

Nr 467.

Godkänd i första kammaren den 18 juni 1920.

Godkänd i andra kammaren den 18 juni 1920.

Riksdagens skrivelse till Konungen i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m., ävensom i anledning därav väckta motioner.

(Sammansatta stats-, bevillnings- och första lagutskottets utlåtande nr 1.)

Till KONUNGEN.

Genom en den 13 april 1920 dagtecknad proposition, nr 416, har Eders Kungl. Maj:t, under återopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogat förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring.

I samband med propositionen nr 416 har utskottet till behandling förehaft sju i anledning av densamma väckta motioner.

Under återopande av vad som anförts i sammansatta stats-, bevillnings- och första lagutskottets utlåtande nr 1 och av riksdagen godkända memorial nr 4, varav tryckta exemplar härvid fogas, får riksdagen, som icke kunnat i oförändrat skick godkänna det i propositionen innefattade lagförslaget, anmäla, att riksdagen, i anledning av samma proposition och i ämnet väckta motioner, för sin del antagit följande

Lag

med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.;

Lagens tillämpningsområde.

1 §.

Denna lag äger tillämpning inom område, där lagen med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. den 19 juni 1919 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.

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 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 slutet. 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 förbiseende 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.

4 §.

De uppgifter, som lämnas hyresnämnd vid handläggning av frågor, om vilka i 6, 7 och 8 §§ förmäles, må ej mot vederbörande uppgiftslämnarens 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 §.

Vederbörande kommun, köping eller municipalsamhälle har att lämna erforderliga medel ej mindre till skälig gottgörelse åt hyresnämnds ordförande, ledamöter och 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, 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 hyres sökande, eller där nämnden eljest finner anledning därtill, pröva, huruvida det fordrade beloppet med hänsyn till ej mindre lägenhetens beskaffenhet och det allmänna läget på bostadsmarknaden 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 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 etthundratjuguförsta 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. eller lagen den 19 juni 1919 enligt Konungens särskilda förordnande senare blivit gällande för området, från och med den dag, endera av sistnämnda lagar 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 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 skälig ersättning för envar sådan förmån att utgå med visst belopp eller efter grund, som nämnden finner lämplig.

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, skall i fråga om hyresnämnds prövning vad i första stycket sags äga motsvarande tillämpning. Lag samma vare, där om dylik lägenhet avtal, som nyss sagts, träffats, vad angår orter, där lagen den 19 juni 1919 ursprungligen ägt tillämpning, dels före den 22 juni 1919 att gälla för tid från och med den 1 oktober 1919 eller senare, dels ock den 22 juni 1919 eller därefter samt, vad angår orter, där sistnämnda lag enligt Konungens särskilda förordnande senare blivit gällande för området, från och med den dag lagen sålunda blivit tillämplig inom området.

2. Överstiger hyra för lägenhet, som varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, den före sagda dag senast gällande hyran med högst 50 procent, må sådan hyresförhöjning icke upptagas till prövning av hyresnämnden, med mindre nämnden med hänsyn till lägenhetens mindervärdiga beskaffenhet finner synnerliga skäl tala därför.

På framställning av hyresnämnd äger socialstyrelsen, där särskilda skäl därtill äro, för nämndens verksamhetsområde eller viss del därav fastställa angivna gräns till viss lägre procentsats än 50 procent, dock lägst 40 procent. Socialstyrelsens beslut i fråga, som här avses, skall genom styrelsens försorg ofördröjligen kungöras i allmänna tidningarna samt en eller flere tidningar i orten. Ändring i beslutet må sökas hos Konungen genom besvär, vilka skola vara in-

komna till civildepartementet inom trettio dagar från det beslutet kungjordes i allmänna tidningarna.

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 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.

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 överenskommit till det fastställda beloppet.

