

Nr 33.

Ankom till riksdagens kansli den 27 maj 1919 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. ävensom de i ämnet väckta motionerna.

Närvarande: herrar Åkerman, Alexanderson, Rogberg, greve Spens, Fagerlin, J. Carlsson,*) Lagerkvist,*) Lillienau,*) Hederstierna, Rehn, Leo, Carlsson i Karlshamn, Svensson i Betingetorp, Johanson i Gäre, Aarnseth*) och Billqvist.

*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Genom en den 21 mars 1919 dagtecknad proposition, nr 345, vilken hänvisats till första lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga här nedan intagna förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

I samband med denna proposition har utskottet till behandling förehåft följande i anledning av densamma väckta motioner, nämligen

inom första kammaren:

nr 191 av herr *Alexanderson*,
nr 192 av herr *Lagerkvist*,
nr 193 av herr *Kaijser*,
nr 206 av herrar *Ekman*, *Carl Gustaf*, och *Kvarnzelius* samt
nr 208 av herr *Magnusson*, *Carl*, och

inom andra kammaren:

nr 360 av herr *Gustafsson* i Örebro,
nr 366 av herr *Lithander* med instämmande av herr *Lübeck* samt
nr 393 av herrar *Bengtsson* i Norup och *Jönsson* i Revinge.

Bihang till riksdagens protokoll 1919. 9 saml. 1 avd. 30 häft. (Nr 33.) 1

Beträffande grunderna för ifrågavarande lagförslag får utskottet, i den mån ej redogörelse därför här nedan lämnas, hänvisa till den kungl. propositionen.

Herrar
Kaijsers och
Gustafssons
i Örebro
motioner.

Herrar *Kaijsers* och *Gustafsson* i Örebro hava i sina motioner hemställt om avslag å Kungl. Maj:ts förevarande proposition.

Beträffande det närmare innehållet i herrar *Kaijsers* och *Gustafssons* i Örebro motioner ävensom i fråga om vad övriga motionärer hemställt samt vad de till stöd för sina yrkanden anfört får utskottet hänvisa till motionerna, i den mån desamma icke finnas återgivna här nedan i samband med behandlingen av de särskilda bestämmelserna i förevarande lagförslag.

Utskottet.

I likhet med föredragande departementschefen anser utskottet de rådande förhållandena på bostadsmarknaden nödvändiggöra, att den statliga hyresregleringen för närvarande bibehålles i syfte att förebygga fall av oskäligen hyresstegring. Utskottet avstyrker alltså bifall till herrar *Kaijsers* och *Gustafssons* i Örebro motioner. Med hänsyn till lagstiftningens provisoriska karaktär samt önskvärdheten av dess avveckling, så snart förhållandena det medgiva, ansluter sig emellertid utskottet till den uppfattningen, som gjort sig gällande vid ärendets förberedande handläggning, att minsta möjliga ändringar böra vidtagas i gällande rätt. Utskottet anser således, att bestämmelserna i 1918 års hyresregleringslag i all huvudsak böra erhålla förlängd giltighet.

De principiella frågor, vari ändring i gällande lag ifrågasatts, äro väsentligen fyra, nämligen

1) frågan om förhöjning av den procentsats, inom vars ram hyresförhöjning jämlikt 6 § 2 mom. icke i regel må upptagas till prövning av hyresnämnd, i syfte att därigenom underlätta hyresstegringslagens avveckling;

2) frågan om utsträckning av lagens tillämplighetsområde att avse jämväl lägenheter, som först efter den 25 maj 1917 tagits i bruk, ävensom möblerade lägenheter;

3) frågan om möjligheten att, i den mån vissa lägenheter undantagas från lagens tillämplighetsområde, genom särskilt stadgande stävja den form av ocker, som tager sig uttryck i anspråk på uppenbart oskäligt hyresbelopp för dessa lägenheter; samt

4) frågan om beredande av möjlighet att, utöver vad gällande lag medger, överklaga hyresnämnds beslut.

I 6 § 2 mom. gällande lag stadgas, att hyresförhöjning, som med högst 15 procent överstiger den före den 1 oktober 1915 senast gällande hyran, icke får upptagas till prövning av hyresnämnd, med mindre nämnden med hänsyn till lägenhetens uppenbart mindervärdiga beskaffenhet finner synnerliga skäl tala därför. Finner emellertid nämnden med hänsyn till särskilda förhållanden inom dess verksamhetsområde, att angivna gräns bör fastställas till annan procentsats än 15 procent, äger nämnden därom förordna. Stadgandet avser närmast att med behörigt hänsynstagande till de inom olika orter rådande särskilda förhållandena fylla det praktiska syftemålet att befria nämnderna från att behandla sådana fall, där det icke kan ifrågasättas, att oskälig hyresförhöjning föreligger.

*Förhöjning
av den i 6 §
2 mom. an-
givna pro-
centsatsen.*

Socialstyrelsen och bostadskommisionen, som med biträde av särskilda sakkunniga avgivit utlåtande rörande frågan om förlängning av ifrågasatt lagstiftnings giltighetstid, hava föreslagit, att procentsatsen måtte höjas till 40 procent. Ändamålet härmed är enligt sakkunnigeberedningens uttalande att omedelbart bereda möjlighet till en successiv höjning av hyresnivån, på det att icke byggnadsverksamhetens återupptagande måtte ytterligare fördröjas och sålunda varaktigheten av nu rådande nära nog olidliga bostadsförhållanden uttänjas med en motsvarande tidrymd. De sakkunniga utveckla närmare sin ståndpunkt härutinnan samt anföra bland annat följande:

*Socialstyrel-
sen och bo-
stadskom-
missionen.*

»Den höjning av hyresnivån, som en i det föregående ifrågasatt anpassning för närvarande innebär, bör självfallet icke på något sätt framtvingas genom positiva lagstadganden. I stället synes den böra oberoende av varje reglerande verksamhet från hyresnämndernas sida medgivas fritt få äga rum, låt vara inom vissa utstakade gränser, utanför vilka hyresnämndernas rätt att individuellt pröva hyresbeloppets skälighet tillsvidare skulle förefinnas. En sådan avtalsfrihet på hyresmarknaden skulle ej påkalla någon principiell omläggning av nu gällande bestämmelser, utan skulle kunna vinnas genom ändring av endast en detaljföreskrift. I 6 § 2 mom. stadgas sålunda, att hyresstegringar inom en viss procentgräns under närmare angivna villkor icke av hyresnämnd må upptagas till prövning. Det syfte, som i det föregående blivit uppställt, skulle vinnas därigenom, att ifrågasatt procentgräns i lämplig utsträckning höjdes. Redan under fjolåret gjordes från visst håll gällande, att denna gräns borde sättas åtminstone så högt, att den icke blott komme att från hyresnämndernas prövningsarbete avskilja en del så självklart befogade hyresstegringar, att någon nedsättning i allt fall ej kunde ifrågasättas, utan även medgäve en viss avtalsfrihet på hyresmarknaden, dock icke större, än att allt utnyttjande av nödläget på bostadsmarknaden i

oskäligt vinstsyfte alltjämt skulle kunna förhindras. Sålunda må erinras om att de tre av bostadskommissionens ledamöter, vilka år 1918 deltog i den slutliga behandlingen av frågan om hyresstegringslagstiftningens prolongation, ansågo sig böra förorda en högre procentgräns, än socialstyrelsen för sin del fann sig kunna tillstyrka. Sagda tre ledamöter förordade sålunda, att gränsen borde sättas vid 25 procent, varemot socialstyrelsen föreslog 15 procent. Under det att kommissionen därvid främst ville hävda intresset av hyresnivåns anpassning ur synpunkten av byggnadsverksamhetens snara återupptagande, ansåg sig socialstyrelsen böra tillse, att hyresnivån under en tid, då övriga levnadsomkostnader i oerhörd grad tyngde både de mindre bemedlades och medelklassens hushållsbudget, icke medgavs stiga mer, än vad tillsvidare visade sig vara oundgängligen av behovet påkallat. Någon djupare meningsskiljaktighet mellan styrelsens och kommissionens ståndpunkter förelåg sålunda ej beträffande lagstiftningens framtida utformning, utan rörde sig olikheten i uppfattning endast om tidpunkten, då åtgärder i förevarande riktning lämpligen borde vidtagas. När ifrågavarande spörsmål nu åter föreligger till behandling, tala åtskilliga delvis helt och hållet nytillkomna omständigheter för att den avtalsfrihet, som år 1918 ifrågasattes och i viss mån även kom till stånd, under innevarande år bör betydligt utsträckas därigenom, att förevarande procentsats höjes. Närmast kommer härvid i betraktande, att i och med det förändrade världspolitiska läget särskilt livsmedelsmarknaden företer en betydligt ljusare eller åtminstone mera uppmuntrande bild än under tidigare delen av år 1918. Det må ej heller förbises, att verkningarna av den ifrågasatta lagändringen i allmänhet skulle komma att göra sig gällande tidigast under hösten innevarande år, alltså vid samma tid som årets skörd hunnit bärgas och i samband därmed en ytterligare förbättring av livsmedelsförhållandena torde kunna emotses. Om prisnivån i övrigt så småningom börjar dala, torde denna sänkning mer än väl kunna uppväga de något ökade hyresutgifter, som en dylik avtalsfrihet kan komma att medföra. Det synes följaktligen ur den anförda synpunkten vara en lämpligt vald tidpunkt att nu medgiva en i sig själv nödvändig men i det längsta uppskjuten hyresstegring. Vad angår förhållandet mellan hyres- och lönenivån är det uppenbart, att det ej i längden låter sig göra att tvångsvis reglera den förra uteslutande med hänsyn till den senare, utan att lönenivån i stället måste drivas upp så, att den enskilde förmår erlagga den hyra, som en dräglig bostad ur produktionssynpunkt betingar. Man löper eljest uppenbarligen fara, att i själva verket ett slags lönetillägg åt den enskilde inkomsttagaren, sålunda ofta indirekt en förmån åt hans arbetsgivare, frampressas på bekostnad av en viss

grupp samhällsmedlemmar, nämligen fastighetsägarna. När hyresnivåns tillbakahållande tidigare motiverats därmed, att den enskildes inkomster ej tilläte nämnvärt ökade hyresutgifter, har nämligen detta motiv endast kunnat försvaras såsom ett av kristiden framtvingat provisorium. Ur denna synpunkt synes det därför befogat att uppställa frågan, huruvida lönenivån höjts så mycket, att den enskilde förmår bära ökade hyresutgifter.

Efter att närmare med siffror hava belyst löneförhöjningarnas avsevärda stegring samt hurusom hyresutgifterna med hänsyn såväl härtill som övriga hushållsutgifters ökning måste anses numera utgöra en relativt mindre del av hushållsbudgeten än före kristiden, fortsätta de sakkunniga:

»Såsom ett ytterligare skäl för en avveckling av lagen i angiven riktning må framhållas, att det med den tilltagande bostadsknappheten och den samtidigt ökade betalningsförmågan visat sig allt svårare att i varje enskilt fall förebygga, att lagstiftningen kringgås. Tidigare uttalade farhågor för att det i längden skulle visa sig ogörligt att med lagstiftningsåtgärder tvångsvis hålla hyresnivån nere vid ett läge, som understiger det ekonomiskt naturliga, hava sålunda icke visat sig alldeles ogrundade.»

Sedan de sakkunniga vidare framhållit, att nettoökningen i hyresavkastningen hittills varit ringa och i allt fall icke ens tillnärmelsevis motsvarat penningvärdets fall, anföra de slutligen:

»Det ovan anförda synes giva vid handen, att förevarande procentgräns borde sättas betydligt högre än den nuvarande. Då emellertid dels höjningen av hyresnivån synes, särskilt ur sociala synpunkter, böra försiggå endast successivt, dels det allmänna ekonomiska läget tillsvidare torde kunna karakteriseras såsom särdeles labilt, har gränsen ansetts böra sättas vid 40 procent. Styrelsen och kommissionen hålla med bestämdhet före, att ett sådant medgivande, vilket ej är avsett att ens i minsta mån utgöra den individuella normen för skälig hyresstegring, ej heller skulle komma att i praktiken verka såsom en sådan. Ju högre gränsen sättes, desto mindre kommer den att giva anledning till en sådan misstolkning, vare sig från hyresnämndernas eller den enskildes sida. Tvärtom torde dess verkliga innebörd, nämligen att erbjuda en viss avtalsfrihet under övergången till fullständigt fria förhållanden på hyresmarknaden, komma att framstå klarare, om gränsen sättes så pass högt, att den verkligen lättar lagstiftningens tryck på hyresprisbildningen. Inom vissa orter torde läget på hyresmarknaden vara sådant, att detta tryck vid ett genomförande av den föreslagna lagändringen praktiskt taget skulle upphöra.»

