

Öfverståhållaren är obetaget att öfvervara beredningsutskottets sammanträden samt att i öfverläggningarna, men ej i besluten deltaga.

Den hos stadsfullmäktige anstälde sekreteraren tjänstgör ock i sådan egenskap hos beredningsutskottet.

Om remiss till vederbörligt utskott anhålles.

Stockholm den 18 januari 1902.

*Magnus Höjer.*

---

### N:o 7.

Af herr **J. J. Byström**, *om skrifvelse till Kongl. Maj:t angående ändrad lagstiftning rörande aftal om hyra af bostad.*

För att åstadkomma klarare bestämmelser rörande förhållandet mellan arbetsgifvare och arbetare har man vidtagit ganska kraftiga åtgärder både inom och utom den lagstiftande församlingen. Likaså hafva förslag om bättre lagbestämmelser mellan jordegare och arrendatorer flere gånger förelegat Riksdagen. Men förhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst bestämmes alltfört af lagparagrafer från 1734.

Dessa jordabalkens och handelsbalkens åldriga lagrum äro begrippligtvis föga tillämpliga på nutida förhållanden i synnerhet i de större stadssamhällena. Visserligen har man sökt att upphjelpa saken genom vissa paragrafer i utsökningslagen och de många i flere fall rätt egendomliga prejudikat, som finnas, men bristen på en ordentlig hyreslag är i alla händelser mycket stor. Som en följd häraf hafva i många fall stora misshälligheter uppstått mellan hyresvärd och hyresgäst. Oktoberflyttningarna, som af en stor del menniskor ej borde hafva företagits, äro ej sällan tillfälliga slutakter i en rad af obehag och lidanden. Det är ej nog med stora extra kostnader, skadade möbler, husvillhet för dagar och nätter; en flyttning medför dessutom ofta ledsamheter

af alldeles särskildt pinsam art. Missförstånd uppstå mellan aflyttande och tillträdande hyresgäster likasom mellan begge slagen af hyresgäster å ena sidan och husvärdarna å den andra. Och orsaken till mycket af dessa vedervärdigheter ligger i frånvaron af en lag som i enlighet med nutida rättsuppfattning reglerar hithörande förhållanden.

Bristen på tillämplig lag har haft till följd, att husvärdarna sökt hjälpa sig fram genom i detalj formuleradt aftal eller hyreskontrakt, af hvilka endast i Stockholm 20 olika äro i gängse bruk. Och dertill kommer såsom det allra vanligaste, att hyresgästen icke tar vidare kännedom om det till väsentliga delar tryckta kontraktets bestämmelser, innan han undertecknar detsamma, hvilket sker mera liksom för formens skull utan klar uppfattning af, att det är en förbindelse, som skall efterlevas.

Saken blir icke bättre derigenom att man i kontraksformulären ofta finner bestämmelser, som äro tydligt stridande mot gällande lag eller rådande rättsuppfattning eller sådana, hvilkas rättsliga giltighet är tvifvel underkastad. Till exempel den i de flesta hyreskontrakt förekommande bestämmelsen, att derest hyresgästen icke erlägger hyra på aftalad tid eller gör sig skyldig till någon annan uraktlåtenhet, husvärdaren eger rätt att utan anlitande af domstol eller exekutiv myndighet skilja honom från den förhyrda lägenheten, är i sjelfva verket omöjlig att tillämpa.

Hvad inverkan en hyresgästs dödsfall rättsligen kan hafva på ett för längre tid ingånget hyresaftal är ock ett spörsmål, som man länge tvistat om. Det prejudikat, som nyligen gifvits, innebär visserligen, att den afidnes sterbhus kan frigöra sig från aftalet genom uppsägning två månader före närmaste fardag, men deremot är det ännu oklart, huruvida ett angifvande i kontraktet, att dess giltighet, oberoende af hyresgästs frånfalle, fortfar till hyrestidens slut, är för de kontraherande rättsligen bindande.

Från husvärdarnas så väl som från hyresgästernas sida synes man emellertid vara ganska allmänt af den mening, att bättre lagbestämmelser rörande hyresaftal böra i lag stipuleras. De förre hafva redan börjat bilda »fackföreningar» för att taga vara på sina intressen.

Stockholms fastighetsegareförening t. ex. har nemligen för något år sedan tillsatt en komité för att framkomma med förslag om förbättrade bestämmelser på hithörande område. Denna komité uttalade i sitt förslag till föreningen, att vid en ny lags utarbetande borde »särskildt nedannämnda kraf blifva tillgodosedda», nemligen

»att handräckningsförfarandet blir enklare, snabbare och mindre kostsamt;

att hyresvärd för ogulden hyra tillerkännes panträtt i den lösegen-  
dom, som hyresgäst i förhyrd lägenhet infört, samt att denna panträtt  
tillägges gällande kraft äfven för det fall, att annan person än hyres-  
gästen befinnes vara ägare till egendomen, vare sig den tillhört denna  
vid införandet eller han därefter må ha därtill förvärfvat sig eganderätt;

att giltig uppsägning af hyresaftal må kunna ega rum utan svårig-  
het i alla förekommande fall, samt

att besigtning, förrättad på det sätt, som i lagen må bestämmas,  
tillerkännes legal betydelse i fråga om lägenhetens beskaffenhet i olika  
afseenden och särskildt med hänseende till de skador och bristfällig-  
heter, som å lägenheten kunna förefinnas.

