

BERGSTRÖM, KURT, SVENSKA STADSFÖRBUNDET. KOMMUNALA  
CENTRALBYRÅN

**1919 års hyresstegringslag med förklaringar  
till vissa vidtagna ändringar / redigerad  
inom Kommunala centralbyrån av Kurt  
Bergström**

Stockholm : Svenska stadsförb.  
1919

# EOD – Miljoner böcker bara en knapptryckning bort. I mer än 10 europeiska länder!



## Tack för att du väljer EOD!

Europeiska bibliotek har miljontals böcker från 1400-till 1900-talet i sina samlingar. Alla dessa böcker går nu att få som e-böcker – de är bara ett musklick bort. Sök i katalogen från något av biblioteken i eBooks on Demand- nätverket (EOD) och beställ boken som e-bok – tillgängligt från hela världen, 24 timmar per dag och 7 dagar i veckan. Boken digitaliseras och blir tillgänglig för dig som e-bok.

## EOD bokens fördelar!

- Få samma utseende och känsla som med originalet!
- Använd ditt standardprogram för att läsa boken på skärmen, zooma och navigera genom boken.
- Skriv ut enstaka sidor eller hela boken.
- *Sök:* Använd fulltextsökning för enskilda fraser.
- *Klipp & klistra:* Kopiera bilder och delar av texten till andra applikationer (t.ex. ordbehandlingsprogram).

## Villkor för användning

Genom att använda EOD-tjänsten accepterar du de villkor som ställs av biblioteket som äger den aktuella boken.

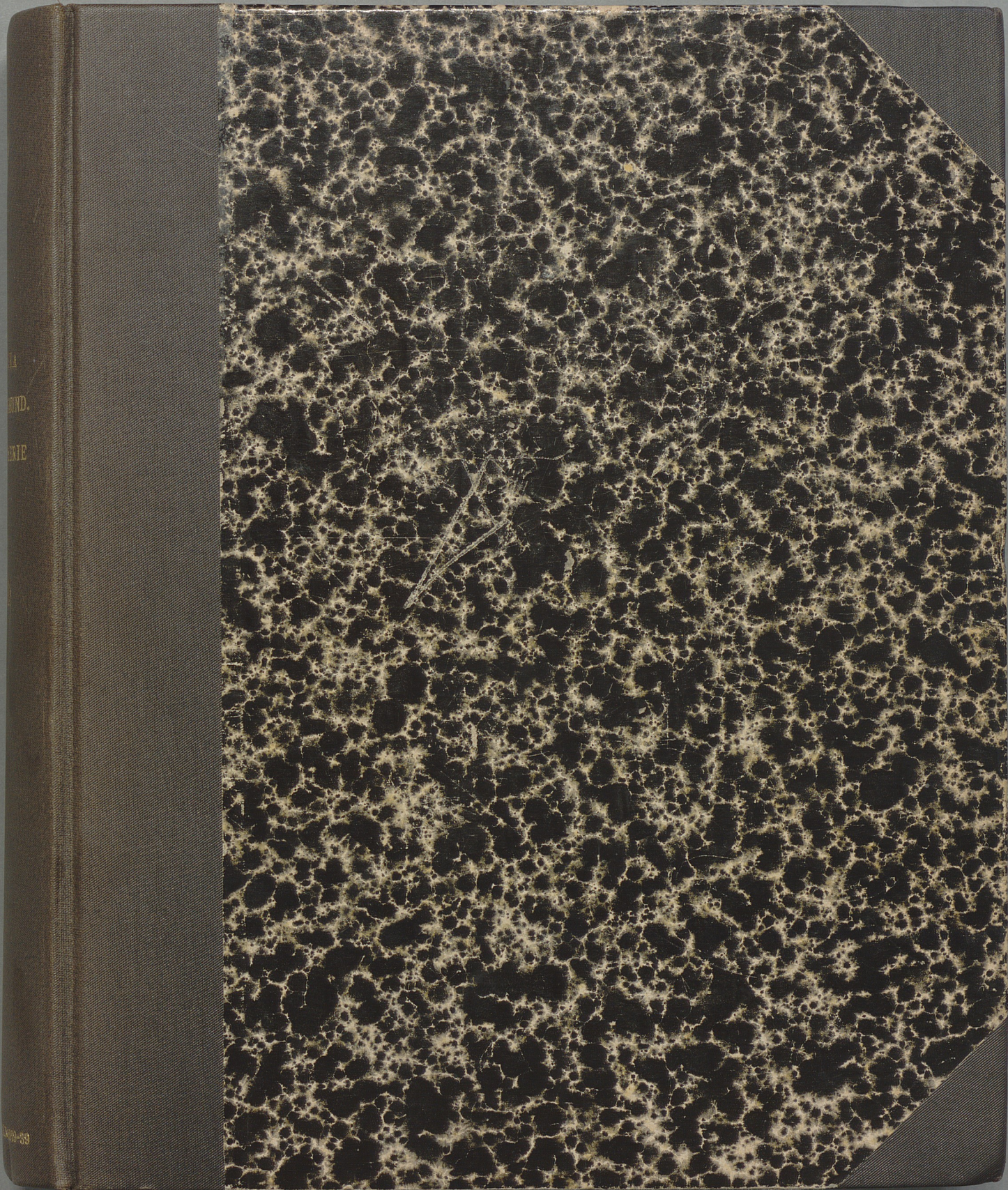
- Villkoren på svenska: <http://books2ebooks.eu/odm/html/nls/sv/agb.html>

## Fler e-böcker

Redan nu erbjuder 30 bibliotek från 12 europeiska länder denna service.

Mer information finns tillgängliga via <http://books2ebooks.eu> alla boken.

- <http://search.books2ebooks.eu/>





# 1919 ÅRS HYRESSTEGRINGSLAG

MED

FÖRKLARINGAR TILL VISSA VIDTAGNA  
ÄNDRINGAR

REDIGERAD INOM

KOMMUNALA CENTRALBYRÅN

AV

*KURT BERGSTRÖM*  
BYRÅNS HYRESNÄMNSKONSULENT

STOCKHOLM

AKTIEBOLAGET NORDISKA BOKHANDELN  
I DISTRIBUTION

AKTUELLA PUBLIKATIONER I  
SVENSKA STADSFÖRBUNDETS  
SKRIFTSERIE:

N:o 2.

KOMMUNALFÖRVALTNINGENS ORGANISATION OCH ARBETSSÄTT  
I SVENSKA OCH UTLÄNDSKA STÄDER.

AV

YNGVE LARSSON

ANDRE SEKRETERÄRE I SVENSKA STADSFÖRBUNDET.

Realisationspris kr. 1: 50.

N:o 4.

DE SVENSKA STÄDERNAS LÅNEVÄSEN.  
EN UTREDNING VERKSTÄLLD INOM KOMMUNALA CENTRALBYRÅN

AV

ERIK PALMSTIERNA

SEKRETERÄRE I SVENSKA STADSFÖRBUNDET.

Realisationspris kr. 0: 50.

N:o 5.

ÖNSKEMÅL RÖRANDE STADSFÖRVALTNINGENS ORGANISATION.  
REDOGÖRELSE FÖR RESULTATET AV SVENSKA STADSFÖRBUNDETS ENQUÊTE  
DEN 15 DECEMBER 1909.

Realisationspris kr. 0: 50.

N:o 6.

INKORPORERINGSPROBLEMET.  
STADSOMRÅDETS FÖRÄNDRINGAR MED SÄRSKILD HÄNSYN TILL SVENSK FÖRVALTNINGSPRAXIS

AV

YNGVE LARSSON

ANDRE SEKRETERÄRE I SVENSKA STADSFÖRBUNDET.

Två delar.

Realis.-pris tills. kr. 5: —.

N:o 8.

