

Ds 2010:24

Hyra av lös sak



REGERINGSKANSLIET

Justitiedepartementet

SOU och Ds kan köpas från Fritzes kundtjänst. För remissutsändningar av SOU och Ds svarar Fritzes Offentliga Publikationer på uppdrag av Regeringskansliets förvaltningsavdelning.

Beställningsadress:
Fritzes kundtjänst
106 47 Stockholm
Orderfax: 08-598 191 91
Ordertel: 08-598 191 90
E-post: order.fritzes@nj.se
Internet: www.fritzes.se

Svara på remiss. Hur och varför. Statsrådsberedningen, 2003.
– En liten broschyr som underlättar arbetet för den som skall svara på remiss.

Broschyren är gratis och kan laddas ner eller beställas på
<http://www.regeringen.se/>

Tryckt av Elanders Sverige AB
Stockholm 2010

ISBN 978-91-38-23418-1
ISSN 0284-6012

Till Justitiedepartementet

I november 2007 fick jag i uppdrag att göra en översyn av konsumenttjänstlagen med syfte bl.a. att utvidga lagens område till olika privata tjänster. På grund av uppdraget har jag bl.a. avgett departementspromemorian (Ds 2009:13) Konsumenttjänster m.m. Där framhölls att hyra av lös egendom visade upp sådana olikheter med tjänster som regleras i konsumenttjänstlagen att en lagreglering lämpligen borde ske genom särskild lagstiftning. I 2009 års promemoria föreslogs inte någon reglering av dessa hyresavtal. Det sker däremot i denna nya promemoria, som innehåller ett förslag till lag om hyra av lös sak.

Stockholm i juni 2010

Bertil Bengtsson

Innehåll

Några förkortningar	7
Sammanfattning.....	9
Förslag till lag om hyra av lös sak	11
1 Bakgrund	21
2 Gällande rätt	23
2.1 Allmänt	23
2.2 Avtalets ingående; avtalstiden; parterna	26
2.3 Dröjsmål från uthyrarens sida	28
2.4 Fel i saken	30
2.5 Uthyrarens bevaringsplikt	32
2.6 Skyldighet att betala hyran	34
2.7 Vårdplikten m.m.	35
2.8 Sakrättsliga regler	37
2.9 Nordisk rätt.....	38
2.10 Den europeiska civillagsmodellen.....	44

3	Allmänt om lagstiftningsfrågan	47
3.1	Behövs en lagstiftning?	47
3.2	Lagstiftningens utformning och räckvidd	49
4	Närmare om reglerna	55
4.1	Avtalet, avtalstiden m.m.	55
4.2	Sakens avlämnande; dröjsmål med avlämnandet	58
4.3	Fel på saken	61
4.4	Konsumentens förpliktelser m.m.....	68
4.5	Sakrättsliga frågor; utmätning och konkurs	72
4.6	Särskilt om långtidsavtal	73
5	Författningskommentar	75
Bilaga 1	Alternativ lagtext och författningskommentar beträffande dröjsmål och fel.....	99

Några förkortningar

ARN	Allmänna reklamationsnämnden
DCFR	Draft Common Frame of Reference
KkL	Konsumentköplagen
KtjL	Konsumenttjänstlagen

Sammanfattning

I promemorian läggs fram ett förslag till lag om hyra av lös sak – en avtalstyp som inte är närmare reglerad i svensk rätt och för övrigt inte heller i våra nordiska grannländer. Lagen avser bara uthyrning till konsumenter. Den är tvingande till konsumentens förmån vid hyresavtal på högst ett år. I stora drag bygger den på vad som i dag får anses vara gällande dispositiv rätt, där analogier med konsumentköplagen (KkL) och JB:s regler om hyra spelar en viktig roll. Också vanliga standardvillkor har beaktats. I huvudsak föreslås följande.

Om inte annat avtalas anses uthyrningen ske tills vidare, varvid uthyraren är skyldig att iaktta två veckors uppsägningstid. Vid dröjsmål att avlämna saken enligt avtalet har konsumenten rätt att innehålla hyresbetalningen, kräva fullgörande av avtalet eller vid väsentligt kontraktsbrott häva detta, få hyran nedsatt och kräva skadestånd enligt regler om presumtionsansvar (ansvar förutsätter alltså att uthyraren inte kan visa frihet från vållande).

Fel på saken föreligger väsentligen när den inte stämmer med avtalet eller annars inte är ägnad att användas för avsett ändamål. Rättsligt fel föreligger om tredje man har äganderätt eller annan rätt till saken som påverkar konsumentens användning av den. Vid fel har konsumenten rätt att hålla inne hyra, kräva avhjälpande (inbegripet avlämnande av en avtalsenlig sak i stället för den felaktiga) om det kan ske utan oskäligen kostnad för uthyraren, fordra nedsättning av hyran, häva avtalet vid väsentligt kontraktsbrott samt kräva skadestånd – också här enligt en regel om presumtionsansvar. Skadeståndet omfattar även skada på egendom tillhörande konsumenten eller dennes hushållsmedlem.

Uthyraren kan undgå hävning genom att efter reklamation erbjuda sig att utan uppskov avhjälpa felet.

Enligt en dispositiv regel ska uthyraren avhjälpa mindre skador på saken som under hyrestiden uppkommer utan konsumentens vållande – han har alltså en s.k. bevaringsplikt.

Konsumenten har rätt att avbeställa uthyrningen mot betalning av en begränsad ersättning, bestämd efter en skälighetsbedömning. Vid väsentligt dröjsmål att betala hyran efter tillsägelse har uthyraren rätt att häva avtalet och kräva skadestånd enligt samma principer. Konsumenten har en vårdplikt; åsidosätts den har uthyraren rätt att häva avtalet och kräva skadestånd – vid skada på saken enligt en regel om presumtionsansvar. Samma ansvar har han vid underlåtenhet att återställa saken efter hyrestidens utgång.

Några sakrättsliga regler föreslås inte i promemorian.

Förslag till lag om hyra av lös sak

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelse

1 § Denna lag gäller avtal varigenom en näringsidkare (uthyran) hyr ut en lös sak till en konsument.

Om det är avsett att konsumenten ska bli ägare till varan tillämpas dock i stället konsumentkreditlagen (1992:830).

I lagen avses med

uthyrning: avtal om upplåtelse av en sak till nyttjande mot ersättning,

näringsidkare: en fysisk eller juridisk person som handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten,

konsument: en fysisk person som handlar huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet.

Avtalsvillkor som avviker från lagen

2 § Avtalsvillkor som i jämförelse med bestämmelserna i denna lag är till nackdel för en konsument är utan verkan mot denne, om inte annat anges i lagen. Detta gäller dock inte hyresavtal som slutits för längre tid än ett år.

Avtalet

3 § Om inte annat avtalas, anses uthyrningen ske tills vidare. Ett sådant avtal får sägas upp, av uthyraren med två veckors uppsägningstid och av konsumenten med omedelbar verkan.

Sakens avlämnande

4 § Om inte annat avtalas ska saken avlämnas inom skälig tid efter det att avtalet ingåtts genom att hållas tillgänglig för avhämtning där uthyraren vid avtalet har sitt affärsställe.

Saken är avlämnad när den har kommit i konsumentens besittning.

Tidpunkten för betalning

5 § Om tidpunkten för betalning inte följer av avtalet, ska konsumenten betala när uthyraren kräver det, dock inte förrän saken hålls tillgänglig för avhämtning.

Kostnader för saken

6 § Om inte annat följer av avtalet, ska uthyraren svara för transportkostnader och andra kostnader för saken som uppkommer före avlämnandet och inte beror på att avlämnandet har försvårats till följd av något förhållande på konsumentens sida.

Uthyrarens dröjsmål

Påföljder vid dröjsmål

7 § Om saken inte avlämnas enligt avtalet och detta inte beror på konsumenten eller något förhållande på dennes sida, får

konsumenten hålla inne betalningen enligt 8 § samt välja mellan att kräva att uthyraren fullgör avtalet enligt 9 § och att häva avtalet enligt 10 §. Dessutom får konsumenten kräva skadestånd av uthyraren enligt 11 §.

Rätt att hålla inne betalningen

8 § Konsumenten får hålla inne betalning av hyran tills saken avlämnats.

Om saken avlämnas för sent, är konsumenten inte skyldig att betala hyra för förfluten tid.

Rätt att kräva fullgörande av avtalet

9 § Konsumenten får efter dröjsmål med avlämnandet hålla fast vid avtalet och kräva att uthyraren fullgör det. Fullgörs inte avtalet inom skälig tid från kravet, får konsumenten häva avtalet enligt 10 § och kräva skadestånd enligt 11 §.

Rätt att häva avtalet

10 § Konsumenten får häva avtalet, om uthyrarens dröjsmål inte är av ringa betydelse för konsumenten.

Rätt till skadestånd

11 § Konsumenten har rätt till ersättning för skada som uppkommer genom uthyrarens dröjsmål, om inte uthyraren visar att skadan beror på annat än uppsåt eller oaktsamhet på uthyrarens sida.

Meddelande om hävning eller skadestånd

12 § Vill konsumenten häva avtalet eller kräva skadestånd på grund av att saken avlämnats för sent, ska konsumenten meddela uthyraren om detta inom skälig tid efter det att konsumenten fick kännedom om avlämnandet. I annat fall får konsumenten inte göra gällande påföljden.

Fel på saken*Vad som menas med fel*

13 § Saken ska i fråga om egenskaper och förpackning stämma överens med vad som följer av avtalet. Den ska vara åtföljd av de anvisningar som behövs för dess användning och skötsel.

Om inte annat följer av avtalet, ska saken vara ägnad för det ändamål som saker av samma slag i allmänhet används för.

Saken ska anses felaktig om den avviker från vad som föreskrivs i första eller andra stycket. Detsamma gäller om saken avviker från en författningsföreskrift eller myndighetsföreskrift som avser att förebygga ohälsa eller olycksfall till följd av sakens användning eller annars medför påtaglig fara för ohälsa eller olycksfall vid användningen.

14 § Frågan om saken är felaktig ska bedömas med hänsyn till dess beskaffenhet när den avlämnas, även om felet visar sig först senare.

Försämras saken efter avlämnandet, ska den anses felaktig om försämringen är en följd av uthyrarens avtalsbrott.

15 § Saken har ett rättsligt fel, om tredje man har äganderätt till den eller annan rätt till saken med företräde framför konsumentens rätt och detta påverkar konsumentens användning av saken enligt avtalet.

16 § Är saken felaktig enligt 13–15 §§, får konsumenten kräva avhjälpande enligt 19 §, kräva nedsättning av hyran enligt 20 § samt häva avtalet enligt 21 §. Dessutom får konsumenten hålla inne hyran enligt 18 § och kräva skadestånd enligt 22 §.

17 § Vill konsumenten åberopa att saken är felaktig, ska uthyraren meddelas om detta inom skälig tid efter det att konsumenten har märkt eller borde ha märkt felet (reklamation). I annat fall saknar konsumenten rätt att åberopa felet, om inte uthyraren handlat grovt vårdslöst eller i strid mot tro och heder eller felet är sådant som avses i 13 § tredje stycket andra meningen.

Rätt att hålla inne byresbetalningen

18 § Konsumenten har rätt att hålla inne så mycket av hyran som kan antas motsvara hans eller hennes krav på grund av felet.

Avhjälpande

19 § Konsumenten har rätt att kräva att uthyraren avhjälpes felet om detta kan ske utan oskälig kostnad för uthyraren. Som avhjälpande räknas även att uthyraren lämnar en avtalsenlig sak i stället för den felaktiga. Avhjälpande ska ske inom skälig tid efter det att konsumenten framställde sitt krav och utan kostnad eller väsentlig olägenhet för denne.

Konsumenten får endast med uthyrarens samtycke själv avhjälpa felet. Detta gäller dock inte om ett fel visar sig under användningen och det skulle innebära en väsentlig olägenhet att avvakta ett samtycke.

Kräver konsumenten en annan påföljd har uthyraren ändå rätt att avhjälpa felet enligt första stycket, om uthyraren efter mottagen reklamation utan uppskov erbjuder sig att göra detta.

Rätt till nedsättning av hyran och hävning

20 § Konsumenten har rätt att kräva skälig nedsättning av hyran för den del av hyrestiden som saken är i felaktigt skick.

21 § Konsumenten får häva hyresavtalet, om felet är av väsentlig betydelse för honom eller henne.

För den tid som saken har kunnat användas är konsumenten skyldig att betala hyra med nedsättning enligt 20 §.

Skadestånd

22 § Konsumenten har rätt till ersättning för skada som uppkommer på grund av felet, om inte uthyraren visar att skadan beror på annat än uppsåt eller oaktsamhet på dennes sida.

Konsumenten har även annars rätt till ersättning om saken vid avtalet avvek från vad som uthyraren utfäst.

23 § Uthyrarens skadeståndsskyldighet enligt 22 § omfattar även skada som på grund av fel i den uthyrda saken uppkommer på annan egendom som tillhör konsumenten eller någon medlem i dennes hushåll och egendomen är avsedd huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet. I övrigt omfattar inte skadeståndsskyldigheten skada på annan egendom än den uthyrda saken och inte heller personskada.

Parterna kan avtala om att ersättning enligt 22 § inte omfattar förlust i näringsverksamhet.

Skada uppkommen under hyrestiden

24 § Om saken skadas under hyrestiden så att den blir varaktigt oanvändbar för det avsedda ändamålet, förfaller hyresavtalet. Beror skadan på uppsåt eller oaktsamhet på uthyrarens sida, har konsumenten rätt till skadestånd.

Är skadan mindre än vad som anges i första stycket, gäller följande om inte annat avtalas. Uthyraren ska avhjälpa skadan enligt vad som sägs i 19 §, om den uppkommit utan uppsåt eller oaktsamhet på konsumentens sida. Underlåter uthyraren detta har konsumenten rätt att häva avtalet, när underlåtenheten inte är av ringa betydelse. Konsumenten har rätt till ersättning för den förlust som underlåtenheten orsakar, om inte uthyraren visar att förlusten uppkommit utan uppsåt eller oaktsamhet på uthyrarens sida.

För tid då saken på grund av skadan inte kunnat användas i enlighet med avtalet har konsumenten rätt till skälig nedsättning av hyran.

Hyran m.m.

25 § Om hyrans storlek inte framgår av avtalet, ska konsumenten betala vad som är skäligt med hänsyn till den uthyrda sakens art och beskaffenhet, gängse hyra vid tiden för avtalet samt omständigheterna i övrigt.

Avbeställning

26 § Om konsumenten avbeställer uthyrningen före eller efter det saken har avlämnats, har uthyraren rätt att fordra hyra för den tid som konsumenten har kunnat använda saken och ersättning enligt 29 §.

Konsumentens dröjsmål med hyresbetalningen

Påföljder vid dröjsmål

27 § Om inte hyran betalas i rätt tid och detta inte beror på uthyraren eller något förhållande på dennes sida, får uthyraren hålla inne saken enligt 5 § samt välja mellan att kräva betalning av

hyran enligt avtalet eller att häva avtalet enligt 28 §. Vid hävning av avtalet får uthyraren dessutom kräva skadestånd av konsumenten enligt 29 §.

Hävning

28 § Uthyraren får häva avtalet om konsumenten underlåter att betala förfallen hyra inom en vecka från tillsägelse och dröjsmålet är väsentligt.

För den tid som saken har kunnat användas är konsumenten skyldig att betala hyra enligt avtalet.

Skadestånd

29 § Häver uthyraren avtalet eller avbeställer konsumenten uthyrningen enligt 26 § har uthyraren rätt till ersättning för särskilda kostnader som föranletts av hävningen eller avbeställningen samt för den förlust som uthyraren har gått miste om genom att inte kunna uthyra saken till annan. Ersättningen kan nedsättas eller falla bort i den utsträckning den kan anses oskäligen med hänsyn till omständigheterna vid dröjsmålet med betalningen eller vid avbeställningen.

Konsumentens vårdplikt m.m.

30 § Konsumenten ska under hyrestiden väl vårda den hyrda saken.

Vanvårdar konsumenten saken, har uthyraren rätt att häva avtalet, om kontraktsbrottet är väsentligt, att begära hyra enligt 28 § andra stycket och att kräva skadestånd enligt 29 §.

31 § Konsumenten får inte utan uthyrarens samtycke överlåta eller upplåta bruket av den hyrda saken till någon annan. Bryter konsumenten mot detta, tillämpas 30 § andra stycket.

32 § Skadas saken under hyrestiden, är konsumenten skyldig att ersätta uthyrarens skada, om inte konsumenten gör sannolikt att skadan uppkommit utan uppsåt eller oaktsamhet på dennes sida.

Skada som omfattas av försäkring på den hyrda saken ska dock ersättas bara om konsumenten själv har vållat skadan uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet.

Konsumentens skyldighet att återställa saken

33 § Konsumenten är skyldig att återställa den hyrda saken vid hyrestidens utgång. Underlåter konsumenten detta, är konsumenten skadeståndsskyldig enligt 32 §.

Utmätning och konkurs

34 § Om den uthyrda saken blir utmätt eller om uthyraren försätts i konkurs, får konsumenten inom en månad efter kännedom om utmätningen eller konkursen säga upp avtalet till omedelbart upphörande och kräva skadestånd.

Försätts konsumenten i konkurs, får konkursboet säga upp avtalet till omedelbart upphörande. Också uthyraren får säga upp avtalet till omedelbart upphörande om inte uthyraren erhåller säkerhet för att avtalet fullgörs inom en vecka efter anfordran.

Vissa meddelanden

35 § Har ett meddelande som konsumenten ska lämna enligt 12, 17 eller 19 § avsänts på ett ändamålsenligt sätt till uthyraren, får

meddelandet åberopas även om det försenas, förvanskas eller inte kommer fram.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2011.

1 Bakgrund

I betänkandet (SOU 1979:369) Konsumenttjänstlag tog konsumenttjänstutredningen upp frågan om lagstiftning rörande uthyrning av lösa saker (saklega, med en äldre term). Avtalstypen nämndes inte i direktiven, men enligt utredningen tedde den sig utifrån ett ekonomiskt betraktelsesätt som en tjänst och hade under senare tid fått ökad ekonomisk betydelse, inte minst för konsumenterna; vid mera tillfälligt behov av vissa saker, t.ex. bilar, fritidsbåtar och andra fritidsartiklar, filmprojektorer, barnvagnar och högtidskläder kunde det vara förmånligt och praktiskt att hyra och inte köpa saken, och särskilt i fråga om TV-apparater förekom det även uthyrning för längre tid. Utredningen framhöll att rättsläget här var oklart och att det förekom vissa påtagligt stränga avtalsklausuler om påföljder vid dröjsmål med hyresbetalning. Bristen på klara rättsregler framstod som ett konsumentproblem. Uthyrning av varor till konsumenter hade enligt utredningen numera sådan omfattning och betydelse att det fanns goda skäl att även här införa konsumentskyddande lagstiftning. Med hänsyn till olikheterna mot arbete på egendom framstod emellertid detta som en särskild lagstiftningsuppgift och togs inte upp av utredningen.¹

I november 2007 fick jag av Justitiedepartementet i uppdrag att göra en översyn av konsumenttjänstlagen (1985:716; KtjL), varvid bl.a. framhölls följande. Genom en analys av frågan om

¹ Se SOU 1979:36 s. 110 ff. I sammanhanget berörde utredningen också ett förslag av kreditköpskommittén till lag om särskilda bestämmelser om uthyrning av vara, avsedd som komplement till den samtidigt föreslagna kreditköplagen (se SOU 1975:63); förslaget kritiserades vid remissbehandlingen och blev inte genomfört.

det civilrättsliga konsumentskyddet borde stärkas, och i så fall hur detta kunde ske, skulle behovet av en eventuell utvidgning av konsumenttjänstlagens tillämpningsområde klarläggas. Det borde eftersträvas ett så brett tillämpningsområde som möjligt, samtidigt som behovet av en enkel och sammanhållen reglering tillgodosågs. Reglerna borde ge uttryck för en god balans mellan konsumenternas och näringsidkarnas intressen.

Med hänsyn till de betydande sakliga och lagstiftningstekniska problem som uppdraget innebar lade jag till en början fram en diskussionspromemoria (Ds 2008:55). I denna framhölls beträffande hyra av lös egendom att dessa avtal uppvisade betydande olikheter med tjänster reglerade i KtjL och att en eventuell lagreglering lämpligen borde ske genom en särskild lagstiftning, inte genom att reglerna tvingades in i KtjL:s system. Vid remissbehandlingen godtogs i allmänhet promemorians ståndpunkt i denna del; Konsumentverket nämnde dock avtalstypen som ett område som lämpligen kunde regleras av bestämmelserna i KtjL, och Allmänna reklamationsnämnden ansåg det böra övervägas om konsumentköplagen blev tillämplig på dessa avtal. Uppsala universitet framhöll möjligheten till en lagstiftning om hyra delvis efter mönster av reglerna i publikationen Principles, Definitions and Model rules of European Private Law (Draft Common Frame of Reference; DCFR), som syftar till att vara en möjlig modell för en europeisk civillag och en källa till inspiration för lämpliga lösningar i nationell lagstiftning.

I departementspromemorian Ds 2009:13, Konsumenttjänster m.m., framhöll jag att dessa frågor borde prövas inom ramen för en senare utredning. Den promemorian innehöll inte någon reglering av avtalstypen. Vid remissbehandlingen framfördes inga invändningar mot detta.

