

## Nr 21

*Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag m. m., dels ock i ämnet väckta motioner.*

Genom en den 6 april 1956 dagtecknad proposition, nr 168, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t under återopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

1) lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag;

2) lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag;

3) lag med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.;

4) lag med vissa bestämmelser, som skola iakttagas sedan hyresregleringen upphört; samt

5) lag om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal.

Utöver propositionen har till utskottets behandling hänvisats dels sju före propositionens avlämnande väckta motioner, nämligen inom första kammaren,

nr 354 och 355 av herrar *Norling* och *Öhman* samt

nr 458 av herr *Ewerlöf m. fl.*

samt inom andra kammaren nr 274 och 275 av herr *Johansson* i Stockholm m. fl.,

nr 289 av herr *von Friesen* och

nr 596 av herr *Hjalmarson m. fl.*

dels ock fjorton i anledning av propositionen väckta motioner, nämligen inom första kammaren,

nr 583 av herr *Larsson, Nils Theodor, m. fl.*,

nr 584 av herr *Magnusson*,

nr 585 av herrar *Norling* och *Persson, Helmer*,

nr 586 av herr *Bergh, Ragnar*,

nr 587 av herr *Lindblom m. fl.* och

nr 588 av herrar *Lindblom* och *De Geer*

samt inom andra kammaren,

nr 766 av herr *Rubbestad m. fl.*,  
nr 767 av herr *Engkvist m. fl.*,  
nr 768 av herr *Gezelius m. fl.*,  
nr 769 av herr *Johansson i Stockholm m. fl.*,  
nr 770 av fröken *Wetterström*,  
nr 771 av herr *Ståhl*,  
nr 772 av herr *Ståhl m. fl.*, och  
nr 773 av herr *Carlsson i Stockholm m. fl.*

Av motionerna är följande parvis likalydande, nämligen I: 354 och II: 275, I: 355 och II: 274, I: 458 och II: 596, I: 583 och II: 766, I: 584 och II: 770, I: 585 och II: 769, I: 586 och II: 768, I: 587 och II: 772 samt I: 588 och II: 771.

Beträffande innehållet i propositionen och motionerna får utskottet, i den mån redogörelse därför icke lämnas här nedan, hänvisa till dessa.

#### Propositionens huvudsakliga innehåll

En successiv avveckling av hyresregleringen föreslås skola påbörjas den 1 juli 1956. Genom beslut av Kungl. Maj:t skall sålunda hyresregleringslagen och bostadsrättskontrollagen kunna bringas att upphöra i ort eller del av ort, där läget på bostadsmarknaden icke kräver fortsatt hyresreglering. Skulle avvecklingen föra med sig stora hyresstegringar, skall dock hyresregleringen kunna återinföras. Vidare föreslås, att bestämmelserna i hyresregleringslagen om hyreskontroll (men ej stadgandena om uppsägningskydd) skall upphöra att vara tillämpliga i fråga om lägenheter i hus, för vilket utgått tertiär- eller egnahemslån, vilket slutligt beviljats efter den 30 juni 1956. Hyrorna för sådana lägenheter skall i fortsättningen bestämmas i samband med lånets beviljande. Hyresregleringen skall dock gripa in, om lånet uppsäges till betalning eller om lägenhet uthyres i andra hand. I fråga om bostadsupplåtelse i hotell- eller pensionatrörelse föreslås slutligen att hyresregleringslagen skall vara tillämplig endast för de minsta hotel-lens och pensionatens del.

Med nyss angivna begränsningar föreslås hyresregleringslagstiftningen få sin giltighetstid förlängd med ett år. Tillika föreslås vissa materiella ändringar i lagstiftningen. Bl. a. skall grundhyran kunna nedsättas, om lägenhetens skick avsevärt försämrats eller om de hyresgäst tillkommande förmånerna påtagligt inskränkts.

