

Nr 41.

Ankom till riksdagens kansli den 24 maj 1921 kl. 6 e. m.

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

Närvarande: herrar Pettersson i Södertälje, Åkerman, Alexanderson*, Edw. Larsson, K. G. Westman, greve Spens, J. T. Larsson*, J. E. Berglund, Boman, P. A. Hansson, Engberg, Hederstierna, Thore, Johanson i Hallagården, Billqvist och Pehrsson i Bramstorp.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Genom en den 15 april 1921 dagtecknad proposition, nr 352, vilken behandlats av första lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda utdrag av i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande

Förslag

till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

Lagens tillämplighetsområde.

1 §.

Denna lag äger tillämpning inom område, där lagen med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. den 30 juni 1920 är gällande vid

Bihang till riksdagens protokoll 1921. 9 saml. 1 avd. 32 häft. (Nr 41.)

1

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.

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. 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 ledamöten 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 avseende 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 tillhandaga hyresnämnd med det tjänstebitråde, 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 parås 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 föränledas.

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.

4 §.

De uppgifter, som lämnas hyresnämnd vid behandling 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 husägare 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 hyresökande, eller där nämnden eljest finner anledning därtill, pröva, huruvida det fordrade beloppet med hänsyn till ej mindre lägenhetens beskaffenhet och det allmänna läget på bostadsmarknaden 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 hyresbelopp, så ock där sådant avtal träffats antingen, vad angår orter, där lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskälig hyresstegring m. m. varit gällande, senare än å etthundratjuguförsta dagen före den dag lagen blivit tillämpad inom området, eller, vad angår orter, där lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskälig hyresstegring m. m. eller lagen den 19 juni 1919 enligt Konungens särskilda förordnande senare blivit gällande för området, från och med

den dag, endera av sistnämnda lagar 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 skälig ersättning för envar sådan förmån att utgå med visst belopp eller efter grund, som nämnden finner lämplig.

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, skall i fråga om hyresnämnds prövning vad i första stycket sägs äga motsvarande tillämpning. Lag samma vare, där om dylik lägenhet avtal, som nyss sagts, träffats, vad angår orter, där lagen den 19 juni 1919 ursprungligen ägt tillämpning, dels före den 22 juni 1919 att gälla för tid från och med den 1 oktober 1919 eller senare, dels ock den 22 juni 1919 eller därefter samt, vad angår orter, där sistnämnda lag enligt Konungens särskilda förordnande senare blivit gällande för området, från och med den dag lagen sålunda blivit tillämplig inom området.

2. I den mån hyra för lägenhet, som varit uthyrd för tid före den 1 oktober 1915, icke överstiger den före sagda dag senast gällande hyran med mer än 50 procent, må sådan hyresförhöjning icke upptagas till prövning av hyresnämnden; dock äge nämnden utan hinder av vad nu sagts pröva fråga om hyresförhöjning beträffande lägenhet, vars nödtorftiga underhåll försumrats av hyresvärdens eller som eljest är av särdeles dålig beskaffenhet.

På framställning av hyresnämnd äger socialstyrelsen, där särskilda skäl därtill äro, för nämndens verksamhetsområde eller viss del därav fastställa angivna gräns till viss lägre procentsats än 50 procent, dock lägst 40 procent. Socialstyrelsens beslut i fråga, som här avses, skall genom styrelsens försorg ofördröjligen kungöras i allmänna tidningarna samt i en eller flera tidningar i orten. Ändring i beslutet må sökas hos Konungen genom besvär, vilka skola vara inkomna till socialdepartementet inom trettio dagar från det beslutet kungjordes i allmänna tidningarna.

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 hyresvärdens erhållit meddelande, att fråga väckts om företagande av reglering. Denna bestämmelse skall dock ej äga tillämpning, där hyresbeloppet helt eller delvis till betalning förfallit tidigare än åtta dagar efter den dag, då avtalet träffats.

4. Under hyra inbegripes varje vederlag, i penningar eller vad det är, som av hyresvärdens 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 överenskommits till det fastställda beloppet.

6. 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 hyresvärdens återbetalas och i senare fallet av honom

till hyresvärden inbetalas vid den hyresbetalningsdag, som infaller 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.

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 hyresvärdens sida av hyresavtal om omöblerad lägenhet vare utan verkan, med mindre

a) hyresgästen efter hyresavtalets ingående avgivit skriftlig, uttrycklig försäkran, att han är villig låta avtalet upphöra,

b) eller hyresvärden, på sätt i 5 mom. närmare angives, verkställer uppsägningen med erbjudande till hyresgästen att före viss tid förnya hyresavtalet med ändring allenast av hyresbeloppet,

c) eller samtycke till uppsägningen senast den dag, som i 3 mom. sägs meddelas av hyresnämnd,

d) 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.

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 hyresnämndens prövning, vare hyresvärden, på samma sätt som om sådant förordnande meddelats, bunden utöver avtalstiden. För de fall, som nu nämnts, gälla 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.

På framställning av hyresvärd äger hyresnämnd medgiva, att skriftligt hyresavtal om viss lägenhet må träffas att utan uppsägning upphöra å av nämnden angiven dag. Vad i första stycket stadgas skall icke äga tillämpning i fråga om sålunda träffat hyresavtal.

