

**Nr 37.**

Av herr **Hage**, om skrivelse till *Kungl. Maj:t* angående en reformering av gällande hyreslagsbestämmelser.

Frågan om vår nu gällande hyreslagsreforming har under senaste tiderna blivit särskilt aktuell i samband med de krigsföreteelser, som särskilt kommit till synes på bostadsfrågans område. Den nu gällande lagen är av så tidigt datum som år 1907 och om densamma kan visserligen sägas, att den, vid den tidpunkt då den tillkom, medförde en del förvecklingar — så t. ex. infördes genom denna lag bl. a. den för hyresgästerna fördelaktiga bestämmelsen, att köp av hus ej bröt lega. Men trots detta kan man våga det påståendet, att lagen var, till och med vid den tidpunkt då den kom till, i viss mån omodern med hänsyn till de förhållanden, som redan hade inträtt på bostadsfrågans område. Utvecklingen hade nämligen redan vid den tiden gått fram på sådant sätt, att byggandet av större hus med många familjer (hyreskaserner m. m.) redan var i mycket stor utsträckning ett faktum och att man alltså redan kommit ifrån de mera enkla förhållanden, som existerade på den tid, då de flesta hus bestodo av mindre byggnader, där husägaren eventuellt ensam bebodde hela huset eller möjligen uthyrde ett mindre antal lägenheter till andra familjer. En sådan utveckling medförde givetvis ett helt annat och mera tillspetsat intressekonfliktförhållande än det som kunde uppstå under den föregående tiden. Men trots detta tog man ej steget så långt ut vid denna lagstiftnings tillkomst 1907 som de nya förhållandena krävde. Man var nämligen vid sitt ståndpunkttagande starkt bunden av den åskådning, som särskilt grundar sig på uppfattningen om äganderättens orubblighet och som gör gällande, att inskränkningar i

ägarens rätt att utöva sin äganderätt endast under alldeles särskilda betingelser kunde ifrågasättas. Denna grundåskådning, som sedan dess genom tidsförhållandenas utveckling fått något stryka på foten, resulterade i en lagstiftning, som åstadkom en mycket stark maktställning för husägarna, under det att däremot de medgivanden, som gävos åt hyresgästintresset, ej gingo synnerligen långt. Givetvis blev också följderna härav, att de sociala synpunkterna bereddes mycket ringa spelrum i nämnda lagstiftning.

Dessa missförhållanden i lagen ha särskilt accentuerats och understrukits under kristiden, då en oerhörd bostadsbrist uppkommit och då alltså bostadsreserven av outhyrda lägenheter försvunnit eller i vissa fall borteliminerats genom sammanslutningar eller genom riskförsäkring mot outhyrda bostäder från husägarnas sida. Avsikten med lagstiftningen år 1907 var ju, att det skulle existera en fri och oberoende ställning mellan de bägge parterna så att bägge parterna kunde vara lika starka, då det gällde att komma överens om hyra m. m. dylikt. Det skulle med andra ord sagt finnas en fri konkurrens. Men efter hand som kristiden fortskred blev ställningen i stället den, att det uppkom så gott som en monopolställning för husägarna, en ställning som stärkts icke minst däri genom, att det varit lätt att i allmänhet organisera dessa i solida sammanslutningar, under det att däremot hyresgästernas organisationer i allmänhet torde vara betydligt mindre stabila. Denna maktställning har också i många fall utnyttjats av husägare mot hemmets och samhällets intressen. Så har t. ex. detta utnyttjande i flera fall gått ut över barnrika familjer, som ofta haft synnerligen svårt att anskaffa bostäder. Ävenså kunde naturligtvis en sådan maktställning för husägaren utnyttjas till att påtvinga hyresgästerna nästan vilka hyresvillkor som helst. Med ett ord sagt, den maktställning, som 1907 års hyreslag i stor utsträckning bevarat åt husägaren, stärktes än ytterligare genom de krisförhållanden, som så småningom inträffade på bostadsfrågans område.

Emellertid funno statsmakterna så småningom, att kristidens olägenheter på detta gebit hade utvecklats till en sådan grad, att det var nödvändigt att delvis suspendera hyreslagen av 1907 och i vissa punkter ersätta densamma med den kristidslagstiftning, som vi känna under namn av hyresregleringslagen. Denna lag har, som bekant, förnyats år efter år, och vår förhoppning är även, att den skall förnyas av innevarande års riksdag. I detta fall bör dessutom betonas, att denna lag ännu under flera år framåt måste fortsätta att existera, så länge som icke någon normal tillgång på bostäder finnes i de stora samhällena.

