

## Nr 208.

Av herr **Magnusson, Carl**, i anledning av Kungl. Maj:ts förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring.

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

I motiveringen till nu föreliggande lagförslag i denna angelägenhet ha förslagsställarna och lagstiftaren uttryckligen framhållit det riktiga och befogade uti, att vid hyresbeloppens fixerande hänsyn skall tagas till även 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 skadelösa för penningevärdets fall, får jag vördsamt 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 fastighetsägarnes ökade räntor och andra omkostnader, penningevärdets allmänna fall som ock förberedandet av lagens avveckling. Att regeringen ej fäst avseende vid sina egna sakkunnigas förslag förefaller mig egendomligt, och tager jag mig med anledning därav friheten föreslå, att, i enlighet med de sakkunnigas förslag, förenämnde procentsats måtte fixeras till 40 %.

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 måtte bliva undantagna från lagens tillämpningsområde.

Jag tillåter mig framhålla det orimliga uti, att hyresgästerna faktiskt, enligt bestämmelsen i § 7, kunna uppsäga sitt hyreskontrakt så sent som dagen före den fardag, då avflyttning skall ske, och att fastighetsägaren sålunda icke har någon tid alls för lokalens uthyrande. Risker härför synes vara stor i fråga om större affärslokaler, vilka lägenheter i ganska stor utsträckning komma att uppsägas, då fallande konjunkturer börja inträda. Fall har inträffat, då hyresgäst begagnat sig av denna bestämmelse för att komma ifrån långvariga hyreskontrakt, sedan affären visat nedgående omsättning. Skall bestämmelsen bibehållas, bör en längre uppsägnings- och tryggs för fastighetsägaren och uppsägningsrätten göras beroende av, om fastighetsägaren vidhåller sitt krav på högre ersättning för värme.

Beträffande besvärshöjningen finner jag det anmärkningsvärt, att man tvekar införa den i den fulla utsträckning, som ensam kan göra den effektiv, och att man som ursäkt härför anför, att det skulle vålla väsentligt ökade arbetsbördor för vederbörande samt stora kostnader. Mig synes det värdigare att lägga större vikt vid, att rättskipningen icke får något sken av partiskhet eller lättvindighet 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 miss- tolkning av lagbestämmelserna, och det måste väl medgivas, att den allmänna hyresstegringen, som enligt nämndens statistik under hela kristiden ej uppnått mer än c:a 20 %, utgör ett talande bevis för, att hyresnämnderna allmänt fattat sin uppgift så, som om det gällt, icke att förhindra hyressocker, utan att nedpruta begärd hyra så mycket som möjligt.

Såsom 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 fastighetsägarnes 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 vördsamt 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 byggmästarnes och deras förläggares rädsla för, att hyresstegringslagen skulle utvidgas att gälla även nybyggda hus, torde det vara synnerligen oklokt att, som i det nu framlagda lagförslaget 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.

Stockholm den 29 mars 1919.

*C. Magnusson.*

---