DRÄTSELFÖRVALTNINGENS ORGANISATION  
MED SÄRSKILD HÄNSYN TILL NYARE REFORMFÖRSÖK.

AV

HELGE LINDHOLM

ANDRE SEKRETERÄRE I SVENSKA STADSFÖRBUNDET.

Realisationspris kr. 1: —.

1919 ÅRS  
HYRESSTEGRINGSLAG  
MED  
FÖRKLARINGAR TILL VISSA VIDTAGNA  
ÄNDRINGAR

REDIGERAD INOM  
KOMMUNALA CENTRALBYRÅN

AV  
*KURT BERGSTRÖM*  
BYRÅNS HYRESNÄMNSKONSULENT

STOCKHOLM 1919  
OSKAR EKLUNDS BOKTRYCKERI



I likhet med vad tidigare varit fallet har Kommunala centralbyrån även detta år velat tillhandagå allmänheten med utgivande av en upplaga av hyresstegringslagen, ehuru utgivandet på grund av typografstrejken blivit fördröjt. Då tidigare och alltjämt gällande bestämmelser inom förevarande lagstiftningsområde numera torde för den intresserade vara allmänt kända till sin innebörd, har det icke synts av behovet påkallat att beledsaga lag-  
editionen med så utförliga kommentarier, som skett i de tidigare upplagorna. Av liknande skäl hava ej heller de av hyresnämnderna använda formulären blivit avtryckta; såsom hittills tillhandahållas de hyresnämnderna efter rek-  
visition å Kommunala centralbyrån.

Då det givetvis är de i 1919 års lag vidtagna ändringarna, som närmast påkalla den intresserades uppmärksamhet, har, i syfte att på ett överskådligt sätt framhäva dessa, lagtexten avtryckts i en parallelluppställning vid sidan av 1918 års lag. Alla skiljaktigheter de båda lagtexterna emellan äro utmärkta genom kursivering. Till de viktigare ändringarna äro fogade några kortare förklarande anmärkningar, huvudsakligen grundade på socialstyrelsens och bostadskommissionens gemensamma utlåtande den 12 februari 1919, den kungl. propositionen samt riksdagshandlingarna i ärendet.

Redigeringen av upplagan har jämväl detta år verkstälts av byråns hyresnämndskonsulent, d:r KURT BERGSTRÖM, vilken alltjämt står Stadsförbundets medlemmar till tjänst med råd och anvisningar.

Stockholm den 17 september 1919.

KOMMUNALA CENTRALBYRÅN.

YNGVE LARSSON.

I detta är en utvärdering av de åtgärder som vidtagits för att förbättra kvaliteten på den utbildning som ges i grund- och gymnasieskolorna. Utvärderingen är baserad på en undersökning som genomfördes i de skolorna under perioden 1987-1988. Syftet med undersökningen var att undersöka vilka faktorer som påverkar kvaliteten på utbildningen och att identifiera de åtgärder som kan vidtagas för att förbättra kvaliteten. Undersökningen visar att det finns flera faktorer som påverkar kvaliteten på utbildningen, bland annat lärarens kompetens, skolans resurser och skolans ledning. För att förbättra kvaliteten på utbildningen bör dessa faktorer beaktas och åtgärder vidtas för att förbättra dem.

Den här rapporten är en del av en större undersökning som genomförs av Utvärderingsmyndigheten. Rapporten innehåller en beskrivning av undersökningen och dess resultat. Rapporten är avsedd att användas som underlag för beslut om åtgärder för att förbättra kvaliteten på utbildningen. Rapporten är också avsedd att användas som underlag för utvärdering av de åtgärder som vidtagits för att förbättra kvaliteten på utbildningen.

Utvärderingsmyndigheten är en statlig myndighet som ansvarar för att utvärdera den offentliga sektorn. Myndigheten har till uppgift att undersöka och utvärdera verksamheten i den offentliga sektorn och att rapportera om sina resultat till riksdagen. Myndigheten har också till uppgift att utvärdera de åtgärder som vidtagits för att förbättra kvaliteten på den offentliga sektorn.

KOMMUNALA CENTRALBYRÅN  
INOMTÄNKT

## LAG

MED VISSA ÄNDRADE BE-  
STÄMMELSER MOT OSKÄLIG  
HYRESSTEGRING M. M.  
DEN 14 JUNI 1918.

## LAG

MED VISSA ÄNDRADE BE-  
STÄMMELSER MOT OSKÄLIG  
HYRESSTEGRING M. M.  
DEN 19 JUNI 1919.

### LAGENS TILLÄMPLIGHETSOMRÅDE.

#### 1 §.

1. Denna lag äger tillämpning inom område, där lagen med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. *den 25 maj 1917* är gällande vid denna lags ikraftträdande. Dock må Konungen härifrån kunna medgiva undantag, såframt den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt, därom gör framställning, för vilken avgivits minst två tredjedelar av de i beslutet deltagandes röster.

2. Konungen äger ock förordna, att lagen skall tillämpas i annan stad eller köping eller annat municipalsamhälle, så ock eljest i annan

#### 1 §.

1. Denna lag äger tillämpning inom område, där lagen med vissa *ändrade* bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. *den 14 juni 1918* är gällande vid denna lags ikraftträdande. Dock må Konungen härifrån kunna medgiva undantag, såframt den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt, därom gör framställning, för vilken avgivits minst två tredjedelar av de i beslutet deltagandes röster.

kommun eller del av kommun, än som i 1 mom. sägs, försåvitt där i större utsträckning förekommer uthyrning av omöblerade lägenheter för bostads-, affärs- eller annat ändamål. Sådant förordnande varder ej meddelat, innan den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt, yttrat sig i frågan.

## OM HYRESNÄMND.

### 2 §.

1. För område, där denna lag äger tillämpning, skall finnas en hyresnämnd. Den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt, äge dock bestämma, att inom området skola inrättas flera hyresnämnder, envar för viss del av området.

2. Hyresnämnd består av ordförande och fyra ledamöter. För ordföranden såväl som för ledamöterna skola finnas suppleanter minst till motsvarande antal.

3. Ordförande och suppleant för honom, vilka vad angår hyresnämnd i stad skola vara lagfarna, förordnas av Konungens befallningshavande för viss tid, Konungens befallningshavande obetaget att när som helst återkalla förordnandet. Samma person må förordnas till ordförande eller suppleant för ordförande i flera hyresnämnder.

4. De fyra ledamöterna och deras suppleanter utses av den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt, att tjänstgöra tills vidare eller viss tid. Av dessa ledamöter och suppleanter skola två ledamöter och suppleanter för dem äga eller förvalta till uthyrning avsedd fastighet. Övriga två ledamöter och suppleanter för dem, vilka ej må äga eller förvalta fastighet, som

1918 års lag.

1919 års lag.

nyss sagts, skola äga kännedom om ortens hyresmarknad och åtminstone den ene ledamoten och minst en suppleant särskilt om de mindre bemedlades bostadsförhållanden. I övrigt skall om valbarhet till hyresnämnd, så ock om rätt för den, som blivit vald, att avsäga sig uppdraget gälla vad i enahanda avseenden är stadgat i fråga om hälsovårdsnämnd.

5. Stadsläkare och bostadsinspektör, där sådan finnes, äga att närvara vid hyresnämnds sammanträden, om vilka underrättelse skall meddelas dem i god tid förut, samt att deltaga i överläggningarna men ej i besluten. De hava att tillhandagå hyresnämnd med det tjänstebiträde, som av nämnden påkallas.

### 3 §.

1. Vid handläggning hos hyresnämnd av frågor, om vilka i 6, 7, 8 och 11 §§ sägs, skall beträffande jäv mot nämndens ordförande och ledamöter i tillämpliga delar gälla vad allmän lag stadgar om domarjäv.