Sedan Ds 2009:13 lagts fram har utredningsarbetet fortsatt rörande hyra av lös egendom. Det har skett i kontakt bl.a. med Konsumentverket, som tillhandahållit åtskilliga standardvillkor på området, samt med Allmänna reklamationsnämnden och vissa organisationer på näringsidkarsidan.

2 Gällande rätt

2.1 Allmänt

Med hyra avses i allmänhet ett avtal där en person mot vederlag upplåter en sak till någon annan för nyttjande. När det som här är fråga om upplåtelse av lös sak – något som förr ofta betecknades som ”saklega” – brukar upplåtaren kallas *uthyrare*. Den som får nyttja saken kommer här att kallas *hyresmannen*, en term som används i vissa avtalsformulär; är det bara fråga om uthyrning till konsumenter, ska uthyrarens motpart ibland omtalas som ”konsumenten”. (Ibland talas i villkor och litteratur i stället om ”hyrestagaren”, vilket dock är något missvisande: det är ju motparten som mottar hyran för saken.) Saken upplåts bara för nyttjande; här behandlas inte fallet där hyresmannen efter att ha fullgjort vissa betalningar ska bli ägare till saken (jfr nedan). Inte heller berörs gratisupplåtelser – då utgör avtalet ett *lån*. – En speciell form av långtidshyra (vanligen på minst ett år) är *leasing*, som främst avser dyrbarare egendom, t.ex. maskiner. Uthyraren är här ofta ett finansieringsinstitut som inte tar närmare befattning med egendomen; den utlämnas då direkt från leverantören till hyresmannen, som i de typiska fallen är ett företag. Viss egendom, bl.a. bilar, uthyrs dock på lång tid även till konsumenter.

Enligt 3 § 2 st. konsumentkreditlagen (1992:830) föreligger inte hyra utan kreditköp, om avtalet visserligen betecknas som uthyrning eller betalningen som ersättning för rätt att nyttja varan men det är avsett att konsumenten ska bli ägare till varan.²

² Ett förslag till ny konsumentkreditlag har i juni 2010 remitterats till Lagrådet.

En motsvarande regel förekommer i 1 § 2 st. lagen (1978:599) om avbetalningsköp mellan näringsidkare. I båda fallen medför alltså parternas avsikt att tvingande regler till förmån för köparen blir tillämpliga på transaktionen. Bedöms en uthyrning till konsument som kreditköp tillämpas konsumentkreditlagens tvingande bestämmelser om bl.a. ränta, kontantinsats, betalning av skulden i förtid, återtaganderätt och uppgörelse när saken återtas. Gränsdragningen mot kreditköp kan vara komplicerad, bl.a. när avtalet föreskriver en optionsrätt för hyresmannen – han kan genom att betala ett engångsbelopp under hyrestiden förvärva egendomen.³ Till stor del utgör den dock en bevisfråga.

Uthyrning till konsumenter lär idag ofta ske på kortare tid – i samband med helger, semestrar och rekreation. Det kan gälla skidor, pjäxor, kanoter, båtar, tält, mountainbikes, klätter- och dykutrustning m.m. Vidare hyr man ofta verktyg och maskiner i samband med ombyggnad och renovering av den egna bostaden. Det är också vanligt att hyra kläder m.m. till högtider och festligheter, t.ex. bröllop. Man hyr också filmer, medan hyra av tv-apparater och andra kapitalvaror nu blivit mindre vanligt.⁴

Hyra av lös sak är inte lagreglerad, fränsett några få ålderdomliga bestämmelser i 13 kap. handelsbalken; endast 2 § har någon betydelse. Känd rättspraxis är obetydlig. Inte heller litteraturen är särskilt omfattande; en inflytelserik framställning är ett kapitel av Jan Hellner i läroboken *Speciell avtalsrätt II:1*.⁵ Vanligt är att man hänvisar till analogier från annan lagstiftning. Här är det framför allt dels köplagen (eller vid uthyrning till konsumenter konsumentköplagen), dels reglerna om hyra av hus i 12 kap. JB som kommer i fråga. Men analogin får ske med viss försiktighet. Köp skiljer ju sig från hyra genom att egendomen

³ Se om avgränsningen Göran Millqvist, *Finansiell leasing* (1996) s. 81 ff, SOU 1994:120 s. 103 ff, Mikael Möller, *Civilrätten vid finansiell leasing* (1996) s. 53 ff och Jan Hellner, *Speciell avtalsrätt II. Kontraktsrätt. Första häftet 4 uppl.* 2005, utgiven av Richard Hager och Annina Persson (här citerad Hellner-Hager-Persson) s. 24, 191 f.

⁴ De återgivna uppgifterna kommer från Konsumentverket.

⁵ Hellner-Hager-Persson kap. 6. Vidare kan nämnas Jacob Sundbergs monografi *Om ansvaret för fel i lejt gods* (1966), G. Millqvist, *Finansiell leasing* (1986) och Mikael Möller, *Civilrätten vid finansiell leasing* (1996). En kort, delvis något föråldrad framställning förekommer i Bertil Bengtsson, *Särskilda avtalstyper I* (1976) s. 38 ff.

definitivt övergår på motparten, inte behöver vårdas och återlämnas; och JB:s regler är präglade av sociala hänsyn som spelar en mindre viktig roll vid hyra av lös sak. – Ibland kan man i stället hänvisa till allmänna kontraktsrättsliga principer, vilka tillämpas vid en rad avtalstyper och får antas gälla också vid dessa hyresavtal. Men ingen av dessa metoder medför en riktig säkerhet om rättsläget. I en rad fall är det ovisst och omstritt.

Man är därför ofta hänvisad till avtalsvillkor, vilka brukar avsevärt skilja sig åt vid korttidshyra och leasing. Såvitt avser uthyrning till konsumenter redogörs i fortsättningen för vissa allmänna standardvillkor som tillkommit efter överläggning mellan å ena sidan vissa branschorganisationer eller företag, å andra sidan Konsumentverket.

De standardvillkor som här kunnat beaktas är Allmänna hyresvillkor gällande personbilar och lätta lastbilar enligt överenskommelse 1996; allmänna villkor för korttidsuthyrning av släpfordon till konsument för huvudsakligen enskilt bruk av 1979, antagna efter överläggningar med Konsumentverket; allmänna villkor för uthyrning av fritidsbåtar av 1979, gällande efter överläggningar med Konsumentverket; avtal av 1985 mellan Konsumentverket om allmänna villkor för uthyrning av kanot; samt avtal av 1990 om villkor uthyrning av tv, video m.m. mellan Konsumentverket och Radio- och Hemelektronikhandelns Riksförbund. Vissa detaljer förbigås.

Det bör framhållas att vare sig man åberopar analogier eller allmänna grundsatser det blir fråga om en dispositiv reglering, som inte medför avsteg från vad som uttryckligen avtalats mellan parterna. Sådana villkor kan bara åsidosättas genom att oskäligen bestämmelser jämkas med stöd av 36 § avtalslagen. Men det är långtifrån alla otillfredsställande villkor som kan angripas på detta sätt, och man kan dessutom tveka vad det är för regler som ska sättas i stället för de avtalade. Där det finns en dispositiv lagstiftning är det naturligt att tillämpa den – lagstiftaren har tydligen ansett den utgöra en rimlig lösning på parternas konflikter. Men här finns ingen tydlig reglering som man kan falla tillbaka på. Också detta bidrar till oklarheten om gällande rätt.

Även om man långtifrån alltid kan komma åt stränga villkor genom 36 § avtalslagen, bör det framhållas att en uthyrare genom marknadsrättsliga regler kan tvingas att avstå från att använda standardvillkor som framstår alltför ofördelaktiga för hyresmannen. Här kan hänvisas till lagen (1994:512) om avtalsvillkor i konsumentförhållanden och lagen (1984:292) om avtalsvillkor mellan näringsidkare.

I det följande ska behandlas rättsläget vid vanlig hyra på kortare eller längre tid – inte finansiell leasing, som får anses ligga utanför utredningsuppdraget och företer åtskilliga speciella drag.

2.2 Avtalets ingående; avtalstiden; parterna

Något krav på skriftlig form för dessa avtal gäller inte, fast det är vanligt att skriftliga kontrakt upprättas vid hyra av mera värdefull egendom. Enligt distans- och hemförsäljningslagen (2005:599) gäller en informationsplikt för uthyraren och en ångerrätt för motparten vid uthyrning på distans till konsument. Före avtalet ska uthyraren liksom andra näringsidkare ge information till konsumenten, bl.a. om den uthyrda varans huvudsakliga egenskaper, hyran och hur den ska betalas (se närmare 2 kap. 6 §); och efter avtalsslutet ska konsumenten få en bekräftelse i en handling eller i annan läsbar och varaktig form om bl.a. samma förhållanden, förekommande garantier och service samt villkoren för att säga upp avtalet när det gäller tills vidare eller för längre tid än ett år (se närmare 2 kap. 7 §). Vid utebliven information kan påföljder gälla enligt marknadsföringslagen (2008:486). En ångerrätt för konsumenten gäller under 14 dagar från det att konsumenten tagit emot varan (2 kap. 9 och 10 §§). Också vid hemförsäljning förekommer som huvudregel en viss informationsplikt och en ångerrätt under samma tid (se närmare 4 kap.).

Rörande avtalstiden lär gälla att uthyrningen sker tills vidare om inget annat framgår av avtalet. Avtalas inget om uppsägningstiden torde i varje fall uthyraren böra ge motparten skälig

uppsägningstid; vad som närmare gäller om detta är dock oklart. Någon rätt till förlängning mot medkontrahentens vilja har ingendera parten, i motsats till vad som gäller om hyresgästens s.k. besittningsskydd vid hyra av hus eller lägenhet. Vid underlåten uppsägning av hyra av TV och video förlängs enligt vanliga villkor avtalet (som brukar gälla 12 månader) automatiskt tills vidare. Flertalet standardavtal lär sakna en motsvarande klausul. Vid väsentligt kontraktsbrott från endera sidan har motparten enligt allmänna principer rätt att häva avtalet; det upphör då omedelbart.

Hyresmannen anses numera ha en avbeställningsrätt i analogi med vad som gäller bl.a. vid köp (52 § 2 st. köplagen) eller i vart fall en rätt till uppsägning i förtid, som huvudregel mot viss ersättning till motparten. Enligt standardvillkor för hyra av personbilar och släpfordon till konsumenter har han rätt att återlämna fordonet före utgången av den överenskomna hyrestiden mot ersättning av viss procent av den fasta dygnskostnaden för återstående hyrestid;⁶ sådan ersättning utgår dock inte om återlämnandet beror på dödsfall, allvarlig sjukdom och annan liknande omständighet som hyresmannen inte bort ta i beräkning vid avtalets ingående. Vid uthyrning av fritidsbåtar har han rätt att återlämna båten av sådana skäl och återfå den hyra som svarar mot icke utnyttjad hyrestid. Vid kanothyra gäller en avbeställningsrätt mot viss närmare bestämd ersättning, dock med samma undantag för dödsfall m.m. Vid hyra av TV, video m.m. för privat bruk har han enligt standardvillkor rätt att säga upp avtalet i förtid (till månadsskiftet närmast efter en månad från uppsägningen) på grund av styrkt sjukdom under mer än tre månader, oförutsedd förändring i hans ekonomiska situation beroende på arbetslöshet eller liknande under mer än tredje månader eller flyttning utanför uthyrarens serviceområde.

Där inte några standardvillkor gäller får hyresmannen i kommersiella sammanhang sannolikt ersätta det positiva kontrakts-

⁶ 10 % för högst en vecka vid hyra av personbil, 20 % för högst en vecka vid hyra av släpfordon.

intresset, medan det är möjligt att en konsument bara behöver betala för vissa kostnader m.m., i analogi med 42–44 §§ KtjL. I alla händelser behöver han bara betala hyra för förfluten tid.⁷

Om hyresmannen vill låta någon annan överta hyresavtalet, gäller enligt allmänna avtalsrättsliga principer att han inte blir fri från sina förpliktelser enligt avtalet utan samtycke av uthyraren; han svarar alltjämt för hyresavgiften och för att den uthyrda saken vårdas med omsorg. Vid hyra av fritidsbåt eller kanot har hyresmannen dock enligt standardvillkor rätt att överlåta hyreskontraktet till annan person (om inte uthyraren har grundad anledning att vägra att godta denne som hyresman) och därigenom befrias från alla åtaganden mot uthyraren. – Sannolikt får hyresmannen inte heller utan samtycke lämna vården av saken åt någon annan, även om han tillfälligt kan låta någon annan ha hand om egendomen; det är ofta viktigt för uthyraren vem det är som sköter dyrbar eller ömtålig egendom.⁸ Enligt villkor för fritidsbåtar får hyresmannen inte hyra ut båten till annan. I alla händelser behåller han ansvaret för vården av det hyrda. – Är kontraktsbrottet väsentligt, kan uthyraren häva avtalet i enlighet med allmänna kontraktetsrättsliga principer.

Hyresmannen behöver inte finna sig i att uthyraren överlåter saken och förklarar sig fri från alla skyldigheter enligt avtalet; visserligen gäller detta inte utan förbehåll mot den nye ägaren (se nedan 2.8), men om avtalet består kan han kräva den tidigare ägaren på ersättning, ifall den nye skulle brista i sina skyldigheter t.ex. genom att försumma vederbörligt underhåll av saken.

2.3 Dröjsmål från uthyrarens sida

Den uthyrda saken ska avlämnas vid överenskommen tid eller, om tiden inte framgår av avtalet, inom skälig tid från uthyrningen – detta i analogi med 9 § 1 st. köplagen. Vid *dröjsmål* med avlämnandet uppkommer frågan om även här köplagen och kon-

⁷ Se om avbeställningsrätt Hellner-Hager-Persson s. 197 f.

⁸ Jfr närmare Hellner-Hager-Persson s. 198 f, Bengtsson, a.a. s. 43 f.

sumentköplagen ska tillämpas analogt. Att hyresmannen har rätt att kräva att avtalet fullgörs och häva avtalet om dröjsmålet är av väsentlig betydelse för honom följer av allmänna kontraktsrättsliga regler, och troligen har han rätt att hålla inne betalningen i analogi med 42 § köplagen. Standardvillkoren för konsumenthyra föreskriver i allmänhet detsamma.

I fråga om skadestånd gäller enligt 27 § köplagen ett kontrollansvar: köparen har rätt till skadestånd för direkt förlust genom dröjsmålet, om inte säljaren visar att det för honom förelegat hinder utanför hans kontroll som han inte skäligen kunde förväntas ha räknat med vid köpet och vars följder han inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit. Beror dröjsmålet på en anlitad medhjälpare eller leverantör måste säljaren också visa att denne haft ett hinder av detta slag. Beträffande indirekt förlust krävs däremot styrkt vållande på säljarens sida. En regel om kontrollansvar för all skada finns i konsumentköplagen (se 14 §). Det är oklart om man kan analogisera med dessa regler vid hyra. Här har standardvillkoren olika lösningar. Vid försenad eller utebliven leverans av personbilar har uthyraren ett kontrollansvar. I fråga om fritidsbåtar och kanoter föreskriver villkoren däremot ett presumtionsansvar – uthyraren ska visa att han inte varit försumlig. Detsamma gäller enligt villkor för hyra av släpfordon (vilka tillkom innan kontrollansvaret genomfördes beträffande köp och konsumenttjänster).

Det kan visserligen sägas att uthyraren ofta säljer egendom av samma slag som han hyr ut och att dröjsmål från hans sida kan bero på samma orsaker vare sig varan sålts eller uthyrts; man har argumenterat på det viset bl.a. beträffande bilar. Å andra sidan kan en särskild orsak till dröjsmål utan motsvarighet vid köp vara att någon annan hyresman inte återställt uthyrd egendom vid avtalad tid. I vart fall har en analogi med köprättens kontrollansvar ansetts äventyrlig; ett presumtionsansvar – alltså ett ansvar för vållande med omkastad bevisbörda – skulle ligga närmare till hands.⁹ I så fall torde ansvaret omfatta också indirekt skada.

⁹ Se Hellner-Hager-Persson s. 202; jfr (om äldre rätt) Bengtsson, a.a. s. 47 f.

Möjligen är ansvaret strängare vid uthyrning till konsumenter; här skulle i så fall en analogi med konsumentköplagen bli avgörande.

Utöver de köprättsliga påföljderna förekommer ytterligare en sanktion vid dröjsmål att avlämna saken, nämligen prisavdrag; hyresbeloppet reduceras i proportion till dröjsmålet, oavsett vad detta berott på. Här är en analogi med JB:s hyresregler motiverad (jfr 12 kap. 13 och 14 §§ JB). Också standardvillkoren föreskriver en sådan påföljd.

2.4 Fel i saken

Beträffande fel i den uthyrda saken råder oklarhet i samma avseenden som vid dröjsmål. Man kan till en början anta att felbegreppet inte är detsamma som vid köp: uthyrningen avser ju typiskt sett inte en ny utan en begagnad sak, och även om hyresmannen kan fordra att den är fullt användbar för det avsedda ändamålet kan rimligen inte samma standard krävas i detta fall utan stöd i avtalet.

Vad angår felpåföljderna, lär i analogi med köplagstiftningen hyresmannen ha rätt att kräva avhjälpande eller leverans av en felfri sak om det kan ske utan oskälig kostnad eller olägenhet för uthyraren (jfr 34 § köplagen och 26 § konsumentköplagen); hävning kan ske vid väsentligt kontraktsbrott, och prisavdrag närmast enligt köprättsliga principer bör vara möjligt (jfr 37 och 38 §§ köplagen, 28 § konsumenttjänstlagen). Avdraget torde gälla bara för den tid då felet påverkat användningen. – Eventuellt har hyresmannen också rätt att själv avhjälpa felet på uthyrarens bekostnad, om inte denne gör det på tillsägelse; en sådan regel gäller enligt JB (12 kap. 11 §), och även hyresmannen har ett intresse av att saken utan dröjsmål görs funktionsduglig – låt vara att det vanligen gäller mindre väsentliga förhållanden än en användbar bostad.¹⁰ Å andra sidan tillhör saken alltjämt ut-

¹⁰ Jfr även 36 § köplagen.

hyraren och ska så småningom återlämnas till honom. Rättsläget synes oklart på denna punkt. När det gäller skadestånd, innebär köprätten också här ett kontrollansvar för direkta förluster (40 § köplagen) eller för all skada (30 § konsumentköplagen); avviker varan från vad säljaren särskilt utfäst blir denne alltid skadeståndsskyldig – alltså ett strikt ansvar. Även i detta fall har det ansetts diskutabelt med en analogi; ett presumtionsansvar skulle vara att föredra.¹¹ Vid brott mot särskild utfästelse angående sakens lämplighet bör man dock kunna utgå från ett strikt ansvar (jfr NJA 1916 s. 274, där en präm i strid med vad som garanterats inte var i sjövärdigt skick). Om den uthyrda egendomen har sådana brister att den orsakar skada på annan egendom som tillhör hyresmannen eller på dennes person, är det också tveksamt vad som gäller; köplagens felansvar omfattar inte sådan produkt-skada (67 § 1 st.), däremot konsumentköplagens ansvar för skada på egendom. Det finns väl knappast några skäl för ett strängare produktansvar vid hyra än vid köp, vare sig skadan drabbat en företagare eller en konsument. I kommersiella förhållanden torde ett culpaansvar gälla, medan vid uthyrning till konsumenter samma ansvar som annars verkar rimligt om skada träffar hyresmannens sak. Vid skada på person torde däremot ett culpaansvar gälla för uthyraren; en skadelidande bör dock ha möjlighet att åberopa produktansvarslagen mot varans tillverkare, importör m.fl.

Vad sedan beträffar standardvillkoren, föreskriver villkoren för personbilar att vid fel hyresmannen är berättigad till nedsättning i hyran, hävning vid väsentligt fel om inte utan oskäligt dröjsmål uthyraren ordnar reparation eller lämnar ersättningsfordon, samt skäligen ersättning för skada.¹² Villkoren för släpfordon och fritidsbåtar stadgar motsvarande, dock med ett presumtionsansvar för uthyraren.¹³ Villkoren för tv och video föreskriver bara rätt för hyresmannen att återlämna saken och återfå

¹¹ Se Hellner-Hager-Persson s.202 f, jfr om äldre rätt Bengtsson, a.a. s. 50.

¹² Dock inte ersättning för förlust i näringsverksamhet.

¹³ Beträffande släpfordon ersätts direkt förlust, beträffande fritidsbåtar utgifter som felet orsakat.

erlagd hyra; vidare har uthyraren ett presumtionsansvar för skada på hyresmannens egendom.

Rättsliga fel kan såtillvida ha större betydelse vid hyra av lös sak än vid köp som hyresmannen sällan kan åberopa godtrosvörvärv när han inte får förfoga över saken; ett undantag lär dock gälla för dubbeluthyrning, där han anses få behålla saken vid god tro även om ägaren först hyrde ut den till någon annan (jfr 13 kap. 2 § HB och 2.8 nedan).¹⁴ Om han i andra fall inte får behålla saken – uthyraren kanske inte är rätt ägare – eller denna är belastad med rättigheter som inskränker hans användning, lär köprättsliga regler om rättsliga fel bli tillämpliga.¹⁵ – Också beträffande rådighetsfel har köplagen ansetts analogt tillämplig.¹⁶

2.5 Uthyrarens bevaringsplikt

En omstridd fråga är i vad mån uthyraren har ansvar för att saken är i användbart skick också under hyrestiden; har han en s.k. bevaringsplikt? Det står klart att om inte annat avtalats uthyraren står faran för egendomen också under denna tid; skadas den av en olyckshändelse, utan hyresmannens skuld, för han såsom ägare bära förlusten. Detsamma gäller om saken försämras genom förslitning som är en följd av att den brukas på normalt sätt. Däremot har det diskuterats om han är skyldig att också hålla egendomen i brukbart skick under denna tid: ska han stå för reparation av uppkomna skador som inte beror på hyresmannen och eventuellt bli skadeståndsskyldig mot denne vid underlåtenhet att avhjälpa felet? Ibland har han i avtalet åtagit sig service av detta slag, men i andra fall är det mycket tveksamt vad som gäller. En analogi med JB:s regler skulle innebära en bevaringsplikt när egendomen skadas men inte förstörs totalt; 12 kap. 15 § ger en allmän regel av detta innehåll. Den har emellertid påverkats av de särskilda sociala synpunkter som framträder fram-

¹⁴ Se Hellner-Hager-Persson avsnitt 6.8.2.

