

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?

Irtisanomisaika on perustellun pituinen ja muutoksen vaikutukset on arvioitu asianmukaisesti.

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.

Pidättekö ehdotettua pykälää tarpeellisenä? Muut huomionne pykäläluonnoksesta? Onko muutoksen vaikutukset arvioitu asianmukaisesti?

Pykälä on tarpeellinen ja muutoksen vaikutukset on arvioitu asianmukaisesti. Tuomioistuimen harkintavalta vaikuttaa laajalta, mutta on varsin todennäköistä, että kuolinpesään saadaan määrättyä toimitsija, jos siinä on merkityksellinen määrä varallisuutta.

Palomäki Petteri
Kanta-Hämeen käräjäoikeus