

Bilag 10 A.

Sverige.

Den svenske ekstraordinære Huslejelovgivning, som begyndte i Maj 1916, men som forøvrigt paa intet Stadium var saa vidtgaende som den danske end sige som den norske, *bortfaldt i 1923* (jfr. dansk Rigsdagstidende 1924—25, Tillæg A Sp. 4031—33).

Lovens Bortfald vedtoges af den svenske Rigsdag i 1921, dog paa en saadan Maade, at det derved ikke ganske udelukkedes for 1923-Rigsdagen at forlænge Loven. Regeringen fremsatte da ogsaa for 1923-Rigsdagen Forslag om Forlængelse. Men Forslaget forkastedes (ved 1 Stemmes Flertal i Førstekammer). I Stedet for vedtoges *Loven af 10. Marts 1923*. Denne ophævede Huslejeloven, men indførte nogle Overgangsbestemmelser, indeholdende nogle, dog meget svage, Beskyttelsesforanstaltninger:

1) Der indførtes som gældende indtil Oktober 1926 en *Aagerbestemmelse*. Denne havde imidlertid kun lidt Lighed med de danske Lejeaagerbestemmelser; den gik næsten ikke videre end den danske (og svenske) almindelige Aftalelovs Aagerbestemmelse, kun at den indeholdt *Strafvirkning*: Bøde- eller Fængselsstraf for den Udlejer, der betinger sig en Leje, som han indser eller burde indse er aabenbart urimelig, medmindre der ikke kan antages at foreligge Udnyttelse af Lejerens Trang med Hensyn til Muligheden for at faa eller beholde en passende Lejlighed. — Domstolen bestemmer, om Tilbagebetaling, helt eller delvis, skal finde Sted. Af Bøderne og Tilbagebetalingerne tilfalder indtil $\frac{1}{3}$ Anmelderen.

Denne Bestemmelse, som altsaa navnlig ikke beskyttede imod Lejeaageropsigelser, fik ikke megen Betydning og bortfaldt som sagt i 1926. De nedennævnte Bestemmelser (Nr. 2 og 3) har derimod fortsat Gyldighed.

2) Betydelig større praktisk Betydning har de præceptive Bestemmelser for Smaalejligheder om *maanedsvis Betaling*. For Lejligheder paa højst 4 Rum (Køkken indbefattet), som helt eller delvis anvendes til Bolig, bestemmes, at saafremt Lejen ifølge Lejeaftalen skal betales forud for længere Tid end 1 Maaned, gælder, uanset Lejeaftalens Bestemmelse, som *Forfaldsdag for den paa hver Kalendermaaned faldende Leje den sidste Søndag i den foregaaende Maaned*. Hvis Lejeaftalen hjemler en senere Forfaldsdag, gælder naturligvis denne, ligesom Lejen for den under Lejetiden helt eller delvis faldende første Kalendermaaned skal erlægges paa den i Lejeaftalen bestemte Forfaldsdag.

I det sydlige og sydvestlige Sverige var maanedsvis Lejebetaling allerede længe inden 1923-Loven almindelig, og denne Sædvane synes nu at være ved at vinde Indpas i det øvrige Land, delvis under Paavirkning af den nævnte Lovbestemmelse. Man synes, ogsaa fra Husejernes Side, at have indset, at Lejebeløbene indgaar punktligere, naar de fordeles i mindre Poster, som føles mindre tyngende for Smaaafolk.

3) Angaaende Virkningen af *forsinket Lejebetaling* bestemmes, at den herved fortabte Lejeret kan generhverves af Lejeren, naar han retter for sig inden 12 Søndage, efter at Ejeren har gjort Fortabelseskravet gældende. Ved at betale for sent, men dog inden denne 12 Dages Frist's Udløb, risikerer Lejeren eventuelt andre Ubehageligheder og Omkostninger, men ikke Bortfald af Lejemaalet. Naar Lejen afsendes af Lejeren pr. Postanvisning (derimod ikke ved anbefalet Brev eller lignende) til Ejeren's sædvanlige Adresse, skal den i nævnte Henseende anses at være modtaget af Ejeren den Dag, den er indleveret paa Postkontoret. — En af Regeringen foreslaaet Tillægsbestemmelse om, at der i Tilfælde af Lejerens Sygdom eller Arbejdsløshed skulde af vedkommende Myndighed gives længere Henstand end ellers, udgik under Rigsdagsbehandlingen, efter at „lagrådet“ havde henvist til de Vanskeligheder, som kunde opstaa ved en saadan diskretionær Prøvelsesbeføjelse, og til Faren for, at en Lejer i Tiltro til Undtagelsesbestemmelsens