¹⁵ Jfr Hellner-Hager-Persson avsnitt 6.5.

¹⁶ Se RH 1994:68, där dock ansvar inte ansetts föreligga för uthyraren.

för allt vid bostadshyra. I litteraturen har delade meningar framförts i frågan.¹⁷ I varje fall lär inga sådana skyldigheter åvila uthyraren om egendomen totalförstörs (jfr 12 kap. 10 och 16 §§ JB). Då anses avtalet förfallet, utan att någondera parten har några skyldigheter (naturligtvis med undantag för att någon part är ansvarig för skadan och därför får betala skadestånd, se nedan).¹⁸

Vad angår standardvillkoren, har beträffande tv och video uthyraren en reparationsplikt efter tillsägelse om fel uppstår på apparaten. Flertalet villkor tar inte sikte på någon bevaringsplikt utan reglerar parternas ansvar för skada och förlust av saken. Beträffande personbilar svarar uthyraren för fel eller driftsstopp som under hyrestiden uppkommer på grund av fordonets kondition (alltså närmast ett felansvar); vid driftsstopp på grund av trafik- eller vagnskada som omöjliggör fortsatt färd eller stöld av fordonet hävs avtalet efter det att hyresmannen kontaktat uthyraren och vid stöld gjort polisanmälan. Om fordonet annars skadas under hyrestiden bär hyresmannen ansvaret om inte skadan beror på brister hos fordonet eller hyresmannen annars kan göra sannolikt att han är fri från oaktsamhet (alltså ett presumtionsansvar, jfr nedan). För släpfordon har hyresmannen ett liknande ansvar. Beträffande fritidsbåtar gäller att hyresmannen har ansvar för skada under hyrestiden om han inte gör sannolikt att han inte varit försumlig; är han fri från skuld har han rätt till hävning – dock inte vid skada eller förlust som är av ringa betydelse för honom eller om uthyraren dagen efter det han underrättats om händelsen lämnar likvärdig ersättningsbåt eller reparerat båten – och nedsättning i hyran. Som nämnt är uthyraren i detta fall också skadeståndsskyldig om han inte gör

¹⁷ Se till stöd för en bevaringsplikt Sundberg, a.a. s. 223 ff och även Bengtsson, a.a. s. 52. Hellner anser uppfattningen om en bevaringsplikt sakna egentligt stöd och dessutom stå i strid med vad som gäller vid totalskada på egendomen (Hellner-Hager-Persson s. 195).

¹⁸ Enligt ARN:s beslut 2006-01-25 har prisavdrag för skada på en CD-spelare förutsatt brister hos denna; däremot har ansvaret ansetts ligga på uthyraren när en högtalare blivit "sprängd" under hyrestiden, eftersom uthyraren hade möjlighet att begränsa utrustningen så att detta inte behövde ske.

sannolikt att han inte varit försumlig. Vid kanothyra fördelas risken på liknande sätt.

Det råder mindre tveksamhet om uthyrarens rättsliga förpliktelser under hyrestiden. Han får naturligtvis inte överlåta saken utan förbehåll för hyresmannens rätt; denne har inte något skydd mot tredje man ("köp bryter legostämma"), en regel som kritiserats men alltjämt anses gälla. Då upphör avtalet, inbegripet hyresmannens skyldighet att betala hyra, och denne kan kräva skadestånd. Detsamma gäller om saken utmäts för uthyrarens skuld, oavsett om man kan tala om oaktsamhet från hans sida, eller om uthyraren går i konkurs. Inte heller i dessa fall är hyresmannen skyddad på annat sätt än genom möjligheten att kräva skadestånd av uthyraren.¹⁹ Vid dubbeluthyrning lär godtroende hyresman ha rätt till skadestånd om han inte får behålla saken (jfr 2.8 nedan).

2.6 Skyldighet att betala hyran

Hyran ska enligt avtalet vanligen erläggas i förskott, eventuellt periodvis. Vid underlåtenhet att betala i tid riskerar hyresmannen hävning, när dröjsmålet är väsentligt. Några sådana särskilda skyddsregler som förekommer enligt JB (12 kap. 42–44 §§) gäller inte. När man bedömer frågan om dröjsmålet är väsentligt lär det bl.a. få betydelse om det framstår som en engångsföreteelse eller kan väntas bli upprepat. Avtalsvillkor som innebär att uthyraren är berättigad att häva vid varje dröjsmål torde kunna jämkas enligt 36 § avtalslagen. – Häver uthyraren avtalet är han berättigad till skadestånd för den förlust han gör genom avtalets upphörande – saken kanske får stå outhyrd under en tid.²⁰ – Standardvillkoren har i stort sett samma reglering. Vid hyra av personbilar har uthyraren, utom rätt till dröjsmålsränta, hävningsrätt vid hyresdröjsmål om hyresmannen inte betalat inom skälig tid efter påminnelse. Vid hyra av släpfordon förutsätter

¹⁹ Se dessa frågor Hellner-Hager-Persson s. 208 f med hänvisningar.

²⁰ Se om dessa frågor Hellner-Hager-Persson s. 203 f, Bengtsson, a.a. s. 53 f.

hävningrätten att inte dröjsmålet är av ringa betydelse för uthyraren. Vid hyra av fritidsbåtar och kanoter gäller detsamma, varvid hyresmannen är ersättningskyldig för hela hyresbeloppet.²¹

Som förut nämnts har hyresmannen rätt till avdrag i hyran under den tid saken varit felaktig.

2.7 Vårdplikten m.m.

En viktig skyldighet för hyresmannen är den vårdplikt som åligger honom lika väl som andra avtalsparter som har medkontrahentens sak i besittning. Han har inget ansvar för skador som uppkommer utan hans vållande (såvida han inte åtagit sig ett sådant ansvar i avtalet). Uthyraren bär t.ex. risken för sådant slitage som är en naturlig följd av ändamålet med uthyrningen. I övrigt är hyresmannen skyldig att använda saken med omsorg och skydda den mot skador; ibland kan plikten skärpas genom särskilda avtalsföreskrifter.

Den viktigaste påföljden vid brott mot vårdplikten är skadeståndsansvar. Enligt allmänna kontraktsrättsliga principer brukar den som omhändertagit annans egendom ha ett presumtionsansvar för uppkomna skador – han ansvarar alltså om det inte bevisas att saken skadats utan vållande hos honom eller någon som han svarar för. Det gäller vid transportavtal, lån, förvaring och reparation (jfr 32 § KtjL) – däremot inte vid hyra av bostadslägenhet (NJA 1991 s. 476, se även NJA 1975 s. 657). Ett äldre rättsfall talar för att ett presumtionsansvar skulle gälla också vid hyra av lös sak (NJA 1931 s. 462, där en uthyrd pråm vattenfylld och sjunkit, tydligen på grund av brister som uppstått under hyrestiden). Ett sådant ansvar har också ansetts gälla enligt flera författare,²² liksom i ARN:s praxis.²³ Om hyrestagaren bryter

²¹ Vid kanothyra sker dock undantag om kanoten kan hyras ut till annan.

²² Se särskilt Hellner-Hager-Persson s. 204 med hänvisningar. Jfr även Bengtsson, a.a. s. 56 f.

²³ Se referat 2002-2909. I referat 1999-5617 har dock ett vanligt culpaansvar tillämpats, med bevisbördan på den skadelidande näringsidkaren.

mot särskilda föreskrifter angående sakens vård eller användning, anses han rentav bli ansvarig för rena olyckshändelser som träffat saken, såvida inte kontraktsbrottet saknat samband med skadan (s.k. casus mixtus-ansvar).²⁴ – Ofta är egendomen försäkrad med viss självrisk, och om försäkringsbolaget betalar skadan har det i regel ingen regressrätt mot den part som tagit försäkringen (jfr 9 kap. 1 § försäkringsavtalslagen).²⁵ Ersättning utgår inte för naturligt slitage vid sakens användning.²⁶ – Som redan nämnts föreskriver vanliga standardvillkor ett presumtionsansvar för hyresmannen, varvid det räcker att han gör sannolikt att han inte varit försumlig.

Vid överträdelse av vårdplikten har uthyraren dessutom rätt att häva avtalet, förutsatt att kontraktsbrottet är väsentligt. Hävningsrätt föreligger också om hyresmannen utan uthyrarens samtycke överlåter hyresrätten eller låter tredje man använda egendomen mera varaktigt. Om avtalet hävs har uthyraren också i detta fall rätt till skadestånd för den förlust han gör genom att avtalet upphör i förtid. – Enligt standardvillkor gäller liknande regler om hävning. Vid hyra av personbilar har uthyraren hävningsrätt om fordonet utsätts för onormal körning eller vanvård så att betydande risk för värdeminskning föreligger eller om hyresmannen i övrigt åsidosätter avtalsbestämmelse av väsentlig betydelse för uthyraren. Villkoren rörande släpfordon innehåller en allmän regel om hävning vid åsidosättande av bestämmelse som inte är av endast ringa intresse för uthyraren. Vid hyra av fritidsbåt gäller hävningsrätt om hyresmannen hanterar båten uppenbart ovarsamt eller annars vanvårdar den med risk för väsentlig värdeminskning. Vid hyra av tv och video kan uthyraren häva avtalet vid bl.a. otillåtet uthyrande, utlåning, pantsättning, överlåtelse eller vanvård av saken.

När avtalet upphör är hyresmannen skyldig att återställa saken till uthyraren. Bevisbördan för att så har skett har ansetts

²⁴ Jfr Bengtsson, a.a. s. 57 f.

²⁵ Här förutsätts dock att inte denne gjort sig skyldig till grov vårdslöshet eller liknande, jfr 4 kap. 5 § och 8 kap.11 § FAL.

²⁶ Jfr ARN:s beslut 2005-0-28 (slitage av balklänning).

åvila hyresmannen, varvid dock ett lindrat beviskrav ansetts gälla.²⁷ Underlåter han att återställa saken vid avtalad tidpunkt har han sannolikt ett presumtionsansvar för den förlust uthyraren gör genom att han inte kunnat hyra ut eller själv använda saken när den skulle ha lämnats tillbaka.²⁸ Vad angår standardvillkoren, gäller vid underlåtenhet att återställa personbil ett ansvar för uthyrarens nödvändiga kostnader och för ytterligare hyra, dock inte om underlåtenheten beror på dödsfall, allvarlig sjukdom eller annan liknande omständighet. För släpfordon föreskrivs liknande, dock med skyldighet att betala dubbel hyra för dröjsmålstiden. Motsvarande gäller för fritidsbåtar och kanoter. Beträffande tv och video utgår hyra när inte hyresmannen efter hyrestidens utgång ger uthyraren tillfälle att under ordinarie arbetstid hämta apparaten.

2.8 Sakrättsliga regler

Vid överlåtelse av den hyrda saken anses nyttjanderätten som huvudregel inte skyddad, i enlighet med den traditionella principen ”köp bryter legostämman” – en ståndpunkt som dock livligt diskuterats i litteraturen på senare år.²⁹ Om saken tidigare uthyrts till annan, gäller enligt 13 kap. 2 § HB den nyttjanderätt som upplåtits först; emellertid lär ändå en nyttjanderättshavare som i god tro fått egendomen i besittning ha företräde.³⁰ – Nyttjanderätten anses inte ha något skydd i förhållande till ägarens borgenärer vid utmätning eller konkurs.

²⁷ RH 2003:24.

²⁸ Se Hellner-Hager-Persson s. 206.

²⁹ Se härom Håstad, Sakrätt avseende lös egendom (6 uppl.) kap. 14 med hänvisningar.

³⁰ Se Håstad, a.a. avsnitt 14.2 och Hellner-Hager-Persson avsnit 6.2.2.1.

2.9 Nordisk rätt

Också i våra nordiska grannländer saknas lagstiftning om hyra av lös egendom. I allmänhet hänvisas liksom i Sverige till analogier – närmast från lagstiftning om köp eller hyra av fast egendom – eller till allmänna kontraktsrättsliga grundsatser. Rättsläget är därför delvis omstritt på liknande sätt som i Sverige.

I *Danmark* är den klassiska framställningen Ussing, *Enkelte kontrakter*; trots sin ålder lär den alltjämt ha betydande auktoritet. Ussings inflytande torde för övrigt ha varit stort också på den svenska rätten, liksom då det gäller andra civilrättsliga frågor. Att märka är dock att boken skrevs innan något särskilt konsumentskydd var aktuellt inom avtalsrätten; uttalandena skiljer inte på uthyrning av lös sak till företag och till privatpersoner.³¹ – Sedermera har avtalstypen berörts i vissa avhandlingar, som dock i första hand tagit sikte på nyttjanderätter av annat slag.³² Följande huvudprinciper synes framgå av litteraturen.

Bestäms ingen tid för avtalet får det i allmänhet anses ingången på sedvanlig tid och med uppsägning med sedvanligt eller rimligt varsel; uppsägning kan tidigast ske till utgången av en hyresperiod.³³ På avtalad tid ska uthyraren utlämna saken i brukbart skick till hyresmannen och under hyrestiden ge honom möjlighet att använda den. Uthyraren bär faran för saken, om den går under eller försämras utan någon av parternas vållande. En sådan händelse betraktas som ett kontraktsbrott (*misligholdelse*), som ger motparten rätt att häva avtalet eller kräva nedsättning av hyran; för den tid när denne inte kunnat använda saken kan inte uthyraren fordra någon hyra. – Uthyraren har i regel en viss bevaringsplikt; han är skyldig att under hyrestiden hålla saken i avtalat skick, inte bara att avhjälpa följderna av

³¹ Jfr om det följande Ussing, *Dansk obligationsret. Speciel Del. II. Enkelte kontrakter* (1940) §§ 1–3.

³² Se Poul Gade, *Finansiel leasing – leje og leasing af erhvervsløsøre* (1997) och Peter Mortensen, *Landbrugsforpagning – Misligholdelse af parternes hovedforpligtelser* (1999).

³³ Se härom Gade, a.a. s.265 ff.

slitage på saken utan också att i viss omfattning sätta den i stånd vid skada genom olyckshändelse – dock inte om saken helt förstörs eller skadas så att det inte vore ekonomiskt förnuftigt att reparera den.³⁴ Han är vidare skyldig att underlåta handlingar som medför ingrepp i hyresmannens rätt och i viss utsträckning att ingripa mot störningar från tredje mans sida. Däremot har han i allmänhet ingen förpliktelse att gottgöra hyresmannen de kostnader denne lägger ner på den hyrda saken (frånsett enligt reglerna om kontraktsbrott eller negotiorum gestio). – Överlåter uthyraren saken under hyrestiden, är hyresrätten ändå skyddad om hyresmannen i god tro fått saken i sin besittning; rätten är också skyddad i förhållande till uthyrarens borgenärer.³⁵

Vid dröjsmål att avlämna saken och vid fel i denna anses väsentligen samma regler gälla som vid köp;³⁶ vid dröjsmål är det också möjligt att kräva nedsättning av den avtalade hyran. Hävningsrätt vid dröjsmål förutsätter dels att saken inte avlämnas efter anmodan, dels att dröjsmålet är väsentligt.³⁷ Hyresmannen har rätt att vid fel kräva proportionell nedsättning av hyran – oavsett om uthyraren är ansvarig för felet – och att häva avtalet, om kontraktsbrottet är väsentligt. Även en icke kontraktsenlig minskning av det uthyrdas brukbarhet som uppkommer under hyrestiden räknas som fel.³⁸ Hyresmannen kan i allmänhet kräva felet avhjälpd, om inte det gäller något som faller under hans egen underhållsplikt. Uppstår felet efter avtalslutet, kan skadan dock vara så stor att hyresmannen inte kan begära avhjälpan. Hyresmannen anses ha rätt att själv avhjälpa felet på uthyrarens bekostnad, när denne inte efterkommer ett krav på avhjälpan.³⁹ När ett fel kan rättas till utan alltför stor olägenhet för hyresmannen kan denne i regel häva avtalet först sedan han förgäves har uppmanat uthyraren att avhjälpa felet. Också beträffande uthyrarens skadeståndsansvar på grund av fel

³⁴ Se Mortensen, a.a. s. 352 ff med hänvisningar, Gade, a.a. s.114.

³⁵ Se Gade, a.a. s. 389 f.

³⁶ Se Gade, a.a. s.100 ff, 107 ff.

³⁷ Se Gade, a.a. s. 139.

³⁸ Se Gade, a.a. s, 113 f.

³⁹ Se Mortensen, a.a. s. 422 f, Gade, a.a. s. 129 f.

i saken anses det i allmänhet gälla liknande regler som vid köp.⁴⁰ Försummar han att avhjälpa felet blir han också ansvarig. I allmänhet förutsätts för skadestånd att culpa förekommit hos uthyraren eller dennes medhjälpare, eller att en egenskap saknas som kan anses tillförsäkrad.⁴¹ – Uthyraren har som regel rätt att överlåta saken, men är i så fall skyldig att sörja för att den nye ägaren respekterar hyresavtalet. Då går till stor del uthyrarens ansvar för att avtalet fullgörs över på den nye ägaren.

Hyresmannens huvudförpliktelse är att betala vederlaget, dock först sedan han mottagit saken. I allmänhet anses uthyraren kunna kräva betalning först när hyresavtalet upphör eller, vid periodisk betalning, vid periodens slut. Hyresmannen är vidare skyldig att vårda saken och återställa den efter hyrestidens utgång. Om brukets omfattning inte fastslagits genom avtalet får den bestämmas efter sedvana och allmän uppfattning; det är då av avgörande betydelse till vilket ändamål saken uthyrs.

Uthyraren har i allmänhet inte rätt att upplåta saken i andra hand genom hyra eller lån; han antas dock få låta också andra använda saken, när han inte uppger besittningen av den. Vid hyresmannens död inträder hans arvingar i hans rätt; båda parter kan dock säga upp avtalet med skäligt varsel.

Vid kontraktsbrott från hyresmannens sida gäller allmänna kontraktsrättsliga principer. Om inte avtalet föreskriver annat förutsätter hävning också i detta läge väsentligt kontraktsbrott; har avtalet börjat tillämpas, gäller hävningen bara för framtiden. Vid bedömningen, om ett dröjsmål med hyresbetalningen är väsentligt, anses det av betydelse om dröjsmålet visar brist på vilja eller förmåga att betala eller framstår som en ursäktlig engångsföreteelse.⁴² Det förefaller inte nödvändigt att uthyraren först gjort en resultatlös anmodan att betala.⁴³ Väsentliga brott mot vårdplikten ger hävningsrätt, om inte rättelse sker efter

⁴⁰ Se härom Mortensen, a.a. s. 436 ff med hänvisningar.

⁴¹ Se Gade s. 147 ff, Mortensen, a.a. s. 439 ff.

⁴² Se Gade s. 147 ff, Mortensen, a.a. s.439 ff.

⁴³ Se Mortensen, a.a. s. 609 med hänvisningar; jfr dock Gade, a.a. s.234.

tillsägelse.⁴⁴ Hyresmannen blir vidare skadeståndsansvarig enligt sådana allmänna grundsatser. I varje fall om skadan uppkommit under bruk av saken lär han vara skyldig att visa frihet från oaktsamhet.⁴⁵ Överskrider han sin bruksrätt, t.ex. genom otillåten andrahandsuthyrning, svarar han för all skada enligt regler om casus mixtus.⁴⁶

I *Finland* ger konsumentskyddslagen (38/1978) viss ledning i fråga om hyra till konsumenter, fast detaljregler om avtalstypen saknas fränsett de ålderdomliga reglerna i 13 kap. HB. Lagens mera allmänna bestämmelser i 1 kap. (allmänna stadganden), 2 kap. (om marknadsföring), 3 kap. (om reglering av avtalsvillkor) och 4 kap. (om jämkning och tolkning av avtal) anses ha betydelse i detta sammanhang. Av 1 kap. 4 § framgår bl.a. att lagens allmänna kapitel är tillämpliga på konsumentnyttigheter, dvs. sådana varor och tjänster samt andra nyttigheter och förmåner som utbjuds till fysiska personer eller som dessa i väsentlig omfattning skaffar för sitt hushåll. 2 kap. innehåller utom regler om marknadsföring också vissa bestämmelser om förfaranden i kundrelationer. I 3 kap. finns en marknadsrättslig reglering med förbud att använda oskäligen villkor av vissa slag. Användningen av avtalsvillkor övervakas av konsumentombudsmannen. I 4 kap. föreskrivs bl.a. att villkor som är oskäligen mot konsumenten eller vilkas tillämpning skulle leda till oskälighet kan jämkas eller lämnas utan avseende (1 §). – Dessutom anses reglerna i 8 kap., som behandlar vissa konsumenttjänstavtal avseende arbete på egendom, kunna delvis tillämpas analogt på avtal om hyra av lös egendom – i vilken utsträckning synes dock oklart.