Avvecklingen av hyresregleringen ger upphov till särskilda problem. Sålunda erfordras övergångsbestämmelser för att i olika hänseenden reglera förhållandena under tiden närmast efter avvecklingen. Förslag till sådana övergångsbestämmelser framlägges. I propositionen framhålls vidare, att den allmänna hyreslagen i motsats till hyresregleringslagen icke bereder hyresgästen ett tillfredsställande skydd i hans besittning till den förhyrda lä-

genheten. För att råda bot mot denna brist, föreslås en lagstiftning om besittningsskydd för hyresgäst, avsedd att träda i tillämpning på de orter, där hyresregleringslagens bestämmelser om uppsägningskydd icke gäller. Lagen förutsättes skola gälla som ett provisorium för de närmaste åren. Avsikten är att senare utarbeta definitiva bestämmelser i ämnet, vilka då bör infogas i den allmänna hyreslagen. Enligt den föreslagna nya lagen får hyresgäst i princip rätt till nytt hyresavtal, då den tidigare hyrestiden löper ut. Principen måste dock vidkännas åtskilliga undantag. Hyresvillkoren skall i första hand bestämmas genom överenskommelse mellan hyresvärd och hyresgäst. Kan de ej enas, skall avtalet upptaga de villkor, som hyresvärden fordrar. Begär han hyra, som avsevärt överstiger hyran för jämförbara lägenheter i orten, eller annat villkor, som strider mot god sed i hyresförhållanden, eller är hans krav eljest otillbörligt, skall dock avtalet i denna del upptaga samma bestämmelse som det tidigare hyresavtalet. Tillämpningen av den nya lagen föreslås skola ankomma på allmän domstol dock med rätt för parterna att i stället vända sig till medlingsnämnd för hyrestvister.

Genom lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. (hyresregleringslagen) har stadgats begränsning av hyrans storlek för flertalet lägenheter, möjlighet till tvångsförlängning av hyresavtal och reglering av vissa andra hyresförhållanden. Som ett komplement härtill har genom lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. (bostadsrättskontrollagen) införts reglering av lägenhetsförvärv, som grundats på bostadsrätt och andra former av bostadskooperation. Båda lagarna äger tillämpning i alla städer, köpingar och municipalsamhällen, vilkas invånarantal vid 1942 års ingång uppgick till minst 2 000, samt dessutom, efter särskilda förordnanden av Kungl. Maj:t, i inemot 300 andra orter. Till hyresregleringslagen ansluter sig lagen den 28 maj 1948 (nr 245) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m., som vid upplösning av äktenskap reglerar förhållandet mellan makarna såvitt angår av dem hyrd bostadslägenhet.

De tre nu nämnda lagarna gäller till och med den 30 september 1956.

I sitt den 27 september 1955 dagtecknade slutbetänkande (SOU 1955: 35) har hyresregleringskommittén framlagt förslag om en successiv avveckling av hyresregleringen. Förslaget förutsätter att hyresregleringslagstiftningen i princip erhåller förlängd giltighetstid samtidigt som lagen bringas att upphöra för vissa slag av lägenheter och möjlighet öppnas att sätta lagen ur kraft för särskilda orter. Statens hyresråd har därefter i skrivelse den 16 januari 1956, i anslutning till avgivet yttrande över kommitténs förslag, tillstyrkt att lagstiftningen i princip förlänges till och med den 30 september 1957.

Förslaget om avveckling av hyresregleringen aktualiserar frågan om ändringar i den allmänna hyreslagstiftningen. De mest trängande av de hithörande spörsmålen har upptagits i en inom justitiedepartementet utarbetad promemoria om besittningsskydd för hyresgäst, dagtecknad den 28 november 1955 (SOU 1955: 46).

**Läget på bostadsmarknaden**

I propositionen redogöres för en undersökning rörande läget på bostadsmarknaden som pågår inom bostadsstyrelsen. Här om hänvisas till propositionen (s. 38).

**Departementschefen**

Chefen för justitiedepartementet, *statsrådet Zetterberg*, anför bl. a. följande.

Lagstiftningen om hyresreglering tillkom och har upprätthållits för att mildra verkningarna av den brist på bostäder och andra lägenheter, som rått i vårt land alltsedan början av 1940-talet. Regleringen har alltså en klar kristidskaraktär. Det ligger i sakens natur att en sådan lagstiftning icke bör behållas i vidare omfattning eller under längre tid än som är nödvändigt. Någon meningsskiljaktighet torde icke heller råda om att hyresregleringen bör avvecklas så snart omständigheterna det medger.