Departementschefen förklarade sig icke kunna ansluta sig till de sakkunnigas förslag om höjning av ifrågakvarande procentsats. Han ansåg,

Departementschefen.

att ifrågavarande stadgandes natur ingalunda i och för sig syntes vara ägnad att framtvinga en sådan höjning av hyresnivån, som sakkunnigeberedningen förordade, samt anförde vidare:

»Genom den bibehållna befogenheten för hyresnämnderna att fastställa annan, och sålunda även lägre, procentsats än den av lagen angivna har avgörandet i realiteten överlämnats åt hyresnämnderna själva. Detta synes mig också vara det sakligt riktiga, enär, såsom sakkunnigeberedningen i annat sammanhang framhållit, en stegring av hyresnivån endast kan komma till stånd därigenom, att insikten om det rättvisa i yrkandena om förhöjning av hyrorna i någon anslutning till stegringen av övriga priser så småningom vinner insteg i den allmänna uppfattningen. Det förefaller mig också uppenbart, att varje hyresförhöjning måste noga ansluta sig till de i det särskilda fallet rådande förhållandena. Lika litet som det föreslagna stadgandet innefattar någon garanti för att den av sakkunnigeberedningen förordade allmänna hyresförhöjningen kommer till stånd, lika litet synes det mig lämpligt att i denna punkt lagstiftningen lämnar en schematisk, av de särskilda ortsförhållandena oberoende anvisning. Jag kan icke heller till fullo dela sakkunnigeberedningens uppfattning, att ett generellt medgivande i lagen till en stark hyresförhöjning skulle vara av nöden för att uppmuntra byggnadsverksamheten; nybyggda hus äro ju nämligen som bekant undantagna från hyresreglering. Det synes mig lämpligast att fasthålla därvid, att den i 6 § 2 mom. givna regeln uteslutande har det rent praktiska syftet att befria nämnderna från att behandla sådana fall, där oskäligen hyresstegring uppenbarligen icke föreligger, samt att åt den allmänt medborgerliga uppfattningen, sådan denna framträder hos hyresnämnderna, överlämna avgörandet av vad å de särskilda orterna och i de särskilda fallen bör anses utgöra skäligen eller oskäligen hyresstegring. I den mån hyresnämnderna finna den av lagen angivna procentsatsen för låg, må de efter eget omdöme höja densamma i enlighet med vad förhållandena påkalla.»

I detta sammanhang anmärkte slutligen departementschefen, att frågan om fastställande av här omhandlade procentsats måhända kunde komma i ett nytt läge genom ett av särskilda inom civildepartementet tillkallade sakkunniga avgivet förslag till särskild hyresstegringsskatt, som vore under beredning. Enligt vad utskottet emellertid inhämtat har nu pågående riksdag icke att emotse något förslag i berörda ämne från Kungl. Maj:ts sida.

Lagrådet.

Lagrådet yttrade i denna fråga:

»De skäl, som av departementschefen anförts mot förslaget att höja den i 6 §:s andra stycke enligt dess nuvarande lydelse angivna procentsatsen, 15 procent, synas näppeligen övertygande. Anser man, att tiden

nu är inne att söka förmedla en övergång till en fri prisreglering på ifrågavarande område, och finner man, att härför en successiv höjning av den allmänna hyresnivån är erforderlig, lärer en antydan därom böra göras även i själva lagtexten. En annan sak är, om en så hög procent-sats, som den av socialstyrelsen och bostadskommissionen föreslagna, bör väljas. Det förefaller, som om denna procentsats för många orter vore väl hög och den förty icke lämpligen borde i lagen fastslås som normerande.»

Lagrådets förevarande erinran föranledde icke någon ändring i Kungl Maj:ts förslag.

Herrar *Carl Magnusson* och *Lithander* hava i sina motioner hemställt, att ifrågavarande procentsats måtte i enlighet med de sakkunnigas förslag höjas till 40 procent. De framhålla, att stegringen av lönesatser, hushållsutgifter och hyresavgifter pekar på en ännu större höjning än de sakkunniga föreslagit, och att en vida högre procentsats vore den riktigaste såväl med hänsyn till fastighetsägarnas ökade räntor och andra omkostnader, penningvärdets allmänna fall som ock förberedandet av lagens avveckling.

Herrar Magnussons och Lithanders motioner.

Herrar *C. G. Ekman* och *Kvarnzelius* samt *Bengtsson* i Norup och *Jönsson* i Revinge hava i sina motioner föreslagit procentsatsens höjande till 25 procent. Till stöd härför anföra motionärerna:

Herrar Ek-mans och Kvarnzelius samt Bengtssons i Norup och Jönssons i Revinge motioner.

»Vid den lagstiftning mot oskäligen hyresstegring, som kristiden gjort nödvändig, gäller det att icke lämna obeaktat, att densamma icke i högre grad, än som är ofrånkomligt för vinnandet av huvudsyftet, avskräcker från bostadsproduktion. Ty för att undgå, att de svårartade förhållandena på detta område skola icke blott fortfa, utan rent av tilltaga, så är det nödvändigt, att en vidgad byggnadsverksamhet kommer i gång. Utan en sådan blir i längden lagstiftningen maktlös. Därför är det nödvändigt, att, på samma gång hyresgästerna behörigen skyddas mot uppskörtning, man å andra sidan tillser, att icke den åsikten vinner allmän spridning, att arbete och nedlagda kapital på bostadsområdet både nu och i fortsättningen bliva icke blott lönlösa utan förlustbringande. En sådan verkan synes det oss, som om regeringspropositionens vidhållande av den nuvarande bestämmelsen i hyreslagens § 6 om, att 'finner nämnden med hänsyn till särskilda förhållanden inom dess verksamhetsområde, att angivna gräns bör fastställas till annan procentsats än 15 procent, äge nämnden därom förordna', kommer att framkalla. Sådan denna bestämmelse är formulerad, skulle en annan och högre procentsats i ökning kunna bestämmas, endast därest 'särskilda förhållanden' inom nämndens verksamhetsområde därtill giva anledning. Den generella stigningen av räntor och utgifter för fastigheternas underhåll och andra

omkostnader, som obestriddligen inträtt och som ofta går till högre belopp än de angivna 15 procenten å hyran inbringa, kan, synes det enligt propositionen, icke hos en hyresnämnd få utgöra skäl för ett medgivande till högre hyresökning. Ett dylikt stadgande, motiverat under hyresregleringens första tid, kan icke enligt vårt förmenande i längden lämpligen uppehållas. Med den utveckling, som sedan dess pågått, ter sig en ändring av denna normerande siffra, om icke så högt som socialstyrelsen och bostadskommissionen föreslagit, d. v. s. till 40 procent, så dock med 25 procent, vara skälig och i längden ur alla parthers synpunkt nu tillrådlig.»

*Utskottets
yttrande.*

Utskottet finner de av sakkunnigeberedningen anförda skälen för en höjning av ifrågavarande procentgräns så starka, att utskottet icke ansett sig kunna annat än förorda en sådan. Försiktigheten synes dock bjuda, att denna gräns för närvarande icke sättes högre än vid 25 procent. Utskottet har därvid emellertid i anslutning till vad sakkunnigeberedningen och departementschefen anfört ansett sig böra särskilt framhålla, att denna procentsats icke är att uppfatta som en allmängiltig norm för vad som bör anses utgöra skälig eller oskälig hyresstegring. Stadgandets egentliga och huvudsakliga syfte är att från hyresnämndernas prövning avskilja vissa enligt den allmänna uppfattningen uppenbarligen befogade hyresstegringar. Hyresnämnderna hava sålunda att, oberoende av den i lagen angivna generella procentsatsen, vid prövning, huruvida inom deras verksamhetsområden en högre eller lägre procentsats må fastställas, taga skälig hänsyn till alla på frågan inverkan omständigheter. Utskottet återkommer i viss mån härtill vid behandlingen under 6 § 1 mom. av de i ämnet väckta motionerna om intagande i nämnda lagrum av uttrycklig föreskrift därom, att hyresnämnderna vid sin prövning skola taga hänsyn jämväl till penningvärdets fall.

*Lägenhet »r i
nybyggda hus.
Möblerade
lägenheter.
Ocker med
dessa lägen-
heter.*

De i 6 och 8 §§ av gällande lag givna stadgandena äga enligt 9 § icke tillämpning å lägenheter, som först efter den 25 maj 1917 tagits i bruk, varjämte lagen i sin helhet saknar tillämplighet å möblerade lägenheter. Om anledningen till att nybyggda hus från början undantagits från lagens tillämplighetsområde yttra socialstyrelsen och bostadskommissionen i sin skrivelse med förslag till 1917 års lagstiftning i ämnet:

*Socialsty-
relsen och
bostadskom-
missionen
1917.*

»Hyrorna i nybyggda lägenheter äro alltså undantagna varje reglering. Skälen härför ligga i öppen dag. Med nuvarande byggnadskostnader äro de hyror, som för en skälig förräntning av desamma måste

fordras, så höga, att det torde kunna ifrågasättas, om hyressökande ens vid nuvarande marknadsläge skola befinnas villiga att förbinda sig att betala sådant pris för sin bostad. Om någon förhöjning av sådan hyra lär under lagens giltighetstid än mindre kunna bliva tal. Att under sådana förhållanden underkasta hyresprusbildningen i nya lägenheter en särskild reglering är givetvis onödigt och torde även med hänsyn till önskvärdheten av att nybyggnadsverksamheten i minsta möjliga mån hämmas vara mindre lämpligt.»

Vid 1918 års lagtima riksdag väcktes inom första kammaren en motion, däri hemställdes, att prisreglerande bestämmelser måtte åstadkommas jämväl för nybyggda hus. Motionen vann emellertid icke riksdagens bifall.

*Motion vid
1918 års
lagtima
riksdag.*

Vid nu föreliggande ärendes föredragning i statsrådet förklarade sig departementschefen anse, att dessa lägenheter, liksom möblerade lägenheter, icke heller för framtiden borde underkastas hyresreglering. Däremot ansåg departementschefen sig böra föreslå vissa straffbestämmelser till förhindrande av ocker med dessa lägenheter, till stöd varför han anförde: »Efter ärendets behandling under år 1918 torde dessa missförhållanden, särskilt vad beträffar nybyggda hus, hava antagit så stötande former, att det icke är möjligt att längre väja för de svårigheter, som onekligen förefinnas för deras beivrande. Det torde upprepade gånger hava förekommit, att ägare av nybyggda hus, i förlitande på att de äro befriade från hyresreglering, såsom villkor för upplåtelse av lägenhet eller för förlängande av hyresavtal uppställa villkor, som äro uppenbart oskäligen. Särskilt allmän torde den företeelsen vara, att en husägare förklarar sig icke längre vilja uthyra lägenheten men väl bereda möjlighet för hyresgästen att förvärva delägarrätt i fastigheten eller i bolag eller förening, till vilken fastigheten överlåtits. Ett förfarande av sådan art drabbas icke av den allmänna prisockerlagen. Det synes mig därför vara på sin plats att i hyresstegringslagen införa ett stadgande, vilket i anslutning till sistnämnda lag stadgar straff för den, som för uthyrning av omöblerad lägenhet, som icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagen i bruk, eller av möblerad lägenhet fordrar eller mottager vederlag, av vad slag det vara må, som enligt vad han insett eller bort inse är uppenbart oskäligt. Denna straffbestämmelse synes även böra avse det fall, då för tillgång till lägenhet uppställs det villkor, att förvärv sker av delägarrätt i fastighet eller i bolag eller förening, som äger fastighet.»

*Departements-
chefen.*

Herr *Alexanderson* har i sin motion hemställt om sådan ändring i den föreslagna lagen, att bestämmelserna om hyresreglering och uppsägning med erforderliga modifikationer göras tillämpliga i fråga

*Herr
Alexandersons
motion.*

om stegring av ursprungligen betingad hyra för lägenheter, som först efter den 25 maj 1917 tagits i bruk, samt å uppsägning av hyresgäst i sådan lägenhet. Till stöd för detta sitt yrkande har motionären i huvudsak anfört: »Stadgandet i fråga (9 §) avser som bekant att förhindra, att hyresstegringslagen verkar deprimerande på nybyggnadsverksamheten. Den ställer därför de under de senaste åren färdigställda husen utanför de centrala bestämmelsernas i denna lag tillämplighetsområde. Fråga är emellertid, om man ej härvid gått längre än berörda syfte kräver och därmed onödigtvis blottställt hyresgäster i relativt nya hus för hänsynslös exploatering. Faktiskt inträffar f. n., att hyresgästen i dylika hus uppvaktas med anmodan att välja mellan att efter hyresårets utgång avflytta utan att kunna finna ny bostad eller att underkasta sig nya, alldeles orimligt uppskruvade hyresfordringar för det nya hyresåret, eventuellt i form av skyldighet att för svindlande pris tillösa sig våningen som andel i bostadsförening. Det vill synas, som det icke ur byggnadsverksamhetens synpunkt borde möta några hinder mot att i fråga om *höjande* av hyran vid förnyelse av hyresavtal och i fråga om rätt att uppsäga hyresgäst göra hyresstegringslagens principer med efter förhållandena avpassade modifikationer tillämpliga å de nyare husen.»

