

Nr 13.

Ankom till riksdagens kansli den 1 mars 1927 kl. 1 e. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion om återinförande i lagen med vissa bestämmelser rörande hyra av föreskrifter angående påföljder vid oskäligen hyresanspråk.

I en inom andra kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 68, vilken behandlats av första lagutskottet, har herr *Hage* hemställt, att riksdagen för sin del måtte besluta, att i *lagen med vissa bestämmelser rörande hyra den 10 mars 1923* skall — helst dock med uteslutande av andra stycket i paragrafen — åter införas en § 10 av följande lydelse:

Den, som vid uthyrning av lägenhet, möblerad eller omöblerad, eller vid överlåtelse av hyresrätt till sådan lägenhet tager eller för sig eller annan betingar vederlag, av vad slag det vara må, som enligt vad han insett eller bort inse, är uppenbart oskäligt, straffas med böter fr. o. m. tjugofem t. o. m. tiotusen kronor eller med fängelse i högst ett år. Säsom uthyrning av lägenhet skall anses även upplåtande eller överlåtande av delägarerätt 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 äge dock ej tillämpning, där av omständigheterna framgår, att sådant förfarande, som där beskrives, icke inneburit utnyttjande av annan persons trångmål med avseende å möjligheten att vinna eller bevara tillgång till en efter hans förhållanden nödig lägenhet.

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

Denna lag träder i kraft den — — —

Motionären har tillika anhållit, att utskottet måtte utforma de övergångsbestämmelser m. m., som vid ett bifall till motionen kunde anses behövligen.

Beträffande de skäl, motionären anför till stöd för sin hemställan, får utskottet hänvisa till motionen.

I lagen den 10 mars 1923 med vissa bestämmelser rörande hyra upptogs, 10 § i lagen förutom bestämmelser rörande hyresregleringens avveckling och vissa föreskrifter av mera bestående art såsom om hyras erläggande i vissa fall, om kommunal bostadsförmedling m. m., i 10 § bestämmelser om påföljder vid *vissa bestämmelser rörande hyra.*

Bihang till riksdagens protokoll 1927. 9 saml. 1 avd. 5 häft. (Nr 13.) 1

oskäligen hyresanspråk. Detta lagrum, vars innebörd framgår av motionärens hemställan här ovan, trädde i kraft den 1 oktober 1923 men erhöll giltighet allenast till och med den 30 september 1926. Giltighetstiden blev ej förlängd, utan lagrummet upphörde att gälla den 1 sista lidne oktober.

*Tillkomsten
av 10 § i
1923 års lag.*
Socialstyrelsen 1922.

Motionärens förslag om återinförande i 1923 års lag av berörda 10 § föranleder utskottet att lämna en redogörelse för tillkomsten av stadgandet ifråga. Till grund för den proposition, varmed förslag till nämnda lag framlades för 1923 års riksdag, låg ett av socialstyrelsen med skrivelse den 2 december 1922 avgivet förslag, vars 10 §, fränsett en redaktionell skiljaktighet, var av samma lydelse som 10 § i den sedermera antagna lagen. Till motivering av denna paragraf anförde styrelsen i skrivelsen bland annat följande:

I 19 § i hyresstegringslagen stadgas straff för oskäligen hyresanspråk, med undantag dock för sådana fall, där hyran jämlikt 6 § i samma lag kan göras till föremål för reglering. Från hyresgästhall har man nu med stor iver påyrkat, att bestämmelser av likartat innehåll skulle bibehållas efter hyresstegringslagens upphävande.

För egen del kan styrelsen ej underlåta att framföra sina betänkligheter mot en sådan lagstiftning, i all synnerhet mot en lagstiftning av den innebörd, som en mycket allmän opinion synes påfordra. Man synes nämligen hysa den uppfattningen, att det skulle låta sig göra att med ockerbestämmelser effektivt ingripa i hyresprisbildningen och i stort sett förekomma en befarad allmän hyresstegring. Straffbestämmelser av en sådan innebörd skulle i själva verket innebära snarare en skärpning än en mildring av hyresstegringslagens föreskrifter om reglering av hyra.

