

Nr 286.

Av herrar **Ewerlöf** och **Wistrand**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom, m. m.*

I proposition nr 166 med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom m. m. föreslår Kungl. Maj:t bl. a. beträffande hyresvärdens rätt att erhålla tillträde till lägenheten för utförande av vissa förbättringsarbeten (förslagets 3 kap. 26 §), att hyresvärderna, efter tillsägelse minst en månad i förväg, må låta i lägenheten utföra mindre brådskande förbättringsarbete, som icke vållar väsentligt hinder eller men i nyttjanderätten.

Hyreslagstiftningskommittén hade därutöver funnit sig böra medgiva hyresvärderna rätt att efter samma varsel genom lägenheten draga stamledningar för avlopp samt för fastighetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten.

Kungl. Maj:t synes emellertid hava likställt framdragandet av dylika ledningar med sådant arbete som orsakar väsentligt hinder eller men i nyttjanderätten, och enligt Kungl. Maj:ts förslag skulle om hyresvärderna vill företaga dylika arbeten hyresgästen äga rätt att utan hinder av att längre hyres tid må hava avtalats uppsäga avtalet till upphörande å den fardag — den 1 april eller den 1 oktober — som inträffar näst efter sex månader efter uppsägningen, och må arbetet ej heller påbörjas förrän avtalet enligt vad nu sagts kunnat bringas att upphöra.

Om vad sålunda föreslagits upphöjes till lag, torde följderna bli, att en hyresgäst icke anser sig vara skyldig att efter en månads varsel bereda hyresvärderna tillträde till lägenheten för genomdragande av stamledningar. Det vill synas som om härigenom onödiga svårigheter lagts i vägen för utförande av sådana arbeten som äro förenade med den i hög grad önskvärda upprustningen och moderniseringen av stora delar av det äldre bostadsbeståndet.

Sannolikt har man överdrivit olägenheterna för den enskilde hyresgästen av stamledningsgenomdragning. Ett dylikt arbete avser ju dock icke annat än vad ordet självt utsäger, nämligen att genom lägenheten draga sådana ledningar, som äro för två eller flera lägenheter gemensamma. Genomdragning av stamledning innefattar således icke dragande av grenledningar inom lägenheten, ej heller exempelvis montering av värmeledningselement. Vill hyresgästen i det särskilda fallet icke ha sin förutvarande värmekälla utbytt eller exempelvis sin förutvarande klosett ersatt med w. c., så är hyres-

värden hänvisad till att låta de gamla anordningarna kvarstå. Men det synes å andra sidan icke rimligt, att en enstaka hyresgäst under avsevärd tid skulle kunna förhindra utförandet av ett arbete, som blott avser att skapa nödig teknisk förbindelse mellan sådana lägenheter, vilkas innehavare önska förbättringsarbetets företagande. En reservant inom socialstyrelsen har också uttalat sig i denna riktning och bl. a. antytt, att en hyresgästs möjligheter att förhindra företagande av förbättringsarbeten icke står väl samman med det förhållandet, att staten sedan flera år ställt medel för modernisering av det omoderna bostadsbeståndet till förfogande i form av s. k. ombyggnadslån.

Vi anse sålunda, att genomdragning av stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten i förevarande avseende bör likställas med mindre brådskande förbättringsarbete, som ej förorsakar väsentligt hinder eller men i nyttjandetätten, och hemställa förty,

att riksdagen måtte besluta häremot svarande ändring i lagförslaget.

Stockholm den 13 april 1939.

K. G. Ewerlöf.

Karl Wistrand.