Motioner av herrar Ekman och Kvarnzelius, Bengtsson i Norup och Jönsson i Revinge, Magnusson och Lithander. Herrar *C. G. Ekman* och *Kvarnzelius* samt *Bengtsson* i Norup och *Jönsson* i Revinge hava i sina motioner ifrågasatt, huruvida icke den i 19 § föreslagna straffbestämmelsen mot ocker lämpligen kunde utbytas mot en på särskilda grunder fotad reglering även för nybyggda lägenheter. Slutligen hava herrar *Carl Magnusson* och *Lithander* i sina motioner hemställt, att bestämmelsen i 19 § om straffpåföljd i samband med uthyrande av de efter den 25 maj 1917 i bruk tagna lägenheter måtte utgå ur lagförslaget. Till stöd härför anföra motionärerna: »Då åtminstone en av orsakerna till att byggnadsverksamheten avstannat varit att finna uti de enskilda byggmästarnes och deras förläggares rädsla för, att hyresstegringslagen skulle utvidgas att gälla även nybyggda hus, torde det vara synnerligen oklokt att, såsom i det nu framlagda lagförslaget skett, stadga straffpåföljd, därest ägare av dylika hus betinga sig hyra, som kan anses vara oskäligt hög. Genom denna bestämmelse har i själva verket för byggmästarna inträtt en situation, som vida mera avskräcker från nybyggnadsföretags startande än om hyresstegringslagen utsträcktes att omfatta även de nybyggda husen.»

Utskottets yttrande.

Den av socialstyrelsen och bostadskommissionen år 1917 uttalade förmodan, att hyressökande näppeligen skulle vara villiga att för nya lägenheter betala de höga hyror, som för en skäligh förräntning av de

stegrade byggnadskostnaderna måste fordras, kan icke längre åberopas som skäl för att icke under lagens bestämmelser inrymma jämväl dessa lägenheter. Det numera rådande nödläget på bostadsmarknaden har nämligen i vissa fall icke lämnat den hyressökande annat val än att godkänna de hyresvillkor, som kunna hava uppställts, samtidigt som detta nödläge utnyttjats därhän, att hyrorna under de mest stötande former oavlåtligen drivits i höjden. Någon meningsskiljaktighet torde ej heller numera råda därom, att något måste från lagstiftarens sida göras för att råda bot på de uppenbara missförhållandena i förevarande avseende. Meningarna gå i sär allenast i fråga om valet av medel. Såsom nämnts har departementschefen föreslagit upptagande i lagen av straffbestämmelse mot ocker; vissa motionärer hava påyrkat statlig hyresreglering av jämväl de nybyggda husen. Mot en åtgärd av sistnämnda beskaffenhet har i främsta rummet åberopats, att nybyggnadsverksamheten därigenom i hög grad skulle hämmas. En dylik farhåga torde emellertid vara i avsevärd mån överdriven. På sätt sakkunnigeberedningen i annat sammanhang anfört torde det nämligen vara det väntade priset inom byggnadsindustrien, som för ögonblicket i främsta rummet håller företagsamheten tillbaka. Vidare är nybyggnadsverksamheten beroende av att hyresnivån anpassas efter byggnadskostnaderna. Såsom framgår av det föregående har utskottet redan förordat en åtgärd, ägnad att i viss mån förbereda en sådan anpassning, nämligen den av utskottet föreslagna höjningen av den i 6 § 2 mom. angivna procentsatsen. En statlig hyresreglering av de nya lägenheterna i *samma* omfattning som av gamla lägenheter skulle emellertid måhända komma att verka återhållande på byggnadsverksamheten. Däremot torde enligt utskottets förmenande några avgörande anmärkningar icke kunna riktas mot en reglering sådan som den herr Alexanderson i sin motion förordat, d. v. s. en reglering allenast i fråga om *höjande* av hyran, icke en reglering av den *vid första uthyrningen betingade* hyran, beträffande vilken avtalsfrihet alltjämt skulle gälla. En hyresreglering i denna omfattning, förbunden med bestämmelser om viss inskränkning i rätten till uppsägning, torde vara att föredraga framför en straffbestämmelse mot ocker. I detta sammanhang må erinras därom, att i åtskilliga till utskottet ingivna skrivelser från fastighetsägarehåll framhållits, att en statlig reglering vore att föredraga framför nu nämnda straffbestämmelse. Helt och hållet torde emellertid straffbestämmelsen beträffande nya lägenheter icke kunna undvaras; den synes böra komma i tillämpning i fråga om den vid första uthyrningen betingade hyran. Straffbestämmelsens tillämplighetsområde vore emellertid därmed högst avsevärt inskränkt.

Då de missförhållanden, varå man på sätt nu sagts avsett att råda bot, under senare tiden tagit den omfattningen och varit av den art, att lagstiftaren icke gärna kan låta sig nöja med vidtagande av åtgärder för att för framtiden förebygga dylika utan jämväl måste, så långt sig göra låter, ingripa till förmån för dem, som redan utsatts därför, har liksom vid hyresstegringslagens tillkomst åt de nya bestämmelserna föreslagits viss retroaktiv tillämpning, dock icke så, att i fråga om hyresreglering hyresnämnds ingripande skall i något fall kunna avse hyra för tid före lagens ikraftträdande.

Vidkommande de möblerade lägenheterna hade det givetvis, särskilt med hänsyn till de uppenbara missförhållanden, som råda jämväl beträffande dem, varit i hög grad önskvärt, om även dessa kunnat läggas under lagens reglering. Med hänsyn till den ökning i nämndernas arbetsbörda, en sådan lagändring skulle innebära, jämte de praktiska svårigheter, som skulle vara förenade med en rättvis reglering, särskilt i de fall, där hyresavtalet vore förenat med naturaförmåner, har utskottet icke ansett sig kunna föreslå en sådan åtgärd. Däremot har utskottet icke haft något att erinra mot den föreslagna straffbestämmelsen i 19 § mot ocker med dessa lägenheter.

I anslutning till vad sålunda anförts har utskottet föreslagit, att lagens tillämpning skall principiellt utvidgas att, i den mån så icke redan är fallet, omfatta även hyresavtal om omöblerade lägenheter, som icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit uthyrda, dock att, i vad avser bestämmelserna om hyresreglering, dessa icke skola äga tillämpning å den vid första uthyrningen betingade hyran. För de ändringar, som i anledning härav påkallas i Kungl. Maj:ts förslag, skall utskottet här nedan i ett sammanhang lämna en kortfattad redogörelse.

6 §. Enlighet med vad ovan utvecklats, har hyresnämnd i fråga om nu angivna lägenheter givits befogenhet att reglerande ingripa, då för lägenheten fordras eller avtal träffas om högre hyra än den, som betingats vid första uthyrningen av lägenheten. I likhet med vad redan gäller för de lägenheter, som för första gången uthyrts efter den 1 oktober 1915, skall varje hyresökning utöver den vid första uthyrningen betingade hyran kunna i mån av behov direkt prövas av hyresnämnd. På sätt socialstyrelsen och bostadskommissionen tidigare anfört beträffande förstnämnda lägenheter torde nämligen de utgångshyror, som här skulle ifrågakomma, ingalunda kunna anses tillsammans bilda en enhetlig normal hyresnivå och sålunda ej heller utgöra lämpligt underlag för en likformigt proportionell hyreshöjning. Någon ändring i 6 § 2 mom. före-

slås i detta sammanhang således icke; den däri angivna generella procent-satsen kommer alltså att även hädanefter bliva tillämplig endast å lägenheter, som varit uthyrda för tid före den 1 oktober 1915.

I åtskilliga fall torde redan före lagens ikraftträdande avtal, innefattande oskäligen hyresförhöjningar, hava ingåtts, ehuru de först den 1 nästa oktober träda i tillämpning. Det vore föga tilltalande, om sådana avtal skulle undgå hyresnämnds prövning. Hyresnämnds befogenhet enligt 6 § beträffande nya lägenheter har därför utsträckt även till redan avtalade hyresförhöjningar, avsedda att gälla för tid från den 1 oktober 1919 eller senare. En motsvarande retroaktiv bestämmelse förekom i den första hyresstegringslagen. I denna lag stadgades emellertid därjämte — för att så långt som möjligt begränsa lagens verkningar med avseende å redan bestående rättsförhållande — att endast sådana avtal, som tidigast fyra månader före lagens tillämpning träffats, kunde retroaktivt upptagas till behandling. En dylik begränsning, om än i och för sig önskvärd, har emellertid nu icke ansetts kunna göras, då de oskäligen hyresförhöjningar, man här vill träffa, mången gång torde grunda sig på redan för längre tid tillbaka träffade avtal, ehuru de avse tid först från och med den 1 nästa oktober. I detta sammanhang må tillika erinras om att det endast är fråga om lägenheter, som för första gången uthyrts efter den 25 maj 1917, beträffande vilka dessutom första hyran skall vara fri.

Därjämte hava föreslagits vissa mindre, av de övriga ändringarna påkallade redaktionella jämkningar i 6 § 1 och 3 mom.

Angående överflyttningen av stadgandet i 6 § 6 mom. till 9 § hänvisas till vad vid sistnämnda paragraf anföres.

8 §. I förevarande paragraf hava påkallats endast vissa mindre ändringar, närmast föranledda därav, att bestämmelserna om uppsägning, i vad de avse de nya lägenheterna, ansetts böra givas retroaktiv verkan. Enligt vad upplysts i flera till utskottet ingivna skrivelser, har på senare tiden förekommit, att exekutiva auktioner å nybyggda hus anordnats uteslutande i syfte att frigöra husen från däri upplåtna hyresrättigheter. Då de nya husen icke äro under lagens tillämplighetsområde, äger nämligen den, som å dylik auktion inropat hus utan förbehåll om hyresrätts bestånd, en ovillkorlig befogenhet att uppsäga hyresgäst till avflyttning. Utskottet har ansett nödigt, att sådana uppsägningar, även om de skett före lagens ikraftträdande, böra kunna underkastas hyresnämnds prövning. Men även i de fall, då hyresgästen på grund av oskäligen hyresanspråk, som icke godkänts, redan blivit uppsagd till avflyttning den 1 nästa oktober, bör den skedda uppsägningen kunna

bliva föremål för hyresnämndens prövning, likaväl som hyresstegring från den 1 oktober 1919 enligt vad ovan sagts, föreslås komma under hyresnämndens bedömande. Givetvis är det förenat med ej ringa olägenheter och praktiska svårigheter att giva inskränkningarna av rätten till uppsägning retroaktiv verkan, men inför de uppenbara missförhållanden, som förekommit i förevarande avseende, har utskottet ansett den omständigheten icke böra stå hindrande i vägen. Utskottet har alltså till 8 § 1 mom. fogat ett tillägg av innehåll, att bestämmelserna om uppsägning skola i fråga om nya lägenheter äga tillämpning jämväl i fråga om uppsägning, som skett före lagens ikraftträdande, då avtalet uppsagts att upphöra den 30 september 1919 eller senare.

Enligt gällande lag skall framställning om samtycke till uppsägning ingivas till hyresnämnd senast å trettionde dagen före den dag, då uppsägningen sist kan ske. I de fall, då enligt vad ovan sagts en före lagens ikraftträdande skedd uppsägning kan bli utan verkan, torde vid nämnda tid uppsägningstiden i allmänhet vara tilländalupen. Med hänsyn härtill har i mom. 3 upptagits ett stadgande om att för nu angivna fall framställning om samtycke till uppsägning må kunna ingivas till hyresnämnd sist å trettionde dagen efter det lagen trätt i kraft. I samband härmed har stadgandet i 8 § 1 mom., att samtycke till uppsägning skall av hyresnämnd meddelas senast den dag, å vilken uppsägning sist kan ske, upptagits i 3 mom. i den ändrade form, att beslut skall meddelas senast å trettionde dagen efter den dag, å vilken framställningen sist kunnat ingivas. Slutligen påkallas vissa mindre ändringar i 8 § 2 och 3 mom., som icke torde erfordra någon särskild motivering.

9 §. Första momentet, som innehåller bestämmelser om de nybyggda husens undantagande från viss del av lagens tillämplighetsområde, har uteslutits ur lagförslaget. Att detta icke innebär, att de nya lägenheterna skola vara underkastade lagens bestämmelser om hyresreglering med avseende å den vid första uthyrningen betingade hyran, framgår av vad ovan anförts.

Jämväl andra momentet föreslås utgå såsom icke vidare erforderligt, sedan jämväl de hus, som uthyrts efter den 25 maj 1917, inrymts under lagens bestämmelser.

För att icke rubba den följande paragrafnumreringen har stadgandet i gällande lags 6 § 6 mom., att med lägenhet avses varje utrymme inom byggnad, upptagits under 9 §.

19 §. I denna paragraf har i anslutning till vad ovan utvecklats föreslagits den ändringen, att ifråga om nya lägenheter straffbestämmelsen mot

ocker skall hava avseende allenast å den vid första uthyrningen betingade hyran.