3. Samtycke till uppsägning av hyresavtal kan, där hyresnämnd icke finner anledning medgiva undantag, av nämnden 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 ingivas till hyresnämnden senast den dag, 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 uthyrts, 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 om samtycke till uppsägning skall av hyresnämnden meddelas snarast möjligt och senast å tjuguattonde dagen efter den dag, då framställningen sist kunnat ingivas till nämnden.

4. Ej må hyresnämnd vägra samtycke till uppsägning av hyresavtal, där hyresvärderna med uppsägningen allenast avsett att erhålla hyresförhöjning och omständigheterna äro sådana, att hyresförhöjningen enligt 6 § 2 mom. ej må av nämnden till prövning upptagas. 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.

I varje fall, där hyresnämnds samtycke till uppsägningen grundas allenast därpå att nämnden funnit, att samtycke till uppsägningen jämlikt första stycket 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.

5. Vill hyresvärd verkställa uppsägning enligt 1 mom. b), har han att skriftligen uppsäga hyresavtalet och i uppsägningshandlingen tillika erbjuda hyresgästen att, utan annan ändring i avtalet än hyrans höjning till visst angivet belopp eller det belopp, hyresnämnden må komma att bestämma, fortfarande förhyra lägenheten. I uppsägningshandlingen skall därjämte angivas ej mindre hyresvärdens postadress än även den tid, inom vilken, vid äventyr av hyresrättens förlust, hyresgästen har att lämna hyresvärdens meddelande, att han antager det sålunda gjorda erbjudandet; och skall i uppsägningshandlingen intagas erinran såväl om berörda äventyr som ock, därest visst hyresbelopp fordras, därom att hyresgästen genom antagande av erbjudandet icke betages den rätt att få beloppets skälighet prövad av hyresnämnden, som eljest må tillkomma honom. Omförmälda tid skall bestämmas till minst femton dagar från den dag, då uppsägning sist kan ske.

Har hyresgästen under adress, som uppgivits i uppsägningshandlingen, från postanstalt inom riket i rekommenderat brev till hyresvärderna avsänt förkla-

ring, att han antager det gjorda erbjudandet, skall så anses, som om antagandet kommit hyresvärden tillhanda den dag, då brevet avlämnades å posten.

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.

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, såsom att hyresgästen utan hyresvärdens medgivande tillgodogör sig hyresrätten huvudsakligen genom lägenhetens uthyrning i andra hand eller att hyresvärd, som före den 25 maj 1917 förvärvat fastighet, har synnerligt behov av lägenhet i densamma för beredande av bostad åt sig eller sin familj, än även huruvida uppsägningen skulle medföra synnerlig svårighet för hyresgästen att erhålla tjänlig lägenhet å tid, därtill hyresavtalet uppsagts. Har byggnad uppförts i uppenbart syfte att bereda bostadsutrymme åt viss person, visst företags personal eller viss grupp av personer, bör, där så erfordras för tillgodoseende av nämnda syfte, samtycke till uppsägning av hyresnämnd icke förvägras. Lag samma vare, där hyresgästen utan hyresvärdens medgivande tillgodogör sig hyresrätten uteslutande genom uthyrning i andra hand.

Har Konungens befallningshavande jämlikt 14 § 2 mom. genom beslut, som vunnit laga kraft, eller Konungen jämlikt 3 mom. av samma paragraf lämnat samtycke till rivning av byggnad, inrymmande bostadslägenhet, kan hyresnämnd icke vägra samtycke till därav föranledd uppsägning angående hyresavtal om lägenhet i byggnaden.

9 §.

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 verk-

samhetsområde vare pliktig att, då hyresnämnd det begär, i den ordning nämnden angiver 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.

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 lagen i samma ämne den 19 juni 1919 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 tjänliga bostäder.

4. På ansökan av hyresnämnd äge överexekutor meddela handräckning till återställande av olagligen rubbat förhållande, varom i denna paragraf förmäles; 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, där bostadsförmedling i enlighet med 13 § är anordnad, för egen eller annans räkning uthyr omöblerad lägenhet, vilken helt eller delvis är avsedd till bostad, är beträffande sådan lägenhet pliktig att hos nämnden anmäla hyresavtals träffande och upphörande med angivande, där så ske kan, av hyresanspråk för förnyad uthyrning. Om tiden och sättet för sådan anmälan, som här sagts, förordnas av nämnden.

Om bostadsförmedling.

13 §.

1. Inom stad, där denna lag äger tillämpning, och vars mantalsskrivna folkmängd vid 1921 års ingång uppgick till minst 15,000, skall med ledning av

de i 12 § omförmälda anmälningarna genom hyresnämnden eller annan kommunal myndighet avgiftsfritt förmedlas uthyrning av omöblerade lägenheter, som 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.

3. På framställning av stadsfullmäktige äger Konungen medgiva undantag från vad i 1 mom. stadgas.

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. 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.

3. Mot prövningsmyndighets beslut i fråga, som i 1 mom. sägs, må talan ej föras. I Konungens befallningshavandes beslut enligt 2 mom. må ändring sökas hos Konungen genom besvär, vilka skola vara inkomna till socialdepartementet 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.