2. Hyresnämnd är beslutför, om ordförande och tre ledamöter äro närvarande och om beslutet ense. Som beslut gälle i övrigt den mening, som efter jämkning, där sådan erfordras och kan ske, omfattas av mer än halva antalet av de röstande. Finnes ingen sådan mening, gäller den, som erhållit flera röster än någon annan, eller, därest två sådana meningar finnas, den som efter förnyad omröstning mellan dem erhåller de flesta rösterna. Har var röstande sin mening, gäller ordförandens.

3. Ej må hyresnämnd till avgörande företaga ärende, med mindre parterna beretts tillfälle att yttra sig inför nämnden eller parts hörande uppenbarligen är obehövt.

4. Finner hyresnämnd, att dess beslut på grund av förelupet för-

*1918 års lag.*

biseende eller meddelade oriktiga eller missvisande upplysningar blivit i avsevärd mån felaktigt, eller att omständigheter tillkommit, som bragt ärendet i ett väsentligt ändrat läge, äge nämnden att förordna om den rättelse, som därav må föranledas.

5. Vid hyresnämnds sammanträde föres protokoll, upptagande nämndens beslut; och skall riktigheten av detta protokoll granskas så snart ske kan och senast inom tio dagar. Så snart dylik granskning skett, skall protokollet vara tillgängligt för allmänheten. Sker ej granskning genast, skall besked om nämndens beslut omedelbart lämnas part, som sådant begär. Innefattar nämndens beslut förordnande, som i 6 § 2 mom. sista punkten sägs, skall å nämndens dörr samma dag, granskning skett, göras anslag därom, innefattande jämväl uppgift om vad den har att iakttaga, som är med beslutet missnöjd.

## 4 §.

De uppgifter, som lämnas hyresnämnd vid handläggning av frågor, om vilka i 6, 7 och 8 §§ förmäles, må ej mot vederbörande uppgiftslämnares önskan upptagas i nämndens protokoll eller skrivelser i vidare mån, än som för avfattande av nämndens beslut är oundgängligen erforderligt. Ej heller må de i annan mån av nämndens ordförande, ledamöter eller tjänstemän yppas.

## 5 §.

*Frågor om tjänstebefattningar hos hyresnämnd, om gottgörelse till nämnden och dess tjänstemän samt om anvisande av övriga för nämndens verksamhet erforderliga*

## 5 §.

*Vederbörande kommun, köping eller municipalsamhälle har att lämna erforderliga medel ej mindre till skälig gottgörelse åt hyresnämnds ordförande, ledamöter och*

## 1918 års lag.

medel avgöras av den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt. I enahanda ordning må instruktion för hyresnämnd antagas.

## 1919 års lag.

tjänstemän än även till bestridande av övriga nödiga utgifter för upprätthållande av nämndens verksamhet. Myndighet som i 2 § 4 mom. sagts äger jämväl utfärda instruktion för hyresnämnd.

## OM HYRESBELOPP OCH UPPSÄGNING AV HYRESAVTAL.

## 6 §.

1. Fordras för omöblerad lägenhet, som är uthyrd eller avsedd att uthyras av husägaren eller annan, högre hyra, än den, som enligt för tid före den 25 maj 1917 senast gällande hyresavtal varit för lägenheten betingad, ankommer med nedan angivna inskränkning på hyresnämnden att, efter framställning av hyresvärd, hyresgäst eller hyressökande, eller där nämnden eljest finner anledning därtill, pröva, huruvida det fordrade beloppet med hänsyn till ej mindre lägenhetens beskaffenhet än även omkostnaderna för fastigheten och förhållandena i övrigt är att anse såsom oskäligt samt att i sådant fall fastställa den lägre hyra, varje gång för högst ett år, som näm-

## 6 §.

1. Fordras för omöblerad lägenhet, som är uthyrd eller avsedd att uthyras av husägaren eller annan, och som den 25 maj 1917 eller tidigare varit uthyrd, högre hyra, än den, som enligt för tid före nämnda dag senast gällande hyresavtal varit för lägenheten betingad, ankommer med nedan angivna inskränkning på hyresnämnden att, efter framställning av hyresvärd, hyresgäst eller hyressökande, eller där nämnden eljest finner anledning därtill, pröva, huruvida det fordrade beloppet med hänsyn till ej mindre lägenhetens beskaffenhet än även omkostnaderna för fastigheten och förhållandena i övrigt är att anse såsom oskäligt samt att

*1918 års lag.*

den finner skälig. Lag samma vare, där hyresavtal träffas om omöblerad lägenhet, innefattande höjning av hyran utöver för tid före den 25 maj 1917 senast gällande hyresbelopp, så ock där sådant avtal träffats *efter det lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskälig hyresstegring m. m. blivit gällande för det område, där fastigheten ligger.* Skall hyresvärd enligt *hyresavtalet* besörja lägenhetens uppvärmning eller tillhandahålla varmvatten till densamma, åligger det nämnden att särskilt bestämma ersättningen för envar sådan förmån att utgå med visst belopp eller efter grund, som nämnden finner skälig.

*1919 års lag.*

i sådant fall fastställa den lägre hyra, varje gång för högst ett år, som nämnden finner skälig. Lag samma vare, där hyresavtal träffas om omöblerad lägenhet, innefattande höjning av hyran utöver för tid före den 25 maj 1917 senast gällande hyresbelopp, så ock där sådant avtal träffats *antingen, vad angår orter, där lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskälig hyresstegring m. m. varit gällande, senare än å etthundratjugoförsta dagen före den dag lagen blivit tillämpad inom området, eller, vad angår orter, där lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskälig hyresstegring m. m. enligt Konungens särskilda förordnande senare blivit gällande för området, från och med den dag, lagen sålunda blivit tillämplig inom området; i fråga om hyresavtal, som träffats före den dag, då lagen den 25 maj 1917 blev gällande för det område, där fastigheten ligger, äge dock hyresnämnd ingripa allenast om*

*1918 års lag.**1919 års lag.*

*lägre hyra än den avtalade blivit fastställd såväl för hyresåret 1917—1918 som för hyresåret 1918—1919. Skall hyresvärd enligt hyresavtal besörja lägenhetens uppvärmning eller tillhandahålla varmvatten till densamma, åligger det nämnden att särskilt bestämma ersättningen för envar sådan förmån att utgå med visst belopp eller efter grund, som nämnden finner skälig.*

*Fordras för omöblerad lägenhet, som är uthyrd eller avsedd att uthyras av husägaren eller annan, men som icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit uthyrd, högre hyra än den, som betingats vid första uthyrningen av lägenheten, eller träffas om sådan lägenhet hyresavtal, innefattande höjning av hyran utöver det vid lägenhetens första uthyrning betingade hyresbelopp eller har före denna lags ikraftträdande sådant avtal träffats att gälla för tid från och med den 1 oktober 1919 eller senare, skall i fråga om hyresnämnds prövning*

## 1918 års lag.

2. Överstiger hyra för lägenhet, som varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, den före sagda dag senast gällande hyran med högst 15 procent, må sådan hyresförhöjning icke upptagas till prövning av hyresnämnden, med mindre nämnden med hänsyn till lägenhetens uppenbart mindervärdiga beskaffenhet finner synnerliga skäl tala därför. Finner nämnden med hänsyn till särskilda förhållanden inom dess verksamhetsområde, att angivna gräns bör fastställas till annan procentsats än 15 procent, äge nämnden därom förordna.

3. Hyresnämnds prövning må ej heller avse hyresbelopp, som till betalning förfallit före den dag, då framställning om hyresreglering gjorts hos nämnden, eller, där nämnden eljest företager reglering, före den dag, då hyresvärden erhållit meddelande, att fråga väckts om företagande av reglering.