Frågan, huruvida och i så fall under vilka villkor möjlighet kunde beredas att överklaga hyresnämnds beslut, var redan under förarbetena till 1918 års hyresstegringslag föremål för uppmärksamhet. Sålunda framhöllo socialstyrelsen och bostadskommissionen vid avgivande av sitt förslag i ämnet efter en ingående motivering, att en allmän besvärssak på området svårligen läte sig genomföra, närmast av rent praktiska skäl.

*Instansordning.
Socialstyrelsen och bostadskommissionen
1917.*

I proposition i ämnet till 1918 års lagtima riksdag följde Kungl. Maj:t i förevarande fråga socialstyrelsens och bostadskommissionens förslag, därvid föredragande departementschefen hänvisade till de stora praktiska svårigheter, som införandet av en allmän instansordning för överklagande av hyresnämnds beslut skulle möta.

1918 års proposition och dess behandling inom riksdagen.

Inom riksdagen väcktes i båda kamrarna motioner, innehållande yrkanden, att en allmän besvärsrätt borde genomföras.

Vid behandlingen av ärendet i lagutskottet utarbetades inom utskottet ett detaljerat förslag i ämnet, men i sitt utlåtande yrkade utskottet avslag å motionerna, i vad de anginge besvärsrätten, under framhållande av att de av departementschefen åberopade praktiska skälen mot införande av en allmän instansordning vore ofrånkomliga. I en vid utlåtandet fogad reservation yrkade fem av utskottets ledamöter, att det inom utskottet utarbetade förslaget till allmän besvärsrätt måtte antagas.

Vid ärendets företagande inom riksdagen stannade kamrarna i denna fråga vid olika beslut, i det att första kammaren biföll reservanternas hemställan, under det att andra kammaren biföll Kungl. Maj:ts proposition. Enligt lagutskottets med anledning härav upprättade sammanjämningsförslag förordades, att enligt 6, 7 och 8 §§ meddelade beslut, vilka i vissa formella hänseenden blivit felaktiga, skulle kunna i viss ordning överklagas. Detta förslag blev av riksdagen godkänt. Emellertid beslöt riksdagen samtidigt att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om utredning rörande utvidgad rätt att överklaga hyresnämnds beslut, därest lagstiftningen på ifrågavarande område skulle synas böra ytterligare förlängas.

Socialstyrelsen och bostadskommissionen jämte särskilt tillkallade sakkunniga, som jämlikt sitt uppdrag verkställt den sålunda begärda utredningen, hava utarbetat ett fullständigt förslag till allmän instansordning på förevarande område, enligt vilket besvärsrätten beträffande hyresnämnds beslut skulle anordnas på sådant sätt, att landet uppdelades i ett visst antal, förslagsvis sju, distrikt, vart och ett med en överhyres-

Sakkunnige beredningen.

nämnd. Samtidigt har emellertid sakkunnigeberedningen på anförda skäl förklarat sig ej kunna förorda genomförandet av en allmän besvärsmätt.

Departementschefen.

Beträffande frågan om ökad möjlighet att överklaga hyresnämnds beslut förklarade sig departementschefen dela den av sakkunnigeberedningen uttalade uppfattningen, att det av praktiska skäl näppeligen vore lämpligt att genomföra en allmän besvärsmätt, samt yttrade vidare: »Bortsett från kostnadsfrågan synes mig nämligen en sådan anordning vara ägnad att i hög grad betunga såväl hyresvärdar som hyresgäster, varjämte den, såsom sakkunnigeberedningen antytt, för mindre bemedlade hyresgäster uppenbarligen skulle medföra alldeles särskilda svårigheter. Icke heller synes mig någon verklig vinst kunna väntas genom antagande av det av sakkunnigeberedningen utarbetade förslaget till överhyresnämnder. Även om måhända detta förslag utgör den relativt mest lämpliga lösningen av frågan om överklagande av hyresnämnds beslut, torde dock däremot fortfarande de anmärkningar äga giltighet, vilka jag vid frågans behandling i statsrådet den 12 mars 1918 anförde mot de grundtankar, varå förslaget vilar. För de orter, där överhyresnämnderna finge sitt säte, skulle ett anordnande av överhyresnämnder sannolikt närmast medföra en sänkning av de gamla hyresnämndernas kvalitet och av förtroendet till desamma. För övriga orter åter skulle överhyresnämndens bristande kännedom om rådande lokala förhållanden sannolikt i hög grad förringa utsikterna till att överhyresnämndens beslut bleve bättre grundade än hyresnämndens. Dessutom är att märka, att förslaget icke lämnar någon garanti för en för hela riket enhetlig tillämpning av lagen. Härmed vill jag icke hava framställt någon anmärkning mot det utarbetade förslaget, då det i själva verket torde möta hart när oöverstigliga svårigheter att anvisa en gemensam högsta instans, som kunde äga möjlighet att utföra en prövning av sådant slag och av sådan omfattning, som hyresstegringslagen skulle föranleda.»

Herrar Ekman och Kvarnzelius samt Bengtsson i Norup och Jönsson i Revinge

Herrar *C. G. Ekman* och *Kvarnzelius* samt *Bengtsson* i Norup och *Jönsson* i Revinge hava i sina motioner hemställt, att en besvärsmättning måtte skapas, varigenom de på detta område av en synnerligt ingripande lagstiftning hårt berörda måtte vinna garantier för att icke orätt vederfares dem.

Herrar Magnusson och Lithander

Herrar *Carl Magnusson* och *Lithander* hava i sina motioner framhållit, att de funnit det anmärkningsvärt, att man tvekar införa besvärsmätten i den fulla utsträckning, som ensam kan göra den effektiv, och att man som ursäkt härför anför, att det skulle vålla väsentligt ökade arbetsbördor och kostnader, samt anför vidare var för sig: »Mig synes det

värdigare att lägga större vikt vid, att rättsskipningen icke får något sken av partiskhet eller lättvindighet över sig, om det nu också medför betydande arbete och kostnader att uppnå ett sådant resultat. Av det uttalande, som förslagsställarna göra, ävensom av yttrandet i motiveringen till förslaget framgår tydligt, att hyresnämnderna gjort sig skyldiga till misstolkning av lagbestämmelserna, och det måste väl medgivas, att den allmänna hyresstegringen, som enligt nämndens statistik under hela kristiden ej uppnått mer än c:a 20 procent, utgör ett talande bevis för, att hyresnämnderna allmänt fattat sin uppgift så, som om det gällt, icke att förhindra hyresocker, utan att nedpruta begärd hyra så mycket som möjligt. Såsom överinstansen enligt de sakkunnigas förslag tänkes ordnad, är den icke annat än en ny hyresnämnd, och utsikterna till ett fullt rättvist bedömande äro icke synnerligen stora. Då hyresnämnderna faktiskt tillerkänts en vittgående domsrätt beträffande fastighetsägarnas ekonomiska väl och ve, synes det mig vara fullkomligt ofrånkomligt, att en strängare ordning och reda blir rådande, så att ej stora skaror samhällsmedlemmar med fog anse sig ställda utanför laglighetens skydd. Med anledning härav får jag vördsamt föreslå, att missnöjd part må beredas tillfälle att fullfölja talan ända upp till Kungl. Maj:t i regeringsrätten.»

Givetvis hade det varit i hög grad önskvärt, om en allmän besvärsrätt kunnat införas i lagen. De av sakkunnigeberedningen och departementschefen anförda skälen mot genomförandet av en allmän instansordning, icke minst de därmed förenade praktiska svårigheterna, finner utskottet emellertid övertygande. På grund härav och med särskilt avseende fäst at lagstiftningens provisoriska karaktär ansluter sig utskottet till Kungl. Maj:ts proposition i förevarande avseende och får alltså av styrka bifall till förevarande motioner i denna del.

*Utskottets
yttrande.*

Granskningen av det av Kungl. Maj:t framlagda lagförslaget och de i ämnet väckta motionerna har, utöver vad redan anförts, givit utskottet anledning till de uttalanden och de ändringar, som nedan under de särskilda paragraferna anmärkas.

2 § 4 mom.

Enligt förevarande lagrum äro de av de kommunala myndigheterna valda ledamöterna utsedda att tjänstgöra antingen tills vidare eller för viss tid. I enlighet med de sakkunnigas förslag har lagrummet kompletterats med den generella bestämmelsen, att ledamöterna, i likhet med

vad nu är fallet beträffande ordföranden, när som helst kunna entledigas från dem meddelade förordnanden. Tillägget, som sammanhänger med det av sakkunnigeberedningen upprättade förslaget om en allmän instansordning, enligt vilket överhyresnämnd utrustats med befogenhet att hos den myndighet, av vilken den felande erhållit sitt uppdrag, göra framställning om hans entledigande, har motiverats av önskvärdheten att undanrödja den tvekan, som enligt de sakkunnigas förmenande måhända skulle kunna uppkomma rörande vederbörande myndighets befogenhet att, i den händelse en dylik framställning från överhyresnämnden befunnos motiverad, omedelbart företaga entledigande.

*Utskottets
yttrande.*

Då en allmän besvärsmått icke intagits i förslaget och således den egentliga förutsättningen för tilläggets behövlighet bortfallit, har utskottet ej ansett tillräcklig anledning föreligga att föreslå någon ändring i den lydelse, förevarande moment har enligt gällande lag. Utskottet får alltså förorda lagrummets bibehållande i dess nuvarande avfattning.

6 §.

*Penningvär-
dets fall.*

I fråga om de av utskottet i denna paragraf föreslagna ändringarna i anledning av de nybyggda husens inrymmande under lagens bestämmelser hänvisas till den allmänna motiveringen.

6 § 1 mom.

1917 års lag.

I förevarande moment stadgas, att hyresnämnd för där avsett fall har att pröva, huruvida det fordrade hyresbeloppet med hänsyn till ej mindre lägenhetens beskaffenhet än även omkostnaderna för fastigheten och förhållandena i övrigt är att anse som oskäligt, samt att i sådant fall fastställa den lägre hyra, som nämnden finner skälig.

*Socialstyrel-
sen och bo-
stadskom-
missionen
1917.*

Motsvarande stadgande i 1917 års hyresstegringslag innehöll, att hyresnämnd ägde fastställa den hyra, som med hänsyn till höjda räntor för intecknad gäld, ökade utgifter för fastighetens underhåll, ökning av andra omkostnader på fastigheten och förhållandena i övrigt ansåges skälig.

Bostadskommissionen och socialstyrelsen, som föreslagit ungefär enahanda lydelse av stadgandet, framhöllo i sin vid 1917 års lagförslag fogade skrivelse, att grunderna för hyrans fastställande hade med avsikt givits en rätt allmän formulering, i syfte att hyresnämnd måtte äga nödig frihet att beakta alla de olika omständigheter, som i de särskilda fallen kunde förekomma. Huvudregeln vore den, att fastighetsägaren borde hållas skadeslös för den genom krisen inträdda förminskningen av

värdet av behållningen å fastigheten. Hänsyn måste således tagas till i främsta rummet den absoluta minskningen av avkastningen genom ökade utgifter för räntor, underhåll m. m. men vidare även, då förhållandena så föranledde, till den genom penningvärdets fall relativa minskningen av behållningen; i särskilda fall torde även någon hänsyn till bostadsmarknadens läge i övrigt vara befogad.

I en inom andra kammaren vid 1917 års riksdag väckt motion föreslogs, att bland de i 6 § första momentet upptagna grunderna för bedömning och fastställande av skäligt hyresbelopp måtte införas bland annat penningvärdets fall. Motionen vann icke riksdagens bifall. I sitt avstyrkande utlåtande yttrade lagutskottet efter att hava erinrat om vad socialstyrelsen och bostadskommissionen anfört följande:

*Motion vid
1917 års
riksdag.*

»Bostadskommissionen och socialstyrelsen hava alltså redan tänkt sig, att då i 6 § säges helt allmänt, att hänsyn skall tagas till 'förhållandena i övrigt', därunder komma jämväl 'penningvärdets fall'. Att särskilt omnämna denna omständighet i den i paragrafen gjorda uppräknings synes ej böra ifrågakomma. I den mån det finnes vara av förhållandena påkallat, att hänsyn tages till nämnda omständighet, lär nämnden icke underlåta att skänka densamma beaktande.»

I sitt förslag till 1918 års lag förordade socialstyrelsen och bostadskommissionen den avfattning, stadgandet för närvarande har, detta enligt motiveringen i syfte att med själva ordalydelsen av paragrafen tydligare än förut hos nämnderna inskräpa, att deras hyresreglerande verksamhet hade till ändamål att förebygga den *oskäligen* hyresstegringen och icke borde inrikta sig på smärre justeringar och nedprutningar i hyresbeloppen. Tillika framhölls, att en hyresstegring, som oberoende av den pågående krisen kunde hava ansetts normal och nödvändig, givetvis ej borde genom nämndernas åtgörande förhindras. Det låge vidare i öppen dag, att hyresprisbildningen ej kunde förbliva oberörd av penningvärdets fall. Dock torde detta, sådant det kommit till uttryck i vissa, delvis av övergående orsaker påverkade prisindices, ej få göras bestämmande för prövningen av skälig hyra. Å andra sidan syntes det oberättigat, att ersättning för hyresupplåtelse skulle på fastighetsägarnas bekostnad hållas kvar vid en alltför starkt sjunkande kvot av hyresgästernas inkomster.