Trots detta är det helt naturligt, att vi dock, även om det sker sakta, närma oss fram mot den tidpunkt, då hyresregleringslagen kommer att upphävas. Inför detta faktum måste man då göra sig den frågan: Är det riktigt, att de medgivanden av socialt slag, som finnas i hyresregleringslagen för att skydda hyresgästerna, då skola alldeles försvinna och situationen för dessa bliva densamma, som existerade före hyresregleringslagens tillkomst? På den frågan måste vi svara ett bestämt nej, och vi måste alltså göra gällande, att, främst för att skydda hemmet, men även ur sociala synpunkter i allmänhet, det måste vara önskligt, att vissa delar av de bestämmelser, som existera i hyresregleringslagen, räddas över till den gamla hyreslagen av 1907, vilken i det sammanhanget enligt vårt förmenande borde på ett lämpligt sätt revideras.

Några av dessa bestämmelser, som vi här syfta på, och som finnas i hyresregleringslagen, skola här antydvas.

Till dessa bestämmelser hör t. ex. stadgandet om rätt för hyresgäst i mindre bostäder att erlagga *månads*betalning utan påföljd av hyresrättens förverkligande, även i de fall, där det i kontraktet stipuleras, att betalningen skall erläggas kvartalsvis i förskott. En sådan bestämmelse som denna, vars behövlighet framfördes av J. O. för några år sedan, bör ej försvinna därmed, att hyresregleringslagen bortfaller. Visserligen är det mycket möjligt, att med avseende på mindre bostäder det i stor utsträckning blivit en praxis — särskilt under kristiden — att betala hyran månadsvis, men denna praxis är i så fall, om bestämmelsen i hyresregleringslagen upphäves, beroende av husägarens goda vilja eller tysta medgivande. Hyresgästen kan under sådana förhållanden ej känna sig säker. Han riskerar, att den goda viljan helt plötsligt upphör och att han kastas på backen, då han litat på husägarens muntliga medgivande eller underlåtenhet att beivra saken, som givetvis ej kan åberopas som ett argument för rätt att ej bliva vräkt, då det blir fråga om avhysning och då husägaren eventuellt funnit någon särskild anledning att göra sig av med hyresgästen. Helt naturligt förhåller det sig också på det sättet, att hyresgästerna i små och medelstora bostäder särskilt under svåra ekonomiska tidsförhållanden icke ha möjlighet att *kvartalsvis* betala hyran, eller åtminstone ha mycket stora svårigheter att göra detta.

Visserligen har det härvidlag invänts från husägarehåll, att husägarna måste betala sina räntor å lån och inteckningar *kvartalsvis* eller *halvårsvis*, vilket i sin tur skulle motivera, att hyresgästerna även erlade sin hyra kvartalsvis. Men härvidlag är att märka, att husägarna betala nämnda räntor i efterskott, under det att även vid månadsbetalning det

icke ifrågasatts någonting annat än att hyresgästerna skola betala i förskott.

En annan bestämmelse, som även finnes i hyresregleringslagen och som även borde i någon form inflyttas i den ständigt gällande lagen, är bestämmelsen om, att det skall finnas möjlighet att reglera hyran nedåt till lägre belopp, i de fall, då lägenheten är av sämre beskaffenhet. En sådan bestämmelse torde vara väl motiverad, även om prisregleringsförfarandet principiellt i allmänhet upphäves, då man kommit in i mera normala förhållanden. Man kan därvidlag tänka sig tillgripandet av en nämnd av skiljemän, bland vilka även kunde finnas representanter för hälsovård och byggnadsteknik, samt hyresgäst- och husägareintresset m. m., vilken nämnd borde ha denna här antydda befogenhet.