## 1919 års lag.

*vad i första stycket sägs äga motsvarande tillämpning.*

2. Överstiger hyra för lägenhet, som varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, den före sagda dag senast gällande hyran med högst 25 procent, må sådan hyresförhöjning icke upptagas till prövning av hyresnämnden, med mindre nämnden med hänsyn till lägenhetens uppenbart mindervärdiga beskaffenhet finner synnerliga skäl tala därför. Finner nämnden med hänsyn till särskilda förhållanden inom dess verksamhetsområde, att angivna gräns bör fastställas till annan procentsats än 25 procent, äge nämnden därom förordna.

3. Hyresnämnds prövning må ej avse hyresbelopp, som till betalning förfallit före den dag, då framställning om hyresreglering gjorts hos nämnden, eller, där nämnden eljest företager reglering, före den dag, då hyresvärden erhållit meddelande, att fråga väckts om företagande av reglering. *Denna*

## 1918 års lag.

4. Under hyra inbegripes varje vederlag, i penningar eller vad det är, som av hyresvärden eller till hans förmån för upplåtelsen betingas.

5. Har hyresnämnd för viss tid fastställt hyra för lägenhet, gälle avtal, däri högre hyra för lägenheten betingats, såsom om hyran för nämnda tid överenskommits till det fastställda beloppet.

6. Till lägenhet räknas i denna lag jämväl särskilt rum. [Jfr 1919 års lag 9 §.]

## 1919 års lag.

*bestämmelse skall dock ej äga tillämpning, där avtal träffats, att hyresbeloppet helt eller delvis skall vara till betalning förfallet tidigare än å sista söckendagen före den avtalade hyrestidens början.*

6. *Har enligt denna lag ändring gjorts i hyresavtal, i vad angår redan erlagd hyra, skall vad hyresgästen sålunda betalat för mycket eller för litet i förra fallet till honom av hyresvärden återbetalas och i senare fallet av honom till hyresvärden inbetalas vid den hyresbetalningsdag, som infaller näst efter den dag beslut i ärendet föreligger, dock att i senare fallet vad i 3 kap. 23 § 1 i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom stadgas ej skall äga tillämpning, med mindre hyresvär-*

1918 års lag.

1919 års lag.

*den minst femton dagar före den dag, han sålunda påyrkar beloppets inbetalning, hos motparten styrker sitt krav.*

7 §.

Har hyresavtal om omöblerad lägenhet, vilket även omfattar vare sig uppvärmning av lägenheten eller tillhandahållande av varmvatten, träffats för längre tid än ett år, och har efter dess ingående sådan stegring av bränslekostnaderna inträtt, att överenskommen hyra, till den del denna får anses hava vid avtalets träffande avsett ersättning för angivna förmåner, befinnes icke längre utgöra skäligen gottgörelse därför, äger hyresnämnden, varje gång för högst ett år av den återstående avtalstiden, fastställa, vad som därutöver skäligen må tillkomma hyresvärden, börande därvid särskilt bestämmas ersättning för uppvärmning samt för beredning av varmvatten. Hyresgästen vare dock berättigad att inom trettio dagar efter delfäendet av sådant beslut uppsäga avtalet att upphöra å den fardag, som inträffar närmast efter en månad från delfäendet. För hyresnämnds prövning enligt denna paragraf gälle i tillämpliga delar bestämmelserna i 6 § 3 mom.

8 §.

1. Uppsägning från hyresvärds sida av hyresavtal om omöblerad lägenhet vare utan verkan, med mindre hyresgästen efter hyresavtalets ingående avgivit skriftlig, uttrycklig försäkran, att han är villig

8 §.

1. Uppsägning från hyresvärds sida av hyresavtal om omöblerad lägenhet vare utan verkan, med mindre hyresgästen efter hyresavtalets ingående avgivit skriftlig uttrycklig försäkran, att han är villig att låta

## 1918 års lag.

att låta avtalet upphöra eller samtycke till uppsägningen senast den dag, å vilken uppsägning sist kan ske, meddelas av hyresnämnd, eller fall föreligger, som enligt bestämmelserna i 3 kap. 21—24 §§ av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom berättigar till uppsägning.

2. Har i fråga om omöblerad lägenhet träffats skriftligt hyresavtal, avsett att utan uppsägning upphöra å viss dag, vare hyresvärden skyldig att, såvitt angår avtal träffat före den dag, denna lag träder i kraft, inom trettio dagar därefter och i fråga om andra avtal inom femton dagar efter det avtalet träffats, underställa avtalet hyresnämndens prövning; ägande

## 1919 års lag.

avtalet upphöra, eller samtycke till uppsägningen senast den dag, som i 3 mom. sägs, meddelas av hyresnämnd, eller fall föreligger, som enligt bestämmelserna i 3 kap. 21—24 §§ av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom berättigar till uppsägning.

*Vad nu sagts skall äga tillämpning jämväl i fråga om uppsägning, som skett före denna lags ikraftträdande, där uppsägningen avsett hyresavtal om omöblerad lägenhet, som icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagen i bruk, samt avtalet uppsagts att upphöra den 30 september 1919 eller senare.*

2. Har i fråga om omöblerad lägenhet träffats skriftligt hyresavtal, avsett att utan uppsägning upphöra å viss dag, vare hyresvärden skyldig att, såvitt angår avtal, vilket avser lägenhet, som ej den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagen i bruk, och vilket träffats före den dag, denna lag träder i kraft, inom trettio dagar efter nyssnämnda dag och ifråga om andra

*1918 års lag.*

hyresnämnden, därest särskilda skäl därtill föranleda, förordna, att det skall så anses, som om avtalet träffats under förbehåll, att detsamma efter avtalstidens slut, så framt icke uppsägning skett, skall förlängas för ytterligare lika lång tid, dock varje gång högst ett år. *Lag samma vare, om sådant* avtal, som här sagts, icke inom nämnd tid underställts hyresnämnds prövning. För de fall, som nu nämnts, gälle i fråga om uppsägningstidens längd vad för motsvarande fall finnes stadgat i 3 kap. 4 § sista stycket av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.

3. Samtycke till uppsägning av hyresavtal kan, om ej särskilda skäl annat föranleda, av hyresnämnd lämnas, endast där hyresvärd ingivit framställning därom *minst tret-*

*1919 års lag.*

avtal inom femton dagar efter det avtalet träffats, underställa avtalet hyresnämndens prövning; ägande hyresnämnden, därest särskilda skäl därtill föranleda, förordna, att det skall så anses, som om avtalet träffats under förbehåll, att detsamma efter avtalstidens slut, så framt icke uppsägning skett, skall förlängas för ytterligare lika lång tid, dock varje gång högst ett år. *Om* avtal, som här sagts, icke inom nämnd tid underställts hyresnämnds prövning, *vare hyresvärden, på samma sätt som om sådant förordnande meddelats, bunden utöver avtalstiden.* För de fall, som nu nämnts, gälle i fråga om uppsägningstidens längd vad för motsvarande fall finnes stadgat i 3 kap. 4 § sista stycket av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.

3. Samtycke till uppsägning av hyresavtal kan, om ej särskilda skäl annat föranleda, av hyresnämnd lämnas, endast där hyresvärd ingivit framställning därom *senast*

*1918 års lag.*

*tio dagar* före den dag, då uppsägning sist kan ske. Dock må framställning om samtycke till sådan uppsägning, som avses i 133 § utsökningslagen, *kunna senast den dag, då uppsägning sist kan ske, ingivas till hyresnämnden, vilken det åligger att snarast besluta i ärendet.* Varje framställning om samtycke till uppsägning bör innehålla uppgift såväl om den för lägenheten före den 1 oktober 1915 senast gällande hyran som om den ändring av hyresvillkoren, som med uppsägningen avses, eller den anledning till uppsägning, som eljest åberopas.

