

637/1992

Annettu Helsingissä 8 päivänä heinäkuuta 1992

Laki huoneenvuokralain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 10 päivänä heinäkuuta 1987 annetun huoneenvuokralain (653/87) 117 §:n 1 ja 2 momentti,

näistä 117 §:n 1 momentti sellaisena kuin se on 10 päivänä tammikuuta 1992 annetussa laissa (8/92), sekä

lisätään lain 130 §:ään, sellaisena kuin se on viimeksi mainitussa laissa, uusi 4 ja 5 momentti seuraavasti:

117 §

Liikehuoneiston vuokralaisen irtisanomissuoja

Tuomioistuimen on vuokralaisen vaatimuksesta julistettava vuokranantajan suorittama irtisanominen tehottomaksi, jos irtisanomisen perusteena on pyrkimys saada huoneistosta suoritettava vuokra tasolle, joka olennaisesti ylittää vuokra-arvoltaan samanveroisista ja samaan tarkoitukseen käytettävistä huoneistoista paikkakunnalla maksetun kohtuullisen käyvän vuokran ilman huoneenvuokrasuhteissa hyväksyttäväksi katsottavaa syytä, taikka jos irtisanomista on vuokralaisen olosuhteet huomioon ottaen pidettävä muutoin kohtuuttomana eikä irtisanomiseen ole hyväksyttävää syytä.

Vaatimus irtisanomisen julistamisesta tehottomaksi on pantava vireille vuokrasuhteen kestäessä ja viimeistään kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisen tiedoksisaannista. Oikeudenkäynnin aikana vuokrasuhde jatkuu entisin ehdoin. Jos vuokralaisen kanne hylätään, tuomioistuimen on päätöksessään mainittava, milloin vuokrasuhde irtisanomisen johdosta päättyy, ja veloitettava vuokralainen muuttamaan vuokrasuhteen päätyttyä.

130 §

Eräiden säännösten soveltaminen 129 §:n mukaisissa tapauksissa

Jos 129 §:n 1 momentissa tarkoitettu asuinhuoneiston vuokrasuhde sovitaan useammin kuin kahdesti peräkkäin saman vuokralaisen kanssa päättymään enintään kolmen kuukauden kuluttua sopimuksen tekemisestä, vuokrasopimus jatkuu sopimuksen päättymistä koskevasta ehdosta huolimatta irtisanomista edellyttävänä.

Jos 129 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettu asuinhuoneiston vuokrasuhde päättyy 118 §:n 1 momentissa tarkoitettujen irtisanomisen johdosta, vuokralaisella on oikeus saada vuokranantajalta 118 §:n 1 momentissa säädetyn korvauksen lisäksi enintään kolmen