När en avveckling skall göras, även om detta blott sker i begränsad utsträckning, måste vissa lagtekniska problem vara lösta. Hyresregleringen är nämligen så konstruerad, att den icke utan komplikationer kan övergå i en oreglerad marknad. Sålunda ingriper regleringen på olika sätt i avtalsförhållandena, och det är icke klart vilka avtalsbestämmelser som skulle bli tillämpliga, om regleringen utan vidare upphör. Det behövs därför övergångsbestämmelser, i första hand rörande hyrans storlek och hyrestidens längd. Under hyresregleringens giltighetstid har vidare den uppfattningen vuxit sig stark i vida kretsar, att hyresgäst även under normala tider bör åtnjuta skydd mot obefogade uppsägningar från hyresvärdens sida. Som jag kommer att utveckla i det följande, bereder den allmänna hyreslagen icke hyresgästen ett tillfredsställande skydd i hans besittning till den förhyrda lägenheten. Hyresregleringen torde därför icke kunna avvecklas förrän en reform genomförts på denna punkt.

I båda de nämnda frågorna föreligger numera utarbetade förslag. Hyresregleringskommittén har sålunda i sitt slutbetänkande upptagit spørsmålet om övergångsbestämmelser i anledning av hyresregleringens avveckling och i den förut omtalade departementspromemorian har framlagts förslag till en lagstiftning om besittningsskydd för hyresgäst. Förslagen har därefter överarbetats inom justitiedepartementet och torde nu böra föranleda lagstiftning. Jag återkommer i det följande till dessa frågor.

De lagtekniska hinder, som hittills mött mot en avveckling av hyresregleringen, torde alltså nu kunna överkommas. Fråga är då, om och i vad mån läget på bostadsmarknaden medger att regleringen häves. Av den i det föregående återgivna preliminära redovisningen av läget på bostadsmarknaden i början av innevarande år synes framgå att bostadsbristen icke visat tendens att lätta. I flertalet större och medelstora orter föreligger alltså ett betydande underskott på bostadslägenheter. Å andra sidan vore det förhastat att draga den slutsatsen av materialet, att läget skulle omöj-

liggöra en avveckling även i begränsad utsträckning. Det är med hänsyn till vad som framkommit visserligen uppenbart, att hyresregleringen icke nu kan avvecklas i sin helhet. Men det bör vara möjligt att påbörja en successiv avveckling av regleringen redan under innevarande år. I viss omfattning torde den nämligen kunna undvaras, och det är som jag framhållit angeläget att regleringen icke upprätthålles i vidare mån än som kan anses påkallat. Det är också i och för sig lämpligt att gå fram i etapper, när det gäller att avveckla en lagstiftning av så djupt ingripande betydelse för samhällslivet som hyresregleringen. Under avvecklingens gång kommer erfarenheter att vinnas, som bör kunna bli till nytta vid det fortsatta arbetet.

Jag vill alltså förorda att hyresregleringslagstiftningen — vilken förutom hyresregleringslagen omfattar bostadsrättskontrollagen och lagen med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m. — nu i princip förlänges för ytterligare ett år samt att därjämte sådana lagändringar genomföres att en successiv avveckling av hyresregleringen kan påbörjas.

*Förslaget till lag med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps  
upplösning m. m.*

I lagen den 28 maj 1948 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m. regleras den situationen att vid hemskillnad, äktenskapsskillnad eller återgång av äktenskap tvist uppstår mellan makarna om vem som skall få behålla bostadslägenhet, som förhyrts för deras gemensamma bruk. I lagen stadgas, att hyresrätten till lägenheten i sådant fall skall på makes begäran genom bodelning eller skifte tilläggas endera av makarna. Detta gäller även om hyresrätten icke skulle utgöra giftorättsgods eller samfällid egendom. Företråde skall tillkomma den make, som med beaktande av samtliga omständigheter kan anses bäst behöva lägenheten.