Hyra av lös sak har inte behandlats mycket i finländsk litteratur,⁴⁷ och rättspraxis är obetydlig. När det gäller parternas förpliktelser hänvisas till stor del till allmänna kontraktsrättsliga

⁴⁴ Gade, a.a. s. 244 f.

⁴⁵ Se Mortensen, a.a. s. 407 f, Gade, a.a. s.213.

⁴⁶ Se Gade, a.a. s. 247.

⁴⁷ Se dock Ari Saarnilehto, Vuokraoikeus – yleiset periaatteet ja erityissääntely (2006), som huvudsakligen sysslar med hyra av fast egendom men även i korthet behandlar vissa frågor om hyra av lös sak.

principer, kompletterade med vissa normer hämtade från lagstiftning framför allt om hyra och arrende.⁴⁸ Bl.a. anses följande gälla. Om inte hyresbeloppet är avtalat, ska hyresmannen betala det belopp uthyraren fordrar om det inte är oskäligt, vilket i praxis tolkas som att han skall betala sedvanlig hyra.⁴⁹ Den uthyrda saken ska avlämnas i avtalsenligt skick; ger inte avtalet ledning skall den vara ägnad för den användning som enligt uthyrarens kännedom är avsedd eller annars för sedvanligt bruk.⁵⁰ Om inte en part fullgör sina skyldigheter enligt avtalet har motparten enligt allmänna regler rätt att innehålla sin egen prestation, häva avtalet vid väsentligt kontraktsbrott och kräva skadestånd, varvid hyresmannen svarar även för andra som han låter använda saken.⁵¹ Hyresmannen får inte utan tillstånd överlåta hyresrätten.⁵² Överlåter uthyraren saken, gäller principen att köp bryter lega – hyresförhållandet upphör, även när saken kommit i hyresmannens besittning.⁵³ – Som framgår liknar rättsläget i stora drag vad som gäller i Sverige; på åtskilliga punkter tycks det dock oklart.

I *Norge* anses den ledande framställningen vara Thor Falkangers avhandling, *Leje av skip* (1969), där författaren som bakgrund till de speciella regler som anses gälla vid hyra av fartyg (där vanligen utförliga kontrakt reglerar rättsförhållandet) delvis ingående analyserar rättsläget vid hyra av lösöre i allmänhet. Följande kan nämnas här.

När det gäller den uthyrda sakens skick är den viktigaste frågan om den är ägnad för ändamålet; om inte detta närmare framgår av avtalet bör det avgörande vara normal standard, men man bör också beakta bl.a. vederlagets storlek.⁵⁴ Det är osäkert vilka åtgärder uthyraren har att vidta för att sätta saken i skick,

⁴⁸ Se Saarnilehto, a.a. s. 12. – Vissa speciella principer, som inte skall beröras här, tillämpas i fråga om finansiell leasing.

⁴⁹ Saarnilehto, a.a. s. 30.

⁵⁰ Saarnilehto, a.a. s. 48, 50 f, 57, 60.

⁵¹ Saarnilehto, a.a. s. 60 f.

⁵² Saarnilehto, a.a. s. 67.

⁵³ Saarnilehto, a.a. s. 80.

⁵⁴ Falkanger, a.a. s. 167 ff (där också fartygets ålder anges ha betydelse).

likaså vilken undersökningsplikt hyresmannen har. Vissa egenskaper får emellertid anses garanterade genom avtalet (för fartygs del sjövärdighet).⁵⁵ Uthyraren anses ha rätt att avhjälpa konstaterade fel, om det kan ske utan väsentligt dröjsmål; i annat fall har hyresmannen hävningsrätt. Sker inte hävning har hyresmannen i alla händelser rätt till nedsättning av hyran på grund av felet.⁵⁶ Skadeståndsansvar lär i princip förutsätta vållande på uthyrarens sida, men avtalet anses ofta kunna tolkas så att en garanti förelägger med åtföljande strikt ansvar.⁵⁷ – Som huvudregel anses uthyraren ha en bevaringsplikt beträffande skador som inte hyresmannen svarar för; den lär dock inte gälla vid så stora skador att reparation vore ekonomiskt oförnuftig. I så fall anses uthyraren ha en hävningsrätt. I allmänhet lär dock bevaringspliktens innehåll framgå av kontraktet.⁵⁸ – Beträffande hyresmannens skyldigheter kan nämnas att andrahandsuthyrning i princip kräver uthyrarens samtycke.⁵⁹ Den närmare innebörden av hans vårdplikt beror på en tolkning av avtalet. Vid skada på egendomen anses hyresmannen ha ett presumtionsansvar, vilket dock inte framstår som särskilt strängt. Det torde närmast innebära att han får utreda under vilka omständigheter skadan inträffar; har han väl gjort detta gäller inte någon presumtion för att han varit oaktsam.⁶⁰ I viss utsträckning svarar hyresmannen också för icke anställda medhjälparens vållande. Vid väsentligt brott på vårdplikten har uthyraren hävningsrätt, liksom vid väsentligt dröjsmål med hyran; bedömningen är här sträng, i vart fall vid hyra av fartyg.⁶¹

Hyresmannens sakrättsliga skydd går längre än i Sverige. Vid försäljning av saken anses han skyddad om hyresavtalet är äldre, i

⁵⁵ A.a. s. 179 f, 196 ff.

⁵⁶ A.a. s. 433, 436, 455.

⁵⁷ A.a. s. 456.

⁵⁸ Jfr a.a. s. 347, s. 360 ff.

⁵⁹ A.a. s. 215.

⁶⁰ A.a. s. 254 ff, med hänvisning bl.a. till Rt 1908 s. 424; se även a.a. s. 226 ff. Om vårdpliktens innehåll se s. 228 ff, Frågan om hyresmannen svarar för casus mixtus synes oklar (a.a. s. 459).

⁶¹ A.s. s. 457 ff.

vart fall om han fått saken i besittning. Åtminstone efter tradition är han också skyddad mot uthyrarens borgenärer.⁶²

2.10 Den europeiska civillagsmodellen

Av intresse i sammanhanget är den modell för en europeisk civillag som föreslagits av europeiska rättsvetare i publikationen *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law – Draft Common Frame of Reference (DCFR)*. Förslaget innehåller i avsnitt IV.B regler om "Lease of goods". Bl.a har följande bestämmelser intresse:

Bestämmelserna gäller för hyra av lös egendom, dock inte när parterna överenskommit att äganderätten ska gå över efter en viss period (1:101). Vissa tvingande regler gäller vid konsumentavtal, dvs. avtal om hyra mellan näringsidkare och en konsument. Hyresperioden upphör enligt vad som bestäms i avtalet; hyra på obestämd tid däremot efter uppsägning med uppsägningstid som bestämts i avtalet eller – om ingen tid bestämts – skäligen uppsägningstid (2:102). Hyresperioden förlängs på obestämd tid, om hyresmannen med uthyrarens vetskap har fortsatt att använda saken efter hyresperiodens utgång under tid motsvarande vad som krävs för uppsägning och omständigheterna inte är oförenliga med ett tyst samtycke till sådan förlängning; varje part kan hindra tyst förlängning genom uppsägning innan förlängningen fått verkan. (2:103.) Uthyraren ska göra saken tillgänglig för hyresmannens användning vid hyrestidens början på sitt affärsställe (eller hos hyresmannen, om uthyraren enligt hyresmannens anvisningar förvärvar saken från en leverantör som hyresmannen anger), den ska vara fri från varje rättighet eller anspråk av tredje man som hindrar eller kan väntas störa hyresmannens bruk enligt kontraktet (3:101). Saken ska överensstämma med avtalet vid hyrestidens början, vilket förutsätter att den är av den kvantitet, kvalitet och art som avtalet kräver, är

⁶² Se a.a. s. 575 och 604.

förpackad enligt avtalet och är försedd med tillbehör och anvisningar enligt avtalet (3:102). Den ska vidare vara lämplig för särskilda ändamål som meddelats uthyraren vid avtalsslutet (utom när hyresmannen inte litade eller hade anledning lita på uthyrarens skicklighet och omdöme); vara lämplig för ändamål som sådana saker normalt används för; ha egenskaper som framgick av ett mönster eller en modell som uthyraren visat hyresmannen; förpackats på normalt sätt för sådan vara eller i vart fall på ett sätt lämpat för att bevara och skydda saken; vara försedd med tillbehör och anvisningar som hyresmannen rimligen kunde vänta att få; och hålla sådan kvalitet och funktionsförmåga som hyresmannen rimligen kunde vänta sig. (Se 3:103.) Uthyraren ska se till att under hyresperioden saken – frånsett normal förslitning – håller den kvantitet, kvalitet och art som avtalet kräver och förblir lämplig för användningen, även när detta fordrar förändringar i saken; dock inte när hyran beräknats efter hyresmannens amortering av kostnader för varan (3:104). Vid konsumentavtal saknar kontraktsvillkor där hyresmannen avstår från rättigheter på grund av sakens avvikelse från avtalet verkan om de avtalats innan denne uppmärksammats på avvikelsen (3:106). Uthyraren ska vidta alla åtgärder som gör det möjligt för hyresmannen att fullgöra sin skyldighet att återställa saken (3:107). Om uthyraren inte fullgör sina skyldigheter enligt avtalet, har hyresmannen rätt att kräva avtalets fullgörande, hålla inne utförandet av sin motprestation, häva avtalet, kräva nedsättning av hyran samt kräva skadestånd (4:101). Reglerna om dessa påföljder är tvingande vid konsumentavtal, dock med möjlighet att begränsa uthyrarens ansvar för hyresmannens förlust i närings- eller yrkesverksamhet (4:102). Hyresmannen kan få avhjälp varje avvikelse från sakens avtalade skick och få rimliga kostnader ersatta (4:103). Hyresmannen kan få hyran nedsatt för den period där uthyrarens prestation har minskat värde på grund av dennes dröjsmål eller fel i varan som inte hyresmannen orsakat (4:104). Skadeståndsansvar för uthyraren gäller enligt principer om kontrollansvar (4:101, som hänvisar till DSFR:s allmänna regler om underlåten uppfyllelse). Hyresmannen måste dock

reklamera inom skälig tid innan han gör gällande någon påföljd, dock ej om felet avser förhållanden som uthyraren kände till eller rimligen kunde antas känna till men inte uppgav för hyresmannen (4:106).

Hyresmannen å sin sida har att betala hyra enligt avtalet eller enligt vad som är ordinär eller skälig hyra (se 5:101, jfr närmare II-9:104). Hyresmannen är skyldig att följa avtalet beträffande hanteringen av saken, vårda den med den omsorg som rimligen kan väntas med hänsyn till förhållandena och vidta alla åtgärder som normalt kan väntas bli nödvändiga för att bevara sakens normala standard och funktion (5:104). Hyresmannen måste vidare – mot ersättning av uthyraren – vidta åtgärder för underhåll och reparation av saken som är nödvändiga för att hindra risk eller skada för denna, om de inte kan vidtas av uthyraren (5:105). Hyresmannen kan utöver vad som sagts i det föregående inte begära ersättning för underhåll eller förbättring av saken (5:106). Hyresmannen ska underrätta uthyraren om varje skada eller risk för saken eller varje anspråk från tredje man om åtgärder av uthyraren är behövliga (5:107). Han får godta nödvändiga reparationsarbeten och behövliga inspektioner av saken från uthyrarens sida (5:108). Vid slutet av hyresperioden ska hyresmannen återställa saken där den utlämnades (5:109). Om hyresmannen inte fullgör sina förpliktelser enligt avtalet har uthyraren rätt att kräva avtalets fullgörande, hålla inne sin prestation, häva avtalet och kräva skadestånd (6:101); reglerna härom är tvingande till hyresmannens fördel (6:102). Det innebär bl.a. rätt till hävning vid väsentligt kontraktsbrott (fundamental non-performance, se III-3:502) och skadestånd enligt regler om kontrollansvar (se III-3:701, jfr III-3:104). Skadestånd kan nedsättas i den mån förlusten ersätts av försäkring på saken eller i den utsträckning den skulle ha ersatts av sådan försäkring som hyresmannen rimligen kunde väntat sig (6:105). Hyresmannen får inte hyra ut saken i andra hand (7:103).

3 Allmänt om lagstiftningsfrågan

3.1 Behövs en lagstiftning?

Bedömning: Det bör införas en lag om hyra av lös egendom.

Skälen för bedömningen: Överraskande nog saknas en särskild lagstiftning om hyra av lös egendom i alla nordiska länder. För Sveriges del ger de få och ålderdomliga reglerna i 13 kap. HB ledning bara beträffande enstaka frågor. En lag rörande den speciella avtalstypen finansiell leasing föreslogs i betänkandet SOU 1994:120 men ledde aldrig till lagstiftning.⁶³ Väsentligen får man falla tillbaka på allmänna kontraktsrättsliga principer eller på analogier med andra lagreglerade avtal; framför allt har här nämnts köplagstiftningen och reglerna om hyra av fast egendom i 12 kap. JB. Ändå är det ett praktiskt avtal – en rad olika typer av varor uthyrs till företag och konsumenter.

Vad särskilt gäller uthyrning till konsumenter, förekommer som så ofta annars ett behov att skydda dem mot stränga avtalsvillkor – låt vara att det för närvarande knappast kan konstateras några missförhållanden på området. Liksom i andra fall där man försöker komma till rätta med tillämpningsproblemen med hjälp av analogier gäller att tvingande regler inte går att tillämpa analogt; man kan inte åberopa konsumentköplagens eller JB:s

⁶³ Här bör också nämnas SOU 1975:63, som bl.a. innehöll ett förslag till en särskild lag – framför allt med offentligrättsliga regler – om denna avtalstyp. Inte heller detta förslag ledde till lagstiftning.

bestämmelser mot standardvillkor i avtalen, frånsett i sådana ganska sällsynta fall då jämkning enligt 36 § avtalslagen är möjlig.

Som nämnts har i vissa remissyttranden förordats en lagstiftning (1 ovan). Som skäl för en lagstiftning kan utöver behovet av konsumentskydd också åberopas det oklara rättsläget. Som framgår av det föregående (2.1–2.7) är rättspraxis mager på området, och inom doktrinen är meningarna delade på flera väsentliga punkter. Egentligen gäller denna oklarhet också kommersiell uthyrning av lösa saker, inte minst leasingavtal, och en allmän lagstiftning om avtalstypen kunde synas berättigad. I så fall skulle emellertid resultatet med all sannolikhet bli en dispositiv reglering av de kommersiella avtalen, på liknande sätt som skett bl.a. i köplagen. Frånsett vid transaktioner som i själva verket innebär ett avbetalningsköp (se härom lagen 1978:599 om avbetalningsköp mellan näringsidkare) finns det knappast sådana särskilda skyddsbehov också för mindre företag som motiverat tvingande regler t.ex. i försäkringsavtalslagen (se 8 kap.) och beträffande lokalhyra i 12 kap. JB. Inte heller i övrigt lär det vara något större behov av ett dispositivt regelsystem för leasing och annan kommersiell uthyrning; dessa avtal regleras mestadels redan nu av skriftliga kontrakt, och utfyllande bestämmelser skulle knappast få någon större praktisk betydelse. En annan sak är att i de undantagsfall där reglering saknas i dessa avtalsvillkor en konsumentlagstiftning på området kan bli till nytta genom att vissa bestämmelser kan tillämpas analogt. En del regler passar dock mindre väl i detta sammanhang. I vart fall saknas skäl att låta behovet av en analogi vid kommersiella avtal påverka innehållet av en lag om uthyrning till konsumenter.

Ett särskilt argument mot lagstiftning kunde vara att en reglering av dessa hyresavtal skulle bli aktuell i EU:s regi. Det är tänkbart att ett kommande direktiv om konsumenttjänster kan innehålla bestämmelser om denna avtalstyp. Det är dock oklart vad ett sådant direktiv närmare kan innebära, och det bör inte vara svårt att anpassa en lagtext efter direktivet; vad som kommer i fråga är inte några radikala ändringar i gällande rätt utan snarare ett förtydligande av rättsläget. – Inte heller kan man vänta att

arbetet på en europeisk civillag inom överskådlig tid skulle kunna resultera i en lagstiftning på området. Däremot kan den förut omtalade modellen för en europeisk civillagstiftning (Draft Common Frame of Reference; DCFR) bli till ledning i sammanhanget. Modellen innehåller som sagt bl.a. ganska utförliga regler om "Lease of goods" (IV.B Chapter 1–7).

Resultatet blir alltså att det finns skäl att utreda en tvingande lagstiftning om uthyrning av lösa saker till konsumenter, utan att gå in på de särskilda problem som finansiell leasing ger upphov till. Beträffande kommersiella hyresavtal och leasingavtal saknas däremot tillräckliga skäl att lagstifta.

3.2 Lagstiftningens utformning och räckvidd

Förslag: Den nya lagen om hyra av lös sak ska gälla avtal varigenom en näringsidkare hyr ut en lös sak till en konsument. Är det avsett att konsumenten ska bli ägare till varan ska i stället konsumentkreditlagen tillämpas. Lagen ska vara tvingande till konsumentens förmån.

Skälen för förslaget: I stora drag synes en lag om hyra av lös sak böra utgå från gällande dispositiv rätt, i den mån den går att konstatera (vilket som sagt långt ifrån alltid är fallet). I alla händelser saknas anledning att mera radikalt ändra det nuvarande rättsläget. Det kan vara en fördel om lagen är uppbyggd ungefär som annan konsumentlagstiftning, bl.a. för att underlätta dess tillämpning av andra än jurister.⁶⁴ Att anknyta till KtjL är dock mindre lämpligt, särskilt som den lagen till stor del tar sikte på arbetsprestationer vilka sällan förekommer vid hyra av lös sak (frånsett när uthyraren är skyldig att avhjälpa fel, jfr 4.3 nedan). Däremot kunde KkL verka som ett användbart mönster – det är ju inte alltför stor skillnad mellan avtal om överlåtelse av en sak och avtal om upplåtelse av en sak i liknande sammanhang. Det

⁶⁴ Jfr Ds 2009:13 s. 118 f.

kan finnas skäl att delvis utforma lagstiftningen på liknande sätt som KkL; 12 kap. JB, som präglas av de särskilda förhållandena vid hyra av fast egendom, framstår inte som en lika lämplig förebild.

Samtidigt bör framhållas vissa viktiga skillnader som finns mot konsumentköp. Hyra är ju ett varaktigt avtal. Saken överlämnas bara till bruk, den överläts inte. Det är användbarheten som har största intresset för konsumenten, inte dess värde från andra synpunkter. De särskilda förpliktelser som vården av saken för med sig saknar motsvarigheter vid köp. Konsumentens intresse är på detta vis inte detsamma som vid köp, och parternas förpliktelser avviker i väsentliga avseenden. På åtskilliga punkter ger KkL ingen ledning för reglernas utformning. Dessutom kan sägas att KkL innehåller en mängd detaljerade regler om parternas förhållanden som saknar aktualitet eller i vart fall kan tyckas onödiga när det gäller hyra; det är inte så lämpligt att belasta lagtexten i en konsumentlagstiftning med reglering av en mängd sällan uppkommande frågor. I många fall blir för övrigt allmänna kontraktsrättsliga principer tillämpliga, och de kan ibland vara så pass självklara att det inte är nödvändigt att påminna om deras innehåll i lagen. Att KkL föreskriver en viss lösning eller är disponerad på visst sätt utgör därför inget avgörande argument när det gäller den diskuterade lagstiftningen. Som framhållits i utredningsdirektiven bör reglerna ge uttryck för en god balans mellan konsumenternas och näringsidkarnas intressen, och dessa är inte helt desamma vid hyra som vid köp.

I sammanhanget kan beröras en allmän synpunkt som Konsumentverket tagit upp. Ofta lär konsumenter inte nöja sig bara med att en hyrd sak fungerar på tillfredsställande sätt; de ställer andra, mera speciella krav på saken. De är intresserade av ett särskilt varumärke, en särskild modell eller en viss design, när de hyr exempelvis kläder, bilar eller skidor. Det skulle kunna tala för stränga påföljder om den uthyrda saken inte till alla delar motsvarar konsumentens krav. Förhållandet får naturligtvis beaktas när reglerna utformas – den hyrda saken ska stämma med avtalet – men rimligen kan sådana synpunkter inte få samma

tyngd som då det gäller köp. Bara i särskilda situationer kan sociala eller liknande hänsyn åberopas för att tillförsäkra konsumenten ett skydd för hans personliga smak och andra mera speciella önskemål. Det kan verka rimligt när det gäller en bröllopsklänning men knappast när en bil av viss modell skall hyras över en helg. Påföljderna av ett kontraktsbrott kan inte gärna gå längre än vid konsumentköp och ofta inte ens så långt.

Ett annat problem som redan här bör tas upp gäller räckvidden av en sådan lag som diskuteras här. Som framgår av det föregående gäller särskilda tvingande regler om transaktionen bedöms som kreditköp; rättsförhållandet mellan parterna ändras i väsentliga avseenden om det är fallet. Gränsen mot kreditköp är svår att dra i synnerhet när hyreskontraktet innehåller en bestämmelse om rätt för hyresmannen att köpa den hyrda saken – alltså en s.k. köpoption. Enligt konsumentkreditlagen är det avgörande om det är avsett att hyresmannen ska bli ägare till saken, en fråga som kan vara besvärlig att bedöma; utgången lär ofta bero på bevisning om parternas inställning i det enskilda fallet. Redan existensen av ett villkor om optionsrätt medför sålunda inte att avtalet bedöms som annat än hyra; innan köparen gjort gällande rätt enligt villkoret gäller de allmänna principer som anses gälla för hyra av lös egendom på avtalet, i den mån inte situationen regleras av uttryckliga villkor.