*Socialstyrelsen och bostadskommissionen
1918.*

Frågan om intagande i lagen av uttrycklig föreskrift därom, att vid hyresreglering hänsyn skall tagas till penningvärdets fall, var jämväl år 1918 föremål för riksdagens prövning i anledning av en då inom andra kammaren väckt motion. Ej heller denna motion vann riksdagens bifall. I sitt utlåtande framhöll lagutskottet, att det enligt utskottets

*Motion vid
1918 års lag-
tima riksdag.*

förmenande stode bäst i överensstämmelse med lagens allmänna ändamål och med anordningen av däri omförmäld hyresreglering att åt hyresnämnderna överlämna fri prövningsrätt.

Herrar Magnusson och Lithanders motioner.

Herrar *Carl Magnusson* och *Lithander* hava i sina motioner hemställt, att i förevarande moment efter orden »omkostnaderna för fastigheten» måtte tillfogas orden »penningvärdets fall». Motionärerna anföra till stöd för sitt yrkande, att i motiveringen till föreliggande lagförslag såväl förslagsställarna som lagstiftaren uttryckligen framhållit det riktiga och befogade uti, att vid hyresbeloppens fixerande hänsyn toges även till penningvärdets fall. Detta hade i själva lagtexten aldrig uttryckligen angivet, med den påföljd att säkerligen ingen hyresnämnd i riket någonsin tilldömt en fastighetsägare så stor hyresersättning, att uti densamma rymdes någon marginal för täckande av penningens minskade köpkraft. Det förefölle motionärerna orättvist, att landets fastighetsägare icke i någon mån bleve hållna skadeslösa för penningvärdets fall.

Utskottets yttrande.

Då vad 1917 och 1918 års lagutskott i ämnet anfört fortfarande äger giltighet samt hyresnämnderna hava att i varje särskilt fall taga hänsyn till *samtliga* på frågan inverkan omständigheter, finner utskottet motionerna i denna del icke böra föranleda någon riksdagens åtgärd.

Avtal träffade före 1917 års lag.

I förevarande paragraf stadgas bland annat, att i fråga om hyresavtal, som träffats före den dag, då lagen den 25 maj 1917 blev gällande för det område, där fastigheten ligger, hyresnämnd äger ingripa allenast om lägre hyra än den avtalade blivit fastställd med tillämpning av såväl nämnda lag som lagen den 14 juni 1918. Innebörden av stadgandet är, att, där hyresnämnd en gång med tillämpning av 1917 års lag fastställt lägre hyra för lägenheten samt hyresnämnden fortfarit med sitt ingripande även under den tid, sistnämnda lag varit gällande, hyresnämnden skall jämväl i fortsättningen vara oförhindrad att ingripa. Vad sålunda avsetts synes icke hava kommit till klart uttryck i lagtexten. Det kan nämligen hava inträffat, att lägre hyra fastställts såväl för hyresåret 1917—1918 som hyresåret 1918—1919 med tillämpning av allenast 1917 års lag. I sådant fall har ingen anledning funnits att å ifrågavarande hyresavtal tillämpa 1918 års lag. Även i ett sådant fall bör emellertid uppenbarligen hyresnämnd vara befogad att ingripa. För detta ändamål har av utskottet föreslagits en redaktionell jämkning.

7 §.

Enligt förevarande paragraf berättigas hyresgäst att inom trettio dagar från delfåendet av nämndens beslut rörande ökad avgift för upp-

värmning m. m. uppsäga avtalet att upphöra å den fardag, som inträffar närmast efter en månad från delfäendet.

I de av herrar *C. G. Ekman* och *Kvarnzelius*, *Carl Magnusson* samt *Herrar Ek-*
Bengtsson i Norup och *Jönsson* i Revinge väckta motioner föreslås, *mans' och*
att, om hyresgästens rätt att uppsäga avtalet av anledning, som i para- *Kvarnze-*
grafen omförmäles, bibehålles, längre uppsägningstid måtte stipuleras, *lius', Mag-*
ävensom uppsägningsrätten göras beroende av fastighetsägares vidhållande *nussons samt*
av sitt krav på högre ersättning för värme. Motionärerna hava huvud- *Bengtssons i*
sakligen framhållit, att, särskilt när det gäller större affärslokaler, hyres- *Norup och*
gäst genom denna bestämmelse beredes tillfälle att under fallande kon- *Jönssons i*
junkturer utan vidare komma ifrån ett hyresavtal, som han dåmera kan *Revinge mo-*
finna ofördelaktigt. Ägaren till en dylik lokal får endast en månad på *tioner.*
sig för att skaffa en ny hyresgäst. Lyckas icke detta, får han sin lokal stående tom under tid, för vilken han nyss hade den uthyrd.

Den av motionärerna uttalade farhågan för möjligheten av ett illotalt utnyttjande från hyresgästens sida av ifrågavarande uppsägningsrätt torde vara i hög grad överdriven. Vad först och främst angår förslaget om intagande av en bestämmelse därom, att uppsägningsrätten skulle göras beroende av hyresvärdens vidhållande av sitt krav på högre ersättning för uppvärmning m. m., må blott erinras därom, att, om hyresvärden frånfaller sitt högre ersättningsanspråk, innan hyresgästen gjort bruk av sin uppsägningsrätt, någon dylik rätt icke vidare tillkommer hyresgästen. Vill således en hyresvärd hellre än att riskera, att hyresavtalet i anledning av gjord framställning om högre värmeersättning uppsäges, låta hyresgästen bibehålla sitt kontrakt på de gamla villkoren, är hyresvärden givetvis oförhindrad att återkalla sin framställning till hyresnämnden. Anser han sig åter böra vidhålla sitt ersättningsanspråk, torde han finna med sin fördel förenligt, att avtalet till äventyrs uppsäges. Att förlänga den tid, inom vilken avtalet skall upphöra, torde icke vara lämpligt ur den synpunkten, att den av hyresnämnden medgivna högre ersättningen skall utgå från dag, som av hyresnämnden bestämmes, intill dess avtalet upphör. På grund av vad sålunda anförts, får utskottet hemställa om avslag å förevarande motioner i denna del.

*Utskottets
yttrande.*

8 §.

I fråga om de av utskottet i denna paragraf föreslagna ändringarna i anledning av de nya lägenheternas inrymmande under lagens bestämmelser hänvisas till den allmänna motiveringen.

8 § 1, 4 och 5 mom.

Herr Lagerkvists motion.

Herr Lagerkvist har i sin motion hemställt, att förevarande moment måtte givas följande ändrade lydelse:

»1. Uppsägning från hyresvärds sida av hyresavtal om omöblerad lägenhet, avseende annat än erhållande av högre hyra, vare utan verkan, med mindre — — — — berättigar till uppsägning.

4. Ej må hyresnämnd vägra samtycke till sådan uppsägning av hyresavtal, som avses i 133 § utsökningslagen, därest i hyresavtalet betingade villkor finnas till skada för ny ägare i avsevärd mån avvika från i hyreskontrakt inom orten gängse bestämmelser.

5. Har hyresvärd uppsagt hyresavtal endast i avsikt att erhålla högre hyra, skall hyresgäst äga rätt att senast den 15 i månaden näst efter den, varunder uppsägningstiden utgår, med hyresvärden träffa avtal om lägenhetens fortsatta förhyrning mot den hyra, varom godvillig överenskommelse träffas eller som på därom gjord framställning bestämmes av hyresnämnden samt på i övrigt oförändrade villkor».

Till stöd för denna sin hemställan har motionären anfört följande:

»Ofta ingives till hyresnämnderna från hyresvärdarna ansökningar om samtycke till uppsägning av hyresavtal om omöblerade lägenheter endast i och för hyresreglering från viss dag. Av praktiska skäl kunna hyresnämnderna i regel icke ingå på saklig prövning av dylika ansökningar utan pläga bevilja dem under villkor, att hyresvärden låter förutvarande hyresgäster kvarbo i sina lägenheter mot den hyra, som — där densamma icke med mer än 15 procent överstiger den före den 1 oktober 1915 senast gällande hyran och lägenheten icke är av uppenbart mindervärdig beskaffenhet — bestämmes av hyresvärden, men eljest mot den hyra, varom godvillig överenskommelse träffas eller som på därom gjord framställning bestämmes av hyresnämnden samt på i övrigt oförändrade villkor. Hyresnämnderna pläga i sina beslut tillika erinra hyresvärdarna om deras skyldighet att underrätta hyresgästerna om den rätt till kvarboende, som tillkommer dem, ävensom därom att hyresgästerna skola inom viss förelagd tid, vanligen senast den 15 i månaden näst efter den, varunder uppsägningstiden utgår, äga tillfälle att med hyresvärden träffa avtal om lägenheternas fortsatta uthyrning. Detta förfarande medför emellertid omgång och kostnader både för hyresvärden och hyresnäm-

den, olägenheter, som lätteligen kunde undvikas om de villkor för samtycke till uppsägning, som av hyresnämnden utan prövning föreskrivas, bleve inrymda i lagen. Hyresvärdarne sluppe då att skriva ansökningar om tillstånd att uppsäga hyresavtal endast för hyresreglering och hyresnämnderna befriades från arbetet med att fatta beslut över hithörande ansökningar».

Utskottet finner det i förevarande motion givna uppslaget värt allt beaktande. Det lider emellertid av det felet, att verkan av uppsägning skulle komma att göras beroende av en så svävande fråga som den, i vilket syfte uppsägning skett. Därmed skulle hyresgästen lätteligen kunna utsättas för visst godtycke från hyresvärdens sida vid dennes utövande av sin uppsägningsrätt samt ständiga tvister sedermera uppstå om frågan, huruvida med uppsägning avsetts allenast hyresreglering eller avflyttning. Utan ett mera ingående överbäggande, i vad mån dessa olägenheter skulle kunna undanröjas, vartill utskottet ej haft tillfälle, har utskottet icke ansett sig kunna förorda ett bifall till motionen. Denna ståndpunkt har utskottet ansett sig så mycket lättare kunna intaga, som det av motionären framhållna arbetet med hithörande ansökningar numera torde, sedan en viss förtrogenhet med förevarande anordning vunnits och tryckta blanketter i stor utsträckning kommit till användning vid expediering av hyresnämnds beslut, vara tämligen ringa, medan ett bifall till motionen med därav påkallade förändringar helt visst skulle vålla såväl allmänheten som nämnden förnyat arbete och besvär.

Utskottet.

8 § 8 mom.

Vid granskningen av detta moment har utskottet till behandling förehaft ett av herrar *Ekman* och *Kvarnzelius* samt *Bengtsson* i Norup och *Jönsson* i Revinge i deras motioner framfört yrkande om rätt till uppsägning för det fall, att ägaren av en affär själv tillika äger det hus, där affären är belägen, och visar sig behöva utvidgad lokal för sin egen affärs utveckling. Till stöd härför anföra de: »Att även i dylikt fall rätt till uppsägning icke medgives husägaren, synes vara en icke motiverad begränsning riktad emot ett fullt lojalt behov. Naturligtvis gäller det därvid att förebygga, att icke möjlighet till skenköp av eller andra illojala manövrer med hus skapas. Föreskrift om faktiskt innehav med äganderätt viss tid före uppsägningen torde därför vara erforderlig ävensom säkerhet för att lokalerna verkligen tagas i anspråk för uppgivet ändamål.»

Ekmans och Kvarnzelius' samt Bengtssons i Norup och Jönssons i Revinge motioner.

Frågan om särskild rätt för husägare till uppsägning av hyresavtal om lägenhet i hans eget hus har tidigare varit föremål för riksdagens

Motion vid 1918 års lagtima riksdag.

prövning, i det att vid fjolårets lagtima riksdag förelåg till behandling i samband med frågan om förlängd giltighetstid av då gällande hyresstegringslag en motion i första kammaren, vari hemställdes, att i den då föreslagna hyresstegringslagen måtte införas en bestämmelse, som klargjorde, att hyresnämnd borde bevilja uppsägning av hyresgäst, då husägaren själv ville bo i sin fastighet, och då möjlighet funnes för hyresgästen att inom samma stad få en för honom lämplig bostad. Motionen vann icke riksdagens bifall. Lagutskottet yttrade i anledning av berörda motion:

1918 års
lagutskott.

