

Nr 193.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om viss inskränkning i rätten att uthyra bostadslägenheter; given Stockholms slott den 17 mars 1942.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed jämlikt § 87 regeringsformen föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om viss inskränkning i rätten att uthyra bostadslägenheter.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres sjukdom:

GUSTAF ADOLF.

K. G. Westman.

F ö r s l a g

till

L a g**om viss inskränkning i rätten att uthyra bostadslägenheter.**

Härigenom förordnas som följer.

Har hyresvärd, utan att hyresgästen förverkat sin hyresrätt, uppsagt hyresavtal till upphörande den 1 oktober 1942, vare hyresvärden likväl, om lägenheten helt eller till väsentlig del är uthyrd till bostad, ej berättigad att före den 1 juli 1942 eller den tidigare dag Konungen bestämmer sluta avtal om uthyrning av lägenheten till annan hyresgäst. Den som innehar lägenheten vare ej pliktig att därförinnan låta den förevisas för annan.

Slutes avtal i strid mot förbud som nu sagts, vare det ogiltigt. Var den, med vilken hyresvärden ingått sådant avtal, i god tro, njute han skadestånd.

Denna lag träder i kraft dagen efter den då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 13 mars 1942.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, SKÖLD, ERIKSSON, BERGQUIST, BAGGE, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, EWERLÖF.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Westman, fråga om *tillfällig lagstiftning i avbidan på hyresreglering* samt anför följande.

De upplysningar som influtit från hyresmarknaden synas giva vid handen, att lagstiftning om hyresreglering är ofrånkomlig.

Inom justitiedepartementet har utarbetats en promemoria angående hyresreglering som bör tillställas åtskilliga myndigheter och sammanslutningar för yttrande. Det kan beräknas att lagförslag på grundval av promemorian kan föreläggas riksdagen i början av maj detta år.

Uppsägningstiden är i många hyresavtal bestämd till sex månader. Uppsägning till den 1 oktober 1942 har i dagarna skett eller kommer säkerligen inom de närmaste dagarna att ske i många fall av den anledningen att hyresvärden önskar höja hyran för lägenheten. Då det allmänt väntas att hyresreglering skall införas, är såväl hyresvärden som hyresgästen osäker, under vilka villkor han kan eller bör ingå nytt hyresavtal. Om hyresgästen ej fort nog bestämmer sig, löper han risken att lägenheten uthyres till annan. Vid nyssnämnda promemoria fogat lagförslag är visserligen avsett att tillämpas även på hyresavtal som ingåtts före lagens ikraftträdande, och hyresgästen skulle därför kunna säga sig, att han kan godtaga hyresvärdens villkor även om han anser dem obilliga, eftersom rättelse senare kan äga rum. Mången kan emellertid hysa tvekan om lämpligheten av att ingå ett sådant avtal utan närmare kännedom om vad hyresregleringen kommer att innebära. Det vore ju också bäst, om innebörden härav kunde vara fastställd innan nya hyresavtal ingås.

I detta sammanhang bör även uppmärksammas, att av särskilda sakkunniga inom socialdepartementet utredning verkställdt om bränslekostnaderna i olika fastigheter och att vid denna utredning även upptagits till behandling fråga om utarbetande av nya bränsleklausuler. Även på denna punkt vore det för parterna lämpligt att kunna taga del av vad som föreslås och av statsmakterna kan komma att beslutas, innan nya hyresavtal ingås.

Av dessa skäl vill jag, i avvaktan på att hyresreglering hinner genomföras och nya bränsleklausuler bliva slutligt utarbetade, föreslå vissa bestämmelser som i de fall, då hyresgästen — utan att hyresrätten förverkats — uppsagts eller uppsäges till avflyttning den 1 oktober 1942, bereda parterna i hyresavtalet rådrum att taga situationen i övervägande. Detta syfte torde uppnås, om föreskrift meddelas att hyresvärden ej är berättigad att före den 1 juli 1942 eller den tidigare dag Konungen bestämmer sluta avtal om uthyrning av lägenheten till annan hyresgäst. Bestämmelsen torde böra kompletteras med stadgande att hyresgästen ej är pliktig att under tiden låta lägenheten förevisas för annan.

Då lagstiftningen främst är föranledd av läget på bostadsmarknaden, torde bestämmelserna böra begränsas till lägenheter som helt eller till väsentlig del äro uthyrda till bostad.

Ingås avtal i strid mot förbud som här angivits, torde avtalet böra vara ogiltigt. Frågan om den rätt som bör tillkomma hyresgäst vid tiden för fristens utgång torde böra lösas i samband med genomförandet av lagstiftning om hyresreglering.

Om hyresvärd ingått hyresavtal, som enligt de föreslagna bestämmelserna är ogiltigt, bör den med vilken avtalet slutits vara berättigad till skadestånd, såframt han var i god tro.

I enlighet med det anförda har inom justitiedepartementet upprättats förslag till *lag om viss inskränkning i rätten att uthyra bostadslägenheter*.

Föredraganden hemställer härefter, att lagrådets yttrande över lagförslaget, av den lydelse bilaga¹ till detta protokoll utvisar, måtte för det i § 87 regeringsformen avsedda ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan bifaller Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten.

Ur protokollet:

G. Lindencrona.

¹ Denna bilaga, som är lika lydande med det vid propositionen fogade lagförslaget, har här uteslutits.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 16 mars 1942.

Närvarande:

justitieråden FORSSMAN,
BELLINDER,
regeringsrådet LUNDEVALL,
justitierådet STERZEL.

Enligt lagrådet denna dag tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementsärenden, hållet inför hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet den 13 mars 1942, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättat förslag till *lag om viss inskränkning i rätten att uthyra bostadslägenheter*.

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, föredrogs inför lagrådet av byråchefen för lagärenden i justitiedepartementet revisionssekreteraren Gösta Walin.

Lagrådet lämnade förslaget utan erinran.

Ur protokollet:
G. Lindencrona.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementetsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 17 mars 1942.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, ERIKSSON, BERGQUIST, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, EWERLÖF.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Westman, lagrådets den 16 mars 1942 avgivna utlåtande över det den 13 mars 1942 till lagrådet remitterade förslaget till *lag om viss inskränkning i rätten att uthyra bostadslägenheter*; därvid föredraganden hemställer, att förslaget, som av lagrådet lämnats utan erinran, måtte jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdna hemställan förordnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:
G. Lindencrona.