2. Lag samma vare, där hyresvärd vid uthyrning av omöblerad lägenhet såsom villkor för upplåtelsen avfördrar eller mottager av hyresgäst eller hyressökande 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 föränleder, förmedla uthyrning av omöblerad lägenhet eller för sådan för-

medling fordrar eller mottager vederlag till högre värde, 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 femhundra kronor.

18 §.

1. Utebliver någon, som kallats att inställa sig inför hyresnämnd, utan laga 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 vid uthyrning av lägenhet, möblerad eller omöblerad, eller vid överlåtelse av hyresrätt till sådan 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 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.

Vad i första stycket stadgas skall ej äga tillämpning i fall, då hyresnämnd enligt denna lag äger pröva, huruvida vederlag, som nyss sagts, är att anse såsom oskäligt.

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 30 juni 1920 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. Vad i övergångsbestämmelserna till samma lag stadgat om fortsatt giltighet i särskilda avseenden av vissa föreskrifter i lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. och lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. samt lagen i samma ämne den 19 juni 1919 skall likaledes fortfarande gälla. Därför skola beslut, som av hyresnämnd meddelats ej mindre enligt någondera av sistnämnda tre lagar än även enligt lagen den 30 juni 1920 fortfarande äga giltighet; och skola ordförande och ledamöter i hyresnämnder jämte suppleanter för dem, vilka utsetts på grund av bestämmelserna i någon av dessa fyra lagar, anses såsom behörigen utsedda enligt denna lag.

Denna lag gäller till och med den 30 september 1923. Dock skall beträffande annan omöblerad lägenhet än sådan, som helt eller delvis uthyrt till bostad samt den 25 maj 1917 eller tidigare blivit tagen i bruk, vad i 6 och 8 §§ stadgat ej gälla längre än till den 1 oktober 1921, och skola stadgandena i 8 § ej heller äga tillämpning i fall, då hyresvärd uppsäger hyresavtal om dylik lägenhet att upphöra den 1 oktober 1921 eller senare dag. Hyresnämnds beslut, varigenom nämnden enligt 6 § fastställt hyra för viss tid, skall i fråga om lägenhet, som nyss sagts, gälla högst till den 1 oktober 1921 och beträffande annan lägenhet högst till den 1 oktober 1923. Beslut, som av nämnden i berörda avseende meddelats jämlikt 7 §, skall gälla högst till sistnämnda dag. Stadgandena i 8 § skola ej i något fall äga tillämpning, där hyresvärd efter den 1 juli 1922 uppsäger hyresavtal att upphöra den 1 oktober 1923 eller senare dag.

Vad ovan stadgats om fortsatt giltighet i särskilda avseenden av vissa föreskrifter i äldre lagar skall äga giltighet jämväl efter den 30 september 1923, och skall beträffande sådan i denna lag omförd, under tiden för lagens giltighet begången förseelse, varå påföljd i lagen är bestämd, vad därutinnan i lagen är stadgat jämväl gälla efter sistnämnda dag.

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

inom första kammaren:

nr 218 av herr Antonsson,

nr 219 av herr Berglund samt

nr 220 av herr Lindqvist och .

inom andra kammaren:

nr 347 av herr Jönsson i Fridhill,

nr 348 av herr Lovén samt

nr 349 av herr Hage. .

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

För de av motionärerna framställda yrkandena lämnar utskottet redogörelse här nedan vid behandlingen av varje särskild punkt, och får utskottet, i den mån redogörelse för motionärernas motivering ej i samband därmed lämnas, hänvisa till motionerna.

*Lagstiftningens
prolongation och
tiden för
dess arveckling.*

Den 31 december innevarande år utgår giltighetstiden för lagen den 30 juni 1920 med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring.

Socialstyrelsen, som på anmodan av chefen för socialdepartementet avgivit yttrande om behovet av hyresstegringslagens prolongation och revision, har i förstnämnda hänseende, om ock ej utan tvekan, ansett sig böra förorda, att lagens giltighet utsträcker under ytterligare viss tid, men tillika ansett tiden nu vara inne att definitivt fastslå den yttersta gränsen för denna giltighetstid. Styrelsen har funnit det vara av synnerlig vikt, att tiden för lagstiftningens upphävande ej längre lämnas oviss, utan att allmänheten redan nu lämnas rådrum för att inrätta sig efter den nya situation, som uppkommer genom den fria prisbildningens återinträde. Styrelsen har i sådant hänseende stannat vid att föreslå, att lagens giltighet icke måtte utsträckas längre än att dess verkningar upphöra den 1 oktober 1923. I det av styrelsen formulerade förslaget till reviderad lag i ämnet har denna ståndpunkt kommit till uttryck på det sätt, att enligt lagens övergångsbestämmelser de rörande uppsägning av hyresavtal i 8 § givna stadgandena förklaras skola icke i något fall äga tillämpning, där hyresvärd uppsäger hyresavtal att upphöra den 1 oktober 1923 eller senare dag. Enligt detta förslag skall följaktligen uppsägning till nämnda

dag kunna med laga verkan äga rum omedelbart efter den nya lagens ikraftträdande.