I detta sammanhang rullar för övrigt upp sig hela detta problem om huru man skall behandla de mindervärdiga hälsovådliga lägenheterna. Det vore ej ur vägen, om man även i den blivande hyreslagen kunde införa bestämmelse, som på ett bättre och säkrare sätt reglerade dessa förhållanden. Tillgripandet av ett förfarande med en nämnd, sådan som den här antydda, borde härvidlag kunna rekommenderas. Och samtidigt borde det även finnas några möjligheter till tryck på husägare för att giva eftertryck åt den uppfattning, som genom en sådan nämnds utslag kommit fram. Det är nämligen en känd sak, att det förfarande, som med nuvarande lagstiftning måste tillgripas av hyresgästerna vid bevakande av dessa intressen, icke är tillfredsställande. Man borde alltså kunna undersöka, huruvida icke lagstiftningen på detta område borde kompletteras med bestämmelse, som exempelvis nedsatte eventuellt även till och med alldeles borttog hyresinkomsten för husägare under någon tid, sedan det genom ett opartiskt förfarande konstaterats, att en lägenhet vore hälsofarlig eller det funnes andra förhållanden, som motiverade mer eller mindre långt gående åtgärder av dylikt slag. En sådan lagstiftning skulle kunna på ett kraftigare sätt stimulera husägarna till att hålla sina bostäder i ett beboeligt skick, särskilt om nämnda lagstiftning även kompletterades med rätt för hyresgäst att avdraga å hyra för havda kostnader för sådana reparationer, som efter opartisk prövningsnämnds utslag befunnits nödvändiga för att hålla lägenheten i beboeligt skick.

Det kan i detta sammanhang förtjäna omnämnas, att man i utlandet i vissa stater icke dragit sig för att föra fram mycket radikala förslag, där husägarnas ekonomiska intressen definitivt ansetts böra vika för allmänna intressen. Så har t. ex. i franska deputeradekammaren, enligt vad som uppgivits, framlagts ett förslag om reglering av butiks-

hyra. Detta är ett område, som säkerligen även bör uppmärksammas vid hyreslagens revidering. Upphävande av hyresregleringslagen för butikslägenheter har nämligen hos oss resulterat i en synnerligen stark stegring av hyrorna på detta område. Detta har även observerats i utlandet på det sättet, att man överallt — särskilt i de stora samhällena — konstaterat, att husägaren ofta tager den ekonomiska vinst, som uppstått för en affärsman, som upparbetat en viss affär, och vilken, även om annan butik stått till buds, ser sig nödsakad att betala vilket pris som helst för att få behålla den kundkrets, som han en gång skaffat sig. Givet är också, att detta sätt från husägarnas sida, att, genom rent ohyggliga hyror, uppskörta butiksinnehavaren, ofta resulterar i, att konsumenterna få betala ett högre pris för sina varor. Detta förhållande har, som sagt, särskilt observerats i vissa utländska stater, och har man där ifrågasatt, att en nämnd av godemän skulle vid uppkommande tvistighet mellan hyresgäst och husägare avdöma i denna fråga. Vår uppfattning är även den, att detta förhållande i så hög grad är aktuellt i vårt land att, även sedan hyresregleringslagen upphört, det borde kunna finnas bestämmelser om en fortsatt hyresreglering, då sådant påfordras på detta område — alltså även för vanliga bostäder i sådana fall, där husägaren fordrade en oskäligen hyra. Vi kunna nämligen icke finna, att man härvidlag skulle kunna vara tillfredsställd med att det finnes en prisockerlag. Hela innebörden av denna lag är nämligen den, att den kan komma till användning endast i ett oerhört ringa antal fall under särskilt exceptionella förhållanden eller, med andra ord sagt, då det framförda hyreskravet betecknas med ett starkare uttryck än ordet: oskäligen. Det måste alltså finnas en annan utväg att komma till rätta med dessa missförhållanden. Det måste skapas en lagstiftning, grundande sig på skälighetsprövning av hyresprisfrågan och tagande hänsyn till bostadens beskaffenhet, platsens prisnivå m. m. och som i detta fall kompletterar prisockerlagen och vilken kan användas mot sådan hyresuppskörting, som ej faller under nämnda lag. En utredning även i denna sak bör alltså föregå den ändring av 1907 års hyreslag, som här ifrågasättes.

Men utöver dessa tillägg i den gamla lagen ha vi ytterligare en del att föreslå. En sådan gäller fatalietiden för hyrans erläggande, i vilken punkt, enligt vår uppfattning, en ändring borde ha åstadkommits vid hyresregleringslagens antagande. De bestämmelser, som gälla på detta område, utmärka sig på intet sätt genom några sociala eller humana synpunkter. Tvärtom är fatalietiden satt synnerligen kort, i det att bestämmelserna lyda på det sättet, att hyran skall vara erlagd å andra

