

Motion

1975/76: 1915

av herrar Bengtsson i Göteborg och Pettersson i Örebro om besittningsskydd vid förhyrning av lokaler

Frågan om lokalhyresgästernas besittningsskydd har aktualiserats i riksdagen vid en rad tillfällen de senaste åren. Härvid har från centerpartiets sida hävdats att lokalhyresgäster bör åtnjuta ett lika starkt direkt besittningsskydd som bostadshyresgäster.

Det nuvarande besittningsskyddet för lokalhyresgäster innebär i princip att hyresgästen kan få ersättning, om hyresvärdens vägran att förlänga hyresavtalet är obefogad, t. ex. en obefogad hyreshöjning. Det ankommer inte på hyresnämnd att pröva hyran eller andra villkor i detta sammanhang.

Lokalhyresgästerna har på detta sätt ett relativt svagt skydd. Ofta är det fråga om mindre affärsidkare och hantverkare som för sin utkomst är beroende av den lokal de disponerar. Flyttning till annan lokal är sällan ett realistiskt alternativ.

Av 1976 års kommittéberättelse framgår att regeringen tillkallat en utredning, hyresrättsutredningen, vilken bl. a. skall pröva möjligheterna att inom ramen för det indirekta besittningsskyddet stärka lokalhyresgästernas ställning. En sådan förstärkning är från många utgångspunkter angelägen.

Enligt vår mening finns anledning påtala den uppenbara risk lokalhyresgästerna utsätts för under detta utredningsarbete. Mindre nogräknade hyresvärdar kan i avvidan på en skärpt lagstiftning försöka se om sitt hus på ett otillbörligt sätt. För att inte förhållandena på lokalhyresmarknaden dramatiskt skall förändras under det pågående utredningsarbetet finns skäl att genom en tillfällig lagstiftning skapa ett starkare besittningsskydd. Lämpligen kan det ske genom att vidta sådana förändringar i 12 kap. jordabalken (hyreslagen) att lokalhyresgäst ges ett direkt besittningsskydd i likhet med bostadshyresgäst. En sådan lagstiftning bör vara tillfällig och tas upp till förnyad prövning i samband med att ställning tas till hyresrättsutredningens förslag.

Det bör ankomma på vederbörande utskott att utforma lämplig lagtext.

Med stöd av det anförda bemästs

att riksdagen beslutar att övergångsvis införa ett direkt besittningsskydd för lokalhyresgäster i enlighet med vad som anförts i motionen.

Stockholm den 26 januari 1976

BENGT BENGTSSON (c)
i Göteborg

GEORG PETTERSSON (c)
i Örebro