Föredragande departementschefen har i förevarande hänseende anslutit sig till socialstyrelsens uttalande om önskvärdheten av att hyresstegringslagens återstående tillämpning må kunna begränsas till en bestämt angiven avvecklingsperiod, men å andra sidan förklarat sig ej kunna biträda styrelsens mening om lämpligheten av att redan nu slutgiltigt fastställa en sådan tidsgräns. Nämda bägge synpunkter hava i den kungliga propositionen på det sätt förenats, att i lagen hyresvärd medgives rätt att först *efter den 1 juli 1922* uppsäga hyresavtal till upphörande den 1 oktober 1923 eller senare dag.

I herrar *Antonssons* och *Jönssons* motioner hemställes om bifall till socialstyrelsens berörda förslag.

Enligt utskottets mening är tiden nu inne att söka åstadkomma en varsam återgång till fri hyresmarknad, och den i propositionen föreslagna slutterminen för lagens giltighet synes i sådant hänseende vara väl avvägd. I fråga om uppsägningsrätten delar utskottet den av föredragande departementschefen uttalade meningen, att i lagen ej nu bör medgivas hyresvärd rätt att omedelbart uppsäga hyresavtal till upphörande den 1 oktober 1923. Den i propositionen föreslagna bestämmelsen, att hyresvärd först efter den 1 juli 1922 äger uppsäga hyresavtal till upphörande den 1 oktober 1923 eller senare, lämnar däremot lagstiftaren en möjlighet att, efter föreliggande omständigheter, under år 1922 bestämma en annan tidpunkt för lagens upphörande än den i förevarande proposition angivna utan att en sådan ändring behöver föranleda bestämmelser av tillbakaverkande natur, och utskottet tillstyrker förty propositionen i denna del.

Utskottet.

I syfte att framtvinga utbudande till uthyrning av lägenheter, vilka, ehuru lämpliga till bostäder, stode oanvända, stadgades i 5 § 1 mom. andra stycket i 1918 års förfoganderättslag skyldighet för ägare eller innehavare av byggnad att, där det funnes oundgängligen erforderligt för beredande av bostad för husvilla, till kronan mot ersättning i vissa fall upplåta byggnaden eller del därav. Sedan nämnda lag med utgången av februari månad detta år upphört att gälla, saknas direkt rättslig möjlighet till ingripande från det allmännas sida i sådana fall, där bostadslägenheter utan antagliga skäl undandragas hyresmarknaden.

Oanvända lägenheter.

I sin ovannämnda motion yrkar herr *Hage*, att riksdagen måtte antaga en bestämmelse, gående ut därpå, att hyresnämnd, där det finnes erforderligt för beredande av bostad vid inträffad bostadsbrist inom ett samhälle och där förhållandena i övrigt därtill giva anledning, har rätt ålägga

ägare eller innehavare av bostadslägenhet att inom viss tid förebringa bevis för, att lägenheten disponerats på sätt som kan av hyresnämnden godkännas; och borde i fall, då sådant bevis ej inom fastställd tid förebragts, hyresnämnden ha rätt disponera lägenheten och även mot ägarens eller innehavarens bestridande uthyra densamma för ett pris, som av hyresnämnden efter i lagen fastställda grunder bestämdes.

Av socialstyrelsen har i dess omförmälda yttrande, vartill utskottet hänvisar, påvisats, att införandet av en bestämmelse av i motionen ifrågasatt art skulle vara förenat med synnerligen stora svårigheter av praktisk och rättslig art. Att vid sådant förhållande företaga en dylik utvidgning av lagen synes utskottet så mycket mindre böra ifrågakomma som hela ifrågavarande lagstiftning nu är på väg att avvecklas. Att märka är också att det av herr Hage påpekade stadgandet i den numera upphävda förfoganderättslagen aldrig, veterligt, tillämpats i syfte att bereda enskild person bostad.

Utskottet övergår nu till behandlingen av de särskilda paragraferna i det kungliga lagförslaget samt i samband därmed väckta ändringsförslag.

6 § 1 mom.

Enligt 6 § 1 mom. första stycket äger hyresnämnd — med den inskränkning, som betingas av den fria hyresstegringslatituden — pröva skäligheten av hyreshöjning, som fordrats för omöblerad lägenhet, vilken den 25 maj 1917 eller tidigare varit uthyrd. I andra stycket av samma moment givas bestämmelser för lägenhet, som icke sistnämnda dag varit uthyrd. Beträffande sådana lägenheter gäller, att det första uthyrandet ej är underkastat reglering, varemot en förhöjning av hyran är underkastad hyresnämnds prövning.

I sin ovannämnda motion framhåller herr *Berglund*, att om en fastighetsägare, som själv före den 25 maj 1917 bebott en lägenhet i fastigheten, efter sistnämnda dag uthyr lägenheten, avfattningen av andra stycket i 6 § 1 mom. föranleder, att detta uthyrande ej kan underställas hyresnämndens prövning. Motionären föreslår därför, att i andra stycket av 6 § 1 mom. orden »eller tidigare varit uthyrd» utbytas mot orden »eller tidigare varit tagen i bruk».

Såsom av den nyss lämnade redogörelsen för bestämmelserna i förevarande moment framgår, innebär den princip, på vilken ifrågavarande lagstiftning byggts, just att *förhöjningar* i redan utgående hyra skola under i lagen närmare angivna förutsättningar vara underkastade hyresnämnds prövning, medan det första uthyrandet lämnats utanför hyresregleringen.