Lagen avgör endast hur tvisten om lägenheten skall avgöras makarna emellan. Huruvida den make, som fått hyresrätten sig tillagd, även skall kunna inträda i rättsförhållandet gentemot hyresvärden, beror i princip av dennes samtycke. Vägrar hyresvärden maken att övertaga lägenheten, kan emellertid i ort, där hyresregleringslagen gäller, hyresnämnd med stöd av 8 a § tredje stycket i sistnämnda lag förordna att maken skall äga övertaga lägenheten. Förutsättningen för att sådant förordnande skall få meddelas är att hyresvärdens vägran finnes vara obillig. Är åter hyresregleringslagen icke tillämplig — lagen den 28 maj 1948 gäller över hela riket, alltså icke endast i de orter, som omfattas av hyresregleringen — har maken för närvarande icke någon möjlighet att mot hyresvärdens vilja få övertaga en lägenhet, som förhyrts av andre maken.

Lagen den 28 maj 1948 beröres icke av den avveckling av hyresregleringen, som förordats i det föregående. Det kan ifrågasättas, om icke dess be-

stämmelser har en uppgift att fylla även under normala förhållanden på bostadsmarknaden. Den brist i bestämmelsernas effektivitet, som för närvarande föreligger i den mån hyresregleringslagen icke tillika är tillämplig, kommer att i betydande utsträckning undanröjas genom de stadganden som föreslås i 2 § andra stycket lagen om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal. Skall bestämmelserna förlänas permanent giltighet, torde de emellertid böra inarbetas i annan lagstiftning, närmast kanske i giftermålsbalken. Fråga härom torde få upptagas i annat sammanhang. I avbidan härpå synes bestämmelsernas giltighetstid böra förlängas med ett år.

Hyresregleringskommittén har i sitt slutbetänkande föreslagit viss utvidgning av lagens tillämplighetsområde. Såsom framgår av det redan anförda gäller lagen vid hemskillnad, äktenskapsskillnad och återgång av äktenskap men däremot icke i den situation som inträder, då äktenskap upplöses genom ena makens död. Ej heller är 8 a § tredje stycket hyresregleringslagen här tillämpligt. Kommittén förordar att lagen den 28 maj 1948 ävensom nyss angivna stadgande i hyresregleringslagen ändras så, att de kommer att omfatta även detta fall.

Bakgrunden till stadgandena i lagen den 28 maj 1948 ävensom det samtidigt tillkomna tredje stycket i 8 a § hyresregleringslagen var (jfr prop. 212/1948 s. 31—43) att det yppats tvekan, huruvida hyresrätt kunde anses ingå i giftorättsgemenskapen eller, om äldre giftermålsbalken var tillämplig, i den samfällda egendomen och alltså vara av natur att böra medtagas vid bodelning eller skifte. I fråga om äktenskap, varå reglerna i nya giftermålsbalken var tillämpliga, tillkom också att det kunde ifrågasättas, huruvida icke — även om hyresrätten ansågs ha karaktär av giftorättsgods — hinder mötte mot att vid bodelning tillägga den make hyresrätten, som av sociala och andra skäl var närmast därtill, om han icke själv träffat hyresavtalet. Enligt 13 kap. 13 § giftermålsbalken gäller nämligen, att en var av makarna är berättigad att vid bodelningen få på sin lott den till hans giftorättsgods hörande egendom, som han själv önskar. Då det i regel är mannen, som tecknat sig som hyresgäst i förhållande till hyresvärden, kom han vid dessa förhållanden vid tvist om lägenheten merendels att intaga en starkare ställning än hustrun. Detta ansågs som otillfredsställande. Ur social synpunkt bedömdes det som angeläget, att bostaden efter skilsmässan skulle få användas av den av makarna som bäst behövde den. Vidare borde den make, som fått hyresrätten sig tillagd, ha möjlighet att övertaga lägenheten även mot hyresvärdens vilja.