*1919 års lag.*

*å trettionde dagen* före den dag, då uppsägning sist kan ske. Dock må framställning om samtycke till *uppsägning kunna ingivas till hyresnämnden, där fråga är om sådan uppsägning, som avses i 8 § 1 mom. andra stycket, sist å trettionde dagen efter den dag, denna lag trätt i kraft, samt, där fråga är om sådan uppsägning, som avses i 133 § utsökningslagen och som skett efter det lagen trätt i kraft, senast den dag, då uppsägning sist kan ske.* Varje framställning om samtycke till uppsägning bör innehålla uppgift såväl om den för lägenheten före den 1 oktober 1915 senast gällande eller, *beträffande lägenhet, som först efter nämnda dag uthyrts, den vid första uthyrningen betingade hyran som ock om den ändring av hyresvillkoren, som med uppsägningen avses, eller den anledning till uppsägning, som eljest åberopas.*

*Beslut över framställning om samtycke till uppsägning skall av hyresnämnden meddelas snarast*

*1918 års lag.*

4. Ej må hyresnämnd vägra samtycke till uppsägning av hyresavtal, då fråga är om lägenhet, som varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, där hyresvärden med uppsägningen allenast avsett att erhålla en hyresförhöjning av högst 15 procent eller annan av nämnden jämlikt 6 § 2 mom. fastställd procentsats utöver den för tiden före angivna dag senast betingade hyran, med mindre nämnden med hänsyn till lägenhetens uppenbart mindervärdiga beskaffenhet finner synnerliga skäl tala därför. Ej heller må samtycke vägras till sådan uppsägning av hyresavtal, som avses i 133 § utsökningslagen, där est i hyresavtalet betingade villkor finnas till skada för ny ägare i avsevärd mån avvika från i hyreskontrakt inom orten gängse bestämmelser.

*1919 års lag.*

*möjligt och senast å trettionde dagen efter den dag, då framställningen sist kunnat ingivas till nämnden.*

4. Ej må hyresnämnd vägra samtycke till uppsägning av hyresavtal, då fråga är om lägenhet, som varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, där hyresvärden med uppsägningen allenast avsett att erhålla en hyresförhöjning av högst 25 procent eller annan av nämnden jämlikt 6 § 2 mom. fastställd procentsats utöver den för tiden före angivna dag senast betingade hyran, med mindre nämnden med hänsyn till lägenhetens uppenbart mindervärdiga beskaffenhet finner synnerliga skäl tala därför. Ej heller må samtycke vägras till sådan uppsägning av hyresavtal, som avses i 133 § utsökningslagen, där est i hyresavtalet betingade villkor finnas till skada för ny ägare i avsevärd mån avvika från i hyreskontrakt inom orten gängse bestämmelser.

*1918 års lag.*

5. I varje fall, där hyresnämnds samtycke till uppsägningen grundas allenast därpå, att nämnden funnit, att samtycke till uppsägningen jämlikt 8 § 4 mom. icke kunnat förvägras, eller att hyresvärdens anspråk på högre hyra eller eljest förbättrade hyresvillkor bör upptagas till prövning, skall vid samtycket fästas det villkor, att innehavaren av lägenheten beredes tillfälle att, inom viss av hyresnämnden förelagd kortare tid, träffa avtal om lägenhetens fortsatta förhyrning med den ändring av hyresvillkoren, som jämlikt 6 § 2 mom. inträtt eller av nämnden fastställts eller må kunna komma att fastställas.

6. Finner nämnden sig icke böra lämna begärt samtycke till uppsägning, må i intet fall hyresavtal därigenom anses förnyat för längre tid än varje gång högst ett år.

7. Där för lägenhet, som omfattar högst fyra rum, kök däri inbegripet, och helt eller delvis är avsedd till bostad, hyran enligt avtalet skall erläggas i förskott för längre tid än en månad, berättigar underlåtenhet härutinnan icke till uppsägning, så länge hyresgästen sist å andra söckendagen av varje månad till fullo erlägger den på samma månad belöpande hyran.

8. Vid prövning av uppsägning skall hyresnämnd beakta ej mindre de av hyresvärdens för uppsägningen anförda skäl än även, i vilken mån uppsägningen medför svårighet för hyresgästen att erhålla lämplig lägenhet å tid, därtill hyresavtalet uppsagts.

## 9 §.

*Vad i 6 och 8 §§ stadgats skall ej gälla beträffande lägenhet, som icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagen i bruk.*

9 §.<sup>1</sup>

*Med lägenhet avses i denna lag varje utrymme inom byggnad.*

<sup>1</sup> Jfr 6 § 6 mom. 1918 års lag.

## OM SKYLDIGHET ATT HÖRSAMMA HYRESNÄMNDS BUD.

## 10 §.

1. Envar, som inom hyresnämnds verksamhetsområde för egen eller annans räkning uthyr eller uthyrt omöblerad lägenhet, liksom envar hyresgäst eller hyressökande inom området vare, på hyresnämnds kallelse, skyldig att personligen eller, där nämnden finner sådant utan olägenhet kunna ske, genom befullmäktigat, i saken kunnigt ombud inställa sig inför nämnden. Sådan kallelse, i vilken må utsättas vite för uteblivande från och med två till och med etthundra kronor, skall delgivas i god tid förut och senast dagen före den, då inställelse skall ske.

2. Lägenheter inom hyresnämnds verksamhetsområde, uthyrda eller avsedda att uthyras, skola, på nämndens anfordran, av hyresvärden eller hyresgästen hållas tillgängliga för nämnden.

3. Ägare eller förutvarande ägare av fastighet inom hyresnämnds verksamhetsområde vare pliktiga att, då hyresnämnd det begär, i den ordning nämnden angiver lämna uppgift angående hyran vid olika tidpunkter för de inom fastigheten inrymda lägenheterna ävensom de andra uppgifter angående fastigheten eller hyresförhållandena i övrigt, som nämnden må påfordra.

OM RIVNING AV BYGGNADER, SAMMANSLAGNING  
AV LÄGENHETER M. M.

## 11 §.

1. Utan samtycke av hyresnämnd må byggnad, inrymmande bostadslägenhet, ej rivas, ej heller i sådan lägenhet företagas ändringsarbete, som påkallar lägenhetens utrymmande eller är ägnat att leda

*1918 års lag.*

till avsevärd höjning av hyran eller åsyftar att sammanslå flera lägenheter eller att inreda bostadslägenhet eller del därav till annat ändamål, allt såvida icke åtgärden av vederbörande myndighet prövas vara med hänsyn till allmän säkerhet eller hälsovård erforderlig.

2. Lägenhet, som, då lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. trädde i tillämpning inom området, användes till bostad eller var oanvänd men dessförinnan senast använts till bostad, må ej utan hyresnämndens medgivande tagas i bruk för annat ändamål; ej heller må utan nämndens medgivande lägenhet uthyras möblerad, vilken icke vid nyssnämnda tid varit uthyrd i sådant skick.

*1919 års lag.*

2. Lägenhet, som, då lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. eller ock enligt Konungens särskilda förordnande lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. eller eljest denna lag, trädde i tillämpning inom området, användes till bostad eller var oanvänd men dessförinnan senast använts till bostad, må ej utan hyresnämndens medgivande tagas i bruk för annat ändamål; ej heller må utan nämndens medgivande lägenhet uthyras möblerad, vilken icke vid nyssnämnda tid varit uthyrd i sådant skick.

3. Vid prövning av nu angivna frågor skall hänsyn tagas till de av hyresvärden för åtgärdens företagande anförda skäl, till åtgärdens inverkan på hyresförhållandena i allmänhet i orten samt till svårigheterna för vederbörande hyresgäster att erhålla andra lämpliga bostäder.

4. På ansökan av hyresnämnd äge överexekutor meddela handräckning till återställande av olagligen rubbat förhållande, varom i denna

1918 års lag.

1919 års lag.

paragraf förmäles; och gälle därom enahanda bestämmelser, som för det i 191 § utsökningslagen avsedda fall äro stadgade.

OM SKYLDIGHET ATT  
ANMÄLA HYRESLEDIGHET  
OCH HYRESAVTAL.