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 hyresvärden 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, finnes icke längre utgöra skälig 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

a) hyresgästen efter hyresavtalets ingående avgivit skriftlig uttrycklig försäkran, att han är villig låta avtalet upphöra,

b) eller hyresvärden, på sätt i 5 mom. närmare anges, verkställer uppsägningen med erbjudande till hyresgästen att före viss tid förnya hyresavtalet med ändring allenast av hyresbeloppet,

c) eller samtycke till uppsägningen senast den dag, som i 3 mom. sägs, meddelas av hyresnämnd,

d) 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 ifråga om omöblerad lägenhet träffats skriftligt hyresavtal, avsett att utan uppsägning upphöra å viss dag, vare hyresvärden skyldig att 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, där hyresnämnd icke finner anledning medgiva undantag, av nämnden lämnas, endast där hyresvärd ingivit framställning därom senast å trettionde dagen före den dag, då uppsägning sist kan ske. Dock må framställning om samtycke till sådan uppsägning, som avses i 133 § utsökningslagen, kunna ingivas till hyresnämnden 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 betingande 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 möjligt och senast å tjugufemte 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 50 procent eller annan jämlikt 6 § 2 mom. fastställd procentsats utöver den för tiden före angivna dag senast betingade hyran, med mindre nämnden med hänsyn till lägenhetens mindervärdiga beskaffenhet finner synnerliga skäl tala därför. Ej heller må samtycke vägras till sådan uppsägning av hyresavtal, som avses i 133 § utsökningslagen, därest i hyresavtalet betingade villkor finnas till skada för ny ägare i avsevärd mån avvika från i hyreskontrakt inom orten gängse bestämmelser.

I varje fall, där hyresnämnds samtycke till uppsägningen grundas allenast därpå, att nämnden funnit, att samtycke till uppsägningen jämlikt första stycket 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.

5. Vill hyresvärd verkställa uppsägning enligt 1 mom. b), har han att skriftligen uppsäga hyresavtalet och i uppsägningshandlingen tillika erbjuda hyresgästen att, utan annan ändring i avtalet än hyrans höjning till visst angivet belopp eller det belopp, hyresnämnden må komma att bestämma, fortfarande förhyra lägenheten. I uppsägningshandlingen skall därjämte angivas ej mindre hyresvärdens postadress än även den tid, inom vilken, vid äventyr av hyresrättens förlust, hyresgästen har att lämna hyresvärden meddelande, att han antager det sålunda gjorda erbjudandet; och skall i uppsägningshandlingen intagas erinran såväl om berörda äventyr som ock, därest visst hyresbelopp fordras, därom att hyresgästen genom antagande av erbjudandet icke betages den rätt att få beloppets skälighet prövad av hyresnämnden, som eljest må tillkomma honom. Omförmälda tid skall bestämmas till minst femton dagar från den dag, då uppsägning sist kan ske.

Har hyresgästen under adress, som uppgivits i uppsägningshandlingen, från postanstalt inom riket i rekommenderat brev till hyresvärden avsänt förklaring, att han antager det gjorda erbjudandet, skall så anses, som om antagandet kommit hyresvärden tillhanda den dag, då brevet avlämnades å posten.

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 hyresvärden för uppsägningen anförda skäl, såsom att hyresgästen utan hyresvärdens medgivande tillgodogör sig hyresrätten huvudsakligen genom lägenhetens uthyrning i andra hand eller att hyresvärd, som före den 25 maj 1917 förvärvat fastighet, har synnerligt behov av lägenhet i densamma för beredande av bostad åt sig eller sin familj, än även huruvida uppsägningen skulle medföra synnerlig svårighet för hyresgästen att erhålla tjänlig lägenhet å tid, därtill hyresavtalet uppsagts. Har byggnad uppförts i uppenbart syfte att bereda bostadsutrymme åt viss person, visst företags personal eller viss grupp av personer, bör, där så erfordras för tillgodoseende av nämnda syfte, samtycke till uppsägning av hyresnämnd icke förvägras. Lag samma vare, där hyresgästen utan hyresvärdens medgivande tillgodogör sig hyresrätten uteslutande genom uthyrning i andra hand.

Har Konungens befallningshavande jämlikt 14 § 2 mom. genom beslut, som vunnit laga kraft, eller Konungen jämlikt 3 mom. av samma paragraf lämnat samtycke till rivning av byggnad, inrymmande bostadslägenhet, kan hyresnämnd icke vägra samtycke till därav föranledd uppsägning angående hyresavtal om lägenhet i byggnaden.

