

## 53. Tillåt rörlig hyra i kommersiella sammanhang

Regelverk: Jordabalken 12 kap. 19 § 3 st

Mottagare: Justitiedepartementet

### Påverkan på företag idag

Förbudet mot rörlig hyra vid hyresavtal som löper tillsvidare eller med en kortare hyrestid än tre år orsakar problem vid kortare hyresförhållanden och motverkar mer flexibla hyresavtal. Det är väldigt vanligt att vid lokaluthyrning avtala om att fastighetsskatt ska utgöra en rörlig hyresdel som följer fastighetsskatten vid varje givet tillfälle. Fastighetsskattens storlek justeras i allmänhet var tredje år. Fastighetsskatt som rörlig hyresdel är gynnsam för parterna då hyresvärden inte ensam behöver bära risken för höjd fastighetsskatt och därmed inte ta höjd för tänkbar framtida fastighetsskattenivå i hyran. Hyresgästen betalar i allmänhet självkostnadspris för lokalens andel av fastighetsskatten.

Det är också väldigt vanligt med indexklausuler som inflationsskyddar hyresnivån. Det motverkar onödiga och kostsamma återkommande villkorsändringar i de fall någon egentlig förändring av marknadshyran inte skett.

Förbudet mot rörlig hyra riskerar att driva onödigt långa avtalstider samtidigt som motiven till införande av bestämmelsen knappast gör sig gällande idag.

### Åtgärdsförslag

Gör rörlig hyra tillåten även vid kortare hyresavtal.

### Bedömning av åtgärdsförslagets effekter för företagen

Parterna får större möjlighet att anpassa hyresvillkoren efter parternas behov i det enskilda fallet.

### Kontaktuppgifter

Fastighetsägarna, Johan Kleveland

08-613 57 40, johan.kleveland@fastighetsagarna.se