söckendagen efter förfallodagen, som enligt de vanligen förekommande avtalen är sista dagen i kvartalet (månaden) närmast före det, som hyran avser. Har hyresgästen då ej erlagt hyran är hyresvärden berättigad att förklara kontraktet förverkat och kan få hyresgästen utan vidare vräkt från bostaden. En sådan bestämmelse innebär en respittid, som måste med särskild hänsyn till de ömmande omständigheter — som kunna föreligga i ett sådant fall — vara allt för kort. Härvidlag kan t. ex. påvisas, att man inom en del andra områden av lagstiftningen stadgat en betydligt längre respittid, exempelvis i lagen om avbetalningsköp, där det stadgas fjorton dagars respittid. Men denna sistnämnda lagstiftning har ju också tillkommit vid en senare tidpunkt (1915), då en större social förståelse fått göra sig gällande å lagstiftningens område. Givet är också, att om 1907 års hyreslag tillkommit vid en senare tidpunkt, så skulle respittiden ha satts till en längre period. Det bör alltså, enligt vårt förmenande, nu vid den ifrågasatta omjusteringen av lagen stadgas en fatalietid, som bättre tillgodoser sociala och humana krav. Här bör då först det slås fast, att en anmaning från husägaren att betala hyran till viss dag bör ha skett, innan vräkning kan åstadkommas. Från denna anmaningsdag bör respittiden fastställas till exempelvis sju eller åtta dagar, då i många fall en arbetare eller liten löntagare skulle under denna tid kunna hinna erhålla ny veckoavlöning och således fullgöra sin betalningsskyldighet (jämför norsk lagstiftning, där liknande bestämmelse lär finnas). I övrigt kan i det sammanhanget omnämnas, att det t. ex. i vissa statsverk finnes befattningshavare, som knappast hinna utfå sin månadsavlöning till den dag, då hyran enligt nu gällande grunder skall betalas.

Det invändes visserligen, att genom ett sådant sätt att tillåta hyresgästen att, trots bristande betalning, sitta kvar i lägenheten, skulle eventuellt kunna riskeras, att lägenheten finge stå outhyrd under en viss tid. En sådan eventualitet kan emellertid redan med nu gällande lagstiftning inträffa, då avhysningsförfarandet kan komma att taga en tämligen lång tid, men i övrigt kan man, med avseende på en sådan invändning, säga, att det måste vara ett starkare samhällsintresse att bevaka, att ett hem ej upplöses och att en familjs medlemmar kastas på gatan, utan att dessförinnan hyresgästen lämnats skäligen rådrudd till att söka förebygga detta, än att bevaka det intresset, att en bostad ej lämnar avkastning för en viss tid.

Härvidlag borde man vid den nya lagstiftningens åstadkommande särskilt syfta till att bestämmelser åstadkommas, som skydda de inne-

boende, då *ömmande omständigheter* förelågo, exempelvis sjukdom, barnsängsfall eller dylikt. Det måste i hög grad vara ett samhällsintresse att se till, att lagstiftningen, när det gäller sådana förhållanden, får en sådan form, att den ej kan tillämpas på ett inhumant sätt.

I detta sammanhang borde även undersökas, på vilket sätt man skulle erhålla klarare och bättre utformade bestämmelser rörande själva förfarandet vid avhysning, på vilket område de nu gällande bestämmelserna allmänt anses synnerligen otillfredsställande. Frågan om huru t. ex. man borde behandla sådana fall av ifrågasatt avhysning, som kunde förledas av att man anser, att en viss hyresgäst för ett skandalöst liv eller stör ordningen, är aktuell, särskilt på grund därav, att med nu gällande lagstiftning det visat sig oerhört svårt att inom rimlig tid få ett utslag i sådana frågor. Detta nödvändiggör hänvändelse till domstol, varvid mycket stark bevisföring fordras för uppnående av en avhysning. Härvidlag skulle man då kunna tänka sig ett smidigare förfarande, grundat på skälighetsprövning, varvid hyresgästernas intresse att få leva under sådana förhållanden, att liv, hälsa och trevnad ej äventyrades, borde få i tillbörlig grad fälla utslaget. Även en del andra tvistigheter, som nu ofta uppstå inom ett hus mellan husägare och hyresgäster och eventuellt även i vissa fall emellan hyresgästerna själva, borde kunna göras till föremål för en sådan skälighetsprövning, som möjligen skulle kunna tillgå genom utseende av en skiljenämnd, eller frågans hänskjutande till en specialdomstol, det senare åtminstone beträffande de större städerna, under det att med nuvarande lagstiftning ofta sådana fall måste föras till de vanliga domstolarna för att bli avgjorda, vilket resulterar i en betydlig tidsutdräkt.

