

Nr 11.

Av herr **Ström m. fl.**, *angående åvägabringande av en modern hyreslagstiftning.*

Vid upprepade tillfällen har i riksdagen framförts den meningen, att den nu existerande hyreslagen — vilken utgör en del av 1907 års lag om nyttjanderätt till fast egendom och alltså härstammar från en tid, då bostadsfrågans sociala sida på grund av tidsförhållandena var mindre uppmärksamrad än nu för tiden — icke har den sociala karaktär, som man kan fordra av en lag, som berör ett område av samhällslivet, hemmet, vars skyddande ur alla synpunkter måste anses synnerligen önskligt.

En sådan uppfattning hävdades även av 1922 års riksdag, vilken på förslag av första lagutskottet anslöt sig till ett uttalande, i vilket bland annat betonades, att ovannämnda lags föreskrifter angående hyra vore behäftade med vissa brister. »En reformering av dessa föreskrifter», heter det vidare i nämnda utlåtande, »är därför enligt utskottets mening i hög grad önskvärd.»

Senare har vid upprepade tillfällen frågan framförts i riksdagen genom motioner och interpellationer. Vid behandlingen av dessa har alltid ansetts, att det var av behovet påkallat att åstadkomma en sådan lagstiftning, men det har varit delade meningar om vad som skulle infogas i denna och tidpunkten för en sådan lagstiftnings genomförande.

Vid behandlingen av denna fråga under förra årets riksdag anfördes såsom skäl för avslag på skrivelse till regeringen att Hyresgästernas Riksförbund genom en skrivelse till regeringen av den 27 febr. 1934 framställt liknande krav som i motionen. Enligt utskottets socialdemokratiska talesmän ansågs denna väg vara framkomligare än motionsvägen. Det är nu 2 år sedan skrivelsen ifråga tillställdes regeringen, och ännu ha inga åtgärder vidtagits. Beträffande utsikterna att på denna väg ernå bättre resultat synes Hyresgästernas Riksförbunds styrelses omdöme, i förra årets styrelseberättelse, jäva den uppfattningen. Däri heter det att man med beklagande »nödgas konstatera, att från regeringens sida mycket litet eller ingenting hittills åtgjorts i saken. Trots upprepade påstötningar från förbundsledningen genom besök och samtal med olika regeringsrepresentanter har man ännu icke åstadkommit några resultat.»

Detta föranledde också hyresgästernas kongress att utse en deputation för att uppvakta justitieminister Schlyter. Enligt deras muntliga rapport hade justitieminister Schlyter anført att till följd av bristande tid hade han ej kunnat ägna frågan någon uppmärksamhet och dessutom fanns det så många

andra lagstiftningsproblem av större räckvidd som måste gå före. Ansåg det också vara bättre att hyresgästerna byggde hus själva och därigenom slapp ifrån något bråk med fastighetsägarna. I övrigt hänvisades deputationen till Östen Undén, som enligt hr Schlyters uppgift kände bättre till dessa frågor. Tidigare hade representanter för förbundets styrelse gjort framställningar till hr Undén, som i sin ordning hade hänvisat till justitieminister Schlyter. Tydligare torde icke kunna tillkännagivas huru små möjligheter det finnes att uppnå några resultat på denna väg.

En socialt betonad hyreslagstiftning, vars detaljbestämmelser i allmänhet borde vara av tvingande natur, skulle enligt vårt förmenande främst syfta till att åstadkomma:

1) att bostaden vore sund, vilket skulle kunna ernås genom tillfredsställande bostadsinspektion samt genom införande i hälsovårdsstadgan eller hyreslag av effektivare bestämmelser för undvikande av hälsofarligheter i bostadslägenheter,

2) att bostaden alltid vore med avseende på underhåll i ett tillfredsställande skick, vilket bland annat skulle kunna uppnås genom tillkomsten av bestämmelser, som bland annat fastslog vissa grunder för hyresgäst att vid hyrans betalning avdraga vad som utlagts för reparationer eller för bostadens förbättrande samt i övrigt införde rätt till hyresprisreglering nedåt vid konstaterandet av en bostads mindervärdiga beskaflenhet,

3) att den ständigt skeende hyresprisfördyringen — som i vårt land resulterat i att en större procent av den samlade inkomsten uppslukas av hyran än i något annat land — kunde i någon mån hållas tillbaka och att framförallt oskäligen hyrespris (hyressocker) kunde beivras, varför en effektiv bestämmelse om åtgärder mot orimliga hyrespriser borde ingå i den planerade lagstiftningen, vilken bestämmelse även borde gälla för de mycket ofta förekommande rent vanvettiga hyror, som uttagas för butiker med gott läge,

4) att lagen förhindrade intagande i kontrakt av bestämmelser, som inskränkte hyresgästens rörelsefrihet på ett orimligt sätt eller i övrigt vore olämpliga (i denna fråga uttalade sig vissa reservanter inom första lagutskottet år 1922 på sådant sätt, att de med hänsyn till detta yrkande ifrågasatte, om icke avtalsfriheten borde ytterligare begränsas till förebyggande därav att lagbestämmelser till hyresgästs förmån bortelimineras genom kontraktsvillkor), samt

5) att bestämmelser om optionsrätt infördes så att hyresgästen måtte skyddas mot ohemula krav från fastighetsägarnas sida och att hemmets säkerhet garanteras genom lagstiftningsåtgärder.

Detta är endast några av de mest framträdande reformkraven, som framförts på detta område och av vilka större delen torde kunna tillgodoses genom bestämmelser i en hyreslag. I övrigt hänvisas till den redogörelse rörande nämnda sak, som finnes intagen i första lagutskottets utlåtande nr 23 vid 1922 års riksdag under rubriken: 11 Reformering av Hyreslagstiftningen.

Under hänvisning till den motivering som här ovan anförts hemställa vi,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t måtte låta utreda frågan om sammanförande av nu gällande bestämmelser, som reglera förhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst — hithörande delar av 1907 års lag om nyttjanderätt till fast egendom samt lagen av den 10 mars 1923 med vissa bestämmelser rörande hyra m. m. — i en modern hyreslag, som utformats med hänsynstagande till nutida förhållanden på detta område — såsom genom bankkapitalet förändrad fastighetsförvaltning, hyresgästernas och hyresvärdarnas organisering m. fl. — i en social och humanitär anda efter ungefärligen de grundsatser, som härovan anförts.

Stockholm den 13 januari 1936.

Albin Ström.

Karl Kilbom.

Arvid Olsson.

Torsten Henrikson.

Aug. Spångberg.

Nils Flyg.

Verner Karlsson.

Viktor Herou.