Det synes styrelsen uppenbart, att en så rigorös lagstiftning helt enkelt skulle vara ogenomförbar. Vad som kan ifrågasättas är i varje fall endast bestämmelser, som rikta sig mot hyresanspråk, märkligen överstigande den allmänna hyresmarknadens. Lagstiftningens uppgift skulle vara att förekomma dylika anspråk och att, där sådana ändock gjordes gällande under utnyttjande av annans trångmål, straffälla den skyldige. Men det lär ej kunna undvikas, att även bestämmelser av en sådan begränsad tillämplighet råka i viss konflikt med den naturliga prisbildningens funktioner och uppgifter.

Styrelsen har sig ej bekant, huruvida vissa föreliggande förslag om utsträckta straffbestämmelser mot ocker på andra det ekonomiska livets områden kunna förväntas bli upphöjda till lag. Allmänhetens ställning till frågan om lagstiftning mot hyresocker har i allt fall säkerligen icke påverkats härav, utan frågan har framförts såsom ett helt fristående spörsmål. Det synes emellertid föga tilltalande, att en viss ekonomisk verksamhet skall göras till föremål för en strafflagstiftning utan att detta sker i samband med en allmän behandling av frågan om sådan lagstiftning mot ocker på vilket som helst ekonomiskt verksamhetsområde, där ocker kan tänkas ifrågakomma. Man ställer därmed utövarna av en viss ekonomisk verksamhet, hyresvärdarna, i en särskild ställning, som för dessa kan kännas kränkande.

Det har under hyresstegringslagens giltighet på många håll mellan hyresvärdar och hyresgäster kommit att råda en stark spänning, som icke bidrager till ömsesidigt tillmötesgående. Inför man nu ockerbestämmelser, befarar styrelsen, att hyresgäster på många håll komma att ständigt föra på tungan tal om att hyresvärderna gör sig skyldiga till ocker och att hota med åtal, så snart hyran i hyresgästens ögon synes i minsta mån för hög. Ett dylikt obefogat

åberopande av en strafflagstiftning kommer att verka utmanande och ägnat att försvåra uppgörelser i godo.

Det saknas icke heller symptom, som visa, att kapitalet är känsligt för en mera hårdhänt lagstiftning såväl som för en okritiskt dömande opinion och reagerar däremot på ett sätt, som i längden får en helt annan effekt än den åsyftade.

Om styrelsen sålunda hyser starka betänkligheter mot en lagstiftning av ifrågavarande slag, har styrelsen dock ej kunnat undgå att fästa stort avseende därvid, att de hörda myndigheterna med stor enstämmighet förordat en sådan. Och för egen del finner styrelsen det icke uteslutet, att den situation, som inträder just vid själva övergången från en reglerad hyresmarknad till en fri sådan, kan försvara en eljest mindre lämplig exceptionell lagstiftning. Vidare har styrelsen förutsatt, dels att nu gällande regler skulle modifieras på ett sätt, som strax skall beröras, och dels att bestämmelserna uttryckligen skulle göras giltiga allenast under en viss begränsad övergångstid. Inför dessa överväganden har styrelsen, med framhållande av sina betänkligheter och med viss tvekan, i 10 § av förslaget infört bestämmelser mot hyresocker.

Den föreslagna paragrafens avfattning ansluter sig i stort sett till 19 § i hyresstegringslagen. — — — Paragrafens andra stycke är nytt. Det synes nämligen numera, då en lättnad på bostadsmarknaden kan förväntas, böra föreskrivas, att påföljder för oskäligen hyresanspråk icke böra inträda, med mindre förfarandet inneburit utnyttjande av annans trångmål i vidkommande hänseende. En hyresgäst kan exempelvis frivilligt bjuda en osedvanligt hög hyra för att komma i besittning av en ledigbliven butik med gott affärsläge eller en bostadslägenhet, som för honom äger något speciellt affektionsvärde. Ocker från hyresvärdens sida behöver då icke anses föreligga.

I enlighet med vad ovan anförts är det enligt styrelsens mening icke möjligt att göra förevarande bestämmelser effektiva i den bemärkelse, som en vitt utbredd opinion synes fordra. Man kan ej såsom ocker stämpla varje hyresanspråk, som i en hyresgästs ögon kan synas för högt drivet.

