

Arrendenämnden i Göteborg

404 83 GÖTEBORG

HYRES- OCH ARRENDE-
NÄMNDEN I GÖTEBORG
RUTELINKOM: 2016-09-08
MÅLNR: 2681-16
AKTBIL: 164

Ärende nr 2681-2740-16 och 3029-3089-16

Ann-Lis Eriksson och Petra Stejre ./ Christoffer Sylvan m.fl.

Fastighetsägaren har i skrivelse av den 19 augusti 2016 beretts tillfälle till yttrande över den inlägga som inlämnats till arrendenämnden av arrendatorernas ombud, aktbilaga 156-162. Undertecknad har i tidigare yttrande av den 23 juni 2016 gjort gällande att arrendatorerna genom sin mycket specificerade uppsägning endast har sagt upp villkoren i § 7 som gäller vård och avgifter för tomten samt villkor angående erläggande av fastighetsavgift. Följaktligen är det enligt fastighetsägaren endast dessa villkor som skall prövas i tvisten. I övrigt skall gällande kontrakt förbli oförändrat. Arrendatorernas ombud har utan motivering i sin skrivelse i kursiv stil hävdat att det inte föreligger några som helst hinder mot att arrendenämnden prövar andra villkor än arrendeavgiften. Ombudet har även hävdat att arrendatorerna begärt villkorsändring av arrendeavtalet i dess helhet. Det torde här vara ställt utom allt tvivel att arrendatorerna i sin uppsägning inte begärt annan ändring av villkor än vad jag angivit ovan. Däremot har arrendatorernas ombud i sitt hänskjutande till arrendenämnden ändrat talan till att gälla i princip omförhandling av samtliga villkor i gällande arrendeavtal.

Det kan här anmärkas att det framgår av kommentar till Jordabalken 9 Kap 10 §, (Bäarnhielm/Larsson/Gerleman s. 9:46 a.) framgår att det inte föreligger hinder att åberopa nya omständigheter eller begära annan ändring av villkoren än som angivits i ansökan/hänskjutandet till arrendenämnden. I detta fallet är inte detta förhållandet som avses eftersom det som sagts ovan avser ändring som görs först efter att hänskjutandet har lämnats in till arrendenämnden.

Det som undertecknad är ute efter är istället att även den uppsägning som föregår hänskjutandet måste täcka in det som sedermera skall hänskjutas till prövning i arrendenämnden och så förhåller det sig inte i detta fallet eftersom uppsägningen gjorts mycket specificerad.

Av processekonomiska skäl yrkar undertecknad som ombud för jordägarna att arrendenämnden genom delbeslut skall avgöra vad som tvisten i arrendenämnden skall handla om. Undertecknad vill således ha denna fråga avgjord innan jag lägger ner arbete på att gå vidare med att bemöta arrendatorernas önskemål angående,

Strandgatan 6
302 46 Halmstad

Tfn: 035-18 29 20
Fax: 035-10 69 58

LRF Konsult AB
Orgnr SE 556107-0094
med säte i Stockholm

Cert ISO 9001

lrfkonsult.se

vad som får uppfattas som en total ändring av gällande avtalsvillkor, med införande av nya främmande villkor som inte är förenliga med väl etablerad praxis.

Är det så att arrendenämnden inte anser sig kunna utfärda en sådan deldom anhåller jag om att istället få återkomma med bemötande gällande samtliga villkor som motpartsombudet har önskat ändring av i hänskjutandet.

Halmstad som ovan



Lars Persson

Jur kand

LRF Konsult AB Juridiska Byrån