

Motion till riksdagen  
2006/07:C204

av Egon Frid m.fl. (v)

## Hyresgästers rättigheter vid avhysning

### Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring av 12 kap. 24 § jordabalken som innebär att det blir möjligt att jämka skadestånd till följd av skada som hyresgästen vållat under påverkan av psykisk störning.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att hyresgäster ska ha rätt till biträde genom socialtjänstens försorg vid avhysning samt vid borttransporterandet av egendom.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Yrkande 2 hänvisat till SoU.

Fel! Okänt namn på

## Jämkning av skadestånd

Regler om hyresgästers rättigheter och skyldigheter finns i 12 kap. jordabalken, den s.k. hyreslagen. Hyresgästen har ett aktsamhetskrav, eller med andra ord en vårdplikt, när han eller hon använder lägenheten. Skada som uppkommer på lägenheten genom normalt slitage ansvarar hyresgästen inte för, sådan skada står hyresvärden för enligt reglerna om periodiskt underhåll. Hyresgästen ansvarar heller inte för skador som uppstår genom rena olyckshändelser.

Vårdplikten innebär att hyresgästen är skyldig att ersätta skador som uppstår genom hans eller hennes vållande. Ett exempel på vållande kan vara om hyresgästen bryter mot de förhållningsregler som finns, t.ex. skyldigheten att anmäla en skada till hyresvärden. Hyresgästen är skyldig att ersätta alla skador som han eller hon eller någon annan som är på besök orsakar (12 kap. 24 § JB). Enligt lagtextens ordalydelse saknas dock möjligheter att jämka skadeståndet om hyresgästen t.ex. vållat skadan under påverkan av en allvarlig psykisk störning. Förvisso torde en analog tillämpning av 2 kap. 5 § skadeståndslagen vara tillämplig i sådana fall men enligt tingsrätts och hovrättspraxis verkar inte denna möjlighet användas (se t.ex. Svea hovrätt mål nr T 3905-02). Enligt 2 kap. 5 § skadeståndslagen finns stora möjligheter för rätten att ta hänsyn till omständigheter i det enskilda fallet. Den som vållar en person- eller sakskada under påverkan av en allvarlig psykisk störning ska ersätta skadan i den mån det är skäligt med hänsyn till hans eller hennes sinestillstånd, handlingens beskaffenhet, föreliggande ansvarsförsäkring, andra ekonomiska förhållanden samt övriga omständigheter. Samma sak gäller om skada vållas under påverkan av annan psykisk störning som inte är självförvållad. Enligt vår uppfattning är det rimligt att samma möjligheter till jämkning av skadestånd tas in i hyreslagen.

Regeringen bör därför återkomma med förslag till ändring av 12 kap. 24 § jordabalken som innebär att det blir möjligt att jämka skadestånd till följd av skada som hyresgästen vållat under påverkan av psykisk störning.

## Vräkning

Bestämmelserna om vräkning av en hyresgäst som förverkat sin hyresrätt finns i 16 kap. utsökningsbalken. Innan avhysning sker skall hyresgästen beredas tillfälle att yttra sig. Avhysningen skall genomföras så att skälig hänsyn tas till såväl hyresvärdens som hyresgästens intressen. Om hyresvärden begär att lägenheten ska tömmas åligger det kronofogdemyndigheten (KFM) att ombesörja transport av egendomen, anskaffa förvaringsutrymme samt vidta andra nödvändiga åtgärder i samband med avhysningen.

KFM är skyldig att förvara egendomen för hyresgästens vräkning i 3 månader innan den får säljas eller bortskaffas (16 kap. 4 § UB). Egendom som saknar värde får kasseras i samband med avhysningen. Hyresvärden har ingen motsvarande skyldighet att förvara en hyresgästs egendom. Vid reparationer

**Fel! Okänt namn på**

och annan tillsyn av lägenheten skall dock hyresvärden se till att hyresgästen inte förorsakas större olägenhet än nödvändigt (12 kap. 26 § JB). Vid vräkning av hyresgäster som t.ex. befinner sig på sjukhus eller av någon annan anledning inte kan närvara personligen finns det inte någon garanti för att inte kronofogde eller hyresvärd slänger tillhörigheter som är värdefulla för hyresgästen. Vidare kan samma problem uppstå då hyresvärden måste tömma lägenheten på grund av att den måste saneras eller renoveras.

Vi har fått kännedom om fall där personer fått i princip alla sina tillhörigheter kastade i samband med förestående sanering och avhysning. Konsekvenserna blir stora för den hyresgäst som efter en tids sjukhusvistelse upptäcker att alla personliga tillhörigheter i det tidigare hemmet saknas. Det kan handla om tillhörigheter från ett helt liv av i alla fall betydande affektionsvärde. Detta är en oacceptabel kränkning av den enskildes integritet. För att garantera att den enskildes rätt tillvaratas under dylika omständigheter bör hyresgästen ha rätt till ett biträde. Detta biträde kan med fördel utses av socialtjänsten.

Regeringen bör därför återkomma med förslag till lagstiftning som innebär att hyresgäster ska ha rätt till biträde genom socialtjänstens försorg vid avhysning samt vid borttransporterandet av egendom.

Stockholm den 20 oktober 2006

*Egon Frid (v)*

*Torbjörn Björlund (v)*

*Siv Holma (v)*

*Eva Olofsson (v)*

*Rossana Dinamarca (v)*

*Elina Linna (v)*

*LiseLotte Olsson (v)*