Lagrådet anförde vid behandlingen av ifrågavarande lagrum:

Betänkligheter måste yppas mot att, såsom här ifrågasättes, beträffande vissa avtal, hyresavtalen, belägga med straff ett förfarande, som, då det eljest förekommer vid avtals ingående, icke i allmänhet är underkastat ansvar. Som emellertid det föreslagna stadgandet skall gälla allenast en bestämd kortare tid framåt, därunder det med hänsyn till de mindre normala förhållanden på hyresmarknaden, som vid hyresregleringens upphörande kunna befaras, i vissa fall kan bli gagneligt, anser sig lagrådet icke böra avstyrka förslaget i denna del.

Lagrådet
1923.

Även utskottet framhöll betänkligheterna mot en undantagslagstiftning beträffande ocker vid hyresavtal. De säregna förhållandena på bostadsmarknaden och särskilt den situation, som kunde tänkas uppkomma vid övergången till full avtalsfrihet, syntes emellertid kunna motivera vissa bestämmelser angående s. k. hyresocker.

Första lag-
utskottet
1923.

Såsom motionären erinrat, ingav hyresgästernas riksförbund förra året en skrivelse till Kungl. Maj:t, däri hemställdes om förlängning av giltighetstiden för ifrågavarande lagrum. Över skrivelsen, som inkom till justitiedepartementet den 16 februari 1926, anbefalldes socialstyrelsen den 19 i samma månad att efter vederbörandes hörande avgiva utlåtande.

Framställ-
ningen av
hyresgäster-
nas riksför-
bund och där-
över avgivna
utlåtanden.

I utlåtande den 20 februari 1926 erinrade styrelsen till en början om sina ovan återgivna uttalanden i skrivelsen den 2 december 1922 angående bestämmelser mot hyresocker samt anförde därefter:

Socialstyrelsen d. 20 febr. 1926.

Styrelsen har ej haft anledning frånträda sin i nämnda skrivelse intagna ståndpunkt. Om prolongation av bestämmelserna skall ifrågakomma, bör den i allt fall ske vid sådan tidpunkt, att giltigheten utan avbrott utsträcker för ytterligare viss kortare tid. För att icke förhindra sådan prolongation har styrelsen ansett sig böra utan uppskov besvara remissen.

Visserligen tror sig styrelsen utan särskild undersökning kunna konstatera, att bestämmelserna icke tillämpats i nämnvärd utsträckning, vilket emellertid ej utesluter, att de kunnat utöva viss förebyggande verkan. Å andra sidan har styrelsen ej kunnat iakttaga, att bestämmelserna givit anledning till missbruk i form av obefogat anhängiggörande av åtal.

Då viss knapphet särskilt på smålägenheter ännu råder på åtskilliga håll och sålunda vissa betingelser för utnyttjande av annan persons frångång med avseende å möjligheten att vinna eller bevara tillgång till en efter hans förhållande nödig lägenhet fortfarande torde vara för handen på hyresmarknaden, anser sig socialstyrelsen ej böra motsätta sig, att åt förevarande stadgande gives förlängd giltighet, för så vitt denna begränsas till viss kortare tid, förlagsvis till och med den 30 september 1928.

Socialstyrelsen d. 13 juli 1926.

Sedan Kungl. Maj:t den 26 februari 1926 anbefallt socialstyrelsen att, efter vederbörandes hörande och inhämtande av upplysningar angående hithörande förhållanden å skilda orter inom landet, före den 1 juli 1926 inkomma med utlåtande i ärendet, anförde styrelsen i utlåtande den 13 juli 1926 följande:

Till fullgörande av det givna uppdraget hemställde socialstyrelsen i cirkulärskrivelse den 15 mars 1926 till länsstyrelserna, att de, efter införskaffande enligt ett å skrivelsens baksida upprättat formulär av uppgifter från allmänna åklagare, för så vitt och i den mån deras verksamhetsområde innefattade stad, köping eller municipalsamhälle, ävensom efter magistraternas hörande, måtte avgiva yttrande i förevarande ämne.

I skrivelser samma dag anmodade socialstyrelsen vidare rättshjälpsanstalterna, de kommunala bostadsförmedlingsanstalterna och Sveriges fastighetsägarförbund att, sistnämnda sammanslutning efter vederbörande lokala föreningars hörande, inkomma med upplysningar och yttranden i frågan.

Styrelsen får nu, med återställande av remissakten och med överlämnande av inkomna yttranden, anföra följande.

Yttranden föreligga från 23 länsstyrelser samt från 85 magistrater resp. stadsstyrelser.

