

INKASSONÄMNDEN

Uttalande
den 5 maj 2000
Dnr 4/2000

Anmälare: Inkassonämnden på eget initiativ

Gäldenärer: Hyresgäster

Borgenär: MKB Fastighets AB
Box 50405
202 14 MALMÖ

Frågeställning: Inkassokrav utan föregående påminnelse

Bakgrund

Utredningen i nämnden visar att följande förekommit, såvitt kunnat utredas.

Borgenären förvaltar hyresfastigheter i Malmö. Om hyra inte erlades i tid hade borgenären tidigare som praxis att sända betalningspåminnelse innan inkassoförfarande inleddes genom utsändande av inkassokrav. Borgenären hade dock upphört att sända betalningspåminnelser för att i stället – genom ett samverkande inkassoföretag - direkt sända inkassokrav ca 10 dagar efter förfallodagen.

Borgenärens yttrande

Borgenären har i skriftligt yttrande uppgivit att inkassokraven är utformade enligt gällande lag och praxis och att hyregästerna genom en särskild broschyr informerats om borgenärens nya rutiner. Dessa rutiner inkluderar omorganisation av hyresbetalningskontrollen och rådgivning till betalningssvaga kunder.

Efter 4 månader har de nya rutinerna medfört att antalet krav vari inkassoförfarande blir aktuellt minskat med ca 50 % och att skuldbeloppen blivit lägre. De nya rutinerna hade inte medfört någon ökning av antalet avhysningar.

Postadress: Box 14038, 104 40 Stockholm

Besöksadress: Strandvägen 7B, Entré 2

Telefon: 08-661 12 32 • Fax: 08-662 76 12 • E-post: info@svenska-inkassoforeningen.se

Inkassonämndens bedömning

Inkassonämnden noterar att det inte inom den tid efter vilken en hyresvärd enligt jordabalken får säga upp ett hyresavtal i anledning av dröjsmål med betalning av hyra finns utrymme att sända betalningspåminnelse, att avvakta däri angiven tidsfrist, att sedan sända inkassokrav och att avvakta även däri angiven tidsfrist.

Det finns inte ens utrymme vid sådan uppsägning att avvakta den tidsfrist för frivillig betalning som enligt 5 § inkassolagen skall anges i inkassokrav.

Nämnden noterar vidare att i Svenska Inkassoföreningens branschetiska regler anges att gäldenär i normalfallet skall tillställas minst en betalningspåminnelse men att detta krav inte gäller vid regelbundet återkommande fordringsanspråk.

Inkassonämnden konstaterar att hyra normalt skall erläggas regelbundet, vanligen månadsvis, och torde utgöra den viktigaste betalningen för de flesta hyresgäster. Enligt nämndens bedömning kräver inte god etik i inkassoverksamhet att någon betalningspåminnelse har sänts ut innan en hyresvärd tillställer en hyresgäst ett inkassokrav avseende obetald hyra. Nämnden, som också noterar att borgenären genom sin informationsbroschyr och andra åtgärder visar ansvar mot sina hyresgäster, finner därför ingen anledning till kritik mot borgenären. Informationsbroschyren innehåller vissa långtgående förenklingar, som dock kan anses motiverade i sammanhanget.

Detta uttalande har avgivits enhälligt av ordföranden Lennart Groll samt ledamöterna Mats Bendrik, Sveriges advokatsamfund, Tom Ekelund, Finansbolagens Förening, Charlotte Strandberg, Svenska Inkassoföreningen, och Robert Vikström, Svenska Bankföreningen.

Inkassonämnden

Lennart Groll
Ordförande

Hans Wahrolén
Sekreterare