»Utskottet finner utgångspunkten för denna motion riktig. En husägare kan verkligen äga ett berättigat intresse av att bo i sitt eget hus. När emellertid utskottet icke desto mindre avstyrker införandet av en särskild bestämmelse om rätt för hyresvärd att inflytta i sin egen fastighet, så beror detta å ena sidan därpå, att hyresnämnderna redan enligt förslaget, som i detta avseende överensstämmer med gällande lag, äga frihet att bifalla ansökan om uppsägning på sådan grund i varje fall, då nämnden finner hyresvärdens intresse berättigat, men å andra sidan också därpå, att det vid den nu gällande lagens tillämpning ofta visat sig, att personer inköpt fastigheter i syfte att kringgå lagens bestämmelser. Det synes därför vara lämpligt att även framgent medgiva nämnderna fri prövningsrätt med hänsyn till de i varje särskilt fall föreliggande omständigheterna. Sålunda bör jämväl vid bestämmandet av den bostadslägenhet i en inköpt fastighet, från vilken förutvarande hyresgäst må uppsägas till avflyttning, hänsyn tagas till såväl husägarens som de olika hyresgästernas berättigade intressen.»

Utskottets
yttrande.

Då vad 1918 års lagutskott anfört i anledning av väckt motion om viss rätt för husägare till uppsägning av lägenhet i eget hus torde äga tillämpning jämväl å den fråga, som nu föreligger till behandling, samt det sålunda anförda fortfarande äger giltighet, har utskottet icke ansett sig kunna förorda bifall till förevarande motioner i denna del.

9 § 2 mom.

I den till 1918 års lagtima riksdag framlagda propositionen i ämnet hade i förevarande moment upptagits ett stadgande, att lagens bestämmelser om hyresreglering och uppsägning icke skulle äga tillämpning å sådan lägenhet, som upplåtits till annat ändamål än bostad, och för vilken hyran vid lagens ikraftträdande utginge med minst 2,000 kronor för år. I anledning av därom inom riksdagen väckta motioner blev denna bestämmelse utesluten ur lagen. Lagutskottet framhöll svårighe-

terna att överhuvud företaga någon sådan begränsning av föremålen för lagens giltighet, som i propositionen ifrågasatts, samt anmärkte, att varje gräns måste härvid bliva godtycklig.

I syfte att ernå en lämplig övergång till normala förhållanden hava herrar *Carl Magnusson* och *Lithander* i sina motioner föreslagit, att butiks- och affärslokaler, betingande en årshyra av 2,000 kronor, ävensom rena lyxlägenheter måtte bliva undantagna från lagens tillämpningsområde. Enligt herr *Lithanders* motion skulle med lyxlägenheter förstås lägenheter, som betingade en hyra, överstigande 800 kronor för rum, bränslekostnad oberäknad.

Herrar
och *Lithan-*
ders motio-
ner.

Hur önskvärd en successiv avveckling av förevarande lagstiftning än är, synes den av motionärerna förordade utvägen i syfte att befordra en sådan icke böra ifrågakomma. Att från lagens tillämpningsområde undandraga en viss grupp av lägenheter, på sätt motionärerna tänkt sig, skulle helt visst icke bidraga till någon förbättring av det nuvarande läget på hyresmarknaden, medan däremot en sådan åtgärd utan tvivel skulle föra med sig missförhållanden med avseende på ifrågakomma lägenheter, vilkas förebyggande är en av denna lagstiftnings främsta uppgifter. Därtill kommer, att det ingrepp, förevarande lagstiftning gör i den enskildes avtalsfrihet, skulle för den, som drabbas därav, framstå som hårdare, därest vissa grupper ställdes utanför lagstiftningen, så mycket mer som den gräns, som sättes, måste på sätt tidigare anmärkts, alltid bliva mer eller mindre godtycklig. Utskottet kan alltså icke förorda bifall till förevarande motioner.

Utskottet.

19 §.

I fråga om den av utskottet i denna paragraf föreslagna ändringen i anledning av de nya lägenheternas inrymmande under lagens bestämmelser hänvisas till den allmänna motiveringen.

På grund av vad sålunda anförts, får utskottet hemställa

1) att riksdagen, med förklarande, att Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition icke kunnat av riksdagen i oförändrat skick godkännas, må i anledning av sagda proposition och i ämnet väckta motioner för sin del antaga följande

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

Lag

med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

Lagens tillämplighetsområde.

1 §.

1. Denna lag äger tillämpning inom område, där lagen med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. den 14 juni 1918 är gällande vid denna lags ikraftträdande. Dock må Konungen härifrån kunna medgiva undantag, såframt den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt, därom gör framställning, för vilken avgivits minst två tredjedelar av de i beslutet deltagandes röster.

2. Konungen äger ock förordna, att lagen skall tillämpas i annan stad eller köping eller annat municipalsamhälle, så ock eljest i annan kommun eller del av kommun, än som i 1 mom. sägs, försåvitt där i större utsträckning förekommer uthyrning av omöblerade lägenheter för bostads-, affärs- eller annat ändamål. Sådant förordnande varder ej meddelat, innan den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt, yttrat sig i frågan.

Om hyresnämnd.

2 §.

1. För område, där denna lag äger tillämpning, skall finnas en hyresnämnd. Den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt, äge dock bestämma, att inom området skola inrättas flera hyresnämnder, envar för viss del av området.

2. Hyresnämnd består av ordförande och fyra ledamöter. För ordföranden såväl som för ledamöterna skola finnas suppleanter minst till motsvarande antal.

3. Ordförande och suppleant för honom, vilka vad angår hyresnämnd i stad skola vara lagfarna, förordnas av Konungens befallningshavande för viss tid, Konungens befallningshavande obetaget att när som helst återkalla förordnandet. Samma person må förordnas till ordförande eller suppleant för ordförande i flera hyresnämnder.

4. De fyra ledamöterna och deras suppleanter utses av den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt, att tjänstgöra tills vidare eller viss tid, *vederbörande myndighet även i senare fallet obetaget att när som helst åter-*

4. De fyra ledamöterna och deras suppleanter utses av den myndighet, som utövar kommunens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt, att tjänstgöra tills vidare eller viss tid. Av dessa ledmöter och suppleanter skola två ledamöter och suppleanter för dem

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

kalla förordnandet. Av dessa ledamöter och suppleanter skola två ledamöter och suppleanter för dem äga eller förvalta till uthyrning avsedd fastighet. Övriga två ledamöter och suppleanter för dem, vilka ej må äga eller förvalta fastighet, som nyss sagts, skola äga kännedom om ortens hyresmarknad och åtminstone den ene ledamoten och minst en suppleant särskilt om de mindre bemedlades bostadsförhållanden. I övrigt skall om valbarhet till hyresnämnd, så ock om rätt för den, som blivit vald, att avsäga sig uppdraget gälla vad i enahanda avseenden är stadgat i fråga om hälsovårdsnämnd.

5. Stadsläkare och bostadsinspektör, där sådan finnes, äga att närvara vid hyresnämnds sammanträden, om vilka underrättelse skall meddelas dem i god tid förut, samt att deltaga i överläggningarna men ej i besluten. De hava att tillhandgå hyresnämnd med det tjänstebiträde, som av nämnden påkallas.

3 §.

1. Vid handläggning hos hyresnämnd av frågor, om vilka i 6, 7, 8 och 11 §§ sägs, skall beträffande jäv mot nämndens ordförande och ledamöter i tillämpliga delar gälla vad allmän lag stadgar om domarjäv.

2. Hyresnämnd är beslutför, om ordförande och tre ledamöter äro närvarande och om beslutet ense. Som beslut gälle i övrigt den mening, som efter jämkning, där sådan erfordras och kan ske, omfattas av mer än halva antalet av de röstande. Finnes ingen sådan mening, gäller den, som erhållit flera röster än någon annan, eller, därest två sådana meningar finnas, den som efter förnyad omröstning mellan dem erhåller de flesta rösterna. Har var röstande sin mening, gäller ordförandens.

3. Ej må hyresnämnd till avgörande företaga ärende, med mindre parterna beretts tillfälle att yttra sig inför nämnden eller parts hörande uppenbarligen är obehövt.

4. Finner hyresnämnd, att dess beslut på grund av förelupet förbiseende eller meddelade oriktiga eller missvisande upplysningar blivit i avsevärd mån felaktigt, eller att omständigheter tillkommit, som bragt ärendet i ett väsentligt ändrat läge, äge nämnden att förordna om den rättelse, som därav må föranledas.

5. Vid hyresnämnds sammanträde föres protokoll, upptagande nämndens beslut; och skall riktigheten av detta protokoll granskas så snart ske kan och senast inom tio dagar. Så snart dylik granskning skett, skall protokollet vara tillgängligt för allmänheten. Sker ej granskning genast, skall besked om nämndens beslut omedelbart lämnas part, som sådant begär. Innefattar nämndens beslut förordnande, som i 6 § 2 mom. sista punkten sägs, skall å nämndens dörr

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

samma dag, granskning skett, göras anslag därom, innefattande jämväl uppgift om vad den har att iakttaga, som är med beslutet missnöjd.

4 §.

De uppgifter, som lämnas hyresnämnd vid handläggning av frågor, om vilka i 6, 7 och 8 §§ förmåles, må ej mot vederbörande uppgiftslämnarens önskan upptagas i nämndens protokoll eller skrivelser i vidare mån, än som för avfattande av nämndens beslut är oundgängligen erforderligt. Ej heller må de i annan mån av nämndens ordförande, ledamöter eller tjänstemän yppas.

5 §.

Vederbörande kommun, köping eller municipalsamhälle har att lämna erforderliga medel ej mindre till skälig gottgörelse åt hyresnämnds ordförande, ledamöter och tjänstemän än även till bestridande av övriga nödiga utgifter för upprätthållande av nämndens verksamhet. Myndighet som i 2 § 4 mom. sagts äger jämväl utfärda instruktion för hyresnämnd.

Om hyresbelopp och uppsägning av hyresavtal.

6 §.

1. Fordras för omöblerad lägenhet, som är uthyrd eller avsedd att uthyras av husägaren eller annan, högre hyra, än den, som enligt för tid före *den 25 maj 1917* senast gällande hyresavtal varit för lägenheten betingad, ankommer med nedan angivna inskränkning på hyresnämnden att, efter framställning av hyresvärd, hyresgäst eller hyressökande, eller där nämnden eljest finner anledning därtill, pröva, huruvida det fordrade beloppet med hänsyn till ej mindre lägenhetens beskaffenhet än även omkostnaderna för fastigheten och förhållandena i övrigt är att anse såsom oskäligt samt att i sådant fall fastställa den lägre hyra, varje gång för högst ett år, som nämnden finner skälig. Lag samma vare, där hyresavtal träffas om omöblerad lägenhet, innefattande höjning av hyran utöver för tid före *den 25 maj 1917* senast gällande

1. Fordras för omöblerad lägenhet, som är uthyrd eller avsedd att uthyras av husägaren eller annan, *och som den 25 maj 1917 eller tidigare varit uthyrd*, högre hyra, än den, som enligt för tid före *nämnda dag* senast gällande hyresavtal varit för lägenheten betingad, ankommer med nedan angivna inskränkning på hyresnämnden att, efter framställning av hyresvärd, hyresgäst eller hyressökande, eller där nämnden eljest finner anledning därtill, pröva, huruvida det fordrade beloppet med hänsyn till ej mindre lägenhetens beskaffenhet än även omkostnaderna för fastigheten och förhållandena i övrigt är att anse såsom oskäligt samt att i sådant fall fastställa den lägre hyra, varje gång för högst ett år, som nämnden finner skälig. Lag samma vare, där hyresavtal träffas om omöblerad lägenhet, innefattande höjning av hyran utöver för tid före den

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

hyresbelopp, så ock där sådant avtal träffats antingen, vad angår orter, där lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. varit gällande, senare än å ett-hundratjugoförsta dagen före den dag lagen blivit tillämpad inom området, eller, vad angår orter, där lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. enligt Konungens särskilda förordnande senare blivit gällande för området, från och med den dag, lagen sålunda blivit tillämplig inom området; i fråga om hyresavtal, som träffats före den dag, då lagen den 25 maj 1917 blev gällande för det område, där fastigheten ligger, äge dock hyresnämnd ingripa allenast om lägre hyra än den avtalade blivit fastställd *med tillämpning av såväl nämnda lag som lagen den 14 juni 1918.* Skall hyresvärd enligt hyresavtal besörja lägenhetens uppvärmning eller tillhandahålla varmvatten till densamma, åligger det nämnden att särskilt bestämma ersättningen för envar sådan förmån att utgå med visst belopp eller efter grund, som nämnden finner skäligen.

25 maj 1917 senast gällande hyresbelopp, så ock där sådant avtal träffats antingen, vad angår orter, där lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. varit gällande, senare än å ett-hundratjugoförsta dagen före den dag lagen blivit tillämpad inom området, eller, vad angår orter, där lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. enligt Konungens särskilda förordnande senare blivit gällande för området, från och med den dag, lagen sålunda blivit tillämplig inom området; i fråga om hyresavtal, som träffats före den dag, då lagen den 25 maj 1917 blev gällande för det område, där fastigheten ligger, äge dock hyresnämnd ingripa allenast om lägre hyra än den avtalade blivit fastställd *såväl för hyresåret 1917—1918 som för hyresåret 1918—1919.* Skall hyresvärd enligt hyresavtal besörja lägenhetens uppvärmning eller tillhandahålla varmvatten till densamma, åligger det nämnden att särskilt bestämma ersättningen för envar sådan förmån att utgå med visst belopp eller efter grund, som nämnden finner skäligen.