Dessa synpunkter, som alltså var vägledande vid tillkomsten av de nuvarande bestämmelserna, gör sig gällande även i den situationen att äktenskapet upplöses genom makes död och tvist uppstår mellan efterlevande maken och den andres arvingar om rätten till lägenheten. Det är sålunda ej heller här klart, om hyresrätten kan upptagas i bodelning eller skifte, och — även om så kan ske — möter samma svårigheter genom stadgandet i 13 kap. 13 § giftermålsbalken. Den rätt att bestämma vilket giftorättsgods som skall falla på den egna lotten tillkommer nämligen efter makes död hans

arvingar. Det må också framhållas att, om giftorätt icke förekom mellan makarna och den efterlevande icke är arvinge eller testamentstagare, han saknar varje möjlighet att gentemot arvingarna framtvinga att hyresrätten tillägges honom. Det har visat sig, att den rådande ordningen i särskilda fall kan ge upphov till stötande resultat. I anslutning till kommitténs förslag, som tillstyrkts av samtliga remissmyndigheter som yttrat sig i denna del, torde därför böra stadgas att hyresrätten skall på den efterlevande makens begäran tilläggas honom genom bodelning eller skifte, därest så med beaktande av samtliga omständigheter kan anses skäligt. Tillika bör 8 a § tredje stycket hyresregleringslagen ändras så att vad där sägs om bodelning eller skifte i anledning av äktenskaps återgång, hemskillnad eller äktenskapsskillnad även får gälla bodelning eller skifte i anledning av makes död.

Det föreslagna tillägget till de nuvarande bestämmelserna i lagen den 28 maj 1948 föranleder, att lagens rubrik icke lämpligen kan behållas oförändrad. Vid sådant förhållande synes det mest ändamålsenligt att, med upphävande av lagen, antaga en ny lag i ämnet. Härvid synes det nuvarande andra stycket kunna utgå såsom obehövligt.

### Lagrådet

Lagrådet har lämnat förslaget till lag med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. samt förslaget till ändring av 8 a § hyresregleringslagen utan erinran.

### Utskottet

De i anledning av hyresregleringskommitténs betänkande IV angående hyresregleringens avveckling m. m. (SOU 1955: 35) och departementspromemorian om besittningsskydd för hyresgäst (SOU 1955: 46) avgivna remissyttrandena uttrycker en mycket splittrad opinion i dessa spørsmål. Lagrådet har ingående kritiserat förslaget till lag om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal. Vidare innefattar flera av de många olika motionerna yrkanden om större eller mindre ändringar i de principer, som ligger till grund för propositionens förslag. Utskottet har på grund härav funnit, att frågorna om hyresregleringens avveckling regionalt och kategorimässigt samt om nya besittningsskyddsregler för hyresgäster i orter, där hyresregleringen avskaffas, kräver så ingående överväganden inom riksdagen, att med hänsyn till den långt framskridna tiden beslut i dessa frågor icke utan svårigheter kan hinna fattas inom loppet av vårsessionen.

Utskottet föreslår därför, att behandlingen av propositionen och motionerna i dessa delar uppskjutes till höstriksdagen. Vidare har utskottet funnit lämpligt att — med undantag som framgår av det följande — även låta anstå med behandlingen av övriga i propositionen och motionerna framställda förslag, enär de förutsätter mer eller mindre genomgripande änd-



ringar i själva hyresregleringslagstiftningen eller ståndpunktstagande till väsentliga principer däri.

Vad angår frågan om förlängning av hyresregleringslagstiftningen utgår dess giltighet redan den 30 september innevarande år. Det är uppenbart att läget på bostadsmarknaden alltjämt är sådant, att hyresregleringen — oavsett den allmänna enighet, som råder om att den bör avvecklas så snart omständigheterna medger, och de ändringar, som kan komma att beslutas i anledning av den senare behandlingen av framförda förslag härom under höstriksdagen — bör fortbestå under den tid, som förordas i propositionen, eller till och med den 30 september 1957. Utskottet tillstyrker därför den föreslagna förlängningen av dels hyresregleringslagen med en mindre ändring däri, som nedan närmare angives, och dels bostadsrättskontrollagen.

I fråga om den till hyresregleringslagstiftningen anslutande lagen med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m., har i propositionen föreslagits den utvidgningen av lagens tillämplighetsområde, att make icke blott vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad utan även vid den andre makens död skall kunna vid bodelning eller skifte på begäran efter skälighetsprövning med beaktande av samtliga omständigheter tilläggas hyresrätten till bostad som makarna gemensamt brukat.