Redan praktiska skäl kan på detta sätt tala för att man om möjligt ska hålla avtal som innehåller ett villkor om optionsrätt utanför lagstiftningen. Såvitt angår uthyrning till konsumenter, lär sådana villkor typiskt sett förekomma vid mera långvariga avtal, men det är tänkbart att de förekommer också vid korttidshyra. Även om parterna inte syftat till att konsumenten ska förvärva egendomen, får uthyraren räkna med att denne ändå kommer att utnyttja sin optionsrätt, och han har anledning att utforma villkoren i enlighet härmed. Flera regler som annars framstår som naturliga eller åtminstone närliggande vid rena hyresavtal kan då sättas i fråga. Det är inte lika naturligt att uthyraren såsom ägare hela tiden står risken för olyckshändelser som drabbar den uthyrda saken, när det är oklart om den ska behållas

av konsumenten. Av samma skäl är det tveksamt om en bevaringsplikt – alltså en skyldighet att avhjälpa skador på saken vilka uppkommer under hyrestiden – kan vara en rimlig ordning. Om konsumenten vill få avtalet att upphöra i förtid, med andra ord utnyttja en avbeställningsrätt, blir förutsättningarna för uppgörelsen andra: ska man hålla uthyraren skadeslös vid avbeställningen, får man ta med i beräkningen att avtalet gett konsumenten möjlighet att förvärva egendomen på vissa villkor. Och vid hävning av avtalet kan uppgörelsen påverkas på liknande sätt.

Det kan naturligtvis sägas att också i denna situation behöver konsumenten skyddas mot alltför stränga villkor. Även frånsatt detta kan man inte gärna begränsa en tvingande lagstiftning till avtal som inte ger konsumenten någon optionsrätt; i så fall skulle en uthyrare lätt kunna undvika den tvingande regleringen genom att använda villkor med en optionsrätt också när konsumenten helt saknar intresse för att förvärva saken. Varken konsumentkreditlagen eller den nu föreslagna lagstiftningen skulle då bli tillämplig. Man kunde däremot tänka sig att göra vissa bestämmelser som aktualiseras vid en optionsrätt dispositiva, t.ex. när det gäller risken för saken och uppgörelsen efter avbeställning och hävning. Också detta kan dock medföra en olämplig försvagning av konsumentskyddet: det gäller viktiga inslag i avtalet.

Vill man försöka ge en tvingande lagstiftning utan de komplikationer som en optionsrätt kan medföra tycks en möjlig metod vara att undanta vissa långtidsavtal. Typiskt sett är det som sagt i dessa fall som en optionsrätt att förvärva saken blir aktuell. Skulle villkor vid korttidsavtal föreskriva en optionsrätt, får uthyraren i så fall finna sig i att samma konsumentskydd gäller oavsett möjligheten att konsumenten utnyttjar rätten. Om meningen är att denne ska förvärva egendomen blir i stället konsumentkreditlagen tillämplig. Samtidigt skulle en konsument som ingår ett hyresavtal på lång tid få acceptera att avtalsfrihet föreligger; vill han inte det, får han sluta avtal på kortare tid och hoppas på en förlängning. Gränsen för korttidsavtal bör emellertid sättas relativt högt, förslagsvis vid ett år. I så fall lär lagstiftningen omfatta de allra flesta hyresavtal som träffas med

konsumenter.⁶⁵ Vid längre hyrestid skulle alltså inte den nya lagstiftningen bli tillämplig.⁶⁶

En annan tänkbar lösning är att göra lagen tillämplig också vid långtidsavtal men undanta dessa från den tvingande regleringen. En förutsättning är naturligtvis att bestämmelserna någorlunda väl passar också på dessa uthyrningar. Vilket alternativ som bör väljas kan bedömas först efter en genomgång av vilka regler som över huvud taget är lämpliga för dessa avtalsförhållanden. (Se 4.6 nedan.)

⁶⁵ Detta enligt uppgifter från Konsumentverket.

⁶⁶ Jfr om denna lösning Kåre Lilleholt i Festskrift till Lars Gorton (2008) s. 325 och 327.

4 Närmare om reglerna

4.1 Avtalet, avtalstiden m.m.

Förslag: Uthyrningen ska anses ske tills vidare om inte något annat har avtalats. Ett tillsvidareavtal ska kunna sägas upp av uthyraren efter två veckors uppsägningstid och av konsumenten med omedelbar verkan.

Skälen för förslaget: Frågan blir då hur en sådan lagstiftning ska se ut. Till en början är det lika litet som vid konsumentköp eller konsumenttjänster behövt med särskilda regler om ångerrätt. Här ger distans- och hemförsäljningslagen ett tillräckligt skydd. Inte heller lär det finnas skäl att ta in någon särskild bestämmelse om information i samband med avtalsslutet; avtalet framstår inte som mera komplicerat än köp, och KkL saknar ju särskilda regler av denna typ. Genom att konsumenten inte ska behålla den uthyrda saken för gott, är hans intresse av sådana uppgifter snarast mindre än vid köp. Det kan naturligtvis finnas anledning att inskräpa uthyrarens skyldigheter att lämna upplysning om den uthyrda sakens skick bl.a. när det kan medföra risker för konsumentens hälsa, men det är tillräckligt att utforma felreglerna på ett sätt som tillgodoser denna synpunkt (jfr nedan).

När det gäller avtalet finns däremot anledning att vid hyra ge en regel om *avtalstiden*. Här bör det rimligen råda avtalsfrihet; skulle uthyraren av någon anledning föreskriva en mycket lång hyrestid utan möjlighet för konsumenten att befria sig från av-

talet, bör regeln kunna jämkas enligt 36 § avtalslagen om inte konsumentens avbeställningsrätt ger ett tillräckligt skydd (se härom nedan). Framgår inte annat av avtalet bör detta anses slutet på obestämd tid. I så fall är det skäl att till konsumentens skydd i varje fall ge en tvingande regel om *uppsägningstid*. Eftersom konsumenten ibland kan ha starkt intresse att få behålla saken under ytterligare någon tid, t.ex. när en villaägare hyr en grävmaskin eller liknande för arbeten på sin fastighet, bör han alltid ha två veckors frist innan avtalet upphör på initiativ av uthyraren; det lär inte vara särskilt praktiskt att en uthyrare omedelbart behöver få tillbaka den uthyrda saken. Å andra sidan bör konsumenten rimligen kunna frigöra sig från avtalet så snart han har anledning till detta – en regel som inte kan antas medföra större problem för uthyraren, förutsatt att återställandet inte ställer till några svårigheter för honom (jfr nedan). Vill uthyraren skydda sig mot att avtalet plötsligt upphör får han hyra ut saken på viss tid (eventuellt med rätt för konsumenten att på begäran få viss förlängning). En part som har hävningsrätt på grund av ett kontraktsbrott, kan dock – liksom vid andra avtalstyper – få avtalet att upphöra genast.

Vid hyra av bostadslägenhet har hyresgästen som huvudregel rätt att också mot hyresvärdens vilja få avtalet förlängt vid hyres-tidens utgång (direkt besittningsskydd; se 12 kap. 46 § JB). Även om konsumenten också vid hyra av viss lös egendom kan ha ett särskilt intresse av förlängning, synes någon motsvarande bestämmelse inte motiverad i detta fall. Det är normalt inte svårt att få hyra annan egendom av samma slag. För övrigt lär uthyraren sällan vägra en skötsam konsument att fortsätta avtalet; han har inte samma motiv som vid hyra av fast egendom att själva ta hand om egendomen eller låta viss annan person få bruka den, inte heller att förbättra den så att hyran kan höjas.

Beträffande *riskan för saken* är lösningen enkel för hyresavtalets del: uthyraren kommer att såsom ägare bära risken när den skadas genom olyckshändelse, om inte annat avtalas. En uttrycklig regel om detta synes inte nödvändig, om man reglerar

frågor om fel i saken och konsumentens vårdplikt genom tvingande bestämmelser.

En kontroversiell fråga, som bör beröras i anslutning härtill, är däremot om uthyraren också har en *bevaringsplikt* – alltså om han i händelse av skada på saken är skyldig att avhjälpa skadan eller eventuellt skaffa fram en ny sak av samma slag för konsumentens användning. Som framgår av det föregående (2.5) är det oklart om någon sådan skyldighet föreligger utan stöd i avtalet, och standardvillkorens lösningar varierar vid olika typer av uthyrning. Det står i vart fall klart att om saken skadas så att den blir helt oanvändbar för ändamålet, avtalet bör förfalla utan någon skyldighet för uthyraren att skaffa en ny sak (jfr 12 kap. 10 § första stycket JB). Naturligtvis kan en bevaringsplikt också annars vara svår att fullgöra i många fall; en tvingande regel bör under inga förhållanden komma i fråga. Däremot kan man tveka om frågan bör lämnas öppen i lagtexten eller om man ska ta in en dispositiv bestämmelse: en bevaringsplikt ska föreligga om inte annat sägs av avtalet. Den senare lösningen har fördelen att uthyraren får skäl att i villkoren ta in uttryckliga regler i frågan i vart fall om han vill undgå skyldigheten. Övervägande skäl synes tala för att reglera frågan på detta vis.

4.2 Sakens avlämnande; dröjsmål med avlämnandet

Förslag: Om parterna inte har avtalat om annat ska saken avlämnas inom skälig tid efter det att avtalet har ingåtts genom att hållas tillgänglig för avhämtning där uthyraren vid avtalet har sitt affärsställe. Saken är avlämnad när den har kommit i konsumentens besittning.

Avlämnas saken inte enligt avtalet och beror detta inte på konsumenten eller något förhållande på dennes sida, ska konsumenten få hålla inne betalningen av hyran tills saken avlämnats. Vid för sent avlämnande ska konsumenten inte vara skyldig att betala hyra för förfluten tid. Vidare ska konsumenten i ett sådant fall ha rätt att kräva fullgörelse. Fullgör uthyraren inte avtalet inom skälig tid från kravet och är uthyrarens dröjsmål inte av ringa betydelse för konsumenten, ska konsumenten ha rätt att häva avtalet. Konsumenten ska ha rätt till ersättning för skada som uppkommer genom uthyrarens dröjsmål, om inte uthyraren visar att skadan beror på annat än uppsåt eller oaktsamhet på uthyrarens sida.

Skälen för förslaget: Vad angår uthyrarens prestation, bör till en början lagen liksom KkL innehålla regler om sakens *avlämnande* och *betalningstiden*. Här är det lämpligt att anknyta till KkL; i detta fall är situationen väsentligen jämförlig med läget vid konsumentköp. Saken bör om inte annat avtalats avlämnas inom skälig tid efter avtalsslutet på uthyrarens affärsställe (jfr 4 och 5 §§ KkL). Det är vidare naturligt att uthyraren under alla omständigheter kan vänta med att utlämna saken tills hyra erlagts enligt avtalet, antingen det gäller hyra för hela avtalstiden eller för viss period. Oavsett vad som i övrigt avtalas om utlämnandetiden bör konsumenten inte utan stöd i avtalet kunna begära att få använda saken på kredit. Lämpligen bör på motsvarande sätt som i 36 § KkL föreskrivas att hyran om inte annat avtalas ska erläggas när uthyraren kräver det, dock inte innan saken hålls konsumenten till handa.

I fråga om reglerna för *uthyrarens dröjsmål* ligger det nära till hands att väsentligen anknyta till KkL. Uthyraren har dock snarast större möjligheter än säljaren att fullgöra avtalet, eftersom konsumenten vanligen inte har krav på viss sak, kanske inte heller en sak av visst märke utan en användbar sak av viss typ. Svårigheter att avlämna saken i tid lär därför föreligga främst när alla uthyrarens varor av det aktuella slaget saknas och inte utan vidare kan anskaffas. Konsumenten bör alltså ha rätt att innehålla hyran tills saken utlämnas, kräva fullgörande och häva avtalet i enlighet med KkL:s bestämmelser. Vad gäller kravet på fullgörelse kan diskuteras om konsumentens intresse är så stort att det bör tillgodoses i den utsträckning 12 § KkL föreskriver. Också här bör beaktas att det i regel inte är fråga om ett visst föremål som konsumenten vill hyra. Att ge konsumenten en rätt att vid domstol kräva åläggande för uthyraren att hyra ut saken skulle sakna större mening. Konsumentens intresse är i allmänhet bara att få disponera över en användbar sak under begränsad tid; han lär sällan ha svårt att själv skaffa en annan likvärdig sak. Det bör därför räcka att han vid uthyrarens underlåtenhet att på begäran fullgöra avtalet har rätt till hävning och skadestånd. Frågan vilka hinder det finns för fullgörandet blir i så fall snarast en skadeståndsfråga. – Fullgörs avtalet för sent behöver han naturligtvis inte betala hyra för tiden dessförinnan.

Hävning av avtalet bör liksom annars förutsätta att kontraktsbrottet är väsentligt. Bedömningen av väsentligheten ska enligt allmänna kontraktsrättsliga grundsatser ske från konsumentens synpunkt. Enligt KkL:s regler behöver inte väsentligheten vara synbar för motparten; även om skälen för denna regel kan diskuteras,⁶⁷ finns det knappast tillräckliga skäl att avvika från den vid hyra. I många fall, t.ex. vid hyra av en bil för viss resa, torde det vara klart att även kortvariga dröjsmål är så väsentliga för konsumenten att han bör ha rätt att häva och hyra en motsvarande sak på annat håll. – Sådana regler om tilläggstid som finns i 13 § andra stycket KkL fyller knappast någon funktion vid hyra.

⁶⁷ Jfr Herre, Konsumentköplagen (3 uppl. 2009) s. 157 f.

Vad gäller *skadestånd*, liknar situationen delvis den vid konsumentköp, där säljaren har ett kontrollansvar vid förseningen. Rättsläget har ansetts oklart för hyresavtalets del (jfr ovan 2.3). Vid bostadshyra har hyresvärden bara ett presumtionsansvar. Det har framhållits att uthyraren ofta sysslar med försäljning av motsvarande egendom, och det kan verka naturligt att samma regel gäller om skadestånd i båda fallen; en försening kan ställa till skada och olägenheter av samma slag som vid köp (se ovan 2.3). Som nämnt innebär också DCFR en sådan lösning. Å andra sidan är situationen såtillvida en annan, som uthyrarens dröjsmål oftare lär bero på att inte den uthyrda saken återlämnats i tid av någon annan person än på någon fördröjd leverans. Ett kontrollansvar skulle medföra att uthyraren svarade också för tidigare hyresmäns underlåtenhet. Särskilt om uthyraren är en småföretagare med begränsade resurser kan det vara svårt att skaffa fram en annan avtalsenlig sak i tid; ännu mera gäller detta om saken ska vara av visst märke eller design. Det kan då synas mindre rimligt med ett ansvar för olika utomstående personers försummelser; de praktiska möjligheterna lär vara begränsade att återkräva utgivet skadestånd från den som orsakat dröjsmålet. Det är inte nödvändigt att ge samma regel vid hyra som vid köp; som nyss utvecklats skiljer sig avtalstyperna åt då det gäller både parternas prestationer och deras intressen av fullgörelse.

Övervägande skäl talar för att liksom enligt JB föreskriva ett presumtionsansvar: om uthyraren hållit rimlig kontroll över sina uthyrda varor och inte varit för optimistisk genom löftet att tillhandahålla saken vid viss tidpunkt bör han gå fri från skadeståndsskyldighet. Vad uthyraren ska visa är då att inte något slags vållande på hans sida har orsakat skadan; det räcker inte att han är oskyldig till dröjsmålet, om han borde ha förutsett att det skulle bli svårt att avlämna saken till konsumenten vid avtalad tid.

Det ska emellertid medges att frågan om förutsättningarna för skadestånd kan vara tveksam. Konsumentverket har framhållit att vid mycket korta hyrestider ett dröjsmål kan innebära minst lika stort besvär för en konsument som om saken är

behäftad med fel, och framhållit att ett kontrollansvar för dröjsmålet många gånger inte är orimligt. Vidare kan det konsumentdirektiv som är under arbete inom EU göra det nödvändigt att föreskriva ett kontrollansvar – något som kan medföra att motsvarande ansvar bör gälla också vid fel på saken (se 4.3 nedan). Av sådana skäl har i en *bilaga* till promemorian upptagits en alternativ lagtext som stadgar ett kontrollansvar vid dröjsmål, väsentligen efter KkL:s mönster. I bestämmelsen har tillagts – närmast i förtydligande syfte – att uthyraren har ett kontrollansvar också när dröjsmålet beror på en annan kund som inte återlämnat den uthyrda saken i tid.

Det är tänkbart att dröjsmål att avlämna en uthyrd sak kan medföra förlust i konsumentens näringsverksamhet, t.ex. när han inte kan disponera en bil som han hyrt och därför kommer försent till sitt arbete. När det gäller ansvar för fel i saken har denna typ av förlust särskilt uppmärksammats i KkL (32 § 3 st.; se vidare nedan 4.3). Vid dröjsmål torde frågan ha mindre praktisk betydelse; det lär sällan bli fråga om mera betydande skador. Någon begränsning av skadeståndet i dessa fall synes inte behövlig.

En reklamationsregel rörande dröjsmål av samma innehåll som vid konsumentköp bör tas in i lagen.

4.3 Fel på saken

Förslag: Saken ska i fråga om egenskaper och förpackning stämma överens med vad som följer av avtalet. Den ska vara åtföljd av de anvisningar som behövs för dess användning och skötsel. Om inte parterna har avtalat om annat, ska saken vara ägnad för det ändamål som saker av samma slag i allmänhet används för. Avviker saken i något av dessa hänseenden ska saken anses felaktig. Detsamma ska gälla om saken avviker från en föreskrift som avser att förebygga ohälsa eller olycksfall eller annars medför påtaglig fara för ohälsa eller olycksfall.

Bedömningen av om saken är felaktig ska ske med hänsyn till dess beskaffenhet vid avlämnandet, även om felet visar sig först senare. Om saken försämras efter avlämnandet, ska den ändå anses felaktig när försämringen är en följd av uthyrarens avtalsbrott.

Saken ska anses ha ett rättsligt fel om tredje man har äganderätt till den eller annan rätt till saken med företräde framför konsumentens rätt och detta påverkar konsumentens användning av saken enligt avtalet.

Om saken är felaktig ska konsumenten ha rätt att hålla inne så mycket av hyran som kan antas motsvara hans eller hennes krav på grund av felet.

Konsumenten ska också ha rätt att kräva att uthyraren avhjälpes felet om detta kan ske utan oskälig kostnad för uthyraren. Att uthyraren lämnar en avtalsenlig sak i stället för den felaktiga ska också räknas som ett avhjälpande. Uthyraren ska avhjälpa felet inom skälig tid efter det att konsumenten framställde sitt krav och utan kostnad eller väsentlig olägenhet för konsumenten. Endast om uthyraren samtycker till det ska konsumenten själv få avhjälpas felet. Konsumenten ska dock ha rätt att själv avhjälpas felet om felet visar sig under användningen och det skulle innebära en väsentlig olägenhet att avvakta uthyrarens samtycke. Uthyraren ska ha rätt att avhjälpas felet även om konsumenten kräver en annan påföljd om uthyraren efter mottagen reklamation erbjuder sig att göra detta.

Vidare ska konsumenten ha rätt att kräva skälig nedsättning av hyran för den del av hyrestiden som saken är i felaktigt skick.

Konsumenten ska dessutom få häva hyresavtalet om felet är av väsentlig betydelse för honom eller henne. För den tid som saken har kunnat användas ska konsumenten dock vara skyldig att betala hyra.

Slutligen ska konsumenten ha rätt till ersättning för skada som uppkommer på grund av felet, om inte uthyraren visar att skadan beror på annat än uppsåt eller oaktsamhet på

dennes sida. Konsumenten ska också annars ha rätt till ersättning om saken vid avtalet avvek från vad som uthyraren utfäst. Uthyrarens skadeståndsansvar ska även omfatta skada som på grund av fel i den uthyrda saken uppkommer på annan egendom som tillhör konsumenten eller någon medlem i dennes hushåll och egendomen är avsedd huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet.

Skälen för förslaget: Vad sedan angår fel på den uthyrda saken, innehåller KkL utförliga regler om hur *felbegreppet* ska bestämmas (16–19 §§). Det förefaller inte nödvändigt med samma ingående beskrivning vid hyra av lös sak; det viktiga från konsumentsynpunkt är att saken är användbar för sitt avsedda ändamål, och här räcker det i allmänhet med att den håller normal standard och är försedd med erforderliga bruksanvisningar och liknande. I vissa fall kan emellertid det särskilda avtalet spela en roll. Att märka är vidare att saken i allmänhet hyrs ut i begagnat skick, där kraven inte kan vara desamma som beträffande nya varor. Lagen bör innehålla en hänvisning till avtalet och till det ändamål för vilket saken uthyrts, och vidare bör det betraktas som fel om konsumenten inte upplysts om någon väsentlig avvikelse från vad han har rätt att vänta sig beträffande saken. Också en avvikelse från föreskrifter till skydd för hans hälsa och liknande bör betraktas som fel. Dessa regler om felbegreppet bör anses vara tillräckliga i denna lag. Dessutom bör man beträffande felbedömningen slå fast att som huvudregel tiden för avlämnandet bör vara avgörande. Någon särskild bestämmelse om läget när saken försämras på grund av sin beskaffenhet synes onödig när det gäller uthyrning, där situationen kan antas ha ringa praktisk betydelse.