I allmänhet hava myndigheterna konstaterat, att ockerparagrafen, att döma enbart av den faktiska tillämpningen, knappast kan anses hava haft praktisk betydelse. Dock göres från vissa håll gällande, att den genom sin tillvaro torde hava verkat återhållande i en del fall och möjligen även i framtiden kan bli till gagn i sådant hänseende. På företrädesvis nu angivna grund hava sju länsstyrelser och tjugo magistrater tillstyrkt prolongation. Några av dessa myndigheter hava jämväl hänvisat till ännu bestående bostadsknapphet och tillstyrkt förlängning för viss tid. En länsstyrelse har tillstyrkt prolongation, men föreslagit, att bestämmelsens giltighet begränsades till smålägenheter.

Fyra länsstyrelser och elva magistrater hava konstaterat, att något behov av prolongation inom deras verksamhetsområden icke föreligger, men hava på samma gång förklarat sig ej hava något att erinra mot prolongation, för så vitt behov därav skulle förefinnas på andra håll. I detta sammanhang må nämnas, att myndigheterna i det stora hela icke uttalat några direkta betänkligheter mot prolongationen. Man synes sålunda ej befara några skadeverkningar av stadgandet, något som i några fall även uttryckligen framhållits.

Cirka hälften av länsstyrelserna och magistraterna (resp. 11 och 44) hava inskränkt sig till att konstatera, att något behov av lagstiftningen icke kunde förmärkas inom deras område. I dessa liksom i övriga fall hava myndigheterna merendels motiverat sitt ställningstagande i frågan med hänvisning till läget på bostadsmarknaden. Man har sålunda icke ställt sig avvisande mot förlängning, för så vitt bostadsknapphet varit rådande, under det att till stöd för en motsatt uppfattning framhållits, att bostadsbrist icke längre råder inom orten.

En länsstyrelse och fyra magistrater hava avstyrkt prolongation.

Slutligen ha sex magistrater icke närmare uttalat sig i ämnet.

För att bidra till överskådligheten av det förebragta remissmaterialet har styrelsen i det följande sökt att statistiskt sammanställa innehållet under några huvudrubriker.

	Prolonga- tion till- styrkes	Intet positivt behov i orten men ingen erinran mot prolongation	Intet behov av pro- longation	Prolonga- tion av- styrkes	Intet ytt- rande i saken	Tillhopa
Länsstyrelser	7	4	11	1	—	23
Magistrater och stads- styrelser	20	11	44	4	6	85

Genomgående tror sig socialstyrelsen hos nu hörda myndigheter kunna konstatera, att man betraktar frågan om lagstiftningens fortbestånd såsom tämligen likgiltig. Några starkare omdömen i vare sig den ene eller andra riktningen lämnas ej, och det vill synas, som om de olikheter i uppfattningen om sakfrågan, som yppat sig, icke vore vidare djupgående.

Vad angår den faktiska tillämpningen av paragrafen må erinras, att den under länsstyrelsernas medverkan anordnade enketen begränsats till städer, köpingar och municipalsamhällen. Det synes knappast troligt, att mål av ifrågavarande art över huvud taget förekommit på landsbygden. I allt fall torde det få anses såsom säkert, att antalet eventuella mål varit ringa. Enketen avser perioden från den 1 oktober 1923, då bestämmelserna i fråga trädde i kraft såsom ersättning för den dittills gällande motsvarande ockerbestämmelsen i 1921 års hyresstegringslag, och fram till utgången av mars 1926. Enketen avsåg att omfatta ockermål beträffande alla slags lägenheter, men möjligt är, att frågeformulärets avfattning kunnat föranleda den missuppfattningen, att endast ockermål rörande bostadslägenheter skulle redovisas. Man torde emellertid kunna utgå ifrån, att åklagarna åtminstone skulle hava omnämnt ockermål beträffande andra lokaler än bostadslägenheter, om sådana mål förekommit. Såsom nedan omnämnas, redovisas ett mål, avseende hyra för butikslägenhet. Uppgifter saknas för Östergötlands län.

Från Södermanlands län redovisas ett ockermål, som lett till fällande dom. Målet anhängiggjordes vid vederbörande rådhusrätt i oktober 1924. Hyresvärden, som för en bostadslägenhet om ett rum och kök fordrat en hyra av 600 kronor, dömdes till 25 kronors böter.