»Härförutom», framhåller komitén, »torde i en blifvande hyreslag  
böra inrymmas bestämmelser af mera allmängiltig natur i samtliga de  
afseenden som funnit sitt uttryck i förekommande hyreskontrakts for-  
mulär. Att i en sådan lagstiftning jämväl bör inrymmas de allmänna  
stadganden i öfrigt, som kunna finnas vara i enlighet med en sund  
nutida rättsuppfattning, synes vara alldeles påtagligt.»

Att husvärdarnes kraf äro något ensidiga, för så vidt de funnit  
uttryck i dessa utlåtanden, får ej förvåna, då man besinnar, att hvar  
part ser saken från sina intressens synpunkt. Hvad det i alla fall  
visar är, att de önska en ny hyreslag.

Hyresgästerna åter äro i den ställning gent emot hyresvärdarne,  
att ett bättre rättsförhållande måste åstadkommas. Den godtycklighet,  
som de i många fall äro utsatte för af en del hyresvärdar, bör stäckas.

Hyresgästen måste till en början få den principen fastslagen, att  
liksom han får ansvara för den skada han gjort å den förhyrda lägen-  
heten, så skall äfven husägaren vara ansvarig och ersättningsskyldig  
för den skada och förlust, som tillfogats hyresgästen genom den förres  
förvållande eller uraktlåtenhet. Som det nu går till, är det ej sällan,  
att t. ex. en utlofvad reparation eller förändrad inredning förhalas i  
det oändliga och ofta nog ej fullgöres i öfverenskommen omfattning,  
utan att hyresgästen har annat att göra än tåga och lida. Och detta  
dröjsmål kan i synnerhet under vissa omständigheter medföra stor skada  
och förlust.

Tydligare bestämmelser om när en våning skall af den aflyttande  
vara utrymd och när den får af den inflyttande tillträdas, måste åväga-  
bringas.

Det kan ock sättas i fråga, om ej lämpligare flyttningsdagar än  
som nu äro fastställda, nemligen den sista mars och den sista septem-

ber, kunde i lag angifvas. Den första mars och den första september vore säkerligen bättre.

När en hyresgäst hyr sin lägenhet för år och tillträder densamma den 1 oktober såsom vanligt är, så inträttar han sig naturligtvis så, att han skall bo eller bedrifva sin affär i denna sin lägenhet den kontrakterade tiden. Men så inträffar, att värden säljer huset den första januari och »då bryter köp legostämman». Hyresgästen varder uppsagd till afflyttning den första april. Oftast betyder detta endast att hyran höjes. Hyresgästen har då att betala den höga hyran eller också skaffa annan lägenhet, men då detta vid denna tid ej faller sig så lätt, och han har sådan verksamhet, att han är beroende af att lägenheten är just der den är eller i dess omedelbara närhet, så har han intet annat val än att betala hvad värden har hjerta att begära.

En person i Uppsala, hvilken köpt ett hus der i staden den 1 januari 1902, sade till mig, att sådana lägenheter, som flere af hyresgästerna i det huset innehade, kunde de ej skaffa sig i Uppsala den 1 april. Såsom hyresförhållandena äro skulle den nya värden alltså kunna i detta fall begära rent otroligt höga hyror för det kommande halfåret, och hyresgästerna hade knappast annat att göra än låta sig uppskörtas. Mig synes att ett kontrakt bör gälla för år äfven om huset säljes, derest ej den nye husegaren och hyresgästen komma öfverens om att upphäfva detsamma.

Men hyresgästen får ju inteckna sitt kontrakt, säger man. I vissa fall får han ej det, ty de husvärdar, som spekulera i husaffärer, äro i allmänhet ovilliga medgifva rätt till inteckning för kontrakts bestånd. Det kan hämma en blifvande husförsäljning.

Men äfven om inteckningsrätt medgifves, är det dermed icke sagdt att inteckningen skyddar kontraktsaftalet. Det händer ju ej sällan, att hus byggas under sådana omständigheter, att egaren sjelf sökt inteckningar för hvad huset kostar och möjligen litet till. Den, som då hyr i denna byggnad t. ex. en affärslokal, medgifves inteckningsrätt. Som hyrestiden är lång, fem eller tio år, kostar han på ej så litet, ty han tror, han får behålla sin lägenhet den kontrakterade tiden. Hyresvärden kan emellertid ej behålla sitt skuldsatta hus, som säljes exekutivt för mindre än de penninginteckningar, som finnas i detsamma. Hyresgästens kontraktsinteckning har härigenom förlorat sin gällande kraft, och han måste flytta eller söka nya uppgörelser, som kunna vara ganska omilda. I detta fall böra mera betryggande bestämmelser, än som nu finnas, upprättas.