Att nu, på sätt i motionen föreslagits, vidtaga en rubbning i denna princip, varigenom för övrigt skulle nödvändiggöras ändringar även i andra hänseenden än motionären avsett, synes, särskilt då lagen nu är stadd i avveckling, ej böra förekomma.

6 § 2 mom.

Enligt den nu gällande hyresstegringslagen omfattar den fria hyresstegringslatituden en förhöjning med femtio procent å den hyra, som betingats för tiden närmast före den 1 oktober 1915. I fråga om bostadslägenheter, vilka icke varit uthyrda före nämnda dag men väl före den 25 maj 1917, kan varje krav på hyresökning underställas hyresnämnds prövning. Hyreslägenheter, vilka tillkommit efter sistnämnda dag, äro från och med den 1 oktober detta år helt undantagna från bestämmelserna om hyresreglering och uppsägning.

*Den fria
hyressteg-
ringslati-
tuden.*

I förevarande avseende föreslår nu socialstyrelsen den betydelsefulla förändring, att vid beräkning av den fria hyresstegringslatituden skall såsom utgångshyra anses senaste årets hyra samt att å denna hyra skall kunna fritt avtalas en förhöjning med tio procent. Då det av styrelsen framlagda lagförslaget är avsett att gälla för tiden till den 1 oktober 1923, kommer följaktligen den medgivna fria hyresökningen under det senare av dessa båda hyresår att motsvara mer än tjugoprocent av hyran för hyresåret 1 oktober 1920—30 september 1921. Till de föreslagna nya bestämmelserna i 6 § har därjämte fogats ett stadgande av innehåll, att vid tillämpning av samma bestämmelser icke skall tagas hänsyn till sådan del av hyran, som angives eller skäligen är att anse såsom ersättning för lägenhetens uppvärmning eller för tillhandahållande av varmvatten till densamma. — Såsom av styrelsens utlåtande framgår, hava vid behandlingen av denna fråga skilda meningar framträtt. I en reservation har påyrkats, att procentsatsen för medgiven fri hyresförhöjning måtte bestämmas till femton i stället för av styrelsen föreslagna tio procent. I fyra särskilda yttranden har uttalats den mening, att hyresökning fortfarande såsom hittills bör beräknas med utgångspunkt från 1914—1915 års hyra. En av dessa reservanter har velat bestämma den fria hyresstegringslatituden för vardera av de två hyresår, under vilka den nya lagen skall gälla, till sextio resp. sjuttio procent å sistnämnda hyra. Övriga tre reservanter hava uttalat sig emot fastställande i lagen av annan generell procentsats än den nu gällande.

I en av ordförande i hyresnämnder i Stockholm till chefen för justitiedepartementet ingiven skrift har uttalats anslutning till de reservationer, i vilka hemställts om bibehållande såväl av nuvarande grund för

bestämmande av hyresökning som av den för närvarande gällande procent-satsen.

Det nu föreliggande förslaget ansluter sig till sistnämnda ståndpunkt. Enligt detsamma skola sålunda 1914—1915 års hyror fortfarande vara normerande för beräkningen av fri hyresförhöjning under hyresåren 1921—1923, varjämte den för ifrågavarande förhöjning nu gällande gränsen av 50 procent bibehållits.

Herrar *Antonsson* och *Jönsson* yrka i sina motioner bifall till socialstyrelsens ovan omförmälda förslag.

Utskottet.

Lika med föredragande departementschefen anser utskottet övertygande skäl hava av förut nämnda reservanter inom socialstyrelsen anförts för att i fråga om sättet för hyresstegringslatitudens fastställande bibehålla den nu gällande lagens ståndpunkt och sålunda låta 1914—1915 års hyror vara bestämmande för den fria hyresförhöjningen. Utskottet är ense med departementschefen även därutinnan, att den fria latituden för hyresökning bör bibehållas vid sin nuvarande storlek. Vål synes det vara angeläget att tillse, att övergången till en fri hyresmarknad ej skall komma att ske allt för brådstörtat. Men å andra sidan är det givetvis av vikt, att ej i lagen införas bestämmelser, som bidra till en av förhållandena ej påkallad hyresökning. Enligt utskottets mening lär det emellertid vara att befara, att en höjning av den fria hyresökningslatituden skulle föra med sig, att hyrorna sprunge upp till högre belopp än vad vid en fri prisbildning skulle bliva förhållandet. Redan för närvarande torde hyreshöjningen i allmänhet ej oväsentligt överstiga den fria latituden, och i den mån en ytterligare höjning kan befinnas vara skälig, äro hyresnämnderna oförhindrade att vidtaga en sådan höjning.

Utskottet får alltså, med avstyrkande av herrar *Antonssons* och *Jönssons* motioner, tillstyrka den kungl. propositionen jämväl i nu förevarande del.

Enligt 6 § 2 mom. andra stycket äger socialstyrelsen, på framställning av hyresnämnd, där särskilda skäl därtill äro, för nämndens verksamhetsområde eller viss del därav fastställa den fria hyresstegringslatituden till en lägre procentsats än 50 procent, dock lägst 40 procent.

Socialstyrelsen har föreslagit, att den styrelsen sålunda medgivna befogenheten måtte upphöra. Denna ändring har motiverats väsentligen därmed, att efter den utvidgning av den fria latituden, varom styrelsen hemställt, en dylik befogenhet saklöst kunde bortfalla.