Från Malmöhus län redovisas ett ockermål, som lett till fällande dom; hyresvärden, som för en lägenhet om tre rum och kök fordrat 1,600 kronor (inkl. värme), dömdes till 300 kronors böter samt att återbetala 300 kronor av beloppet. Åtalet var emellertid väckt enligt 19 § i 1921 års hyresstegringslag.

För en annan stad inom samma län redovisas två mål, av vilka det ena nedlades efter ernådd förlikning. I det andra målet hade hyresvärden fordrat en årshyra av 400 kronor för två rum. Målet ogillades av rådhusrätten i november 1924 och av hovrätten i mars 1925.

För Göteborgs och Bohus län meddelas beträffande en stad, att tre anmälningar där gjorts rörande förmenta ockerhyror för bostadslägenheter, men att, efter verkställd polisutredning, åtal ej blivit väckt. Från samma stad meddelas tillika, att åtal väckts rörande ocker för en butikslägenhet och lett till fällande dom.

Den verkställda enqueten, vilken torde få anses beröra så gott som samtliga ifrågavarande ockermål, som över huvud taget torde kunna hava förekommit i landet, redovisar sålunda allt som allt tvenne mål, vilka lett till fällande dom. Sammanlagt fyra mål hava anhängiggjorts enligt paragrafen. Därutöver omnämnas tre anmälningar för förment ocker, vilka ej föranlett åtal. Paragrafen kan alltså sägas hava kommit till mycket ringa tillämpning.

Bostadsbristen har tvivelsutan varit särskilt kännbar i de större orterna. Betingelserna för hyresocker torde följaktligen där varit större än annorstädes. Det synes med hänsyn härtill anmärkningsvärt, att inget åtal redovisats för huvudstaden eller dess grannkommuner. I yttrandena omnämnes ej ens, att någon anmälan gjorts rörande ocker.

Av de tillfrågade *rättshjälpsanstalterna* hava yttranden avgivits av tvenne, nämligen av anstalterna i Hälsingborg och Örebro. Från den förra meddelas, att anstalten varken medverkat till anställande av något åtal enligt ockerparagrafen eller behövt åberopa den för erhållande av frivillig moderation av något hyreskrav. På grund härav anser anstalten icke föreligga något behov av prolongation. Ej heller Örebroanstalten har handlagt något ärende rörande hyresocker, men anser anstalten, att bestämmelserna icke äro obehövliga.

Av *bostadsförmedlingsanstalterna* hava de i Göteborg, Malmö och Örebro (drätselkammarens andra avdelning) uttalat sig för prolongation, under det att anstalterna i Gävle och Eskilstuna ansett sådan obehövlig. Malmöanstalten förordar, att bestämmelserna begränsas att gälla i fråga om smålägenheter om högst fyra rum (inkl. kök).

Slutligen har *Sveriges fastighetsägarförbund*, med biläggande av yttranden från sina lokalavdelningar, för egen del avstyrkt prolongation av denna enligt förbundets mening »uppseendeväckande och för fastighetsägarna kränkande särlagstiftning», synnerligast som av den ringa tillämpningen av lagen tydligt framgått, att något verkligt behov av densamma icke föreligger.

Sedan styrelsen därefter ur förarbetena till ifrågavarande lag återgivit styrelsens anförande beträffande 10 § angående hyresocker samt lagrådets vid denna paragraf avgivna yttrande, fortsatte styrelsen i nu förevarande utlåtande:

Vad sålunda anfördes vid förarbetena synes i allt väsentligt äga tillämpning jämväl för närvarande. Lagbestämmelsen måste anses hava motiverats av exceptionella förhållanden under en viss tidsperiod, kännetecknad av bostadsknapphet samt av övergången från reglerad till fri hyresmarknad. När bostadsknappheten försvunnit, bör ockerparagrafen upphöra att gälla. Genom att giva bestämmelsen temporär giltighet får lagstiftaren anses hava godkänt denna uppfattning.

