

Hyresgästens rätt att bestämma vem eller vilka som får tillträde till den förhyrda anläggningen/lokalen

Frågeställning: I vilken utsträckning kan den som hyr en anläggning, lokal e.dyl. (hyresgästen) bestämma vem/vilka som får komma in på anläggningen eller i lokalen under hyrestiden?

Villkoren för hyresavtalet återfinns dels i 12 kap. jordabalken ("hyreslagen"), dels i hyreskontraktet. För frågans besvarande bör också hänsyn tas till innehållet i diskrimineringslagen.

"Hyreslagen"

I 12 kap. jordabalken ("Hyreslagen") finns två lagrum som berör hyresgästens ansvar för besökare/gäster till anläggningen/lokalen (hyresobjektet).

I 24 § stadgas att hyresgästen skall under hyrestiden väl vårda hyresobjektet. Han är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som gästar honom, t.ex. deltagare eller publik, eller av annan som han inrymt i hyresobjektet.

Enligt 25 § skall hyresgästen vid användandet av hyresobjektet se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar i sådan grad som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Hyresgästen skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem för vilka han svarar enligt 24 § (ovan).

Däremot sägs inget i hyreslagen, generellt sett (bortsett från hyresvärdens rätt till tillträde), vilka hyresgästen får släppa in i hyresobjektet, respektive vägra inträde dit.

Hyreskontraktet

Som hyreskontrakt tjänar här, där Stockholms idrottsförvaltning är hyresvärd, den "finstilta baksidan" (Villkor och regler för förhyrning) av bokningsbekräftelsen.

Hyreskontraktet innehåller en klausul (punkt 22) enligt vilken förvaltningen med omedelbar verkan äger rätt att avbryta förhyrningen om det i anläggningen/lokalen, eller omedelbart utanför denna, förekommer allvarigare ordningsstörningar eller olagliga handlingar, t.ex. hets mot folkgrupp.

Därutöver sägs inget i hyreskontraktet om vilka personer hyresgästen får släppa in i hyresobjektet, respektive vägra inträde dit.

Hyresrättsligt sett får alltså hyresgästen vägra att släppa in vem och helst, på vilken grund som helst, i hyresobjektet. Hyresgästen bör dock beakta vad som sägs härom i diskrimineringslagen.

Diskrimineringslagen

Diskrimineringslagens ändamål anges i 1 kap.1 §: ”Denna lag har till ändamål att motverka diskriminering och på andra sätt främja lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder.”

Förbud mot diskriminering gäller enligt 2 kap. 12 § bl.a. för den som tillhandahåller tjänster till allmänheten, t.ex. i form av allmänna sammankomster (såsom föreläsningar, föredrag, konserter, teaterföreställningar och biografföreställningar m.m.) eller offentliga tillställningar (såsom tävlingar och uppvisningar i sport och idrott, danstillställningar samt marknader och mässor m.m.).

Den som åsidosätter sina skyldigheter enligt diskrimineringslagen, och alltså utsätter någon för olaglig diskriminering, kan dömas att betala diskrimineringsersättning till den diskriminerade. Av rättspraxis framgår att det kan bli fråga om mycket höga belopp.

Jan Humlekil