## 12 §.

Envar, som inom hyresnämnds verksamhetsområde för egen eller annans räkning uthyr omöblerad lägenhet, är pliktig att hos nämnden anmäla ej mindre *hyresledighets inträde och upphörande med angivande av senast betingad hyra samt i förra fallet hyresanspråk för förnyad uthyrning och i senare fallet den vid uthyrningen betingade hyran*, än ock varje med förutvarande hyresgäst träffat avtal om fortsatt hyresupplåtelse mot höjd hyra, ävenledes med angivande av den förutvarande och den höjda hyrans belopp. I anmälan skall, då lägenhet varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, även angivas den för tid före nämnda dag

OM SKYLDIGHET ATT  
ANMÄLA HYRESAVTALS  
TRÄFFANDE OCH UPP-  
HÖRANDE.

## 12 §.

Envar, som inom hyresnämnds verksamhetsområde för egen eller annans räkning uthyr omöblerad lägenhet, är pliktig att hos nämnden anmäla ej mindre *hyresavtals träffande och upphörande med angivande av i förra fallet närmast därförut betingad hyra och i senare fallet, där så ske kan, hyresanspråk för förnyad uthyrning*, än ock varje med förutvarande hyresgäst träffat avtal om fortsatt hyresupplåtelse mot höjd hyra, ävenledes med angivande av den förutvarande och den höjda hyrans belopp. I anmälan skall, då lägenhet varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, även angivas den för tid före nämnda dag senast

*1918 års lag.*

*1919 års lag.*

senast betingade hyran. Om tiden och sättet för anmälan, som här sagts, förordnas av nämnden.

betingade hyran. Om tiden och sättet för anmälan, som här sagts, förordnas av nämnden.

## OM BOSTADSFÖRMEDLING.

### 13 §.

1. Inom stad, där denna lag äger tillämpning, skall med ledning av de i 12 § omförmälda anmälningar genom hyresnämnden eller annan kommunal myndighet avgiftsfritt förmedlas uthyrning av omöblerade lägenheter, som omfatta högst fyra rum, kök däri inbegripet, och helt eller delvis äro avsedda till bostad. Vid sådan kommunal bostadsförmedling skall särskilt eftersträvas att bereda barnrika familjer lämpliga bostäder.

2. Huru dylik bostadsförmedling närmare skall ordnas, därom beslutes av stadsfullmäktige eller, där sådana ej finnas, allmänna rådstugan.

## OM ÖVERKLAGANDE AV HYRESNÄMNDS BESLUT M. M.

### 14 §.

1. Har vid hyresnämnds beslut i fråga, som i 6, 7 eller 8 § sägs, ledamot av hyresnämnd varit jävig eller av annan orsak obehörig, eller nämnden överskridit sin befogenhet, eller annan felaktighet ägt rum i avseende på ärendets behandling, må part, som är med beslutet missnöjd, däröver föra klagan, i Stockholm hos överståthållarämbetet, i annan stad, där magistrat finnes, hos denna samt i övriga orter

hos Konungens befallningshavande inom trettio dagar efter erhållen del av beslutet.

2. Hyresnämnds beslut om förordnande enligt 6 § 2 mom. sista punkten skall underställas prövning av myndighet, som i 1 mom. sägs; och åligger det nämnden att inom femton dagar från den dag, då protokollet över beslutet granskats, till prövningsmyndigheten insända protokollet och samtliga handlingar i ärendet. Är någon missnöjd med beslutet, äger han att inom tid, som nyss sagts, till prövningsmyndigheten ingiva de påminnelser, han aktar nödiga.

3. Över hyresnämnds beslut i fråga, som i 11 § 1 och 2 mom. förmåles, må klagan föras hos Konungens befallningshavande inom trettio dagar efter erhållen del av beslutet.

4. Mot prövningsmyndighets beslut i fråga, som i 1 och 2 mom. sägs, må talan ej föras. I Konungens befallningshavandes beslut enligt 3 mom. må ändring sökas hos Konungen genom besvär, vilka skola vara inkomna till civildepartementet inom den tid, som för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut är bestämd.

## ANSVARSBESTÄMMELSER.

### 15 §.

1. Hyresvärd, som med vetskap därom, att hyresnämnd för lägenhet fastställt visst hyresbelopp, av hyresgäst, hyressökande eller annan för uthyrning av lägenheten fordrar eller mottager vederlag, i penningar eller vad det är, till högre värde, straffes med böter från och med femtio till och med ettusen kronor.

*1918 års lag.*

2. Lag samma vare, där hyresvärd vid uthyrning av omöblerad lägenhet såsom villkor för upplåtelsen avfordrar eller mottager av hyresgäst eller hyressökande förbindelse, vari denne förklarar sig avstå från rätten att få hyresbeloppet prövat enligt denna lag eller ock vara villig att utan hyresnämnds prövning av uppsägning låta avtalet upphöra.

3. På framställning av hyresnämnd eller eljest, när skäl därtill äro, må Konungens befallningshavande för område, där denna lag äger tillämpning, fastställa taxa för hyresförmedling. Har Konungens befallningshavande fastställt sådan taxa, straffes den, som erbjuder sig att mot vederlag till högre värde, än taxan föranleder, förmedla uthyrning av eller överlåta hyresrätt till omöblerad lägenhet, eller som för sådan förmedling eller överlåtelse fordrar eller mottager vederlag till högre värde, likaledes med böter från och med femtio till och med ettusen kronor.

## 16 §.

Bryter någon mot vad i 11 § 1 eller 2 mom. är stadgat, straffes med böter från och med etthundra till och med tiotusen kronor.

## 17 §.

För överträdelse av de i 4 § givna stadgandena vare straffet böter från och med fem till och med femhundra kronor.

## 18 §.

1. Utebliver någon, som kallats att inställa sig inför hyresnämnd, utan laga förfall, varde fälld till vite, där sådant varit honom av nämnden förelagt, eller till böter från och med fem till och med femhundra kronor.

*1918 års lag.*

2. Till enahanda ansvar av böter vare den förfallen, som bryter mot vad i 10 § 2 eller 3 mom. är stadgat, eller som försummar att i föreskriven tid och ordning göra anmälan, som föreskrives i 12 §.

3. Har någon i dylik anmälan eller eljest inför hyresnämnd emot bättre vetande lämnat oriktig uppgift, vare straffet böter från och med femtio till och med ettusen kronor; dock att straff, som här stadgas, ej må tillämpas, där förseelsen enligt allmänna strafflagen bör beläggas med strängare straff.

*1919 års lag.**19 §.*

1. Den som för uthyrning av omöblerad lägenhet, som icke tidigare varit uthyrd, eller ock av möblerad lägenhet fordrar eller mottager vederlag av vad slag det vara må, som, enligt vad han insett eller bort inse, är uppenbart oskäligen straffes med böter från och med tjugufem till och med tiotusen kronor eller med fängelse från och med en månad till och med ett år. Såsom uthyrning av lägenhet skall anses även upplåtande eller överlåtande av delägarrätt i fastighet eller i bolag eller förening, som äger fastighet, när avtalets syfte uppenbarligen är att vinna eller bevara tillgång till lägenhet.

## 1918 års lag.

19 §.

Förseelser, som avses i 15—18 §§, skola åtalas av allmän åklagare, de i 18 § 1 och 2 mom. angivna vid polisdomstol, där särskild sådan är inrättad, men eljest hos poliskammare eller, där sådan icke finnes, vid allmän domstol och de övriga vid allmän domstol.

## 20 §.

1. Böter och viten, vilka ådömas enligt denna lag, tillfalla kommunen, köpingen eller municipalsamhället.

2. Saknas tillgång till fulla gäldandet av böter eller vite, skall förvandling ske enligt allmänna strafflagen.

## 1919 års lag.

2. Fälles någon till straff för brott, som i denna paragraf sägs, må domstolen, efter ty skäligt finnes, kunna förplikta gärningsmannen att utgiva, helt eller delvis, värdet av taget eller avtalat vederlag.