I ett avseende får emellertid styrelsen med stöd av vunnen erfarenhet något modifiera sin år 1922 hävdade uppfattning. Styrelsen befarade, att den spänning, som då ofta rådde mellan hyresvärdar och hyresgäster, skulle utlösa sig i ett obefogat åberopande från hyresgästernas sida av ockerbestämmelserna. I de angivna yttrandena finnes intet stöd för att dessa farhågor skulle besannats. Härtill har utan tvivel bidragit en allmän känsla av att läget på bostadsmarknaden oavslåeligt ljusnat sedan år 1923 och en alltmera utbredd uppfattning, att ljusningen främjats av den återställda ekonomiska friheten på området. Man synes inom ganska breda lager hava kommit till insikt om att den starkt forcerade byggnadsverksamheten och de uppdrivna byggnadskostnaderna med ty åtföljande höga hyror stå i ett inre samband med varandra. Man synes föredraga att för priset av ganska höga hyror i nybyggda hus erhålla rikligare tillgång på bostäder framför den tidigare knappa tillgången ehuru mot reglerade, lägre hyror. Man torde också allmänt förvänta, att, i den mån balans mellan tillgång och efterfrågan återställs på hyresmarknaden, de nu på sina håll väl höga hyrorna skola falla och svårigheterna sannolikt snart skola vara överståndna.

I och med att ockerbestämmelserna över huvud taget ej synas hava blivit missbrukade, försvinner också en av erinringarna mot deras bevarande. Styrelsen föreställer sig även, att hyresvärdarna i allmänhet icke i nämnvärd grad känna sig förörättade av paragrafens tillvaro.

Å andra sidan torde man knappast finna stöd för påståendet, att paragrafen, direkt eller indirekt, haft någon större betydelse. Och den ringa verkan, den haft, skulle framdeles med all sannolikhet bliva ännu mindre. Så vitt nu kan bedömas, torde det i det stora hela vara tämligen likgiltigt, om bestämmelser av förevarande natur förefinnas eller ej.

Om det låtit sig göra att förläna paragrafen fortsatt giltighet utan avbrott under ytterligare viss tid, medan sviter av den stora bostadskrisen ännu kunnat förmärkas på en del håll, skulle styrelsen ej motsatt sig en sådan prolongation. När emellertid paragrafen enligt en gång fattat beslut träder ur kraft instundande höst och dylik prolongation sålunda numera är utesluten, synes det knappast lämpligen kunna ifrågasättas att efter en viss tids förlopp utan mellankommande nya skäl ånyo uppliva ifrågavarande stadgande.

På nu anförda grunder får socialstyrelsen förorda, att den remitterade framställningen icke måtte föranleda någon vidare Kungl. Maj:ts åtgärd.

Enligt vad utskottet inhämtat har den ifrågavarande framställningen ännu ej varit föremål för Kungl. Maj:ts prövning.

Såsom framgår av den lämnade redogörelsen för tillkomsten av 10 § i 1923 års lag med vissa bestämmelser rörande hyra yppades starka betänkligheter mot att straffbelägga ocker vid hyresavtal, då ocker eljest icke som regel vore underkastat ansvar. Att bestämmelser härom likväl upptogos i lagen synes

Utskottet.

egentligen haft sin grund däri, att desamma med hänsyn till förhållandena på bostadsmarknaden under tiden närmast efter övergången från reglerad till fri hyresmarknad kunde vara av en viss betydelse. I enlighet härmed erhöles bestämmelserna giltighet allenast under en kortare övergångstid, till den 1 oktober 1926, då de också, såsom förut nämnts, upphörde att gälla. Motionären har nu till stöd för sitt yrkande om återinförande av nämnda bestämmelser i främsta rummet pekat på den knapphet å bostäder, särskilt mindre sådana, som på sina håll ännu skulle vara för handen. Tillgången på smålägenheter är väl enligt officiella uppgifter i vissa städer knapp eller otillräcklig, men det torde utan vidare vara klart, att förhållandena å bostadsmarknaden nu te sig väsentligt förbättrade mot förut. Härtill har i synnerhet den stegrade byggnadsverksamheten under senare år bidragit. Bostadsproduktionen i städer med över 10,000 invånare var under år 1925 15 procent större än år 1924 och 40 procent större än byggnadsverksamheten under år 1913. Med hänsyn till den avsevärda ökning av tillgången å bostadslägenheter, som sålunda ägt rum, torde förhållandena å bostadsmarknaden icke numera kunna anses motivera en undantagslagstiftning av föreslagen art. Vad motionären i övrigt anfört till stöd för sitt yrkande synes ej heller utgöra tillräcklig grund för en dylik strafflagstiftning. Att märka är, att de hittillsvarande bestämmelserna i ämnet redan upphört att gälla och att ett återinförande av desamma ej läser böra ske utan vägande skäl. Utöver vad redan anförts mot ett bifall till motionen må ytterligare framhållas, att det synes med fog kunna ifrågasättas, huruvida dessa bestämmelser skulle bli av någon större betydelse för stävande eller förekommande av hyresocker i de fall, där betingelserna för sådant förfarande ännu kunna vara för handen. Av den utredning, som avvägabragts i anledning av den förutnämnda framställningen av hyresgästernas riksförbund, framgår nämligen, att 10 § i 1923 års lag kommit till mycket ringa användning och att överhuvudtaget frågan om detta stadgandes fortbestånd i allmänhet betraktats med likgiltighet. Då motionären i syfte att öka möjligheten att ingripa mot oskäligen hyresanspråk föreslår, att andra stycket av paragrafen skall utgå, vill utskottet erinra om sitt yttrande i utlåtande nr 25 vid 1924 års riksdag i anledning av ett då motionsvis framställt yrkande av samma innebörd. Utskottet framhöll sålunda, att den i nämnda stycke givna bestämmelsen vore den centrala i ockerbegreppet. Ocker kunde ej rätteligen anses straffbart, om det ej innebure ett utnyttjande av annans trångmål, och betänkligheterna mot straffbestämmelser i förevarande hänseende måste givetvis väga ännu tyngre, om straffbestämmelsernas räckvidd utsträcktes.