Herrar *Antonsson* och *Jönsson* hemställa om bifall till socialstyrelsens berörda förslag.

Då enligt det nu föreliggande, av utskottet tillstyrkta förslaget nuvarande bestämmelser om hyresstegringslatituden lämnas orubbade, synes,

på sätt föredragande departementschefen jämväl anfört, någon anledning att vidtaga ändring i förevarande bestämmelse icke vara för handen.

8 § 4 mom.

Herrar *Antonssons* och *Jönssons* motioner innebära yrkande om bifall till ett av socialstyrelsen framställt förslag till ändrad lydelse av detta lagrum. Berörda förslag överensstämmer med det kungl. förslaget utom därutinnan att i det sistnämnda av redaktionella skäl tillagts orden »av nämnden». Då några skäl för avvikelse från det kungl. förslaget i denna del ej anförts, hemställer utskottet om avslag å motionärernas nu ifrågavarande hemställan.

12 §.

I 12 § i gällande hyresstegringslag stadgas, att en var, 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. Denna omfattande anmälningsplikt har i det nu föreliggande förslaget inskränkts till att avse allenast uppgifter om hyresavtals träffande med ny hyresgäst samt om hyresavtals upphörande beträffande bostadslägenheter å plats, där bostadsförmedling enligt 13 § är anordnad.

I sin ovan omförmälda motion yrkar herr *Lovén*, att paragrafen måtte bibehållas oförändrad, dock med ett förtydligande i första stycket av följande lydelse:

»Envar, som inom hyresnämnds verksamhetsområde för egen eller annans räkning uthyr omöblerad lägenhet för bostads-, affärs- eller annat ändamål, är pliktig» etc.

Av den utav socialstyrelsen i ärendet förebragta utredningen framgår, att ifrågavarande stadgande icke allmänt efterlevs. Då vid sådant förhållande anledning ej torde föreligga att bibehålla bestämmelsen i vidare omfattning än som betingas av det praktiska behovet av ett underlag för bostadsförmedlingen, är utskottet ense med socialstyrelsen och föredragande departementschefen därom, att stadgandet bör erhålla den i propositionen föreslagna avfattningen.

Övergångsbestämmelsen.

I fråga om herrar *Antonssons* och *Jönssons* yrkande om rätt för hyresvärd att redan nu uppsäga hyresavtal till den 1 oktober 1923 har utskottet redan förut yttrat sig (s. 13).

Herr *Lindqvist* yrkar i sin ovannämnda motion, att bostadslägenheter, tagna i bruk efter den 25 maj 1917, må i avseende på hyresnämnds prövning av hyresbelopp och uppsägning av hyresavtal med retroaktiv verkan bringas i samma läge som dylika lägenheter tagna i bruk senast nämnda dag.

Herr *Hage* hemställer, att under hyresregleringslagen skola falla ej blott nyssnämnda lägenheter utan även andra lägenheter än bostäder.

Enligt 1920 års hyresregleringslag äro samtliga nu nämnda lägenheter från och med den 1 oktober 1921 ej längre underkastade reglering beträffande hyror och uppsägningsrätt. Detta frigivande har visserligen i fråga om bostadslägenheter, tagna i bruk efter den 25 maj 1917, i åtskilliga fall visat sig medföra hyresökningar, som näppeligen synas rimliga. Vid hyresstegringslagens behandling av föregående års riksdag var emellertid ifrågavarande spörsmål föremål för en ingående prövning, och riksdagen beslöt på hemställan av vederbörande utskott att från och med den 1 oktober 1921 utesluta ifrågavarande lägenhetskategorier från hyresregleringen. Några omständigheter av så allvarlig beskaffenhet, att riksdagen, i strid mot sitt föregående år fattade beslut, bör återföra dessa lägenheter under lagen och såmedelst omintetgöra dispositioner, som efter riksdagens förra beslut och i anledning därav träffats med avseende å uppsägning och uthyrning av dylika lägenheter, hava enligt utskottets mening ej förebragts.

På grund av vad sålunda anförts hemställer utskottet,

1:o) att ifrågavarande proposition måtte av riksdagen bifallas;

2:o) att de i anledning av propositionen väckta motionerna i den mån de ej kunna anses besvarade genom utskottets hemställan under 1:o), icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 21 maj 1921.

På första lagutskottets vägnar:

JAKOB PETTERSSON.

Reservationer:

1) av herr *Boman*, som anförde:

Då den nu föreliggande lagen är avsedd att gälla endast till 1 okt. 1923 för att senare ej förnyas, borde det vara angeläget i syfte att underlätta övergången till fri hyresmarknad att söka minska det antal hyresavtal, som under lagens ännu återstående giltighetstid komme att hänskjutas till hyresnämndernas avgörande. I sådant syfte torde det vara lämpligt att något höja den gräns för hyresstegring, vid vilken det ej är tillåtet att vädja till hyresnämnd, och synes det mig av byråchefen Bergsten i en reservation inom socialstyrelsen framlagda förslaget om denna gräns bestämmande till 60 % över 1915 års hyra vara åtminstone ej för hög.

Enligt min uppfattning komme en sådan ändring ej att leda till någon oskäligen höjning av hyresnivån, då hyresnämnderna redan nu ha skyldighet att taga hänsyn till det allmänna läget på hyresmarknaden vid hyrans bestämmande; även hyresmarknaden lär ej kunna undgå att röna inflytande av den inträdda ekonomiska depressionen.

