

## Nr 366.

Av herr **Lithander**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 345, med förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

Med anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 345 angående förlängning av den s. k. hyresstegringslagen, får undertecknad härmed hemställa, att riksdagen vid bifall till förenämnda kungl. proposition måtte vidtaga vissa förändringar uti förenämnda lag, utöver dem som kommit till synes i det av Kungl. Maj:t framlagda förslaget.

Av motiveringen till nu föreliggande lagförslag framgår, att socialstyrelsen, bostadskommissionen och sakkunnige uttryckligen framhållit det riktiga och befogade uti, att vid hyresbeloppens fixerande hänsyn skall tagas även till penningevärdets fall, men detta har uti själva lagtexten aldrig blivit uttryckligen angivet, med den påföljd, att säkerligen ingen hyresnämnd i riket någonsin tilldömt en fastighetsägare så stor hyresersättning, att uti densamma rymmes någon marginal för täckande av penningens minskade köpkraft. Då det förefaller orättvist, att landets fastighetsägare icke i någon mån åtminstone skola bliva hållna skadeslösa för penningevärdets fall, får jag föreslå, att uti § 6 mom. 1 göres det tillägg, att hyresnämnden skall pröva, huruvida det fordrade beloppet med hänsyn till ej mindre lägenhetens beskaffenhet än även omkostnaderna för fastigheten, *penningevärdets fall* och förhållandena i övrigt är att anse som oskäligt.

Å sidorna 6 och 7 i socialstyrelsens och bostadskommissionens underdåniga utlåtande anföres en del procentsiffror, rörande stegring av lönesatserna, hushållsutgifter och hyresavgifter. Det förefaller tydligt, att dessa siffror med logisk nödvändighet peka på en ändå högre stegring av den procentsats, vartill 1914—1915 års hyror finge stiga, utan att bliva föremål för hyresnämndens reglering än vad de sakkunniga föreslagit, och att en vida högre procentsats vore den riktigaste, såväl med hänsyn till fastighetsägarnas ökade räntor och andra omkost-

nader, penningevärdets allmänna fall som ock förberedandet av lagens avveckling. Att regeringen ej fäst avseende vid sina egna sakkunnigas förslag förefaller egendomligt, och anhåller jag därför att, i enlighet med de sakkunnigas förslag, förenämnda procentsats måtte fixeras till 40 procent.

I syfte att ernå en lämplig övergång till normala förhållanden föreslås, i likhet med vad förut vid något tillfälle blivit påyrkat, att butiks- och affärslokaler, betingande en årshyra överstigande 2,000 kronor, ävensom rena lyxlägenheter (med hyror överstigande 800 kronor per rum bränslekostnad oberäknat) måtte bliva undantagna från lagens tillämpningsområde.

Beträffande besvärsrätten finner jag det anmärkningsvärt, att man tvekar införa den i den fulla utsträckning, som ensam kan göra den effektiv, och att man som skäl härför anför, att det skulle vålla väsentligt ökade arbetsbördor för vederbörande samt stora kostnader. Mig synes det värdigare att lägga större vikt vid att rättsskipningen icke får något sken av partiskhet eller lättvindlighet över sig, om det nu också medför betydande arbete och kostnader att uppnå ett sådant resultat. Av det uttalande, som förslagsställarna göra, ävensom av yttrandet i motiveringen till förslaget framgår tydligt, att hyresnämnderna gjort sig skyldiga till misstolkning av lagbestämmelserna, och det måste väl medgivas, att den allmänna hyresstegringen, som enligt nämndens statistik under hela kristiden ej uppnått mer än cirka 20 procent, utgör ett talande bevis för, att hyresnämnderna allmänt fattat sin uppgift så, som om det gällt, icke att förhindra hyresocker, utan att nedpruta begärd hyra så mycket som möjligt. Som överinstansen enligt de sakkunnigas förslag tänkes ordnad, är den icke annat än en ny hyresnämnd, och utsikterna till ett fullt rättvist bedömande äro icke synnerligen stora. Då hyresnämnderna faktiskt tillerkänts en vittgående domsrätt beträffande fastighetsägarnas ekonomiska väl eller ve, synes det mig vara fullkomligt ofrånkomligt, att en strängare ordning och reda blir rådande, så att ej stora skaror samhällsmedlemmar med fog kunna anse sig ställda utanför laglighetens skydd. Med anledning härav får jag föreslå, att missnöjd part må beredas tillfälle att fullfölja talan ända upp till Kungl. Maj:t i regeringsrätten.

Då åtminstone en av orsakerna till att byggnadsverksamheten avstannat varit att finna uti de enskilda byggmästarnas och deras förläggares rädsla för, att hyresstegringslagen skulle utvidgas att gälla även nybyggda hus, torde det vara synnerligen oklokt att, som i den föreliggande kungl. propositionen skett, stadga straffpåföljd, därest ägare av

dylika hus betinga sig hyra, som kan anses vara oskäligt hög. Genom denna bestämmelse har i själva verket för byggmästarna inträtt en situation, som vida mera avskräcker från nybyggnadsföretags startande än om hyresstegringslagen utsträcktes att omfatta även de nybyggda husen. Med anledning härav föreslås, att ifrågavarande bestämmelse om straffpåföljd bör ur lagförslaget utgå.

På grund av ovanstående hemställes, att riksdagen ville besluta sådan ändring av Kungl. Maj:ts proposition nr 345,

1:o) att i § 6 mom. 1 efter orden »omkostnaderna för fastigheten» tillfogas »penningevärdets fall»,

2:o) att den procentsats, vartill 1914—1915 års hyror finge stiga utan att bli föremål för hyresnämndens reglering, jämlikt de sakkunnigas förslag fixeras till 40 procent,

3:o) att butiker och affärslokaler betingande en årshyra överstigande 2,000 kronor ävensom rena lyxlägenheter (med hyror överstigande 800 kronor per rum bränslekostnad oberäknad) bli undantagna från lagens tillämpningsområde,

4:o) att beträffande hyresnämnds beslut missnöjd part må äga fullfölja talan hos Kungl. Maj:t i regeringsrätten,

5:o) att bestämmelsen om straffpåföljd i samband med uthyrande av efter 25 maj 1917 i bruktagna fastigheter må utgå ur den kungl. propositionen för att icke borttaga nuvarande rättighet att utan hyresnämnds ingripande uthyra efter sagda dato i bruktagna fastigheter.

Stockholm den 31 mars 1919.

*Edvard Lithander.*

I motionens syfte instämmer

*Sven Lübeck.*

---