Slutligen får utskottet erinra om att spørgsmålet angående möjligheten att ingripa mot i vinningssyfte framställda oskäligen hyresanspråk upptagits till behandling vid den igångsatta allmänna revisionen av hyreslagstiftningen, för vilken utskottet vid flera föregående riksdagar, senast år 1925 i utlåtande nr 8, uttalat sig.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 1 mars 1927.

På första lagutskottets vägnar:

A. ÅKERMAN.

Vid detta ärendes behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Akerman*, *Hederstierna*, *Klefbeck*, *Borell*,* *Edw. Larsson*, *G. Dahl* och *Per Gustafsson*;

från andra kammaren: herrar *af Ekenstam*, *Lindley*, *Jansson* i Edsbäcken,* *Johansson* i Huskvarna, *Carlson* i Mölndal, *Sjögren*,* fru *Östlund** samt herr *Persson* i Trången.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

av herr *Klefbeck* och fru *Östlund*, vilka anförde:

Vid 1925 års riksdag förelåg till behandling en av herr Samuelsson m. fl. i andra kammaren väckt motion angående omarbetning av gällande hyreslagstiftning. Första lagutskottet, som hade att avgiva utlåtande med anledning av motionen, anförde:

»Utskottet delar motionärens uppfattning om behovet av en snar och omfattande revision av gällande hyreslagstiftning. Denna fråga tarvar emellertid uppenbarligen för sin lösning en grundlig undersökning av hithörande förhållanden och en omsorgsfull avvägning av alla olika intressen. Såsom av det anförda (utskottets föregående redogörelse) framgår, har Kungl. Maj:t redan föranstaltat om en sådan utredning, vilken också för närvarande pågår. Grundad anledning synes sålunda finnas att antaga, att frågan om en social hyreslagstiftning kommer att föreläggas riksdagen, så snart förhållandena det medgiva.»

Behovet av en reformerad hyreslagstiftning synes oss fortfarande trängande, varför vi vilja understryka 1925 års lagutskotts uttalade förhoppning om att förslag i ämnet snarast måtte föreläggas riksdagen. Men till dess så kan ske, synes det oss önskvärt, att nu gällande lag med vissa bestä-

melser rörande hyra den 10 mars 1923 kompletteras med att i densamma återinföres den bestämmelse, som fanns upptagen i dess förutvarande 10 §. Visserligen har utredningen givit vid handen, att paragrafen kommit till blott ringa användning. Men å andra sidan äro vi övertygade om att paragrafen övat icke ringa förebyggande verkan. Och då, särskilt i de större städerna, knapphet på mindre lägenheter ännu råder, och då sålunda vissa betingelser för utnyttjande av annan persons trångmål förefinnas, ha vi inom utskottet yrkat, att utskottet bort tillstyrka riksdagen att för sin del besluta,

att i *lagen med vissa bestämmelser rörande hyra den 10 mars 1923* skall återinföras dess förutvarande 10 §.
