

Nr 134.

Av herrar **Osberg** och **Olsson** i Berg, *om tillägg till och ändring i lagen om bostadsrättsföreningar.*

Svensk Författningssamling nr 115 år 1930 innehåller bestämmelser för bostadsrättsföreningar.

I § 23 av denna förordning stadgas, att då bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått till ny innehavare, denne ej må utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

§ 25 innehåller bestämmelse, att då bostadsrätt överlåts eller övergått till någon som ej är medlem, må inträde i förening icke vägras honom, såvida han uppfyller de villkor för medlemskap, som stadgarna må föreskriva, och han skäligen bör tagas för god såsom medlem.

I slutet av förordningen stadgas, att densamma skall träda i kraft den 1 juli 1930 men skall ej äga tillämpning å förening, som registrerats före lagens ikraftträdande och som icke därefter vunnit registrering såsom bostadsrättsförening.

Genom denna sista bestämmelse äro således alla föreningar av äldre datum än $\frac{1}{7}$ 1930 undantagna vid förordningens tillämpning. Vad förvärvandet av medlemskap beträffar, innebär detta, att en person, som förvärvat en bostadslägenhet, kan av föreningen eller dess styrelse förhindras att utnyttja densamma. Innebörden av detta kan i korthet angivas så, att ägaren själv ej får utnyttja bostaden; vill han sälja eller överlåta sin lägenhet, kan köparen förnekas inträde i föreningen. Till slut skulle för bostadsinnehavaren endast återstå att till föreningen hembjuda lägenheten för inlösen. Vilken inverkan detta kan hava på lösenbeloppet framgår ju därav, att det i sådant fall endast blir föreningen som sådan, eller också av densamma godkänd person, som kan uppträda som spekulant.

Att härigenom inskränkning i enskildas rätt kan inträffa är tydligt. Fall hava också inträffat, då fullt oförvitliga personer förnekats inträde i bostadsförening utan angivande av annat skäl, än att föreningen ej vill godtaga dem såsom medlemmar.

Med anledning av det ovan anförda ifrågasättes, huruvida inskränkningen i SFS 115/1930 att gälla endast efter $\frac{1}{7}$ 1930 registrerade bostadsrättsföreningar, borde ändras. Alla skäl tala för, att välfrejdade och oförvitliga medbor-

gare skola kunna, därest de förvärvat bostadsrätt på ena eller andra sättet, bliva medlemmar i den förening, till vilken bostadsrätten hänför sig.

Samtidigt borde bestämmelse införas, att föreningsmedlem, som avyttrat sin bostadsrätt, i samband med överlåtandet av bostadsrätten även skulle få överlåta sitt medlemskap till välfrejdad, oförvitlig person, därest icke vägande skäl mot sådant överlåtande av föreningen kan anföras.

Har förening vägrat bostadsrättsinnehavare medlemskap har denne rätt att påkalla ärendets prövande av skiljemän. Detta är dock en ganska vidlyftig procedur, och den enskilde har i detta avseende stora svårigheter gentemot en förening att få sina synpunkter beaktade.

Skiljemänsförfarandet torde vara nödvändigt först då föreningen har verkliga skäl för att neka inträde i föreningen. Uttryckligt stadgande att välfrejdad och oförvitlig person, som styrker detta genom intyg eller på annat sätt, *skall godtagas* såsom medlem, kommer att undanröja missbruk av föreningsrättighet att hindra inträde.

På grund av det ovan anförda hemställas,

att riksdagen måtte besluta att lagen om bostadsrättsföreningar av den 25 april 1930 även skall omfatta bostadsrättsföreningar, som tillkommit före denna lags tillkomst; samt

att § 25 i samma lag ändras på följande sätt: »han skäligen bör tagas för god såsom medlem» utgår och ersättes med orden »därest icke vägande skäl mot sådant överlåtande av föreningen kan anföras».

Stockholm den 21 januari 1932.

Oscar Osberg.

Cornelius Olsson.