Påföljderna vid fel blir väsentligen desamma som vid köp: innehållande av förfallen hyra, krav på avhjälpande, nedsättning av hyran, hävning och skadestånd. Vad gäller omleverans – här att uthyraren lämnar en felfri sak i stället för den felaktiga – synes den enklast kunna behandlas som en form av avhjälpande och följa samma regler. Här liksom beträffande andra felpå-

följder får man beakta att felbedömningen är speciell vid hyra: det väsentliga är att saken fungerar på tillfredsställande sätt, medan avvikelser av annat slag från vad konsumenten förutsatt har mindre betydelse. Har inte uthyraren uttryckligen lovat att saken skall vara av visst märke eller viss modell är det inte säkert att en avvikelse ens kan räknas som fel.

Innehållande av hyra bör liksom innehållande av köpeskilling (jfr 25 § KkL) begränsas till vad som konsumenten behöver som säkerhet för krav i anledning av felet. Avhjälpande bör kunna krävas om det kan ske utan oskälig kostnad för motparten; bestämmelserna härom kan förenklas i förhållande till KkL. Någon allmän rätt för konsumenten att oavsett uthyrarens inställning själv avhjälpa felet bör inte föreskrivas för hyresavtalets del, med tanke på att det gäller egendom där uthyraren hela tiden behåller äganderätten; även om en sådan rätt gäller för hyresgästen (12 kap. 11 § JB), är konsumentens intresse att få användbar egendom inte lika starkt. Han får avtala med uthyraren om reparation eller annat avhjälpande, om detta är praktiskt; någon svårighet att snabbt kontakta denne lär inte föreligga. Annars får övriga påföljder anses ge ett tillräckligt skydd. I brådskande fall bör han dock ha rätt att få saken reparerad, fast han inte har möjlighet att inhämta medgivande från uthyraren - t.ex. när en hyrd bil råkar ut för en skada under färden.

Rätt till nedsättning i hyran bör kunna föreskrivas efter mönster från reglerna om bostadshyra (se 12 kap. 11 § 1 st. 3 JB), vilka passar bättre än KkL:s regel vid denna avtalstyp. Hävning bör liksom annars förutsätta väsentligt kontraktsbrott, och är bara saken fullt användbar för avtalat ändamål lär en avvikelse från avtalade egenskaper sällan ha större betydelse. – Vid hyra utesluter inte hävning prisavdrag: om konsumenten häver avtalet efter en tid t.ex. därför att uthyraren visar sig inte kunna avhjälpa felet, bör hyran kunna nedsättas för den tid som saken dessförinnan varit i felaktigt skick.

Beträffande skadestånd uppkommer även här problemet, om man ska följa KkL och föreskriva ett kontrollansvar för uthyra-

ren. Liksom vid dröjsmål är meningarna delade om ett sådant ansvar kan anses som gällande rätt (se ovan 2.4).

Som nyss framhölls talar övervägande skäl för ett presumtionsansvar vid uthyrarens dröjsmål. Liknande synpunkter kan åberopas mot ett kontrollansvar vid fel i den uthyrda saken; man kan säga att denna ansvarstyp, som i första hand tar sikte på vissa hinder för avtalsenlig leverans, passar än mindre i detta fall. Vid uthyrning beror felet typiskt sett mera sällan på att ett hinder i vanlig mening förelegat att lämna ut en felfri sak; orsaken till att saken inte kan användas enligt avtalet kan snarare vara att den hanterats felaktigt vid tidigare uthyrning. Ibland borde detta ha upptäckts vid en normal kontroll av uthyraren; i andra fall kan detta vara svårt, men det hindrar inte att ett kontrollansvar skulle ha omfattat felet. Även i detta läge kan åberopas uthyrarens svårigheter att få tillbaka utgivet skadestånd av den egentligen skyldige. Konsumentens intresse av felfri prestation är inte heller detsamma som vid köp; särskilt kan framhållas att han inte kan vänta sig att få fabriksny egendom – den hyrda saken är ju i regel begagnad. – och bara kommer att behålla den en begränsad tid. Det är som sagt sällan svårt för konsumenten att skaffa felfri egendom på annat håll, om inte felet avhjälpes. Hans rätt att kräva avhjälpande och att häva eller få hyran nedsatt bör väsentligen tillgodose hans intressen när någon gång näringsidkaren skulle vara fri från skuld.

Även här bör därför gälla ett presumtionsansvar. Uthyraren bör för att gå fri från ansvar visa att den skada felet medfört inte berott på vållande på hans sida; han ska alltså visa att felet varken tillkommit genom hans oaktsamhet eller bort förutses från hans sida så att han kunna hindra att den felaktiga saken utlämnades.

Enligt 30 § tredje stycket KkL har köparen alltid rätt till ersättning om varan vid köpet avvek från vad säljaren särskilt utfäst. Det är naturligt att också uthyraren blir ansvarig i ett sådant fall. Frågan är emellertid om detta ger konsumenten ett tillräckligt skydd, om uthyraren annars undgår ansvar genom att visa frihet från vållande till skadan. Någon närmare diskussion om sakens egenskaper lär mera sällan förekomma vid uthyrning till

konsumenter – man utgår utan vidare från att saken ska ha vissa fundamentala egenskaper, framför allt att den är användbar för sitt avsedda ändamål och håller normal standard (jfr ovan). Om detta inte varit fallet kan det synas rimligt att konsumenten får ersättning oavsett eventuella löften från uthyrarens sida. Som nämnt varierar standardvillkoren på denna punkt (2.4 ovan). Ett ansvar redan för egenskaper som kan anses utfästa kan inte antas vara särskilt betungande för uthyraren, om det inte innefattar förlust i näringsverksamhet (jfr nedan). I förslaget har därför tagits upp en sådan regel.

Ansvaret bör liksom enligt KkL omfatta också skada på egendom som tillhör konsumenten eller hans familjemedlemmar. Är det fråga om personskada, bör i allmänhet den skadelidande kunna göra gällande produktansvar mot någon i tidigare led, och det verkar lika litet som vid konsumentköp nödvändigt att utvidga skadeståndansvaret till sådana fall (jfr 32 § 2 st. KkL). Om uthyraren har brustit i aktsamhet, t.ex. om han fortsätter att hyra ut saker trots kännedom om vissa fabrikationsfel, blir han naturligtvis skadeståndsskyldig enligt allmänna regler.

Också när det gäller skadestånd på grund av fel får man emellertid räkna med att ett EU-direktiv eller konsumenthänsyn anses påkalla ett kontrollansvar, trots de invändningar som kan framföras (jfr om dröjsmål 4.2 ovan). Skälen för ett sådant ansvar verkar visserligen ännu svagare vid fel än vid dröjsmål, men det är tänkbart att man för konsekvensens skull vill föreskriva samma ansvarsregel i båda fallen – något som bl.a. Konsumentverket ifrågasatt. På samma sätt som då det gällde dröjsmål har därför i en *bilaga* tagits upp en alternativ lagtext som går ut på ett sådant ansvar, med de förändringar som påkallas av förhållandena vid hyresavtal.

Vad angår skadeståndets beräkning, bör allmänna skadeståndsprinciper tillämpas; det förefaller överflödigt att närmare ange detta i lagtexten. En särskild fråga är dock om ersättningen bör omfatta förlust i näringsverksamhet. Enligt 32 § tredje stycket KkL kan säljaren och köparen träffa avtal om att sådan förlust inte ska ersättas enligt lagen. Risken för skada enligt

denna typ varierar; ofta saknar den betydelse vid fel i uthyrd egendom, men när ansvaret gäller skada på annan egendom som tillhör konsumenten kan den få praktisk betydelse, likaså vid uthyrning av bilar – ett fel i bilen kan hindra konsumenten t.ex. att ta sig till sin arbetsplats. Det gäller här en typ av förlust som inte drabbar något egentligt konsumentintresse. Det kan inte anses som någon inskränkning av betydelse i konsumentskyddet om konsumenten för att få förlusten ersatt får styrka oaktsamhet på uthyrarens sida – alltså enligt allmänna skadeståndsrättsliga principer, vilka också omfattar ersättning för ren förmögenhets-skada i avtalsförhållanden. Det skulle kunna övervägas att helt undanta förluster av samma slag från ansvaret enligt lagen. Enligt förslaget har dock i stället upptagits en liknande regel som i KkL: parterna får avtala om en sådan begränsning av skadeståndsskyldigheten.

Någon sådan särskild jämningsregel som gäller enligt 34 § KkL förefaller inte det nödvändigt att föreskriva; skulle någon gång skadeståndet till konsumenten bli oskäligt högt, kan jämningsregel ske genom analog tillämpning av 6 kap. 2 § SkL. – Någon regel om skadeståndets beräkning synes inte heller nödvändig; här bör allmänna kontraktsrättsliga principer gälla.

En särskild skadeståndsregel bör däremot gälla vid underlåtenhet av uthyraren att avhjälpa felet inom skälig tid, antingen det gäller ett fel som uthyraren ansvarar för enligt det nu sagda eller han har att fullgöra sin bevaringsplikt (jfr ovan 2.5). Det är ofta en arbetsprestation som ska utföras, och det verkar rimligt att föreskriva ett presumtionsansvar om inte avhjälpandet fullgörs i tid och på tillfredsställande sätt.

Liksom i KkL bör regler ges om rättsligt fel, vilka dock får anpassas efter förhållandena vid hyra. Rörande påföljderna förefaller det möjligt att ge samma regler som vid faktiska fel.

En reklamationsregel bör ges av liknande slag som vid dröjsmål. Undantag från kravet på reklamation bör – liksom enligt 24 § KkL – göras för fall av grov vårdslöshet, förfarande i strid mot tro och heder eller fel som innebär risk för hälsa eller olycksfall.

4.4 Konsumentens förpliktelser m.m.

Förslag: Framgår inte hyran av avtalet, ska konsumenten betala vad som är skäligt med hänsyn till sakens art och beskaffenhet, gängse hyra vid tiden för avtalet samt omständigheterna i övrigt. Avbeställer konsumenten uthyrningen, ska uthyraren ha rätt att fordra hyra för den tid som konsumenten har kunnat använda saken och ersättning.

Betalar konsumenten inte i rätt tid och detta inte beror på uthyraren eller något förhållande på dennes sida, ska uthyraren få hålla inne saken och kräva betalning. Om konsumenten underlåter att betala hyra inom en vecka från tillsägelse och dröjsmålet är väsentligt ska uthyraren ha rätt att häva avtalet. Konsumenten ska vara skyldig att betala hyra för den tid som saken har kunnat användas.

Om uthyraren häver uthyrningen eller om konsumenten avbeställer den, ska uthyraren ha rätt till ersättning för särskilda kostnader. Ersättningen ska kunna sättas ned i den utsträckning den kan anses oskälig.

Under hyrestiden ska konsumenten väl vårda saken. Vanvårdar konsumenten saken och kontraktsbrottet är väsentligt, ska uthyraren ha rätt att häva avtalet. Uthyraren ska också ha rätt att begära hyra och kräva skadestånd.

En konsument ska inte ha rätt att utan samtycke från uthyraren överlåta eller upplåta den hyrda saken till någon annan. Om konsumenten bryter mot detta, ska uthyraren ha rätt till samma påföljder mot uthyraren som vid vanvård.

Om saken skadas under hyrestiden, ska konsumenten vara skyldig att ersätta uthyrarens skada. Detta ska dock inte gälla, om konsumenten gör sannolikt att skadan uppkommit utan uppsåt eller oaktsamhet på dennes sida. Om saken omfattas av försäkring ska skada dock endast ersättas om konsumenten själv har vållat skadan uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet.

Konsumenten ska vara skyldig att återställa saken vid hyrestidens utgång. Underlåter konsumenten att göra detta, ska han eller hon betala skadestånd.

Skälen för förslaget: Vad sedan angår konsumentens skyldigheter enligt hyresavtalet torde i allmänhet hyrans storlek bestämmas i avtalet. Skulle någon gång detta inte vara fallet, bör liksom enligt 35 § KkL en skälighetsbedömning göras. Framgår inte tiden för betalningen av avtalet bör hyran i enlighet med praxis betalas i förskott för avtalstiden eller för den närmaste hyresperioden – vid uthyrning på obestämd tid lämpligen för fjorton dagar framåt.

Konsumenten bör ha rätt att avbeställa uthyrningen – alltså avbryta hyresavtalet i förtid. I så fall är han naturligtvis skyldig att betala hyra för den tid då saken använts; vidare bör han ersätta viss förlust som avbeställningen medför. Liksom vid konsumentköp bör ersättningen i princip beräknas på samma sätt som vid kontraktsbrott av konsumenten (se nedan).

Vad angår sådana kontraktsbrott, är det naturligt att vid *dröjsmål med hyran* uthyraren har de rättigheter som gäller enligt allmänna kontraktsrättsliga principer: rätt att hålla inne den uthyrda saken, kräva betalning eller häva avtalet vid väsentligt dröjsmål samt vid hävning kräva skadestånd. Något sådant särskilt skydd vid sjukdom m.m. som föreskrivs i 12 kap. 44 § fjärde stycket 2 p. JB verkar inte behövt vid hyra av lös egendom, där inte samma sociala hänsyn talar för att låta konsumenten behålla den hyrda egendomen. Däremot bör kontraktsbrottets orsaker kunna beaktas vid bedömningen om dröjsmålet kan anses väsentligt; de kan innebära att dröjsmålet framstår som en tillfällighet och inte bör föranleda hävning.

Vid hävning kan enligt 41 § KkL säljaren fordra skadestånd efter en skälighetsbedömning. Också enligt 12 kap. 42 § JB har hyresvärden utan vidare rätt till skadestånd i motsvarande situation. Den skada som uppkommer för uthyraren lär här framför allt bestå i att han under en viss tid inte kan hyra ut den återlämnade saken på nytt. Samma situation kan uppkomma vid

avbeställning från konsumentens sida; när denne finner att han inte har råd att fortsätta hyresavtalet eller saknar intresse för det kan det bero på en tillfällighet om han begär att få lämna tillbaka saken eller underlåter att betala hyran. Även om uthyrarens förlust sällan kan väntas bli så stor kan det verka strängt att föreskriva ett obegränsat strikt ansvar i detta läge, särskilt när konsumenten har vägande personliga skäl för att avbeställa eller avstå från att fullfölja avtalet – t.ex. egen eller närståendes sjukdom eller liknande svårförutsedda omständigheter. Även om konsumenten bör svara strikt för uthyrarens förlust bör man tillåta en skälighetsbedömning som kan medföra jämkning eller bortfall av ersättningsskyldigheten, bl.a. när ursäkter av detta slag föreligger. En sådan regel stämmer ganska väl med vissa standardavtal.

Konsumentens *vårdplikt* är ett väsentligt inslag i hyresavtalet. Om vårdplikten försummas bör uthyraren ha rätt att omedelbart återta saken – alltså häva hyresavtalet – under förutsättning att försummelsen är väsentlig. Enligt ett vanligt resonemang vid varaktiga avtal av detta slag bör då beaktas både hur pass allvarlig överträdelsen eller missförhållandet var och vilken risk det finns för en upprepning.

Vad angår uthyrarens rätt till skadestånd om saken skadas under hyrestiden, anses ett presumtionsansvar gälla i fråga om lös egendom (däremot inte vid bostadshyra; se 2.7 ovan). Standardvillkoren föreskriver också att hyresmannen ska ha bevisbördan, varvid det dock räcker att han gör sannolikt att han är fri från vållande. En sådan regel synes rimlig även vid en lagreglering. Det innebär bl.a. att när uthyraren till följd av sin bevaringsplikt avhjälper skadan, han kan kräva ersättning om inte konsumenten kan exculpera sig. I så fall får man utgå från att skadan på ett eller annat vis beror på konsumentens vållande, och då ska uthyraren ha ersättning även för de kostnader som följer av hans bevaringsplikt.

I sammanhanget är emellertid att märka att uthyrd egendom mycket ofta är försäkrad, i allmänhet genom uthyrarens försorg. Man kan vänta att ägaren i första hand vänder sig till försäk-

ringsbolaget för att få ersättning för uppkommen skada (med avdrag för självrisk). Vad konsumenten riskerar är då, utom betalning av självrisken, att utsättas för regressanspråk från försäkringsbolagets sida (såvida inte konsumenten själv tagit försäkringen). Någon inskränkning i bolagets regressrätt förekommer numera inte i försäkringsavtalslagen (jfr 7 kap. 9 §). I konsumentförhållanden kan det dock verka rimligt att begränsa regressrätten mot konsumenten till fall där denne vållat skadan uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet; det kan framhållas att om konsumenten själv hade försäkrat egendomen, han skulle ha fått i stort sett samma skydd (jfr 4 kap. 5 § försäkringsavtalslagen). Kan han inte frita sig från vållande blir han ju under alla förhållanden skyldig att betala självrisken, vilket bör vara tillräckligt för att inskräpa aktsamhet med den hyrda egendomen. Presumtionsansvaret bör alltså inte gälla i den mån skadan ersätts av försäkring på egendomen.

Utän tvivel innebär existensen av en försäkring för den hyrda saken en stor fördel från konsumentsynpunkt. Inte sällan är det värdefulla saker som uthyrs, och en ersättningskyldighet kan innebära en stor påfrestning på hans ekonomi. Man skulle kunna diskutera en lagstadgad skyldighet för uthyraren att hålla försäkring på uthyrd egendom. Det är emellertid oklart om all uthyrd egendom går att försäkra; dessutom finns möjligheten att vid kortare hyresavtal konsumentens ansvarsförsäkring täcker skada på hyrd sak. Det tycks inte vara tillräckliga skäl att föreskriva en försäkringsplikt i detta läge.

Konsumenten bör inte utan uthyrarens samtycke få upplåta bruket av saken till någon annan utan att behålla kontrollen över den. Även om uthyraren inte vet mycket om konsumentens person utgör förbud mot andrahandsupplåtelse ett naturligt inslag i avtalet, vare sig denna upplåtelse sker mot vederlag eller ej. Vid väsentligt brott mot förbudet bör uthyraren ha hävningsrätt. Vidare bör konsumenten vara ansvarig för skada som föranletts av den otillåtna upplåtelsen, oavsett om skadan vållats av den som haft saken om hand. Bara om skadan saknat samband

med kontraktetsbrottet bör konsumenten gå fri (detta enligt principen om s.k. casus mixtus).⁶⁸

Vid hyrestidens slut är konsumenten skyldig att återställa den hyrda egendomen. Underlåter han detta anses han enligt gällande rätt ha ett presumtionsansvar för uthyrarens skada. Samma regel bör gälla enligt den föreslagna lagstiftningen.

4.5 Sakrättsliga frågor; utmätning och konkurs

Förslag: Om den uthyrda saken utmäts eller om uthyraren försätts i konkurs, ska konsumenten ha rätt att inom en månad efter kännedom om utmätningen eller konkursen säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

Om konsumenten försätts i konkurs, ska konkursboet ha rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan. Också uthyraren ska ha rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om inte uthyraren inom en vecka efter anfordran får säkerhet för att avtalet fullgörs.

Skälen för förslaget: Från sakrättslig synpunkt är konsumentens ställning svag. Som nämnt får nyttjanderätten enligt härskande mening ge vika för den nye ägarens rätt om saken överläts ("köp bryter legostämman"), och samma svaga skydd gäller i förhållande till uthyrarens borgenärer vid utmätning och konkurs. Har saken tidigare upplåtits gäller vidare denna upplåtelse framför upplåtelsen till konsumenten (13 kap. 2 § HB), såvida inte denne i god tro fått saken i besittning.

Frågan om inte nyttjanderättens sakrättsliga skydd borde stärkas har livligt diskuterats i litteraturen. Särskilt gäller detta när en konsument hyrt saken. Man kan erinra om att en reform för att stärka köparens rätt vid konsumentköp genomfördes år 2002 (se 49 § KkL); något liknande skulle kunna övervägas beträffande uthyrd egendom. Ett ingrepp i nuvarande sakrätts-

⁶⁸ Se Hellner-Hager-Persson s. 205 f.

liga ordning får emellertid betydelse långt utanför området för den aktuella lagreformen och kräver ingående överväganden; det lär också ligga utanför utredningsuppdraget. Några sakrättsliga regler har därför inte upptagits i lagförslaget.

Om saken utmäts eller uthyraren går i konkurs, riskerar konsumenten att gå miste om saken; något skydd mot uthyrarens borgenärer finns ju inte vid dessa hyresavtal. Konsumenten bör därför ha rätt att säga upp avtalet (jfr 12 kap. 29 och 30 §§ JB). Vad åter gäller situationen då konsumenten går i konkurs, bör konkursboet ha rätt att säga upp avtalet när detta framstår som lämpligt; något medgivande från konkursgäldenären synes inte behövligt när det gäller hyra av lös sak (jfr däremot 12 kap. 31 § första stycket JB). Uthyraren å sin sida bör också ha en uppsägningsrätt med tanke på den osäkerhet som gäller om konkursboet kan klara av hyresbetalningarna, dock inte om konkursboet ställer säkerhet för att avtalet fullgörs. Något ytterligare skydd för konsumenten synes inte behövligt vid hyra av lös sak.

4.6 Särskilt om långtidsavtal

Förslag: I fråga om avtal för längre tid än ett år ska lagen inte vara tvingande till konsumentens förmån.