Den fråga, som jag härmed sökt bringa inför Riksdagen, är ingen

liten fråga, och med den hastiga folkkökning, som i allmänhet äger rum i städer, köpingar och en del stationssamhällen, blir den af allt mera vigd för hvarje dag. Endast i hufvudstaden finnas omkring 5,700 fastigheter, i hvilka bo mer än 300,000 menniskor, och proportionsvis är ju förhållandet det samma på andra mer befolkade platser. Till bostadsräkningen i Stockholm vid årsskiftet mellan 1900 och 1901 redovisades för 71,703 lägenheter af olika slag. Af dessa voro 13,130 affärs- och anstaltslägenheter o. d., af hvilka dock många på samma gång innehålla bostadsrum. Att under sådana förhållanden göra hvad som kan göras för att ordna bostadsfrågan och affärslägenhetsintresset för de hundratals tusenden inbyggare, som deraf på ett mera ingripande sätt beröres, bör vara en Riksdagens angelägenhet.

Hvad särskildt de större städerna angår, ha de nuvarande lagbestämmelserna om husaffärer och hyresförhållanden säkerligen bidragit till att drifva upp hyrorna till en onaturlig höjd, hvilket åter i sin tur medför många misshälligheter. Detta i all synnerhet med hänsyn till den mindre bemedlade befolkningen, af hvilken i Stockholm icke mindre än 73,476 personer bo inom lägenheter om ett rum och kök. Det är ruinerande för en familj med under 1,000 eller 1,200 kronor årsinkomst att behöfva betala för sin bostad ända upp till en tredjedel af denna inkomst, hvilket nu ofta är fallet. Hyrorna äro i Stockholm snart sagdt värre än i storstäderna London och New-York och kunna öfverträffas endast i vissa af kontinentens storstäder, där husspekulationen hejdlöst fått existera.

Frågan blir nu: hvad skall man göra för att åstadkomma förbättring i omskrifna förhållanden? Att komma med något bestämdt förslag i detta ganska vidtomfattande ärende är mig ej möjligt. Och det torde väl i allmänhet kunna få anses öfverstiga en enskild riksdagsmans förmåga. Då emellertid Riksdagen stundom skrivit till Kongl. Maj:t i frågor, som enligt mitt förmenande varit af mindre betydelse och omfattning än denna, och begärt lagförslag, hoppas jag, att Riksdagen skall befinnas vara villig göra det äfven i detta fall.

På grund af hvad jag sålunda anfört, vågar jag vördsamt föreslå,

att Riksdagen ville i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, det täcktes Kongl. Maj:t låta utarbets och för Riksdagen framlägga förslag till ny lagstiftning beträffande hyresaftals ingående och rättsförhållandet

mellan husägare, som hyra ut rum, och dem, som hyra sådana antingen som bostad eller till affärslokaler.

Om remiss till vederbörligt utskott anhålles.

Stockholm den 18 januari 1902.

*J. Byström.*

## N:o 8.

Af herr **E. H. Sjövall**, om tillägg till 2 § 4 mom. tryckfrihetsförordningen.

I sin skrifvelse till Konungen af den 2 juni 1901 i anledning af Kongl. Maj:ts proposition angående ny härordning förklarar Riksdagen, att den direkta skatten hädanefter bör anordnas i sammanhang med obligatorisk sjelfdeklaration, och anhåller, att Kongl. Maj:t ville låta för Riksdagen framlägga förslag till författningsbestämmelser angående deklARATIONSSKYLDIGHET, uttalande derjemte såsom sin bestämde mening, att obligatorisk sjelfdeklaration är behöflig ej blott vid en ren inkomstskatt, utan äfven vid hvarje annan form af skattelagstiftning, såvida en rättvis och jemlik taxering skall kunna komma till stånd.

Åsigten om lämpligheten och nödvändigheten af deklARATIONSTVÅNG har sålunda efter lång tid nu mognat. Redan före 1860 hade bevillningslagstiftningen sökt tillgodogöra sig detta beskattningsmedel, men på ett otympligt och ytterst bristfälligt sätt, hvarför hela deklARATIONSTVÅNGET vid 1860 års riksdag afskaffades, utom i fråga om bolags årsvinst, enär man kommit till erfarenhet af, att de befintliga föreskrifterna visat sig vara onyttiga och olämpliga. Återinförande af denna grundsats i skattelagstiftningen förordades icke heller af 1876 års s. k. förberedande skattejemkningskomité, ej heller af skatteregleringskomitén af 1879 i dess 1881 afgifna betänkande. År 1883 hade man emellertid kommit till insigt om behöfligheten af sjelfdeklaration under lämpligare och bättre former, och i detta års bevillningsförordning infördes nya, ännu