## 20 §.

Förseelser, som avses i 15—19 §§, skola åtalas av allmän åklagare, de i 18 § 1 och 2 mom. angivna vid polisdomstol, där särskild sådan är inrättad, men eljest hos poliskammare eller, där sådan icke finnes, vid allmän domstol och de övriga vid allmän domstol.

## 21 §.

1. Böter och viten, vilka ådömas enligt denna lag, så ock vad gärningsmannen enligt 19 § 2 mom. förpliktas utgiva, tillfalla kommunen, köpingen eller municipalsamhället.

## 1918 års lag.

## 21 §.

De närmare föreskrifter, som erfordras för tillämpning av denna lag, rörande hyresnämnds verksamhet eller eljest, meddelas av Konungen.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling, och upphör därmed lagen med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. den 25 maj 1917 att gälla. Dock skall beträffande förseelse, som begåtts under tiden för sistnämnda lags giltighet och varå påföljd är i densamma bestämd, vad därutinnan är i sagda lag stadgat fortfarande gälla; och skola bestämmelserna i 7 § av nämnda lag fortfarande äga giltighet, såvitt angår hyresbelopp, som icke prövats av nämnden och som belöper på tid före den 1 oktober 1918. Därjämte skola av hyresnämnd enligt lagen den 25 maj 1917 meddelade beslut fort-

## 1919 års lag.

## 22 §.

De närmare föreskrifter, som erfordras för tillämpning av denna lag, rörande hyresnämnds verksamhet eller eljest, meddelas av Konungen.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling, och upphör därmed lagen med vissa *ändrade* bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. den 14 juni 1918 att gälla. Dock skall beträffande förseelse, som begåtts under tiden för sistnämnda lags giltighet och varå påföljd är i densamma bestämd, vad därutinnan är i sagda lag stadgat fortfarande gälla. *Beträffande förseelse, som begåtts, då lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring ägde giltighet, och varå påföljd är i densamma bestämd, skall vad därutinnan är i sagda lag stadgat likaledes fortfarande gälla; och skola*

*1918 års lag.*

farande äga giltighet; och skola ordförande och ledamöter i hyresnämnder jämte suppleanter för dem, vilka utsetts på grund av *samma lags bestämmelser*, anses såsom behörigen utsedda enligt denna lag.

Lagen gäller till och med den 31 december *1919*, men skall vad däri stadgas angående förseelse, som omförmäles i 15 § 1 mom., fortfarande äga giltighet. Hyresnämnds beslut, varigenom nämnden enligt 6 eller 7 § fastställt hyra för viss tid, skall äga giltighet *till utgången av samma tid, dock* högst till den 1 oktober *1920*. Beträffande annan än i 15 § 1 mom. omförmäld, under tiden för lagens giltighet begången förseelse, vara påföljd i lagen är bestämd, skall vad därutinnan i lagen är stadgat fortfarande gälla.

*1919 års lag.*

bestämmelserna i 7 § av *sistnämnda* lag fortfarande äga giltighet, såvitt angår hyresbelopp, som icke prövats av nämnden och som belöper på tid före den 1 oktober *1918*. Därjämte skola av hyresnämnd *ej mindre* enligt lagen den 25 maj *1917 än även enligt lagen den 14 juni 1918* meddelade beslut fortfarande äga giltighet; och skola ordförande och ledamöter i hyresnämnder jämte suppleanter för dem, vilka utsetts på grund av *bestämmelserna i endera av dessa lagar*, anses såsom behörigen utsedda enligt denna lag.

Lagen gäller till och med den 31 december *1920*, men skall vad däri stadgas angående förseelse, som omförmäles i 15 § 1 mom., fortfarande äga giltighet. Hyresnämnds beslut, varigenom nämnden enligt 6 eller 7 § fastställt hyra för viss tid, skall äga giltighet högst till den 1 oktober *1921*. Beträffande annan än i 15 § 1 mom. omförmäld, under tiden för lagens giltighet begången förseelse,

1918 års lag.

Det alla, som vederbör, hava sig hörsamligen att efterrätta. Till yttermera visso hava Vi detta med egen hand underskrivit och med Vårt kungl. sigill bekräfta låtit.

Stockholms slott den 14 juni  
1918.

1919 års lag.

varå påföljd i lagen är bestämd, skall vad därutinnan i lagen är stadgat fortfarande gälla.

Stockholms slott den 19 juni  
1919.

## ANMÄRKNINGAR

### TILL VISSA ÄNDRADE BESTÄMMELSER I 1919 ÅRS HYRESSTTEGRINGSLAG.

I § hava gjorts vissa tillägg av innehåll, att vederbörande kommun, köping eller municipalsamhälle äger skyldighet att anvisa erforderliga medel till skälig gottgörelse åt hyresnämndernas ordförande, ledamöter och behövliga tjänstemän och i övrigt till ändamål, som lagstiftningens tillämpning påkallar. 5 §.

I 1 mom. första stycket äro vissa ändringar vidtagna i styckets senare del. Ändringarna äro huvudsakligen av formell natur och åsyfta närmare att angiva, i vad mån redan träffade hyresavtal kunna göras till föremål för hyresreglering. Härvid är emellertid att märka följande. 6 §.

Lagen den 25 maj 1917 ägde i fråga om hyresbelopp tillämpning på avtal om höjd hyra, vilket träffats under loppet av de sista 120 dagarna, förrän lagen blivit gällande för det område, där fastigheten ligger. Någon motsvarande retroaktiv bestämmelse intogs icke i lagen den 14 juni 1918. Emellertid hava hyresnämnderna det oaktat på vissa håll ansett sig oförhindrade att med stöd av sistnämnda lag ingripa reglerande på prolongerade hyresavtal, som träffats under berörda 120 dagar och som tidigare reglerats enligt 1917 års lag. För att giva sanktion åt denna tolkning, vilken torde få anses överensstämma med förevarande lagstiftnings syfte, har stadgandet ifråga återupplivats i 1919 års lag. Härvid har emellertid hyresnämnds befogenhet att ingripa

*1 mom. första stycket.*

6 § (forts.) uttryckligen begränsats till de fall, där reglering av hyran ägt rum med tillämpning av såväl 1917 som 1918 års lag.

*Nya lägenheter icke undantagna enligt 1919 års lag.*

Enligt tidigare gällande bestämmelser hava hyresavtal om nya lägenheter i vissa hänseenden varit undantagna i fråga om lagens tillämplighet. Sålunda innehöll 9 § i 1918 års lag den föreskriften, att vad i 6 och 8 §§ stadgats ej skulle gälla beträffande lägenhet, som icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagen i bruk. En av de mest betydelsefulla ändringarna, som vidtagits i 1919 års lag, är, att denna inskränkning i lagens tillämplighet icke längre bibehållits. Denna principiella ändring har i såväl 6 som 8 §§ föranlett vissa ändringar, avsedda att närmare reglera lagens tillämplighet på ifrågavarande avtal.

*1 mom. andra stycket.*

I 6 § 1 mom. andra stycket, som är helt och hållet nytt, innehållas de allmänna föreskrifterna beträffande hyresreglering av hyresavtal om ifrågavarande nya lägenheter. I likhet med vad fallet är beträffande hyresavtal om äldre lägenheter, äger hyresnämnden enligt denna bestämmelse befogenhet att ingripa, endast då fråga är om höjning av hyra. Sålunda råder alltså full avtalsfrihet beträffande den vid första uthyrningen betingade hyran. Befinnes sistnämnda hyresbelopp till äventyrs vara uppenbart oskäligt, äger hyresnämnd i allt fall icke att reglerande ingripa, utan ankommer det på allmän domstol att med tillämpning av de likaledes nya ockerbestämmelserna, som innehållas i 19 §, befordra den felande till laga näpst samt att åstadkomma vederbörlig rättelse.