Det borde kanske även vara lämpligt, att man i den reviderade lagstiftningen införde några bestämmelser om vad som kunde få utsättas i hyreskontrakten och vad som ej borde få medtagas däri. Nu inträffar det ofta, att husägarna i kontrakt införa bestämmelser mot hyresgästernas rörelsefrihet, vilka bestämmelser äro uppenbarligen oskäligen och i många fall rent olagliga. Vi ha t. ex. från ett rättshjälpskontor erhållit ett meddelande därom, att en husägare i hyreskontraktet bl. a. inryckt en sådan bestämmelse som den, att någon hund eller katt icke finge medtagas i huset. Om en sådan oskäligen bestämmelse drages inför rätta, torde det visserligen kunna antagas, att domstolen förklarade bestämmelsen obefintlig. Men under alla förhållanden åstadkommer införandet av sådana bestämmelser — vi skulle här kunna upprepa exempel på ett flertal sådana, som införts i hyreskontrakt — osäkerhet hos hyresgästen och det

kan också tänkas, att hyresgästen på grund av bristande kännedom om gällande bestämmelser anser sig nödsakad böja sig för värdens vilja med avseende på nämnda oskäligen kontraktsbestämmelser.

Vi ha förut berört och påvisat, att nuvarande lagstiftning åstadkommer, att en del konflikter mellan hyresgäst och husägare och mellan hyresgästerna själva måste föras fram till domstol och därvid åstadkomma en betydlig tidsutdräkt och kostnader innan saken slutligen avgöres. Vi ha på grund härutav här ovan ifrågasatt lagstiftningsbestämmelser, som kunde resultera uti, att saken avgjordes genom skiljenämnd eller på annat sätt utan att domstolsförfarande behövde tillgripas. En reform, som skulle stå i överensstämmelse härmed vore, om man kunde i hyreslagstiftningen införa några bestämmelser, som gäve lagligt uttryck för, att man kunde inom större hus åstadkomma förhandling mellan husägaren eller värden å ena sidan och hyresgästerna å den andra genom ett råd, som valdes på sätt som kunde finnas lämpligt (driftsrådsidén). Vi vilja icke bestämt påstå, att denna väg att gå fram under alla förhållanden vore lämplig, men säkerligen skulle det likväl vara värt en utredning, att man även undersökte möjligheterna och lämpligheten för en sådan anordnings vidtagande.

Det vore ej uteslutet, att man skulle kunna på denna väg genom ömsesidiga förhandlingar komma överens åtminstone om en del mindre tvistefrågor mellan hyresvärderna och hyresgästerna. Men det kunde även tänkas, att sådana frågor som frågan om behövligen reparationer och underhåll av lägenheterna åtminstone förberedelsevis skulle kunna behandlas inom en sådan nämnd.

Enligt vårt förmenande skulle man även kunna ifrågasätta, att man under utredning om hyreslagens reformering även upptog den frågan till behandling, huruvida ej hyresgästerna skulle kunna under vissa förhållanden tillförsäkras en viss rätt att sitta kvar i innehavda lägenheter. Naturligt är, att en sådan rätt icke kunde formuleras så definitivt och göras så långt gående som kristidslagstiftningen, hyresregleringslagen, utformat denna rätt. Men å andra sidan kunde det knappast anses obilligt, om man åstadkom en viss optionsrätt för en ordentlig hyresgäst att få behålla sin innehavda lägenhet och skyddas mot uppsägning i sådana fall, då eventuellt ren kitslighet eller personliga motiv kunde ligga till grund för husägarens uppsägning. Vi erkänna villigt, att man, då det gäller sådana förhållanden, kommer in på ett område, där en lagstiftning kan synas tämligen svårpraktikabel, men under alla förhållanden måste saken anses vara så pass viktig, att den förtjänar en utredning. Vi tänka



härvidlag särskilt på de svårigheter, som barnrika familjer ofta ha att skaffa sig eller behålla bostäder. Skyddandet av dessa barnrika familjers intressen — särskilt under tider, då bostadsreserven av tomma lägenheter är tämligen ringa, vilket säkert kommer att existera en lång tid framåt, eller då tillvaron av denna bostadsreserv i alla fall neutraliseras genom husägarnas sammanslutningar eller genom riskförsäkring mot outhyrda bostäder — måste i högsta grad vara en samhällsangelägenhet, som icke får eftersättas, då skyddandet av hemmen väl motiverar en sådan lagstiftning.