Skälen för förslaget: Det finns alltså skäl att ge vissa regler, som till större delen är tvingande, om uthyrning av lös sak till konsumenter i vart fall vid en hyrestid upp till ett år. Frågan blir då om lagen bör omfatta också sådana hyresavtal på längre tid, där det i så fall skulle gälla dispositiva regler. Genomgången av lämpliga lagbestämmelser tyder inte på att dessa i något avseende skulle vara olämpliga att tillämpa vid långtidsavtal; även om t.ex. de dispositiva bestämmelserna om bevaringsplikt kanske inte är lämpliga vid sådana uthyrningar, går det ju utan vidare att avtala bort dem. Bland annat beträffande påföljder vid kontraktsbrott synes de förslagna reglerna vara lika användbara vid uthyrningar

på längre tid. Är avsikten att konsumenten med tiden ska förvärva saken, blir ändå konsumentkreditlagen tillämplig på avtalet.

Det verkar alltså motiverat att låta lagstiftningen gälla alla hyresavtal med konsumenter, fast den tvingande regleringen ska begränsas till avtal på högst ett år. Förslaget i promemorian är utformat i enlighet med detta.

5 Författningskommentar

Inledande bestämmelse

1 § Denna lag gäller avtal varigenom en näringsidkare (uthyraren) hyr ut en lös sak till en konsument.

Om det är avsett att konsumenten ska bli ägare till varan tillämpas dock i stället konsumentkreditlagen (1992:830).

I lagen avses med

uthyrning: avtal om upplåtelse av en sak till nyttjande mot ersättning,

näringsidkare: en fysisk eller juridisk person som handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten,

konsument: en fysisk person som handlar huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet.

Paragrafen har motiverats i avsnitt 3.1 och 4.6.

Det avgörande enligt andra stycket är vad parterna ursprungligen menat med avtalet. Är avsikten att konsumenten ska bli ägare blir inte lagen tillämplig, oavsett om denne senare ångrar sig och inte gör gällande en eventuell optionsrätt att förvärva saken. Omvänt saknar en bestämmelse om optionsrätt betydelse om den satts in i avtalsvillkoren – kanske slentrianmässigt eller av misstag – utan att parterna från början haft för avsikt att konsumenten ska förvärva saken; tills han gör gällande optionsrätten blir lagen tillämplig på parternas förpliktelser.

Tredje stycket innehåller vissa definitioner. Även om termen ”uthyrning” (liksom ”hyra”) knappast medför tvekan enligt allmänt språkbruk, har det ansetts vara av värde att slå fast att lagen inte omfattar upplåtelse till nyttjande utan vederlag. I så fall

föreligger lån av lös sak. – Definitionerna av näringsidkare och konsument motsvarar 1 § fjärde stycket KkL. Termen ”lös sak” betyder detsamma som enligt 1 § KkL och lär lika litet som där behöva någon definition.

Avtalsvillkor som avviker från lagen

2 § Avtalsvillkor som i jämförelse med bestämmelserna i denna lag är till nackdel för konsumenten är utan verkan mot denne, om inte annat anges i lagen. Detta gäller dock inte hyresavtal som slutits för längre tid än ett år.

Bestämmelsen har motiverats i avsnitt 3.2. Reglerna är tvingande om inte hyrestiden från början skulle gälla mer än ett år. Att ett hyresavtal på obestämd tid undan för undan förlängts utöver denna tid medför inte att reglerna nu blir dispositiva.

Avtalet

3 § Om inte annat avtalas, anses uthyrningen ske tills vidare. Ett sådant avtal får uppsägas, av uthyraren med två veckors uppsägningstid och av konsumenten med omedelbar verkan.

Bestämmelsen har motiverats i avsnitt 4.1. Regeln i andra meningen är liksom lagens bestämmelser i övrigt tvingande endast i förhållande till uthyraren; inget hindrar alltså att avtalet även vid avtal på högst ett år innehåller en längre uppsägningstid för uthyrarens del som skydd för konsumenten. Något krav på uppsägning vid avtal på bestämd tid har inte föreskrivits. Villkoren kan (utom vid långtidsavtal) inte stadga att avtalet efter tidens utgång ska automatiskt förlängas mot konsumentens vilja.

Sakens avlämnande

4 § Om inte annat avtalas ska saken avlämnas inom skälig tid efter det att avtalet ingåtts genom att hållas tillgänglig för avhämtning där uthyraren vid avtalet har sitt affärsställe.

Saken är avlämnad när den har kommit i konsumentens besittning.

Första stycket motsvarar väsentligen 4 § och 5 § första stycket KkL. Med affärsställe avses en plats där uthyraren stadigvarande driver affärsverksamhet. Har han flera affärsställen bör saken avlämnas på det som är närmast den adress uthyraren angett, om inte annat framgår av avtalet. – Tiden för avlämnandet torde ofta anges i avtalet, om inte det skall ske omedelbart. Framgår inte tiden av avtalet torde det vara skäligt, om uthyrningen efter vanligheten avser bara en sak av viss typ, att den tillhandahålls så snart det finns någon sådan sak tillgänglig på uthyrarens affärsställe. – Andra stycket motsvarar 6 § KkL. Uttrycket besittning får tolkas på sedvanligt sätt; ska konsumenten hämta saken är den alltså avlämnad när konsumenten, eller någon annan på hans vägnar, har tagit hand om saken. Har näringsidkaren åtagit sig att transportera saken till konsumenten, är den avlämnad när denne faktiskt tagit emot saken i sin bostad eller på annan plats.

Tidpunkten för betalning

5 § Om tidpunkten för betalning inte följer av avtalet, ska konsumenten betala när uthyraren kräver det, dock inte förrän saken hålls tillgänglig för avhämtning.

Paragrafen motsvarar 36 § KkL. I allmänhet torde hyran betalas i samband med att saken avlämnas. Innebär avtalet att hyra ska betalas periodvis, är det hyran för första perioden som då ska erläggas.

Kostnader för saken

6 § Om inte annat följer av avtalet ska uthyraren svara för transportkostnader och andra kostnader för saken som uppkommer före avlämnandet och inte beror på att avlämnandet har försvårats till följd av något förhållande på konsumentens sida.

Bestämmelsen motsvarar 7 § KkL. Som framgår av lagtexten kan parterna avtala att konsumenten ska svara för en del av kostnaden. Bestämmelsen avser bara det slutliga ansvaret för transportkostnaderna, inte vem som till en början ska betala dem till transportören. Uthyraren behöver inte i sista hand svara för kostnader som beror på konsumentens förhållande, t.ex. att han inte tagit emot saken på den adress han uppgett.

Uthyrarens dröjsmål

Påföljder vid dröjsmål

7 § Om saken inte avlämnas enligt avtalet och detta inte beror på konsumenten eller något förhållande på dennes sida får konsumenten hålla inne betalningen enligt 8 § samt välja mellan att kräva att uthyraren fullgör avtalet enligt 9 § och att häva avtalet enligt 10 §. Dessutom får konsumenten kräva skadestånd av uthyraren enligt 11 §.

Bestämmelsen motsvarar närmast 10 § KkL. En särskild definition av begreppet dröjsmål har inte ansetts nödvändig (jfr 9 § KkL). Dröjsmål föreligger både om saken inte avlämnas vid avtalad tid och om den inte avlämnas på avtalad plats. Reglerna om påföljd vid dröjsmål är tillämpliga också när saken inte avlämnas alls.

Rätt att hålla inne betalningen

8 § Konsumenten får hålla inne betalning av hyran tills saken avlämnats.

Om saken avlämnas för sent är konsumenten inte skyldig att betala hyra för förfluten tid.

Rimligen behöver konsumenten inte betala hyran i förskott utan att få tillgång till den hyrda saken. Konsumenten får hålla inne hela den hyra som ska betalas vid avlämnandet, inte – som enligt 11 § KkL – bara vad som ger honom säkerhet för eventuella krav på grund av dröjsmålet, något som skulle vara svårt att beräkna. – Av naturliga skäl utgår ingen hyra för tid som saken inte kan utnyttjas av konsumenten.

Rätt att kräva fullgörande av avtalet

9 § Konsumenten får efter dröjsmål med avlämnandet hålla fast vid avtalet och kräva att uthyraren fullgör det. Fullgörs inte avtalet inom skälig tid från kravet, får konsumenten häva avtalet enligt 10 § och kräva skadestånd enligt 11 §.

Bestämmelsen har motiverats i avsnitt 4.2. Fullgörs inte avtalet, har konsumenten rätt att vid väsentligt kontraktsbrott häva avtalet enligt 10 § och dessutom att kräva skadestånd – däremot inte att vid domstol kräva åläggande för uthyraren att utlämna saken. Skadestånd kan fordras också när avtalet fullgörs först efter krav enligt första meningen, om det dröjsmål som förekommit dessförinnan har orsakat skada. Bestämmelsen om skälig tid motsvarar regeln i 13 § tredje stycket KkL. Liksom när det gäller den regeln får skäligheten bedömas med hänsyn till omständigheterna i det särskilda fallet. Uthyraren bör efter kravet i regel ha något rådrum, vars längd beror bl.a. på hur stort konsumentens intresse är att genast kunna använda saken. Har konsumenten gett uthyraren viss frist att avlämna saken, bör denna följas om inte den är oskäligt kort.

Oavsett om konsumenten fordrar fullgörande eller ej har han rätt att få hyran nedsatt enligt 8 § andra stycket.

Rätt att häva avtalet

10 § Konsumenten får häva avtalet, om uthyrarens dröjsmål inte är av ringa betydelse för konsumenten.

Bestämmelsen, som motiverats i avsnitt 4.2, stämmer med allmänna kontraktsrättsliga principer. De innebär bl.a. att väsentligheten ska bedömas från den hävande parterns synpunkt. Däremot fordras lika litet som enligt 13 § KkL att väsentligheten varit synbar för motparten. Om konsumenten använt saken innan han bestämt sig för att häva, är han enligt allmänna principer skyldig att utge hyra för denna tid.

Rätt till skadestånd

11 § Konsumenten har rätt till ersättning för skada som uppkommer genom uthyrarens dröjsmål, om inte uthyraren visar att skadan beror på annat än uppsåt eller oaktsamhet på uthyrarens sida.

Bestämmelsen har motiverats i avsnitt 4.2. Den innebär att uthyraren har bevisbördan i fråga om vållande till skadan. Eftersom ordet "vållande" kan missförstås i varje fall av andra än jurister – det kan tänkas syfta på orsakande – talas här liksom i flera följande paragrafer om "uppsåt eller oaktsamhet".

Vad uthyraren ska visa avser orsaken till skadan – inte orsaken till dröjsmålet. Det är tänkbart att dröjsmålet är ursäktligt men att uthyraren borde ha förutsett det – han borde t.ex. ha räknat med att saken inte skulle återlämnas i tid av den som tidigare hyrt den – och därför varit oaktsam när han lovat tillhandahålla saken vid viss tid. Kan inte uthyraren motbevisa påståenden om oaktsamhet av ena eller andra slaget blir han skadeståndsskyldig.

Meddelande om hävning eller skadestånd

12 § Vill konsumenten häva avtalet eller kräva skadestånd på grund av att saken avlämnats för sent, ska konsumenten meddela uthyraren om detta inom skälig tid efter det att konsumenten fick kännedom om avlämnandet. I annat fall får konsumenten inte göra gällande påföljden.

Bestämmelsen motsvarar 15 § KkL. Enligt 35 § går meddelandet om reklamation på uthyrarens risk; kan konsumenten visa att det avsänts på ändamålsenligt sätt, gäller reklamationen även om den av någon orsak inte nått uthyraren.

Fel på saken*Vad som menas med fel*

13 § Saken ska i fråga om egenskaper och förpackning stämma överens med vad som följer av avtalet. Den ska vara åtföljd av de anvisningar som behövs för dess användning och skötsel.

Om inte annat följer av avtalet, ska saken vara ägnad för det ändamål som saker av samma slag i allmänhet används för.

Saken ska anses felaktig om den avviker från vad som föreskrivs i första eller andra stycket. Detsamma gäller om saken avviker från en författningsföreskrift eller myndighetsföreskrift som avser att förebygga ohälsa eller olycksfall till följd av sakens användning eller annars medför påtaglig fara för ohälsa eller olycksfall vid användningen.

Bestämmelsen motsvarar närmast 16–19 §§ KkL. Som framhållits i allmänmotiveringen (avsnitt 4.3) synes beskrivningen av felbegreppet i KkL kunna förkortas. Av första stycket framgår det grundläggande kravet att saken ska vara avtalsenlig vid avlämnandet. Med ”egenskaper” avses liksom i 16 § KkL bl.a. sakens art och kvalitet. Också vid hyra förutsätts att saken ska vara åtföljd av bruksanvisningar om det behövs. – Andra stycket stämmer med 16 § andra stycket 1 p. KkL.

Är saken i övrigt felaktig på sätt som anges i KkL torde den vara felaktig också enligt den kommenterade paragrafen, med dess hänvisning till avtalet och till sakens användbarhet för avsett ändamål. Vad som sägs i 16 § andra stycket 2–4 p. KkL får sålunda anses följa av att saken ska stämma med avtalet och vara ägnad för avsett ändamål, Underlåtenhet att upplysa om förhållanden rörande saken som konsumenten behöver veta för dess användning torde i allmänhet medföra att saken blir felaktig enligt 13 § första eller andra stycket i lagförslaget. Någon bestämmelse motsvarande 16 § tredje stycket 2 p. KkL synes inte heller behövlig. – Uttalanden om att en sak uthyrs ”i befintligt skick” (jfr 17 § KkL) torde inte vara så vanliga vid hyra och bör i vart fall inte kunna uppfattas så att saken inte behöver vara användbar för sitt avsedda ändamål; är den inte det, framstår ju uthyrningen som tämligen meningslös. Vad angår 18 § KkL har den en motsvarighet i tredje stycket andra meningen i den kommenterade paragrafen. – Skulle sådana felaktiga uppgifter i uthyrarens marknadsföring förekomma som avses i 19 § första stycket KkL lär de kunna medföra att den uthyrda saken inte anses stämma med avtalet.

Andra stycket i paragrafen torde också bli aktuellt, om ett myndighetsbeslut inskränker möjligheten att använda saken enligt avtalet – alltså vid en form av rådfel.

14 § Frågan om saken är felaktig ska bedömas med hänsyn till dess beskaffenhet när den avlämnas, även om felet visar sig först senare.

Försämras saken efter avlämnandet, ska den anses felaktig om försämringen är en följd av uthyrarens avtalsbrott.

Paragrafens första stycke motsvarar 20 § första stycket KkL och dess andra stycke 20 § tredje stycket KkL. Försämringar i uthyrda varor som beror av varans beskaffenhet torde inte vara vanliga vid sådan egendom som uthyrs, men skulle de inträffa bör felbedömningen motsvara vad som anges i 20 § andra stycket KkL.

En motsvarighet till 20 a § KkL synes obehövlig när det gäller hyra. Beträffande 21 § KkL kan hänvisas till regeln om bevarandeplikt i 22 § i lagförslaget.

15 § Saken har ett rättsligt fel, om tredje man har äganderätt till den eller annan rätt till saken med företrädare framför konsumentens rätt och detta påverkar konsumentens användning av saken enligt avtalet.

Paragrafen motsvarar 21 a § KkL, som ändrats med tanke på hyresrättens särdrag; jfr avsnitt 4.3 i allmänmotiveringen. Det avgörande är om det rättsliga felet inskränker möjligheterna att använda saken enligt avtalet. Om t.ex. den försäljs under hyrestiden till någon annan men denne låter konsumenten använda saken helt på samma sätt som enligt avtalet, blir inte felreglerna tillämpliga. Innebär överlåtelsen andra problem för konsumenten, t.ex. att saken inte kan återställas på samma plats som tidigare vid hyrestidens utgång, får detta däremot anses påverka användningen så att fel föreligger – låt vara att felet i allmänhet får anses oväsentligt (jfr 20 §).

Rådighetsfel torde vanligen falla under 13 § (se kommentaren till den paragrafen). Denna typ av fel lär inte så ofta förekomma vid uthyrning av egendom.

16 § Är saken felaktig enligt 13–15 §§, får konsumenten kräva avhjälpande enligt 19 §, kräva nedsättning av hyran enligt 20 § samt häva avtalet enligt 21 §. Dessutom får konsumenten hålla inne hyran enligt 18 § och kräva skadestånd enligt 22 §.

Paragrafen motsvarar 22 och 22 a §§ KkL. Den gäller inte bara faktiska fel utan även rättsliga fel och rådighetsfel; det har ansetts möjligt att ge gemensamma regler om alla tre feltyperna. Vad påföljderna närmare innebär framgår av de paragrafer som bestämmelsen hänvisar till.

Reklamation

17 § Vill konsumenten åberopa att saken är felaktig, ska uthyraren meddelas om detta inom skälig tid efter det att konsumenten har märkt eller borde ha märkt felet (reklamation). I annat fall saknar konsumenten rätt att åberopa felet, om inte uthyraren handlat grovt vårdslöst eller i strid mot tro och heder eller felet är sådant som avses i 13§ tredje stycket andra meningen.

Bestämmelsen motsvarar i sak 23 § första stycket och 24 § KkL och bör tillämpas på väsentligen samma sätt. En skyldighet att undersöka en uthyrd sak redan innan den ska användas torde i allmänhet inte gälla; det är först vid användningen som dolda fel framträder. – Någon motsvarighet till 23 § andra stycket KkL har ansetts onödig att ta in i lagen, och att reklamation skulle dröja mer än två år efter det att en uthyrd vara mottagits (jfr 23 § tredje stycket KkL) framstår som helt opraktiskt.

Rätt att hålla inne hyresbetalningen

18 § Konsumenten har rätt att hålla inne så mycket av hyran som kan antas motsvara hans eller hennes krav på grund av felet.

Bestämmelsen – som torde få praktisk betydelse huvudsakligen när hyran betalas periodvis – motsvarar delvis 25 § KkL. Konsumenten har dock rätt att hålla inne hela det hyresbelopp som bedöms motsvara den hyresnedsättning och det skadestånd som felet kan väntas medföra – inte bara vad som fordras för att ge säkerhet för kravet, vilket kan vara svårt att konstatera. Bestämmelsen innebär att konsumenten har en viss felmarginal för felaktiga uppskattningar ("kan antas motsvara"); skulle i själva verket det innehållna beloppet överstiga kravet, anses ändå inte dröjsmål med hyresbetalningen ha förekommit om antagandet var någorlunda rimligt. Uthyraren får då nöja sig med att kräva ut det överstigande beloppet.

Avhjälpande

19 § Konsumenten har rätt att kräva att uthyraren avhjälpes felet om detta kan ske utan oskälig kostnad för uthyraren. Som avhjälpande räknas även att uthyraren lämnar en avtalsenlig sak i stället för den felaktiga. Avhjälpande ska ske inom skälig tid efter det att konsumenten framställde sitt krav och utan kostnad eller väsentlig olägenhet för denne.

Konsumenten får endast med uthyrarens samtycke själv avhjälpa felet. Detta gäller dock inte om ett fel visar sig under användningen och det skulle innebära en väsentlig olägenhet att avvakta ett samtycke.

Kräver konsumenten en annan påföljd har uthyraren ändå rätt att avhjälpa felet enligt första stycket, om uthyraren efter mottagen reklamation utan uppskov erbjuder sig att göra detta.

Bestämmelsen motsvarar närmast 26 och 27 §§ KkL. För konsumenten är det ofta en mera förmånlig lösning att ett fel avhjälpas på uthyrarens bekostnad än att han ska häva avtalet och skaffa en motsvarande sak på annat håll. En förutsättning är att avhjälpandet sker någorlunda snabbt och behändigt. Ofta är det enklaste att en annan sak levereras i stället för den felaktiga. Detta har enligt första stycket andra meningen likställts med avhjälpande. Som framgår av andra stycket får konsumenten bara under särskilda omständigheter avhjälpa felet på eget bevåg.

Avhjälpande kan enligt första stycket krävas om det kan ske utan oskälig kostnad för uthyraren. Det ska alltså ske en avvägning mellan konsumentens intresse av åtgärden och de ekonomiska konsekvenser den kan medföra för uthyraren. Man får då också beakta det skadestånd denne kan få utge, om det dröjer innan saken kan användas. Enligt tredje meningen ska man också väga in de olägenheter avhjälpandet kan medföra för konsumenten. Vad som är skälig tid för avhjälpandet beror naturligtvis till stor del på förhållandena i det enskilda fallet; konsumenten bör dock ha rätt att räkna med att avhjälpandet påbörjas snarast efter det att han påkallat åtgärden.

Rättsliga fel och rådfel kan avhjälpas framför allt genom att uthyraren lämnar en annan sak som kan användas utan

inskränkningar. Det är också tänkbart att uthyraren utverkar medgivande av den andre rättighetshavaren – t.ex. den som förvärvat saken – så att saken kan användas enligt avtalet, respektive ser till så att en inskränkning av rådigheten upphör.

Medger uthyraren att konsumenten ordnar en reparation av felet kan detta ofta vara den snabbaste och lämpligaste lösningen. I allmänhet har uthyraren anledning att gå med på detta. I sista hand är det ändå han som får stå för reparationskostnaderna, om avhjälpande kan krävas enligt första stycket. Det kan dock finnas situationer där det är tveksamt om det är värt att reparera en felaktig sak eller på vilket sätt reparationen bör ske. Enligt andra stycket ska därför i princip uthyrarens samtycke inhämtas innan konsumenten tar kontakt med en reparatör. Undantag gäller där ett uppskov skulle medföra väsentlig olägenhet, såsom när ett fel i en hyrd bil visar sig under färden och uthyraren inte kan nås, t.ex. därför att det är helg. Frågan om olägenheten är väsentlig får bedömas främst från konsumentens synpunkt, men det kan också tänkas fall där det är angeläget för uthyraren att reparation genast sker så att inte felet förvärras.