9 §.

Med lägenhet avses i denna lag varje utrymme inom byggnad.

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 hyresvärderna 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 rivras, ej heller i sådan lägenhet företagas ändringsarbete, som påkallar lägenhetens utrymmande eller är ägnat att leda 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. eller ock enligt Konungens särskilda förordnande lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. eller lagen i samma ämne den 19 juni 1919 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 hyresvärderna för åtgärdens företagande anförda skäl, till åtgärdens inverkan på hyresförhållandena i allmänhet i orten samt till svårigheterna för vederbörande hyresgäster att erhålla andra tjänliga bostäder.

4. På ansökan av hyresnämnd äge överexekutor meddela handräckning till återställande av olagligen rubbat förhållande, varom i denna paragraf förmåles; och gälle därom enahanda bestämmelser, som för det i 191 § utsökningslagen avsedda fall äro stadgade.

Om skyldighet att anmäla hyresavtals träffande och upphörande.

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

3. Mot prövningsmyndighets beslut i fråga, som i 1 mom. sägs, må talan ej föras. I Konungens befallningshavandes beslut enligt 2 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.

2. Lag samma vare, där hyresvärd vid uthyrning av omöblerad lägenhet såsom villkor för upplåtelsen avfördrar 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.

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.

19 §.

1. Den som för uthyrning av annan omöblerad lägenhet än sådan, som helt eller delvis uthyrts till bostad samt den 25 maj 1917 eller tidigare blivit tagen i bruk, 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 oskäligt, 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.

Vad i första stycket stadgas skall ej äga tillämpning i fall, då hyresnämnd enligt denna lag äger pröva, huruvida vederlag, som nyss sagts, är att anse såsom oskäligt.

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.

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

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 oskälig hyresstegring m. m. den 19 juni 1919 att gälla. Dock skall beträffande förseelse, som begåtts under tiden för sistnämnda lags giltighet och varå påföljd är i densamma bestämd, vad därtinnan är i sagda lag stadgat fortfarande gälla. Vad i övergångsbestämmelserna till samma lag stadgas om fortsatt giltighet i särskilda avseenden av vissa föreskrifter i lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskälig hyresstegring m. m. och lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskälig hyresstegring m. m. skall likaledes fortfarande gälla. Därjämte skola beslut, som av hyresnämnd meddelats ej mindre enligt endera av sistnämnda två lagar

än även enligt lagen den 19 juni 1919 fortfarande äga giltighet; och skola ordförande och ledamöter i hyresnämnder jämte suppleanter för dem, vilka utsetts på grund av bestämmelserna i någon av dessa tre lagar anses såsom behörigen utsedda enligt denna lag.

Denna lag gäller till och med den 31 december 1921. Dock skall beträffande annan omöblerad lägenhet än sådan, som helt eller delvis uthyrts till bostad samt den 25 maj 1917 eller tidigare blivit tagen i bruk, vad i 6 och 8 §§ stadgas ej gälla längre än till den 1 oktober 1921, och skola stadgandena i 8 § ej heller äga tillämpning i fall, då hyresvärd uppsäger hyresavtal om dylik lägenhet att upphöra den 1 oktober 1921 eller senare dag. Hyresnämnds beslut, varigenom nämnden enligt 6 § fastställt hyra för viss tid, skall i fråga om lägenhet, som nyss sagts, gälla högst till den 1 oktober 1921 och beträffande annan lägenhet högst till den 1 oktober 1922. Beslut, som av nämnden i berörda avseende meddelats jämlikt 7 §, skall gälla högst till sistnämnda dag.

Vad i denna lag stadgas angående förseelse, som omförmäles i 15 § 1 mom., skall äga giltighet jämväl efter den 31 december 1921, och skall beträffande annan än i 15 § 1 mom. omförmäld, under tiden för lagens giltighet begången förseelse, vara påföljd i lagen är bestämd, vad därutinnan i lagen är stadgat jämväl gälla efter sistnämnda dag.

Stockholm den 18 juni 1920.

Med undersätlig vördnad.