Det skulle säkerligen kunna uppdragas ännu ett betydligt antal punkter, där man skulle kunna ifrågasätta en utredning om möjligheterna att åstadkomma en förbättring och mera socialt betonad lagstiftning å detta område. Vi behöva blott erinra därom, att det i den nuvarande lagen icke existerar några bestämmelser om det rättsförhållande, som uppkommer vid köp av bostäder, en form för bostadsanskaffning, som under de senaste åren kommit till användning i mycket stor utsträckning. Men vi skola för tillfället inskränka oss till de förslag, som här förut framförts. Främst måste man, enligt vårt förmenande, vid avgörandet av hela denna fråga söka om möjligt åstadkomma en reviderad hyreslagstiftning, som strävar till att få bort åtminstone något av den rotlöshet och bristande hemkänsla, som skapats i de stora hyreskasernerna, och som är en av de mörka sidorna i en storstadsbild, som framträtt i samband med industrialismens genombrott. Det gäller alltså att söka att på lagstiftningens väg, främst för hyresgästerna i små ekonomiska förhållanden, skapa en större säkerhet och trygghet i innehavet av bostäder. Det är helt naturligt, att idealet vid åstadkommande av något dylikt skulle vara, om man kunde i mycket stor utsträckning åstadkomma ett byggande av egna hem åt dem, som nu hyra bostäder. Men då detta åtminstone för tillfället är någonting ouppnåbart, måste man försöka skapa något av egnahemsbyggarens relativa trygghet åt hyresgästen. Uttryckt på ett annat sätt, gäller det att åstadkomma en ny hyreslag, som tillgodoser hyresgästernas intressen, sådana dessa te sig ur de sociala synpunkter, som sedan 1907 års hyreslags tillkomst utvecklats och som särskilt under kristiden vunnit ett mera allmänt beaktande. Detta tillgodoseende måste dock naturligtvis ske under ett skäligt hänsynstagande även till husägarnas berättigade ekonomiska intressen.

Tidpunkten för beredande av en sådan lagstiftning torde just nu vara synnerligen lämplig, då — som redan förut påpekats — man inom en del år framåt kan vänta sig, att hyresregleringslagen kommer att upphävas och det då skulle bli ett slag i ansiktet på hela hyresgästsstocken,

om det då inträffade ett återfall på detta område till de primitiva förhållanden, som på hyreslagstiftningsområdet existerade före hyresregleringslagens tillkomst. Det nuvarande allmänna rättsmedvetandet torde på detta område med bestämdhet komma att fordra, att ett sådant återfall icke tillåtes. För att förhindra detta framföras alltså de yrkanden, för vilka här ovan redogjorts. Med avseende på en del av dessa yrkanden torde man kunna påstå, att ett tillgodoseende av dem skulle kunna ske utan synnerligen långa utredningar. Så t. ex. skulle man kunna överflytta bestämmelsen om rätten till månadsbetalning från hyresregleringslagen till 1907 års lag, utan att detta behövde nödvändiggöra en mera vidlyftig omarbetning av sistnämnda lag. Ävenså borde de föreslagna bestämmelserna om förlängning av respittiden för hyrans erläggande — vilken borde beräknas med utgångspunkt från den dag, då en skriftlig anmaning att betala hyran bevisligen skett från hyresvärdens sida — kunna tagas utan synnerligen omständliga förarbeten. Däremot torde ett tillgodoseende av de övriga här framförda kraven nödvändiggöra en mera vidlyftig utredning av frågan i hela dess vidd samt särskilt ett studerande av den lagstiftning, som kan finnas i utländska stater på detta område. En utredning på ett eller annat sätt torde därför vara nödvändig, syftande till att de förstnämnda ändringarna först föreläggas riksdagen, samt att resten av frågan senare framföres. Möjligen kan dock tänkas, att under utredningens gång man kommer underfund med, att hela frågan förtjänar på att den framföres i ett sammanhang. Detta må bliva ett avgörande, vilket må hänskjutas till Kungl. Maj:ts och vederbörande utredningsmäns bestämmande. Under sådana förhållanden hemställes endast,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte låta utreda, huruvida och på vilket sätt en reformering av nu gällande hyreslagsbestämmelser, d. v. s. hithörande delar av lagen av år 1907 om nyttjanderätt till fast egendom jämte eventuellt andra därmed sammanhängande författningar, anses böra ske, samt att riksdagen måtte anmoda Kungl. Maj:t att till riksdagen inkomma med de förslag, vartill utredningen kan föranleda.

Stockholm den 18 januari 1922.

*Ernst Hage.*