Fordras för omöblerad lägenhet, som är uthyrd eller avsedd att uthyras av husägaren eller annan, men som icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit uthyrd, högre hyra än den, som betingats vid första uthyrningen av lägenheten, eller träffas om sådan lägenhet hyresavtal, innefattande höjning av hyran utöver det vid lägenhetens första uthyrning betingade hyresbelopp eller har före denna lags ikraftträdande sådant avtal träffats att gälla för tid från och med den 1 oktober 1919 eller senare, skall i fråga om hyresnämnds prövning vad i första stycket sägs äga motsvarande tillämpning.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

2. Överstiger hyra för lägenhet, som varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, den före sagda dag senast gällande hyran med högst 15 procent, må sådan hyreshöjning icke upptagas till prövning av hyresnämnden, med mindre nämnden med hänsyn till lägenhetens uppenbart mindervärdiga beskaffenhet finner synnerliga skäl tala därför. Finner nämnden med hänsyn till särskilda förhållanden inom dess verksamhetsområde, att angivna gräns bör fastställas till annan procentsats än 15 procent, äge nämnden därom förordna.

3. Hyresnämnds prövning må ej heller avse hyresbelopp, som till betalning förfallit före den dag, då framställning om hyresreglering gjorts hos nämnden, eller, där nämnden eljest företager reglering, före den dag, då hyresvärden erhållit meddelande, att fråga väckts om företagande av reglering. Denna bestämmelse skall dock ej äga tillämpning, där avtal träffats, att hyresbeloppet helt eller delvis skall vara till betalning förfallet tidigare än å sista söckendagen före den avtalade hyrestidens början.

4. Under hyra inbegripes varje vederlag, i penningar eller vad det är, som av hyresvärden eller till hans förmån för upplåtelsen betingas.

5. Har hyresnämnd för viss tid fastställt hyra för lägenhet, gälle avtal, däri högre hyra för lägenheten betingats, såsom om hyran för nämnda tid överenskommit till det fastställda beloppet.

6.¹ Med lägenhet avses i denna lag varje utrymme inom byggnad.

7. Har enligt denna lag ändring gjorts i hyresavtal, i vad angår redan erlagd hyra, skall vad hyresgästen sålunda betalat för mycket eller för litet i förra fallet till honom av hyresvärden återbetalas och i senare fallet av honom till hyresvärden inbetalas vid den hyresbetalningsdag, som infaller

(Utskottets förslag.)

2. Överstiger hyra för lägenhet, som varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, den före sagda dag senast gällande hyran med högst 25 procent, må sådan hyreshöjning icke upptagas till prövning av hyresnämnden, med mindre nämnden med hänsyn till lägenhetens uppenbart mindervärdiga beskaffenhet finner synnerliga skäl tala därför. Finner nämnden med hänsyn till särskilda förhållanden inom dess verksamhetsområde, att angivna gräns bör fastställas till annan procentsats än 25 procent, äge nämnden därom förordna.

3. Hyresnämnds prövning må ej avse hyresbelopp, som till betalning förfallit före den dag, då framställning om hyresreglering gjorts hos nämnden, eller, där nämnden eljest företager reglering, före den dag, då hyresvärden erhållit meddelande, att fråga väckts om företagande av reglering. Denna bestämmelse skall dock ej äga tillämpning, där avtal träffats, att hyresbeloppet helt eller delvis skall vara till betalning förfallet tidigare än å sista söckendagen före den avtalade hyrestidens början.

4. Under hyra inbegripes varje vederlag, i penningar eller vad det är,

5. Har enligt denna lag ändring gjorts i hyresavtal, i vad angår redan erlagd hyra, skall vad hyresgästen sålunda betalat för mycket eller för litet i förra fallet till honom av hyresvärden återbetalas och i senare fallet av honom till hyresvärden inbetalas vid den hyresbetalningsdag, som infaller näst efter

¹ Se 9 § i utskottets förslag.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

näst efter den dag beslut i ärendet föreligger, dock att i senare fallet vad i 3 kap. 23 § 1 i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom stadgas ej skall äga tillämpning, med mindre hyresvärden minst femton dagar före den dag, han sålunda påyrkar beloppets inbetalning, hos motparten styrker sitt krav.

den dag beslut i ärendet föreligger, dock att i senare fallet vad i 3 kap. 23 § 1 i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom stadgas ej skall äga tillämpning, med mindre hyresvärden minst femton dagar före den dag, han sålunda påyrkar beloppets inbetalning, hos motparten styrker sitt krav.

7 §.

Har hyresavtal om omöblerad lägenhet, vilket även omfattar vare sig uppvärmning av lägenheten eller tillhandahållande av varmvatten, träffats för längre tid än ett år, och har efter dess ingående sådan stegring av bränslekostnaderna inträtt, att överenskommen hyra, till den del denna får anses hava vid avtalets träffande avsett ersättning för angivna förmåner, befinnes icke längre utgöra skälig gottgörelse därför, äger hyresnämnden, varje gång för högst ett år av den återstående avtalstiden, fastställa, vad som därutöver skäligen må tillkomma hyresvärden, börande därvid särskilt bestämmas ersättning för uppvärmning samt för beredning av varmvatten. Hyresgästen vare dock berättigad att inom trettio dagar efter delfäendet av sådant beslut uppsäga avtalet att upphöra å den fardag, som inträffar närmast efter en månad från delfäendet. För hyresnämnds prövning enligt denna paragraf gälla i tillämpliga delar bestämmelserna i 6 § 3 mom.

8 §.

1. Uppsägning från hyresvärds sida av hyresavtal om omöblerad lägenhet vare utan verkan, med mindre hyresgästen efter hyresavtalets ingående avgivit skriftlig, uttrycklig försäkran, att han är villig låta avtalet upphöra, eller samtycke till uppsägningen senast den dag, å vilken uppsägning sist kan ske, meddelas av hyresnämnd, eller fall föreligger, som enligt bestämmelserna i 3 kap. 21—24 §§ av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom berättigar till uppsägning.

1. Uppsägning från hyresvärds sida av hyresavtal om omöblerad lägenhet vare utan verkan, med mindre hyresgästen efter hyresavtalets ingående avgivit skriftlig uttrycklig försäkran, att han är villig låta avtalet upphöra, eller samtycke till uppsägningen senast den dag, som i 3 mom. sägs, meddelas av hyresnämnd, eller fall föreligger, som enligt bestämmelserna i 3 kap. 21—24 §§ av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom berättigar till uppsägning.

Vad nu sagts skall äga tillämpning jämväl i fråga om uppsägning, som skett före denna lags ikraftträdande, där uppsägningen avsett hyresavtal om omöblerad lägenhet, som icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagen i bruk, samt avtalet

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

2. Har i fråga om omöblerad lägenhet träffats skriftligt hyresavtal, avsett att utan uppsägning upphöra å viss dag, vare hyresvärden skyldig att inom femton dagar efter det avtalet träffats, underställa avtalet hyresnämndens prövning; ägande hyresnämnden, därest särskilda skäl därtill föranleda, förordna, att det skall så anses, som om avtalet träffats under förbehåll att detsamma efter avtalstidens slut, så framt icke uppsägning skett, skall förlängas för ytterligare lika lång tid, dock varje gång högst ett år. Om avtal, som här sagts, icke inom nämnd tid underställts hyresnämnds prövning, vare hyresvärden, *i samma mån* som om sådant förordnande meddelats, bunden utöver avtalstiden. För de fall, som nu nämnts, gälle i fråga om uppsägningstidens längd, vad för motsvarande fall finnes stadgat i 3 kap. 4 § sista stycket av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.

3. Samtycke till uppsägning av hyresavtal kan, om ej särskilda skäl annat föranleda, av hyresnämnd lämnas, endast där hyresvärd ingivit framställning därom senast å trettionde dagen före den dag, då uppsägning sist kan ske. Dock må framställning om samtycke till *sådan uppsägning, som avses i 133 § utsökningslagen, kunna senast den dag, då uppsägning sist kan ske, ingivas till hyresnämnden, vilken det åligger att snarast besluta i ärendet.* Varje framställning om samtycke till uppsägning bör innehålla uppgift såväl om den för lägenheten före den 1 oktober 1915

uppsagts att upphöra den 30 september 1919 eller senare.

2. Har ifråga om omöblerad lägenhet träffats skriftligt hyresavtal, avsett att utan uppsägning upphöra å viss dag, vare hyresvärden skyldig att, *så vitt angår avtal, vilket avser lägenhet, som ej den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagen i bruk, och vilket träffats före den dag, denna lag träder i kraft, inom trettio dagar efter nyssnämnda dag och ifråga om andra avtal* inom femton dagar efter det avtalet träffats, underställa avtalet hyresnämndens prövning; ägande hyresnämnden, därest särskilda skäl därtill föranleda, förordna, att det skall så anses, som om avtalet träffats under förbehåll, att detsamma efter avtalstidens slut, så framt icke uppsägning skett, skall förlängas för ytterligare lika lång tid, dock varje gång högst ett år. Om avtal, som här sagts, icke inom nämnd tid underställts hyresnämnds prövning, vare hyresvärden *på samma sätt* som om sådant förordnande meddelats, bunden utöver avtalstiden. För de fall, som nu nämnts, gälle i fråga om uppsägningstidens längd vad för motsvarande fall finnes stadgat i 3 kap. 4 § sista stycket av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.

3. Samtycke till uppsägning om hyresavtal kan, om ej särskilda skäl annat föranleda, av hyresnämnd lämnas, endast där hyresvärd ingivit framställning därom senast å trettionde dagen före den dag, då uppsägning sist kan ske. Dock må framställning om samtycke till *uppsägning kunna ingivas till hyresnämnden, där fråga är om sådan uppsägning, som avses i 8 § 1 mom. andra stycket, sist å trettionde dagen efter den dag, denna lag trätt i kraft, samt, där fråga är om sådan uppsägning, som avses i 133 § utsökningslagen och som skett efter det lagen trätt i kraft, senast den dag,*

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

senast gällande hyran som om den ändring av hyresvillkoren, som med uppsägningen avses, eller den anledning till uppsägning, som eljest åberopas.

då uppsägning sist kan ske. Varje framställning om samtycke till uppsägning bör innehålla uppgift såväl om den för lägenheten före den 1 oktober 1915 senast gällande eller, beträffande lägenhet, som först efter nämnda dag uthyrt, den vid första uthyrningen betingade hyran som ock om den ändring av hyresvillkoren, som med uppsägningen avses eller den anledning till uppsägning, som eljest åberopas.

Beslut över framställning omsamtycke till uppsägning skall av hyresnämnden meddelas snarast möjligt och senast å trettionde dagen efter den dag, då framställningen sist kunnat ingivas till nämnden.

4. Ej må hyresnämnd vägra samtycke till uppsägning av hyresavtal, då fråga är om lägenhet, som varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, där hyresvärden med uppsägningen allenast avsett att erhålla en hyresförhöjning av högst 15 procent eller annan av nämnden jämlikt 6 § 2 mom. fastställd procentsats utöver den för tiden före angivna dag senast betingade hyran, med mindre nämnden med hänsyn till lägenhetens uppenbart mindervärdiga beskaffenhet finner synnerliga skäl tala därför. Ej heller må samtycke vägras till sådan uppsägning av hyresavtal, som avses i 133 § utsökningslagen, därest i hyresavtalet betingade villkor finnas till skada för ny ägare i avsevärd mån avvika från i hyreskontrakt inom orten gängse bestämmelser.

5. I varje fall, där hyresnämnds samtycke till uppsägningen grundas allenast därpå, att nämnden funnit, att samtycke till uppsägningen jämlikt 8 § 4 mom. icke kunnat förvägras, eller att hyresvärdens anspråk på högre hyra eller eljest förbättrade hyresvillkor bör upptagas till prövning, skall vid samtycket fästas det villkor, att innehavaren av lägenheten beredes tillfälle att, inom viss av hyresnämnden förelagd kortare tid, träffa avtal om lägenhetens fortsatta förhyrning med den ändring av hyresvillkoren, som jämlikt 6 § 2 mom. inträtt eller av nämnden fastställts eller må kunna komma att fastställas.

6. Finner nämnden sig icke böra lämna begärt samtycke till uppsägning, må i intet fall hyresavtal därigenom anses förnyat för längre tid än varje gång högst ett år.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

7. Där för lägenhet, som omfattar högst fyra rum, kök däri inbegripet, och helt eller delvis är avsedd till bostad, hyran enligt avtalet skall erläggas i förskott för längre tid än en månad, berättigar underlåtenhet härutinnan icke till uppsägning, så länge hyresgästen sist å andra söckendagen av varje månad till fullo erlägger den på samma månad belöpande hyran.