Såsom departementschefen anfört kan den nu rådande ordningen ge upphov till stötande resultat. Detta kan särskilt lätt inträffa i det fall när den avlidne efterlämnat arvsberättigade släktingar eller universella testamentstagare och den efterlevande maken icke är dödsbodelägare. Propositionen grundar sig i denna del på ett förslag av hyresregleringskommittén, vilket tillstyrkts av samtliga remissmyndigheter, som yttrat sig därom. Det föreslagna utbytet av det nuvarande andra stycket samt ändring av lagens rubrik till »lag med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.» bör därför genomföras redan nu.

Ifrågavarande lag avgör emellertid endast hur tvisten om hyresrätten skall avgöras makarna emellan. För att den efterlevande maken även gentemot hyresvärden skall kunna göra anspråk på att inträda i rättsförhållandet måste en ändring ske jämväl av 8 a § tredje stycket hyresregleringslagen, så att hyresnämnd, där hyresvärdens vägran finnes vara obillig, inom hyresreglerad ort kan förordna att maken skall äga övertaga lägenheten. En sådan ändring i enlighet med vad i propositionen föreslagits ingriper ej i grunderna för hyresregleringen, varför utskottet anser frågan kunna utbrytas och nu avgöras i samband med förlängning av hyresregleringslagen.

På grund av vad ovan anförts får utskottet hemställa,

A. att riksdagen — med förklaring att riksdagen funnit beslut under vårsessionen icke kunna fattas beträffande hela det genom förevarande proposition, nr 168, framlagda förslaget till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942



(nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag — måtte för sin del av propositionens innehåll i denna del antaga följande förslag till

# 1) L a g

## angående ändrad lydelse av 8 a § lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag

Härigenom förordnas, dels att 8 a § lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m.<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att samma lag, vilken enligt lag den 4 mars 1955 (nr 87) gäller till och med den 30 september 1956, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1957.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

### 8 a §.

Skall hyresförhållande — — — — — vara obillig.

Vill make — — — — — i hyresrätten.

Har make genom bodelning eller skifte i anledning av äktenskapets återgång, hemskillnad eller äktenskapsskillnad tillagts hyresrätten till lägenhet, som av andra maken eller av båda makarna är förhyrd till bostad för gemensamt bruk, och vägrar hyresvärden den förre att övertaga lägenheten, äger hyresnämnden på framställning förordna därom, såframt hyresvärdens vägran finnes vara obillig.

Har make genom bodelning eller skifte i anledning av äktenskapets återgång, hemskillnad, äktenskapsskillnad eller andra makens död tillagts hyresrätten till lägenhet, som av andra maken eller av båda makarna är förhyrd till bostad för gemensamt bruk, och vägrar hyresvärden den förre att övertaga lägenheten, äger hyresnämnden på framställning förordna därom, såframt hyresvärdens vägran finnes vara obillig.

I fråga — — — — — motsvarande tillämpning.

Framställning varom — — — — — nämnda tid.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1956.

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 juli 1956 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 30 september 1956, må framställning som i 7 § sägs göras senast den 14 juli 1956 eller, om hyresvärden icke före den 1 i sistnämnda månad tydligt meddelat, att han ej önskar låta hyresgästen kvarbo, inom fjorton dagar efter det hyresvärden lämnat hyresgästen sådant meddelande.

Har hyresvärd före den 1 juli 1956 lämnat meddelande som i 8 a § femte

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 8 a § se SFS 1948:243.

<sup>2</sup> Bihang till riksdagens protokoll 1956. 9 saml. 3 avd. Nr 21.

stycket sägs om att hyresförhållande skall upphöra efter den 30 september 1956, må framställning enligt samma paragraf göras senast den 14 juli 1956. Förordnande varom i nämnda paragraf tredje stycket sägs må, där hyresrätten tillagts make genom bodelning eller skifte i anledning av andra makens död, icke meddelas, om hyresförhållandet upphört före den 1 juli 1956.