Jag hemställer alltså,

att i § 6 mom. 2 första stycket siffran 50 utbytes mot 60;

2) av herr *Hederstierna*, som anförde:

Med hänsyn till den prisstegring på snart sagt alla områden, som under senare år ägt rum, måste det enligt min mening antagas, att, när hyresstegringslagen träder ur kraft, stegringen av hyror kommer att i avsevärd grad överskrida den gräns av 50 procent på den före den 1 oktober 1915 utgående hyra, som i 6 § 2 mom. av nu gällande lag är stadgad för hyresnämnds inskridande. För att i någon mån förmedla övergången till den fria hyresstegringen anser jag därför att berörda procentsats bör i den nya lagen sättas till 60 procent. Då därjämte, enligt vad upplyst blivit, andra stycket av nämnda moment hitintills icke kommit till användning och för framtiden behov av detsamma än mindre lär förekomma, synes samma stycke böra ur den nya lagen utgå. På grund härav hemställer jag, att 6 § 2 mom. skall erhålla följande lydelse:

2. I den mån — — — med mer än 60 procent — — — dålig beskaffenhet;

3) av herr *Thore*, som anförde:

I likhet med socialstyrelsen anser jag lämpligt, att redan nu i bestämd form utsäges, att hyresstegringslagens giltighet icke utsträcker längre, än att dess verkningar upphöra den 1 oktober 1923. Vid noggrant övervägande av de faktorer, som under närmaste tiden framåt kunna anses verka till förmån för ökande av bostadsproduktionen och i allmänhet till lättande på hyresmarknaden — prisfallet på byggnadsmaterialier, lönenedsättningar, lindringar i 8 timmarslagen, den allmänna ekonomiska depressionen, som tvingar folk att inskränka på lägenhetsutrymmet och jämväl motverkar omotiverade hyresstegringar — har jag kommit till den uppfattningen, att den tvångslagstiftning, som hyresstegringslagen innebär, utan allvarligt men för den bostads- eller lägenhetssökande allmänheten, men väl i de övervägande fallen till fördel för denna, slutgiltigt bör kunna avvecklas till den ovan angivna tidpunkten. Under sådana förhållanden finner jag det vara av vikt att redan nu fullt klart besked lämnas därom, att efter nämnda tidpunkt hyresstegringslagen upphör att verka. Härigenom erhåller allmänheten redan nu rådum att inrätta sig efter den nya situationen. I så avseende finner jag den av socialstyrelsen föreslagna ordalydelsen av övergångsbestämmelserna vara att föredraga framför Kungl. Maj:ts och utskottets förslag.

Jag vill därför yrka, att andra stycket till övergångsbestämmelserna erhåller följande lydelse: Denna lag gäller till och med den 30 september 1923. Dock skall — — — högst till sistnämnda dag. Stadgandena i 8 § skola ej i något fall äga tillämpning, där hyresvärd uppsäger hyresavtal att upphöra den 1 oktober 1923 eller senare dag.

4) av herr *K. G. Westman*, som beträffande 12 § i förslaget ansett, att tillräckliga skäl för en ändring av paragrafens nu gällande lydelse ej förebragts, och hemställt, att paragrafen i fråga måtte antagas med den lydelse, den äger enligt nu gällande lag den 30 juni 1920 mot oskälig hyresstegring m. m.; samt

5) av herrar *J. T. Larsson*, *P. A. Hansson*, *Engberg* och *Billqvist*, som ansett, att utskottets utlåtande bort hava följande lydelse:

Genom en den 15 april 1921 dagtecknad proposition — — — hemställes om bifall till socialstyrelsens berörda förslag.

I likhet med föredragande departementschefen finner utskottet det icke vara välbetänkt att såsom socialstyrelsen föreslagit nu definitivt fastställa en tidpunkt för förevarande lagstiftnings avskrivning. Men utskottet kan heller icke ansluta sig till den av departementschefen föreslagna ordningen. Det saknas för närvarande tillräckligt fasta hållpunkter för ett bedömande av, när sådana förhållanden på hyresmarknaden kunna återinträda, att en lagstiftning av denna art kan anses obehörlig. Men det kan då icke vara till gagn, att nu ställa i utsikt en snar avveckling, för att måhända senare nödgas grusa de förhoppningar, vilka sålunda väckts. Skulle före den 1 juli 1922, den dag efter vilken enligt Kungl. Maj:ts förslag hyresvärd skulle äga rätt att uppsäga hyresavtal till upphörande den 1 oktober 1923, sådana förändrade förhållanden inträda, som medgiva en lindring i lagens bestämmelser, så möter det ju intet hinder för Kungl. Maj:t att i god tid förelägga nästkommande riksdag de förslag, som kunna befinnas lämpliga. Att nu införa i övergångsbestämmelserna några stadganden om fri uppsägningsrätt kan utskottet icke förorda.

I syfte att framtvinga utbudande — — — efter i lagen fastställda grunder bestämdes.

Av socialstyrelsen har — — — praktisk och rättslig art. Det upplyses också att den åberopade bestämmelsen i förfoganderättslagen aldrig ansetts böra tagas i anspråk. Vid sådant förhållande finner utskottet icke nu tillräckliga skäl föreligga att förorda en sådan utvidgning av lagen, som motionärens yrkande avser.