Liksom vid hyresstegringslagens tillkomst har åt de nya bestämmelserna givits viss retroaktiv tillämpning, såtillvida att av hithörande avtal jämväl sådana, som träffats före lagens ikraftträdande, kunna göras till föremål för hyresreglering. Dock har härvid hyresnämndens befogenhet inskränkts till reglering endast av hyresavtal, för så vitt angår tid från och med den 1 oktober 1919 eller senare. Hyresnämnds

ingripande enligt förevarande stycke kan sålunda i fråga om redan 6 § (forts.). träffade avtal ej avse hyra för tid före sagda datum.

De utgångshyror, som ifrågakomma vid uthyrning av nya lägenheter, hava ej ansetts kunna tillsammans bilda någon enhetlig normal hyresnivå och sålunda ej heller utgöra underlag för en generellt medgiven proportionell hyresökning. Den vidtagna lagändringen, enligt vilken hyresavtal jämväl om nya lägenheter i vissa fall kunna underkastas statlig reglering, har därför icke befunnits böra föranleda någon principiell ändring i 6 § 2 mom. Däri angivna procentgräns skall sålunda, liksom enligt 1918 års lag, vara tillämplig endast på hyresavtal om lägenheter, som varit uthyrda för tid före den 1 oktober 1915. Hyresnämnd är följaktligen formellt oförhindrad upptaga till prövning mindre hyresökningar än 25 procent, så snart fråga är om lägenhet, som ej varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915.

Vad angår den i 2 mom. angivna procentgränsen, hade *socialstyrelsen och bostadskommissionen* i sitt gemensamma utlåtande den 12 februari 1919 under utförlig motivering föreslagit, att denna skulle höjas till 40. I den *kungl. propositionen* hade samma gräns som i 1918 års lag, nämligen 15 procent, bibehållits oförändrad. Häre mot anmärkte *lagrådet* följande: »Anser man, att tiden nu är inne att söka förmedla en övergång till en fri prisreglering på ifrågavarande område, och finner man, att härför en successiv höjning av den allmänna hyresnivån är erforderlig, läser en antydning därom böra göras även i själva lagtexten.»

Vederbörande *lagutskottet* anförde i ämnet följande:

»Utskottet finner de av sakkunnigeberedningen anförda skälen för en höjning av ifrågavarande procentgräns så starka, att utskottet icke ansett sig kunna annat än förorda en sådan. Försiktigheten synes dock bjuda, att denna gräns för närvarande icke sättes högre än vid

6 § (forts.). 25 procent. Utskottet har därvid emellertid i anslutning till vad sakkunnigeberedningen och departementschefen anfört ansett sig böra särskilt framhålla, att denna procentsats icke är att uppfatta som en allmängiltig norm för vad som bör anses utgöra skälig eller oskälig hyresstegring. Stadgandets egentliga och huvudsakliga syfte är att från hyresnämndernas prövning avskilja vissa enligt den allmänna uppfattningen uppenbarligen befogade hyresstegringar. Hyresnämnderna hava sålunda att, oberoende av den i lagen angivna generella procentsatsen, vid prövning, huruvida inom deras verksamhetsområden en högre eller lägre procentsats må fastställas, taga skälig hänsyn till alla på frågan inverkan omständigheter.»

Procentgränsen har sedermera i enlighet med utskottets förslag fastställts till 25 procent.

3 mom. I 3 mom. har ett tillägg blivit gjort, varigenom vissa illojala försök att med stöd av momentets tidigare formulering kringgå lagens föreskrifter angående hyresreglering torde berövats allt sken av rättslig giltighet.

6 mom. I 6 mom. som är helt nytt, meddelas bestämmelser, närmare reglerande betalningsplikten vid de från hyresavtalet avvikande betalningsförhållanden, som kunna inträda vid hyresnämnds ingripande enligt denna lag, varjämte under vissa villkor skydd medgives hyresgäst mot vräkningsåtgärder, som eljest med stöd av dessa nya bestämmelser till äventyrs skulle kunna påkallas av hyresvärden.

8 §. Bestämmelserna om uppsägning gälla, såsom ovan erinrats, enligt 1 mom. andra stycket. 1919 års lag jämväl nya lägenheter, d. v. s. sådana, som icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagna i bruk. I vad uppsägningsbestämmelserna kommit att avse ifrågavarande lägenheter, hava de ansetts böra förlänas viss retroaktiv verkan. Till 8 § 1 mom. är sålunda

fogat ett tillägg, enligt vilket bestämmelserna om uppsägning i fråga **8 §** (forts.). om förevarande nya lägenheter skola äga tillämpning jämväl beträffande uppsägning, som skett före ikrafträdandet av 1919 års lag, dock endast där avtalet uppsagts att upphöra den 30 september 1919 eller senare.

Enligt 1918 års lag skulle framställning om samtycke till uppsägning ingivas till hyresnämnd senast å trettionde dagen före den dag, då uppsägningen sist kunnat ske. I de fall, då, enligt vad i **8 § 1 mom.** andra stycket stadgats, en före lagens ikrafträdande skedd uppsägning kan bliva utan verkan, torde vid nämnda tid uppsägnings-tiden i allmänhet varit tilländalupen. Med hänsyn härtill har i **3 mom.** upptagits ett stadgande om att för nu angivna fall framställning om samtycke till uppsägning må kunna ingivas till hyresnämnd sist å trettionde dagen, efter det lagen trätt i kraft. I samband härmed har det tidigare stadgandet i **8 § 1 mom.**, att samtycke till uppsägning skall av hyresnämnd meddelas senast den dag, å vilken uppsägning sist kan ske, upptagits i **3 mom.** i den ändrade form, att beslut skall meddelas senast å trettionde dagen efter den dag, å vilken framställningen sist kunnat ingivas.

Sedan den gamla **9 §** uteslutits, har, för att icke ordningsföljden i följande §§ måtte onödigtvis rubbas, det gamla **6 § 6 mom.** inryckts såsom **9 §** i 1919 års lag. Av den gamla formuleringen kunde måhända synas framgå, att med lägenhet endast skulle avses bostadslägenhet i vanlig bemärkelse samt enkelt bostadsrum. Då lagen uppenbarligen åsyftar jämväl andra lokaler, såsom butiker, kontors- och lagerlokaler, stall och uthus med mera, har i stadgandet en förtydligande omformulering vidtagits. **9 §.**

- 12 §.** Enligt tidigare gällande formulering av förevarande paragraf ålåg det vederbörande bland annat att hos hyresnämnd anmäla hyresledighets inträde och upphörande. Då denna bestämmelse måhända icke kunnat anses tillämplig vid uthyrning i andra hand av omöblerade lägenheter, men det icke desto mindre syntts vara angeläget, att hyresnämnd hålles underkunnig jämväl om dylik uthyrning, har i 1919 års lag vidtagits en ändring av detta stadgande i sådan riktning, att anmälningsplikt oförtydligt föreligger även vid uthyrning i andra hand.
- 19 §.** I 19 §, som i sin nuvarande formulering är helt och hållet ny, har i anslutning till prisockerlagen införts viss straffbestämmelse mot ocker vid uthyrning av omöblerade nya lägenheter samt möblerade lägenheter. I fråga om nya lägenheter har straffbestämmelsen mot ocker avseende allenast å den vid första uthyrningen betingade hyran. Den givna bestämmelsen avser även de fall, då för tillgång till lägenhet uppställs det villkor, att förvärf sker av delägarrätt i fastighet eller i bolag eller förening, som äger fastighet.

Kungl. biblioteket, Stockholm



50001

000 033 359

[www.books2ebooks.eu](http://www.books2ebooks.eu)