

Nr 13.

Ankom till riksdagens kansli den 25 februari 1921 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion angående begränsning av fastighetslåneräntan.

Närvarande: herrar Pettersson i Södertälje, Alexanderson*, Rogberg, Edw. Larson*, K. G. Westman, greve Spens, J. T. Larsson, Carl Johansson*, P. A. Hansson, Pettersson i Bjälbo*, Svedberg*, Strid och Billqvist.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Uti en inom första kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 79, som behandlats av första lagutskottet, har herr *Karl Johan Ekman* hemställt, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl Maj:t anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t, efter verkställd utredning, låta utarbeta samt för riksdagen framlägga förslag till bestämmelser därom, att ingen må taga eller låta förskriva sig större ränta än sex för hundra om året vid lån mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller pant av i sådan egendom intecknat skuldebrev.

Beträffande de skäl motionären anfört till stöd för sin ifrågavarande hemställan får utskottet hänvisa till motionen.

I överensstämmelse med den kanoniska rättens grundsatser innehöllo våra gamla lagar förbud mot allt tagande av ränta. Förbudet kunde emellertid icke upprätthållas, och med reformationen samt den närmare bekantskapen med den romerska rätten följde omsider ett övergivande av den kanoniska rättens grundsatser i ämnet. Man erkände sålunda lagenligheten i ränteutfästelse och sökte stävja ocker genom att föreskriva ett maximibelopp för räntan. Denna ståndpunkt intogs jämväl av 1734 års lag, som stadgade ett

räntemaximum av sex procent. Då försöken att underkasta långivares och låntagares överenskommelser om räntans storlek tvånget av ett i lag fixerat maximum emellertid visade sig stå emot det praktiska livets krav, uppstod en allt starkare tendens till upphävande av förbudet ifråga. I vårt land sattes sålunda genom en kungl. förordning den 13 september 1864 föreskrifterna om räntans storlek ur kraft ifråga om förskrivningar på sex månader eller därunder utan säkerhet av inteckning i fast egendom eller av i sådan egendom intecknat skuldebrev. I utlandet hade redan dessförinnan stadgandena om räntemaximum mer eller mindre fullständigt blivit upphävda.

Sedan räntan sålunda i stort sett frigivits, utbildades ett nytt ockerbegrepp, enligt vilket ocker karaktäriserades såsom ett förfarande, varigenom någon begagnar sig av medkontrahentens brydsamma ställning till att förskaffa sig oskäligen vinst på hans bekostnad. Med svensk rätt infördes det moderna ockerbegreppet genom lagen den 14 juni 1901, vilken emellertid gäller allenast s. k. kreditocker. I samband med nämnda lags behandling var ifrågasatt att upphäva räntebegränsningen även i berörda då ännu kvarstående hänseende. Ett dylikt upphävande kom emellertid till stånd först år 1907.

Därefter hava bestämmelser mot ocker givits i lagen den 11 juni 1915 om avtal m. m. Där föreskrives nämligen, att, om någon begagnat sig av annans trångmål, oförstånd, lättsinne eller beroende ställning i förhållande till honom till att taga eller betinga sig förmåner, vilka stå i uppenbart missförhållande till det vederlag, som må hava blivit erlagt eller utfäst, eller för vilka något vederlag icke skall utgå, rättshandling, som sålunda tillkommit, icke skall vara gällande mot den förfördelade (31 §). Detta lagrum likställer alltså sakocker och kreditocker. Även andra bestämmelser avseende skydd mot missbruk av ekonomisk övermakt hava meddelats genom 1915 års avtalslag (se 36 och 37 §§).

Det framgår av den nu lämnade redogörelsen, att sättet att genom i lag bestämda maxima söka hålla räntan nere visat sig ineffektivt och att detsamma därför allmänt övergivits. Att nu, på sätt i motionen föreslagits, i viss utsträckning återgå till det gamla och olämpligt befunda systemet synes utskottet ej böra ifrågakomma. Det är dessutom att befara, att en bestämmelse av i motionen angivet slag skulle, i den mån den komme att efterlevas, verka motsatsen till det av motionären avsedda syftet att skydda fastighetsägarklassen. Då nämligen det föreslagna räntemaximet av sex procent skulle gälla endast vid lån mot säkerhet av inteckning, medan för lån mot andra säkerheter en högre räntefot tillätes, skulle sannolikt svårighet uppstå att belåna även mycket goda inteckningar. Och på

grund därav kunde inträffa, att stora ekonomiska svårigheter uppstå just för den samhällsklass, motionären velat hjälpa. Ej heller torde den föreslagna bestämmelsen, på sätt motionären antagit, komma att verka därhän, att det kapital, som nu söker placering mot hög ränta i fastigheter, i stället i form av försträckning skulle komma industrien till godo. Tvärtom är det ju ett känt förhållande, att den säkerhet, som av våra stora industriföretag vid upptagande av obligationslån lämnas långivarna, till stor del består just av inteckningar i företagens fasta egendom. Även dessa lån skulle förty drabbas av det föreslagna räntemaximet med alla därav följande olägenheter.

På grund av vad sålunda anförts, hemställer utskottet,

att ifrågavarande motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 25 februari 1921.

På första lagutskottets vägnar:

JAKOB PETTERSSON.