prövad av hyresnämnd om de begär

det inom tre månader från det att överenskommelsen började tillämpas. Vidare föreslås en uppmjukning av nuvarande bestämmelser om villkorsprövning av innebörd att tvist om hyresvillkor som inte kunnat lösas förhandlingsvägen skall kunna föras till hyresnämnd oberoende av den tid för vilken kontraktet gäller. Betänkandet remissbehandlas f. n.

Regeringens ställningstagande till utredningens förslag och de synpunkter som framkommer under remissbehandlingen bör självfallet inte föregripas. Ett genomförande av förslaget skulle emellertid kunna ge möjlighet till en lösning av problemet med kopplingsvillkor. Med hänsyn till den uppmärksamhet kopplingsvillkoren väckt i den allmänna debatten förutsätter utskottet att hyresmarknadens parter inom ramen för ett sådant förhandlingssystem kommer att ta upp frågan till behandling.

På anförda skäl hemställer utskottet

att riksdagen avslår motionen 1976/77:244.

Stockholm den 1 mars 1977

På lagutskottets vägnar

IVAN SVANSTRÖM

Närvarande: herrar Svanström (c), Andersson i Södertälje (s), Olsson i Timrå (s), Börjesson i Falköping (c), fru Nilsson i Sunne (s), herrar Andersson i Gamleby (s), Olsson i Sundsvall (c), fru Lindquist (m)*, herr Konradsson (s), fru Fredgardh (c), fru Karlsson (c)*, herrar Silfverstrand (s), Ollén (m), fru Johansson i Tidaholm (s) och fru Håkansson (fp).

* Ej närvarande vid betänkandets justering.