8. Vid prövning av uppsägning skall hyresnämnd beakta ej mindre de av hyresvärden för uppsägningen anförda skäl än även, i vilken mån uppsägningen medför svårighet för hyresgästen att erhålla lämplig lägenhet å tid, därtill hyresavtalet uppsagts.

9 §.

1. Vad i 6 och 8 §§ stadgats skall ej gälla beträffande lägenhet, som icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagen i bruk.

2. För lägenhet, som före den 26 maj 1917 varit tagen i bruk men icke uthyrd, skall vid tillämpning av vad i 6 § stadgats så anses, som om den för tid närmast därefter betingade hyran varit gällande jämväl för tid närmast före sagda dag.

9 §.¹

Med lägenhet avses i denna lag varje utrymme inom byggnad.

Om skyldighet att hörsamma hyresnämnds bud.

10 §.

1. Envar, som inom hyresnämnds verksamhetsområde för egen eller annans räkning uthyr eller uthyrt omöblerad lägenhet, liksom envar hyresgäst eller hyressökande inom området vare, på hyresnämnds kallelse, skyldig att personligen eller, där nämnden finner sådant utan olägenhet kunna ske, genom befullmäktigat, i saken kunnigt ombud inställa sig inför nämnden. Sådan kallelse, i vilken må utsättas vite för uteblivande från och med två till och med etthundra kronor, skall delgivas i god tid förut och senast dagen före den, då inställelse skall ske.

2. Lägenheter inom hyresnämnds verksamhetsområde, uthyrda eller avsedda att uthyras, skola, på nämndens anfordran, av hyresvärden eller hyresgästen hållas tillgängliga för nämnden.

3. Ägare eller förutvarande ägare av fastighet inom hyresnämnds verksamhetsområde vare pliktiga att, då hyresnämnd det begär, i den ordning nämnden anger lämna uppgift angående hyran vid olika tidpunkter för de inom fastigheten inrymda lägenheterna ävensom de andra uppgifter angående fastigheten eller hyresförhållandena i övrigt, som nämnden må påfordra.

¹ Se 6 § 6 mom. i Kungl. Maj:ts förslag.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

Om rivning av byggnader, sammanslagning av lägenheter m. m.

11 §.

1. Utan samtycke av hyresnämnd må byggnad, inrymmande bostadslägenhet, ej rivras, ej heller i sådan lägenhet företagas ändringsarbete, som påkallar lägenhetens utrymmande eller är ägnat att leda till avsevärd höjning av hyran eller åsyftar att sammanslå flera lägenheter eller att inreda bostadslägenhet eller del därav till annat ändamål, allt såvida icke åtgärden av vederbörande myndighet prövas vara med hänsyn till allmän säkerhet eller hälsovård erforderlig.

2. Lägenhet, som, då lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. eller ock enligt Konungens särskilda förordnande lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. eller eljest denna lag trädde i tillämpning inom området, användes till bostad eller var oanvänd men dessförinnan senast använts till bostad, må ej utan hyresnämndens medgivande tagas i bruk för annat ändamål; ej heller må utan nämndens medgivande lägenhet uthyras möblerad, vilken icke vid nyssnämnda tid varit uthyrd i sådant skick.

3. Vid prövning av nu angivna frågor skall hänsyn tagas till de av hyresvärden för åtgärdens företagande anförda skäl, till åtgärdens inverkan på hyresförhållandena i allmänhet i orten samt till svårigheterna för vederbörande hyresgäster att erhålla andra lämpliga bostäder.

4. På ansökan av hyresnämnd äge överexekutor meddela handräckning till återställande av olagligen rubbat förhållande, varom i denna paragraf förmales; och gälle därom enahanda bestämmelser, som för det i 191 § utsökningslagen avsedda fall äro stadgade.

Om skyldighet att anmäla hyresavtals träffande och upphörande.

12 §.

Envar, som inom hyresnämnds verksamhetsområde för egen eller annans räkning uthyr omöblerad lägenhet, är pliktig att hos nämnden anmäla ej mindre hyresavtals träffande och upphörande med angivande av i förra fallet närmast därförut betingad hyra och i senare fallet, där så ske kan, hyresanspråk för förnyad uthyrning, än ock varje med förutvarande hyresgäst träffat avtal om fortsatt hyresupplåtelse mot höjd hyra, ävenledes med angivande av den förutvarande och den höjda hyrans belopp. I anmälan skall, då lägenhet varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, även angivas den för tid före nämnda dag senast betingade hyran. Om tiden och sättet för anmälan, som här sagts, förordnas av nämnden.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

Om bostadsförmedling.

13 §.

1. Inom stad, där denna lag äger tillämpning, skall med ledning av de i 12 § omförmälda anmälningar genom hyresnämnden eller annan kommunal myndighet avgiftsfritt förmedlas uthyrning av omöblerade lägenheter, som omfatta högst fyra rum, kök däri inbegripet, och helt eller delvis äro avsedda till bostad. Vid sådan kommunal bostadsförmedling skall särskilt eftersträvas att bereda barnrika familjer lämpliga bostäder.

2. Huru dylik bostadsförmedling närmare skall ordnas, därom beslutes av stadsfullmäktige eller, där sådana ej finnas, allmänna rådstugan.

Om överklagande av hyresnämnds beslut m. m.

14 §.

1. Har vid hyresnämnds beslut i fråga, som i 6, 7 eller 8 § sägs, ledamot av hyresnämnd varit jävig eller av annan orsak obehörig, eller nämnden överskridit sin befogenhet, eller annan felaktighet ägt rum i avseende på ärendets behandling, må part, som är med beslutet missnöjd, däröver föra klagan, i Stockholm hos överståthållarämbetet, i annan stad, där magistrat finnes, hos denna samt i övriga orter hos Konungens befallningshavande inom trettio dagar efter erhållen del av beslutet.

2. Hyresnämnds beslut om förordnande enligt 6 § 2 mom. sista punkten skall underställas prövning av myndighet, som i 1 mom. sägs; och åligger det nämnden att inom femton dagar från den dag, då protokollet över beslutet granskats, till prövningsmyndigheten insända protokollet och samtliga handlingar i ärendet. Är någon missnöjd med beslutet, äger han att inom tid, som nyss sagts, till prövningsmyndigheten ingiva de påminnelser, han aktar nödiga.

3. Över hyresnämnds beslut i fråga, som i 11 § 1 och 2 mom. förmäles, må klagan föras hos Konungens befallningshavande inom trettio dagar efter erhållen del av beslutet.

4. Mot prövningsmyndighets beslut i fråga, som i 1 och 2 mom. sägs, må talan ej föras. I Konungens befallningshavandes beslut enligt 3 mom. må ändring sökas hos Konungen genom besvär, vilka skola vara inkomna till civildepartementet inom den tid, som för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut är bestämd.

Ansvarsbestämmelser.

15 §.

1. Hyresvärd, som med vetskap därom, att hyresnämnd för lägenhet fastställt visst hyresbelopp, av hyresgäst, hyressökande eller annan för uthyrning av lägenheten fordrar eller mottager vederlag, i penningar eller vad det är, till högre värde, straffes med böter från och med femtio till och med ettusen kronor.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

2. Lag samma vare, där hyresvärd vid uthyrning av omöblerad lägenhet såsom villkor för upplåtelsen avfördrar eller mottager av hyresgäst eller hyresökande förbindelse, vari denne förklarar sig avstå från rätten att få hyresbeloppet prövat enligt denna lag eller ock vara villig att utan hyresnämnds prövning av uppsägning låta avtalet upphöra.

3. På framställning av hyresnämnd eller eljest, när skäl därtill äro, må Konungens befallningshavande för område, där denna lag äger tillämpning, fastställa taxa för hyresförmedling. Har Konungens befallningshavande fastställt sådan taxa, straffes den, som erbjuder sig att mot vederlag till högre värde, än taxan föranleder, förmedla uthyrning av eller överlåta hyresrätt till omöblerad lägenhet, eller som för sådan förmedling eller överlåtelse fordrar eller mottager vederlag till högre värde, likaledes med böter från och med femtio till och med ettusen kronor.

16 §.

Bryter någon mot vad i 11 § 1 eller 2 mom. är stadgat, straffes med böter från och med etthundra till och med tiotusen kronor.

17 §.

För överträdelse av de i 4 § givna stadgandena vare straffet böter från och med fem till och med fem hundra kronor.

18 §.

1. Utebliver någon, som kallats att inställa sig inför hyresnämnd, utan aga förfall, varde fälld till vite, där sådant varit honom av nämnden förelagt, eller till böter från och med fem till och med femhundra kronor.

2. Till enahanda ansvar av böter vare den förfallen, som bryter mot vad i 10 § 2 eller 3 mom. är stadgat, eller som försummar att i föreskriven tid och ordning göra anmälan, som föreskrives i 12 §.

3. Har någon i dylik anmälan eller eljest inför hyresnämnd emot bättre vetande lämnat oriktig uppgift, vare straffet böter från och med femtio till och med ettusen kronor; dock att straff, som här stadgas, ej må tillämpas, där förseelsen enligt allmänna strafflagen bör beläggas med strängare straff.

19 §.

1. Den som för uthyrning av omöblerad lägenhet, som icke *den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagen i bruk*, eller ock av möblerad lägenhet fordrar eller mottager vederlag, av vad slag det vara må, som, enligt vad han insett eller bort inse, är uppenbart oskäligt,

19 §.

1. Den som för uthyrning av omöblerad lägenhet, som icke *tidigare varit uthyrd*, eller ock av möblerad lägenhet fordrar eller mottager vederlag, av vad slag det vara må, som, enligt vad han insett eller bort inse, är uppenbart oskäligt, straffes med böter från

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

straffes med böter från och med tjugufem till och med tiotusen kronor eller med fängelse från och med en månad till och med ett år. Såsom uthyrning av lägenhet skall anses även upplåtande eller överlåtande av delägarrätt i fastighet eller i bolag eller förening, som äger fastighet, när avtalets syfte uppenbarligen är att vinna eller bevara tillgång till lägenhet.

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

20 §.

Förseelser som avses i 15—19 §§, skola åtalas av allmän åklagare, de i 18 § 1 och 2 mom. angivna vid polisdomstol, där särskild sådan är inrättad, men eljest hos poliskammare eller, där sådan icke finnes, vid allmän domstol och de övriga vid allmän domstol.

21 §.

1. Böter och viten, vilka ådömas enligt denna lag, så ock vad gärningsmannen enligt 19 § 2 mom. förpliktas utgiva, tillfalla kommunen, köpingen eller municipalsamhället.

2. Saknas tillgång till fulla gäldandet av böter eller vite, skall förvandling ske enligt allmänna strafflagen.

22 §.

De närmare föreskrifter, som erfordras för tillämpning av denna lag, rörande hyresnämnds verksamhet eller eljest, meddelas av Konungen.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling, och upphör därmed lagen med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. den 14 juni 1918 att gälla. Dock skall beträffande förseelse, som begåtts under tiden för sistnämnda lags giltighet och varå påföljd är i densamma bestämd, vad därutinnan är i sagda lag stadgat fortfarande gälla. Beträffande förseelse, som begåtts, då lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring ägde giltighet, och varå påföljd är i densamma bestämd, skall vad där-

*(Kungl. Maj:ts förslag.)**(Utskottets förslag.)*

utinnan är i sagda lag stadgat likaledes fortfarande gälla; och skola bestämmelserna i 7 § av sistnämnda lag fortfarande äga giltighet, såvitt angår hyresbelopp, som icke prövats av nämnden och som belöper på tid före den 1 oktober 1918. Därjämte skola av hyresnämnd ej mindre enligt lagen den 25 maj 1917 än även enligt lagen den 14 juni 1918 meddelade beslut fortfarande äga giltighet; och skola ordförande och ledamöter i hyresnämnder jämte suppleanter för dem, vilka utsetts på grund av bestämmelserna i endera av dessa lagar, anses såsom behörigen utsedda enligt denna lag.

Lagen gäller till och med den 31 december 1920, men skall vad däri stadgas angående förseelse, som omförmäles i 15 § 1 mom., fortfarande äga giltighet. Hyresnämnds beslut, varigenom nämnden enligt 6 eller 7 § fastställt hyra för viss tid, skall äga giltighet högst till den 1 oktober 1921. Beträffande annan än i 15 § 1 mom. omförmäld, under tiden för lagens giltighet begången förseelse, varå påföljd i lagen är bestämd, skall vad därutinnan i lagen är stadgat fortfarande gälla.

2) att de i ämnet väckta motionerna, i den mån de icke kunna anses besvarade genom vad utskottet ovan under 1) hemställt, icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 25 maj 1919.

På första lagutskottets vägnar:

A. ÅKERMAN.

Reservation

av herr *Rogberg*.