Utskottet övergår nu till behandlingen — — — väckta ändringsförslag.

6 § 1 mom. (lika med utskottet)

6 § 2 mom. (d:o)

8 § 1 mom.

I anledning av vad utskottet här nedan vid övergångsbestämmelsen anfört i fråga om att bostadslägenheter, tagna i bruk efter den 25 maj 1917, fortfarande skola vara underkastade hyreslagens bestämmelser, har till förevarande moment fogats ett nytt stycke.

8 § 4 mom. (lika med utskottet)

12 §.

I 12 § i gällande hyresstegringslag — — — är pliktig etc. Såsom skäl för en ändring av ifrågavarande paragraf, på sätt Kungl. Maj:t föreslagit, har väsentligen åberopats, att stadgandet icke allmänt

efterleves. Detta kan dock icke vara någon anledning att borttaga det samma, därest det befinner sig vara av betydelse. I stället bör väl vederbörande myndigheter tillhållas att bevaka lagens efterlevnad. För stadgandets bibehållande har motionären förebragt goda skäl. Dock synes icke den av motionären föreslagna omformuleringen av stadgandets hittillsvarande lydelse vara nödvändig. Utskottet tillstyrker därför, att 12 § måtte bibehålla samma lydelse som i lagen av den 30 juni 1920.

Övergångsbestämmelsen.

I fråga om herrar *Antonssons* — — — även andra lägenheter än bostäder.

I herrar *Lindqvists* och *Hages* motioner anförda exempel giver vid handen, att undantagandet av nämnda bostadslägenheter från lagens tillämpning torde komma att medföra hyresökningar, som kunna betecknas såsom oskäliga. Å andra sidan torde icke ett sådant undantagande, såsom tidigare hållits för troligt, komma att uppmuntra till ökad byggnadsverksamhet. Man skulle alltså taga nackdelarna av ett undantagande utan att vinna den beräknade fördelen. Utskottet kan icke finna detta välbetänt och förordar därför, att även bostadslägenheter tagna i bruk efter den 25 maj 1917 fortfarande skola vara underkastade hyresstegringslagens bestämmelser. Däremot torde icke tillräckliga skäl föreligga, att häri inbegripa även butiks- och affärslokaler. I enlighet härmed har utskottet vidtagit en ändring i övergångsbestämmelsen, varjämte, på sätt ovan nämnts, till 8 § 1 mom. fogats ett nytt stycke.

På grund av vad sålunda anförts hemställer utskottet:

1:o att ifrågavarande proposition måtte av riksdagen bifallas med följande ändringar:

a) 8 § erhåller följande lydelse:

1. Uppsägning från — — — — 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 helt eller delvis uthyrt till bostad och icke den 25 maj 1917 eller tidigare varit tagen i bruk, samt avtalet uppsagts att upphöra den 30 sept. 1921 eller senare.

2. — — — — — — — — lägenhet i byggnaden.

b) 12 § erhåller följande lydelse:

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.

c) övergångsbestämmelsen erhåller följande lydelse:

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 30 juni 1920 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. Vad i övergångsbestämmelserna till samma lag stadgas om fortsatt giltighet i särskilda avseenden av vissa föreskrifter i lagen den 25 maj 1917 med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. och lagen den 14 juni 1918 med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m. samt lagen i samma ämne den 19 juni 1919 skall likaledes fortfarande gälla. Därjämte skola beslut, som av hyresnämnd meddelats ej mindre enligt någondera av sistnämnda tre lagar än även enligt lagen den 30 juni 1920 fortfarande äga giltighet; och skola ordförande och ledamöter i hyresnämnder jämte suppleanter för dem, vilka utsetts på grund av bestämmelserna i någon av dessa fyra lagar, anses såsom behörigen utsedda enligt denna lag.

Denna lag gäller till och med den 30 september 1923. Dock skall beträffande annan omöblerad lägenhet än sådan, som helt eller delvis uthyrts till bostad, vad i 6 och 8 §§ stadgas ej gälla längre än till den 1 oktober 1921, och skola stadgandena i 8 § ej heller äga tillämpning i fall, då hyresvärd uppsäger hyresavtal om dylik lägenhet att upphöra den 1 oktober 1921 eller senare dag. Hyresnämnds beslut, varigenom nämnden enligt 6 § fastställt hyra för viss tid, skall i fråga om lägenhet, som nyss sagts, gälla högst till den 1 oktober 1921 och beträffande annan lägenhet högst till den 1 oktober 1923. Beslut, som av nämnden i berörda avseende meddelats jämlikt 7 §, skall gälla högst till sistnämnda dag.

Vad ovan stadgats om fortsatt giltighet i särskilda avseenden av vissa föreskrifter i äldre lagar skall äga giltighet jämväl efter den 30 september 1923, och skall beträffande sådan i denna lag omförd, under tiden för lagens giltighet begången förseelse, varå påföljd i lagen är bestämd, vad därutinnan i lagen är stadgat jämväl gälla efter sistnämnda dag.

2:o) att de i anledning av propositionen väckta motionerna i den mån de ej kunna anses besvarade, genom utskottets hemställan under 1:o) icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.