Fullgör inte uthyraren sin skyldighet att avhjälpa felet enligt första och andra stycket kan konsumenten häva enligt 21 § och begära skadestånd enligt 22 §, även om detta inte hade varit möjligt omedelbart när felet upptäcktes.

Tredje stycket ger uthyraren rätt att även utan konsumentens samtycke avhjälpa felet genom reparation eller genom att ställa en annan felfri och avtalsenlig sak till konsumentens förfogande. Bestämmelsen hänvisar till första stycket, vilket innebär att avhjälpandet ska ske inom skälig tid och utan kostnad eller väsentlig olägenhet för konsumenten. Som nyss framhölls är det från de flesta synpunkter lämpligt att felet avhjälpas i stället för att avtalet hävs; det motiverar att konsumenten måste åberopa ganska betydande olägenheter som avhjälpandet skulle medföra för att han ska kunna motsätta sig åtgärden. När det krävs ett erbjudande ”utan uppskov” innebär det – liksom motsvarande formulering i KtjL:s bestämmelse – att uthyraren har rätt att efter reklamationen vidta åtgärder för att undersöka det påstådda

felet men att han sedan får bestämma sig om han ska erbjuda sig att avhjälpa det. Dröjer avhjälpandet utöver vad som är skäligt, har konsumenten rätt att häva avtalet när dröjsmålet hunnit bli väsentligt. Skadestånd kan han kräva oavsett om uthyraren erbjuder rättelse, men dröjer avhjälpandet kan han få ersatt den ytterligare skada som dröjsmålet kan ha medfört.

Att märka är att paragrafen bara avser avhjälpande av sådana fel som avses i 14 §. Uppkommer en skada under hyrestiden, blir i stället reglerna om bevaringsplikt i 24 § tillämpliga.

Rätt till nedsättning av hyran och hävning

20 § Konsumenten har rätt att kräva skälig nedsättning av hyran för den del av hyrestiden som saken är i felaktigt skick.

Bestämmelsen motsvarar 12 kap. 11 § JB, som passar bättre som mönster vid hyra än 28 § KkL. Nedsättning enligt paragrafen kan ske också om konsumenten sedan häver avtalet enligt 21 §, och den kan i alla händelser avse den tid som åtgår medan felet avhjälpas. Nedsättningens storlek får bestämmas med hänsyn till dels felets betydelse för sakens användning, dels den tid som felet påverkat användningen. Vid rättsligt fel blir nedsättning inte aktuell för tid när saken faktiskt kunnat användas av konsumenten i enlighet med avtalet. – Om konsumenten trots vetskap om felet har betalat hyran utan erinran och utan att ha påpekat att saken är felaktig, lär han inte ha rätt att sedan kräva tillbaka någon del av beloppet.

21 § Konsumenten får häva hyresavtalet, om felet är av väsentlig betydelse för honom eller henne.

För den tid som saken har kunnat användas är konsumenten skyldig att betala hyra med nedsättning enligt 20 §.

Bestämmelsen motsvarar allmänna kontraktsrättsliga grundsatser; att märka är dock att – liksom enligt 10 § – det inte krävs

att uthyraren insett eller bort inse väsentligheten. Det stämmer med regeln i 29 § KkL. Hävningen innebär liksom annars vid varaktiga avtal att avtalet upphör att gälla för framtiden; såvitt angår förfluten tid är konsumenten skyldig att betala viss hyra som bestäms enligt 20 §.

Skadestånd

22 § Konsumenten har rätt till ersättning för skada som uppkommer på grund av felet, om inte uthyraren visar att skadan beror på annat än uppsåt eller oaktsamhet på dennes sida.

Konsumenten har även annars rätt till ersättning om saken vid avtalet avvek från vad som uthyraren utfäst.

Bestämmelsen har motiverats i avsnitt 4.3. Bevisningen enligt första stycket ska avse orsaken till skadan, inte orsaken till felet; det är tänkbart att uthyraren borde ha uppfattat att saken var felaktig när den utlämnades, och då blir han skadeståndsskyldig även om han saknar skuld till att felet uppkommit. – Det krävs ingen särskild utfästelse för att strikt ansvar ska gälla enligt andra stycket (jfr 30 § tredje stycket KkL), men utfästelsen bör i princip ha något stöd i det särskilda avtalet. Gäller avvikelserna en så fundamental egenskap som att saken inte alls är användbar för det avsedda ändamålet, bör dock strikt ansvar föreligga även om frågan inte alls berörts vid avtalet. Detsamma gäller om ett rättsligt fel eller rådighetsfel inskränker användningen på detta vis.

23 § Uthyrarens skadeståndsskyldighet enligt 22 § omfattar även skada som på grund av fel i den uthyrda saken uppkommer på annan egendom som tillhör konsumenten eller någon medlem i dennes hushåll och egendomen är avsedd huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet. I övrigt omfattar inte skadeståndsskyldigheten skada på annan egendom än den uthyrda saken och inte heller personskada.

Parterna kan avtala om att ersättning enligt 22 § inte omfattar förlust i näringsverksamhet

Paragrafen motsvarar 31 och 32 §§ KkL, fast några närmare bestämmelser inte ges om skadeståndets beräkning; i det avseendet tillämpas allmänna regler om skadestånd i kontraktsförhållanden. Några särskilda förutsättningar för skadestånd gäller alltså inte när skada uppkommer på annan egendom än den uthyrda i det fall som första stycket första meningen anger. Beträffande skada som avses i andra meningen ska allmänna skadestandsregler tillämpas; ansvaret beror då i regel av vållande (frånsett att produktansvarslagen kan åberopas i speciella fall).

Jämkningsregeln i 34 § KkL har framstått som överflödigt att ta in i lagförslaget; skulle någon gång skadeståndet bli oskäligt betungande för uthyraren bör den allmänna regeln i 6 kap. 2 § SkL kunna tillämpas.

Skada uppkommen under hyrestiden

24 § Om saken skadas under hyrestiden så att den blir varaktigt oanvändbar för det avsedda ändamålet, förfaller hyresavtalet. Beror skadan på uppsåt eller oaktsamhet på uthyrarens sida, har konsumenten rätt till skadestånd.

Är skadan mindre än vad som anges i första stycket, gäller följande om inte annat avtalas. Uthyraren ska avhjälpa skadan enligt vad som sägs i 19 §, om den uppkommit utan uppsåt eller oaktsamhet på konsumentens sida. Underlåter uthyraren detta har konsumenten rätt att häva avtalet, när underlåtenheten inte är av ringa betydelse. Konsumenten har rätt till ersättning för den förlust som underlåtenheten orsakar, om inte uthyraren visar att förlusten uppkommit utan uppsåt eller oaktsamhet på uthyrarens sida.

För tid då saken på grund av skadan inte kunnat användas i enlighet med avtalet har konsumenten rätt till skälig nedsättning av hyran.

Första stycket föreskriver i likhet med 12 kap. 10 § JB att avtalet förfaller, om saken helt förstörs eller annars blir varaktigt oanvändbar för avsett ändamål. Hit får också räknas fall då saken förkommer, t.ex. om den blivit stulen utan att kunna återfinnas

inom rimlig tid. Liksom enligt JB:s bestämmelse blir uthyraren skadeståndsskyldig om han är vållande till skadan, något som torde vara mindre praktiskt vid uthyrning av lös sak (frånsett fall där den avlämnats i felaktigt skick, då felreglerna tillämpas; jfr 14 §). Konsumenten har i detta fall bevisbördan för att vållande förekommit på uthyrarens sida.

Den dispositiva regeln i andra stycket föreskriver en s.k. bevaringsplikt för uthyraren. Den gäller dock inte när en skada beror på vållande av konsumenten eller någon som han svarar för (jfr kommentaren till 32 §). Som framgår av 19 § kan avhjälpande också ske genom att en annan sak avlämnas i stället för den skadade. Enligt 19 § tredje stycket ska avhjälpandet ske inom skälig tid – här blir omständigheterna i det enskilda fallet avgörande – och utan kostnad eller väsentlig olägenhet för konsumenten. Hävningsrätt föreligger enligt 24 § andra stycket tredje meningens om underlåtenheten inte är av ringa betydelse, något som i överensstämmelse med allmänna principer får bedömas från konsumentens synpunkt. Väsentligheten kan bero på att skadan var omfattande, men det är också tänkbart att avhjälpandet dröjer så länge att det ställer till särskilda olägenheter för konsumenten eller att uthyraren visar sådan bristande vilja eller förmåga att uppfylla sina skyldigheter att konsumenten har fog för att få avtalet att genast upphöra.

Enligt andra stycket fjärde meningens har uthyraren ett presumtionsansvar för förlust som orsakats av underlåtenheten – alltså inte redan för den förlust som den kasuella skadan på saken medfört. Eftersom bestämmelsen är dispositiv, har han rätt att friskriva sig från presumtionsansvaret genom avtalsvillkoren.

Tredje stycket ger konsumenten en rätt till hyresnedsättning under den tid saken är i skadat skick. Regeln, som stämmer med allmänna kontraktsrättsliga principer, är i motsats till andra stycket tvingande.

Hyran m.m.

25 § Om hyrans storlek inte framgår av avtalet, ska konsumenten betala vad som är skäligt med hänsyn till den uthyrda sakens art och beskaffenhet, gängse hyra vid tiden för avtalet samt omständigheterna i övrigt.

Bestämmelsen motsvarar 35 § KkL och bör tillämpas på motsvarande sätt. Den torde ha begränsad praktisk betydelse vid hyra, men det har ansetts naturligt att ta med en regel om vederlagets storlek också vid dessa avtal.

Avbeställning

26 § Om konsumenten avbeställer uthyrningen före eller efter det saken har avlämnats, har uthyraren rätt att fordra hyra för den tid som konsumenten har kunnat använda saken och ersättning enligt 29 §.

Paragrafen motsvarar närmast 37 § KkL. Att hyra kan krävas för den tid saken kunnat användas enligt avtalet är närmast självklart. Det avgörande är då att konsumenten haft möjlighet att bruka saken, oavsett om han faktiskt brukat den. Ersättningen för viss skada och förlust till följd av avbeställningen har ansetts böra utgå efter samma principer som vid konsumentens kontraktsbrott; se härom avsnitt 4.4.

Konsumentens dröjsmål med hyresbetalningen

Påföljder vid dröjsmål

27 § Om inte hyran betalas i rätt tid och detta inte beror på uthyraren eller något förhållande på dennes sida, får uthyraren hålla inne saken enligt 5 § samt välja mellan att kräva betalning av hyran enligt avtalet eller att häva avtalet enligt 28 §. Vid hävning av avtalet får uthyraren dessutom kräva skadestånd av konsumenten enligt 29 §.

Bestämmelsen motsvarar 38 och 39 §§ KkL. Närmare förutsättningar för påföljderna beskrivs i de angivna paragraferna. Utöver de påföljder som anges får uthyraren kräva ränta enligt räntelagen (1975:635).

Hävning

28 § Uthyraren får häva avtalet om konsumenten underlåter att betala förfallen hyra inom en vecka från tillsägelse och dröjsmålet är väsentligt.

För den tid som saken har kunnat användas är konsumenten skyldig att betala hyra enligt avtalet.

Paragrafen har motiverats i avsnitt 4.4. Hävning kan komma i fråga både när hyran inte betalas avtalsenligt vid hyrestidens början och när hyra för en senare avtalsperiod inte betalas i tid. I det senare fallet upphör avtalet bara för framtiden (liksom om konsumenten redan börjat bruka saken när den första hyresbetalningen uteblir). Som framgår kan hävning inte ske omedelbart på grund av konsumentens kontraktsbrott, utan det krävs först en tillsägelse – muntlig eller skriftlig. Uthyraren har bevisbördan för att en konsumenten fått del av en tillsägelse av detta slag (jfr däremot 35 §). Enligt allmänna kontraktsrättsliga grundsatser fordras väsentligt kontraktsbrott för hävning. Även här bör man i princip se väsentligheten från den hävandes synpunkt. Dröjsmålet kan vara av ringa betydelse framför allt när det avser en del av hyresbeloppet eller betalning kommer någon dag efter veckofristen har gått ut;. Med hänsyn till att det gäller ett varaktigt avtal bör det också vara möjligt att beakta att konsumenten har särskilda ursäkter för dröjsmålet av den typ som avses i 29 § andra meningen – det kan innebära att dröjsmålet beror på en tillfällighet och att hyresdröjsmål och annat kontraktsbrott därför inte behöver befaras i fortsättningen.

Hyran enligt andra stycket ska bestämmas med utgångspunkt i avtalet – alltså med proportionell nedsättning om den bestämts för en längre period än saken kunnat användas. Liksom enligt

26 § spelar det ingen roll om konsumenten faktiskt använt saken under denna tid.

Skadestånd

29 § Häver uthyraren avtalet eller avbeställer konsumenten uthyrningen enligt 26 § har uthyraren rätt till ersättning för särskilda kostnader som föranletts av hävningen eller avbeställningen samt för den förlust som uthyraren har gått miste om genom att inte kunna uthyra saken till annan. Ersättningen kan nedsättas eller falla bort i den utsträckning den kan anses oskälig med hänsyn till omständigheterna vid dröjsmålet med betalningen eller vid avbeställningen.

Bestämmelsen, som närmast motsvarar 41 § KkL, har motiverats i avsnitt 4.4. Skadestånd förutsätter att avtalet upphör på grund av hävning eller avbeställning enligt 27 §. Ersättning kan då utgå för den förlust uthyraren gör genom att avtalet upphör i förtid – han kanske inte kan hyra ut saken igen på någon tid. Skadeståndet bestäms dock på annat vis än enligt KkL; här sker en skälighetsbedömning, där man får beakta bl.a. omständigheterna kring betalningsdröjsmålet eller avbeställningen. Beror det på sådana oförutsedda och oförskyllda förhållanden som exempelvis hyresgästens eller närståendes sjukdom, oväntad militärinkallelse, utebliven lön och liknande finns möjlighet att nedsätta skadeståndet. Liksom annars är den skadelidande – alltså uthyraren – skyldig att försöka minska skadan; i annat fall kan skadeståndet jämkas enligt den allmänna princip som kommit till uttryck bl.a. i 42 § KkL men inte ansetts behövlig att ta in i lagförslaget.

Konsumentens vårdplikt m.m.

30 § Konsumenten ska under hyrestiden väl vårda den hyrda saken.

Vanvårdar konsumenten saken, har uthyraren rätt att häva avtalet, om kontraktsbrottet är väsentligt, att begära hyra enligt 28 § andra stycket och att kräva skadestånd enligt 29 §.

Bestämmelsen har väsentligen motiverats i 4.4. Några närmare regler ges inte hur vården ska ske; det måste av naturliga skäl bedömas med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, bl.a. sakens ömtålighet och vilket bruk av saken som förutsatts vid avtalets ingående. Åsidosätts vårdplikten får uthyraren häva avtalet. I detta fall behövs ingen föregående tillsägelse, även om det kan vara naturligt att en uthyrare ger konsumenten en sådan chans att vidta rättelse. Också vid denna typ av kontraktsbrott krävs väsentlighet för hävning. Vid bedömningen av vanvårdens väsentlighet bör bl.a. beaktas konsumentens skuld, hans underlåtenhet att ta rättelse efter tillsägelse, risken för fortsatt vanvård och sakens värde. Framstår vanvården som en tillfällighet är det lättare att overse med den, och uthyrarens intresse av att avtalet upphör är inte lika starkt.

Konsumenten är vidare skyldig att betala hyra för den tid han använt saken samt betala skadestånd efter en sådan skälighetsbedömning som anges i 29 §. Vad detta innebär har kommenterats under den paragrafen.

31 § Konsumenten får inte utan uthyrarens samtycke överlåta eller upplåta bruket av den hyrda saken till någon annan. Bryter konsumenten mot detta, tillämpas 30 § andra stycket.

Enligt paragrafen är andrahandsupplåtelse förbjuden, liksom naturligtvis också överlåtelse av saken till annan. Som upplåtelse räknas inte att konsumenten låter annan bruka saken, om användningen är under konsumentens kontroll. Om en hyrd bil körs av någon annan än konsumenten kan dock inte denne anses kontrollera bruket i erforderlig grad; har inte uthyraren tillåtit åtgärden, får den anses stå i strid med paragrafen. Brott mot förbudet i första meningen ger uthyraren rätt att häva enligt 30 § andra stycket samt begära hyra och kräva skadestånd enligt vad

som anges där. Hyra bör utgå också under tid då någon annan brukat saken (28 § andra stycket). En otillåten överlåtelse eller upplåtelse får i regel anses som väsentligt kontraktsbrott, såvida inte konsumenten helt kortvarigt gett upp kontrollen över saken.

32 § Skadas saken under hyrestiden, är konsumenten skyldig att ersätta uthyrarens skada, om inte konsumenten gör sannolikt att skadan har uppkommit utan uppsåt eller oaktsamhet på dennes sida.

Skada som omfattas av försäkring på den hyrda saken ska dock ersättas bara om konsumenten själv har vållat skadan uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet.

Bestämmelsen, som motiverats i avsnitt 4.4, föreskriver alltså ett presumtionsansvar för konsumenten vid skada på saken; här gäller inte en sådan skälighetsbedömning som enligt 29 §, utan i princip ska skadeståndet omfatta hela skadan i den mån den inte täcks av försäkring. Gör konsumenten sannolikt att varken han eller någon annan på hans sida är vållande till skadan, går han fri från skadeståndsskyldighet; då gäller uthyrarens bevaringsplikt enligt 24 § om inte annat avtalats. Konsumenten bör här svara för vållande också av hans hushållsmedlemmar, däremot knappast för andra personer om inte han låtit dem bruka saken. – Skadas saken vid otillåtet bruk enligt 31 §, får konsumenten visa att skadan inte beror på kontraktsbrottet.

Det begränsade ansvaret enligt andra stycket gäller oavsett om det är uthyraren som kräver skadestånd eller försäkringsbolaget som efter att ha ersatt skadan utövar sin regressrätt. Som framgår hindrar inte bestämmelsen att uthyraren kräver konsumenten på ersättning för utgiven självrisk.

Konsumentens skyldighet att återställa saken

33 § Konsumenten är skyldig att återställa den hyrda saken vid hyres- tidens utgång. Underlåter konsumenten detta, är konsumenten skadeståndsskyldig enligt 32 §.

Bestämmelsen har motiverats i avsnitt 4.4. Den innebär att konsumenten har ett presumtionsansvar för uthyrarens förlust också när han inte återlämnat saken i tid. Skada av denna typ lär inte täckas av ordinär försäkring, om inte just det sena återställandet lett till att saken skadas.

Utmätning och konkurs

34 § Om den uthyrda saken blir utmätt eller om uthyraren försätts i konkurs, får konsumenten inom en månad efter kännedom om utmätningen eller konkursen säga upp avtalet till omedelbart upphörande och kräva skadestånd.

Försätts konsumenten i konkurs, får konkursboet säga upp avtalet till omedelbart upphörande. Också uthyraren får säga upp avtalet till omedelbart upphörande om inte uthyraren erhåller säkerhet för att avtalet fullgörs inom en vecka efter anfordran.

Paragrafen, som motiverats i avsnitt 4.6, har utformats delvis efter mönster av 12 kap. 29–31 §§ JB.

Vissa meddelanden

35 § Har ett meddelande som konsumenten ska lämna enligt 12, 17 eller 19 §§ avsänts på ett ändamålsenligt sätt till uthyraren, får meddelandet åberopas även om det försenas, förvanskas eller inte kommer fram.

Paragrafen motsvarar 47 § KkL.

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2011.

Bilaga 1 Alternativ lagtext och författningskommentar beträffande dröjsmål och fel

11 § Konsumenten har rätt till ersättning för den skada han lider genom uthyrarens dröjsmål, om inte uthyraren visar att dröjsmålet beror på ett hinder utanför hans kontroll som han inte skäligen kunde förväntas ha räknat med vid uthyrningen och vars följder han inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Beror dröjsmålet på någon som uthyraren har anlitat för att fullgöra uthyrningen, är uthyraren fri från skadeståndsskyldighet endast om också den som han har anlitat skulle vara fri enligt första stycket. Detsamma gäller om dröjsmålet beror på någon som åtagit sig att leverera den uthyrda saken eller på en annan kund som inte har återställt saken i tid.

Bestämmelsen är utformad efter mönster av 14 § KkL, som dock anpassats efter förhållandena vid hyra. Med ”någon som åtagit sig att leverera den uthyrda saken” avses också en leverantör i tidigare led. Enligt andra stycket andra meningen har uthyraren ett kontrollansvar också när dröjsmålet beror på att en annan kund inte återställt den aktuella saken i tid.

22 § Konsumenten har rätt till ersättning för den skada han lider genom att varan är felaktig, om inte uthyraren visar att underlåtenheten att avlämna en felaktig vara beror på ett hinder utanför hans kontroll som han inte skäligen kunde förväntas ha räknat med vid uthyrningen och vars följder han inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Beror underlåtenheten att avlämna en felfri sak på någon som uthyraren har anlitat för att fullgöra uthyrningen, är uthyraren fri från skadeståndsskyldighet endast om också den som han anlitat skulle ha varit fri enligt första stycket. Detsamma gäller om felet beror på någon som levererat den uthyrda saken eller på en annan kund som tidigare har hyrt samma sak av uthyraren.

Konsumenten har alltid rätt till ersättning, om felet eller förlusten beror på försummelse på uthyrarens sida eller om saken vid uthyrningen avvek från vad uthyraren särskilt har utfäst.

Bestämmelsen har utformats efter mönster av 40 § KkL, även här med ändringar föranledda av den särskilda situationen vid hyra.