

Nr 402

Av herr Lindblom, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändrad lydelse av 4 § lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.

I proposition nr 71 till innevarande års riksdag har bl. a. föreslagits en ändring av 2 § i lagen med vissa bestämmelser, som skola iakttagas sedan hyresregleringen upphört. Enligt den nuvarande lydelsen skall ett hyresavtal, varå hyresregleringslagen varit tillämplig och som även omfattar tid efter det att lagen upphört att gälla, för nämnda tid alltid anses upptaga den hyra, som skolat utgå då hyresregleringen upphörde, även om parterna avtalat annorlunda. I en skrivelse från Sveriges fastighetsägareförbund av den 10 januari 1958 har kritik framförts mot bestämmelsen, såvitt avser långtidsavtal, varvid bl. a. påtalats att dylika avtal, som äro vanliga när det gäller större hyresobjekt, ha stor praktisk betydelse och i regel förses med en indexklausul, som är avsedd att träda i kraft när regleringen upphör och således verka som ett inflationsskydd motsvarande bestämmelsen i 5 § hyresregleringslagen om generell hyreshöjning, vilken ju upphör att verka när regleringen inte längre är gällande. Enligt skrivelsen saknas motiv för att i lag förbjuda tillämpningen av dylika avtal.

Samtliga remissinstanser ha i yttranden tillstyrkt en ändring av 2 § i detta avseende, och i propositionen föreslås också genom införandet av ett andra stycke i 2 § en tillfredsställande lösning. Jag finner det i hög grad motiverat, att denna lagändring genomföres, men kan däremot inte godtaga övergångsbestämmelsen till lagrummets nya lydelse. I denna angives nämligen att nya lydelsen av 2 § icke skall äga tillämpning på hyresavtal som slutits före ikraftträdandet den 1 juli 1959. När det gäller hyresavtal, som redan slutits och som komma att slutas fram till den 1 juli i år, skulle således den tidigare lydelsen av 2 §, som trädde i kraft den 1 januari 1957, bliva gällande. Ett avtal som slutits 1956 för en tid av 30 år, upptagande en indexklausul, som är avsedd att träda i kraft vid regleringens avveckling, skulle exempelvis i detta hänseende inte bliva giltig. Avtalet om indexklausul slöts dock under en tid, då det utan tvekan måste anses ha varit tillåtet att sluta dylika avtal, och skulle — då någon avveckling av regleringen icke kommit till stånd — blivit tillämpligt efter ikraftträdandet av ifrågavarande lagändring, som medgiver dylika avtal. På grund av en bestämmelse, som varit i kraft under tiden 1 januari 1957—1 juli 1959 men därefter änd-

rats på grund av dess olämplighet, skulle således avtalsvillkoret, ehuru det enligt lagstiftarens uppfattning är fullt legitimt, inte kunna tillämpas.

Det må framhållas, att en mängd långtidsavtal innehållande bestämmelser om hyresvillkoren efter regleringens avveckling slutits sedan slutet av 1940-talet. Allteftersom frågan om avveckling av regleringen blivit mera aktuell genom uttalanden i riksdagen och tillsättandet av hyresregleringskommittén ha sådana avtal ökat i antal. Det vore enligt min mening orimligt om lagstiftningen när det gäller dessa avtal, som ofta omspanna en tid av 20—30 år, skulle avskära det rimliga intresse av skydd mot penningvärdeförsämring och utgiftsökningar, som utgjort grunden för de speciella avtalsvillkor, varom nu är fråga.

Någon olägenhet av att ändringen i 2 § får träda i kraft den 1 juli 1959 utan den föreslagna inskränkningen synes inte föreligga.

På grund av det anförda får jag därför föreslå,

att riksdagen för sin del måtte besluta att orden »Nya lydelsen av 2 § äger dock ej tillämpning på hyresavtal, som slutits före ikraftträdandet,» i övergångsbestämmelsen utgå.

Stockholm den 17 mars 1959

E. A. Lindblom