

Asia: VN/24391/2023-OM-121

Lausuntopyyntö hallituksen esitysluonnoksesta huoneenvuokralakien muuttamiseksi

1. Vuokranantajan irtisanomisaika (AHVL 52 §)

Mikä on näkemyksenne vuokranantajan irtisanomisaikaa koskevan sääntelyn muuttamisesta ehdotetulla tavalla? Onko muutoksen vaikutukset arvioitu asianmukaisesti?

KKV jätti työryhmän mietintöön eriävän mielipiteen koskien esityksen mukaista 52 §:n 2 momentissa tarkoitettua vuokranantajan irtisanomisaikaa. KKV on eriävässä mielipiteessään kiinnittänyt huomiota siihen, että vuokrasopimuksessa on kysymys välttämättömyyspalvelusta ja lainsäädännön taustalla on nimenomaisesti tarve sopimussuhteen heikomman osapuolen, eli vuokralaisen, suojaamiselle. KKV on eriävässä mielipiteessään ja aiemmassa lausunnossaan katsonut, että ehdotettu muutos on perusteeton ja heikentää olennaisesti vuokralaisen asemaa.

Nyt lausuttavana oleva esitys lyhentäisi aikaisemmin ehdotetun lisäksi vuokranantajan pidempää irtisanomisaikaa kuudesta kuukaudesta neljään kuukauteen. KKV katsoo, että uusi ehdotus heikentäisi vuokralaisen asemaa sopimussuhteessa entisestään. KKV pitää heikennystä erittäin olennaisena varsinkin, kun samalla säädettäisiin pidemmästä asumisajasta irtisanomisajan alkamiselle. KKV katsoo, että voimassa olevaa säännöstä ei tule muuttaa.

2. Huoneistoon jääneen kuolleen vuokralaisen omaisuuden siirtyminen vuokranantajalle erityistilanteessa (AHVL 46 b §)

Pykäläluonnos on valmisteltu jatkovalmisteluvaiheessa työryhmämietinnöstä saadun palautteen perusteella. Pykälä on tarkoitettu sovellettavaksi tilanteissa, joissa kuolinpesään ei saada määrättyä perintökaaren mukaista toimitsijaa siksi, ettei kukaan suostu tehtävään, vaikka toimitsijan määräämisen edellytykset muutoin täyttyisivät. Tällaisia tilanteita varten ehdotetaan poikkeussäännöstä, jonka mukaan tuomioistuin voi, mikäli se on tarpeen, vuokranantajan vaatimuksesta määrätä kuolleen vuokralaisen jäämistöomaisuuden, joka on jäänyt vuokrahuoneistoon tai siihen liittyviin tiloihin, siirtymään vuokranantajalle.

Pidätkö ehdotettua pykälää tarpeellisena? Muut huomionne pykäläluonnoksesta? Onko muutoksen vaikutukset arvioitu asianmukaisesti?

-

Teljo Essi
Kilpailu- ja kuluttajavirasto