B. att riksdagen — med förklaring att riksdagen funnit beslut under vårsessionen icke kunna fattas beträffande mera av det genom förevarande proposition, nr 168, framlagda förslaget till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, än såvitt förslaget avser lagens förlängning — måtte för sin del antaga följande förslag till

## 2) L a g

**angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.**

Härigenom förordnas, att lagen den 19 juni 1942 om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m., vilken enligt lag den 4 mars 1955 (nr 88) gäller till och med den 30 september 1956, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1957.

C. att riksdagen måtte antaga följande genom propositionen nr 168 framlagda förslag till

*(Gällande lydelse)*

*(Föreslagen lydelse)*

## 3) F ö r s l a g

till

**Lag den 28 maj 1948 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m.**

**Lag med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.**

Härigenom förordnas som följer.

Hava makar eller en av dem förhyrt lägenhet till bostad för gemensamt bruk och går äktenskapet åter eller dömes till hemskillnad eller äktenskapsskillnad mellan dem, skall på makes begäran hyresrätten till lä-

Hava makar eller en av dem förhyrt lägenhet till bostad för gemensamt bruk och går äktenskapet åter eller dömes till hemskillnad eller äktenskapsskillnad mellan dem, skall på makes begäran hyresrätten till lägen-

genheten, ändå att den icke utgör gifto-  
rättsgods eller samfälld egendom,  
genom bodelning eller skifte tilläggas  
endera av makarna. Företråde skall  
härvid tillkomma den make som med  
beaktande av samtliga omständighe-  
ter kan anses bäst behöva lägenheten.

heten, ändå att den icke utgör gifto-  
rättsgods eller samfälld egendom, ge-  
nom bodelning eller skifte tilläggas  
endera av makarna. Företråde skall  
härvid tillkomma den make som med  
beaktande av samtliga omständighe-  
ter kan anses bäst behöva lägenheten.

*Upplöses äktenskapet genom ma-  
kes död, skall hyresrätten på den ef-  
terlevande makens begäran genom  
bodelning eller skifte tilläggas honom,  
därest så med beaktande av samtliga  
omständigheter kan anses skäligt.*

*Angående rätt för make som hyres-  
rätten sålunda tillagts att i vissa fall  
övertaga lägenheten, ehuru hyresvär-  
den icke samtyckt därtill, stadgas i  
lagen om hyresreglering m. m.*

Denna lag träder i kraft den 1 juni  
1948 och gäller till och med den 30  
september 1949.<sup>1</sup> Har bodelning eller  
skifte påkallats under lagens giltig-  
hetstid, skall även därefter vad i la-  
gen stadgas äga tillämpning i avseen-  
de å bodelningen eller skiftet.

*Lagen skall icke äga tillämpning då  
äktenskapet gått åter eller hemskill-  
nad eller äktenskapsskillnad vunnits  
före lagens ikraftträdande.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli  
1956 och gäller till och med den 30  
september 1957. Genom lagen upphä-  
ves lagen den 28 maj 1948 (nr 245)  
med vissa bestämmelser om hyresrätt  
vid hemskillnad eller äktenskapsskill-  
nad m. m.

Har bodelning eller skifte påkallats  
under lagens giltighetstid, skall även  
därefter vad i lagen stadgas äga till-  
ämpning i avseende å bodelningen  
eller skiftet.

*Bestämmelserna i första stycket av  
lagen skola icke äga tillämpning då  
äktenskapet gått åter eller hemskill-  
nad eller äktenskapsskillnad vunnits  
före den 1 juni 1948. Vad i lagens  
andra stycke stadgas skall icke gälla,  
då äktenskapet upplösts före den 1  
juli 1956.*

Stockholm den 17 maj 1956

På tredje lagutskottets vägnar:

ABEL ANDERSSON

<sup>1</sup> Lagen har erhållit fortsatt giltighet, senast genom lag den 4 mars 1955 (nr 89) till och med den 30 september 1956.

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Albert Hermansson, Lindahl, Axel Jansson, Herbert Hermansson\*, Ebbe Ohlsson, Kristiansson, Georg Carlsson och Alexanderson; samt

från andra kammaren: herrar Andersson i Löbbo, Johansson i Torp, Levin, Andersson i Dunker, Nestrup, Carlsson i Stockholm, Bengtsson i Halmstad och Östlund.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.