



tilastotiedotus statistisk rapport

Arkisto

ISSN 0355-2292

Tilastokeskus
Statistikcentralen

1976

Tiedustelut - Förfrågningar

Päiväys - Datum

N:o - Nr

Risto Lättilä puh. 90-611 022/273
Jorma Kallio 90-611 022/280

23.09.1976

OI 1976:8

ASUNTO-OIKEUKSIEN TOIMINTA 1975

BOSTADSRÄTTERNAS VERKSAMHET 1975

JAKAJA: Valtion painatuskeskus, PL 516 00101 Helsinki 10
Puhelin 90-539011/tilaukset
Käteismyynti, Annankatu 44.

DISTRIBUTÖR: Statens tryckericentral, PB 516 00101 Helsingfors 10
Telefon 90-539011/beställningar
Kontantförsäljning, Annegatan 44.

12515-76/Star Copier/7356

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu
Teksti	1
<u>Tauluja</u>	
1. Asunto-oikeuksissa loppuunkäsiteltyjen asioiden lukumäärät asunto-oikeuksittain	5
2. Asunto-oikeuksissa loppuunkäsitellyt kanteet asioiden laadun mukaan	6
3. Kanteiden vireilläoloaika asunto-oikeuksissa	7
4. Kantajat huoneenvuokra-asioissa asian laadun ja kantajatyypin mukaan asunto-oikeuksissa	8
5. Vastajat huoneenvuokra-asioissa asian laadun ja vastaajatyypin mukaan asunto-oikeuksissa	9
6. Raastuvan- ja kihlakunnanoikeuksissa loppuunkäsitellyt huoneenvuokra-asiat	10

INNEHÅLL

	Sida
Text	3
<u>Tabeller</u>	
1. Antal vid bostadsrätterna slutligt handlagda mål enligt bostadsrätt	5
2. I bostadsrätterna slutligt handlagda käromål efter målens art	6
3. Tid under vilken käromålen varit anhängiga i bostadsrätterna	7
4. Kärande i hyresmål vid bostadsrätt efter målets art och efter kärandetyp	8
5. Svarande i hyresmål vid bostadsrätt efter målets art och efter svarandetyp	9
6. Vid rådstuvu- och häradsrätter slutligt handlagda hyresmål	10

Asunto-oikeuksia oli mahdollisuus perustaa 1.1.1974 lukien eduskunnan hyväksyttyä tätä tarkoittavan lain vuonna 1973 (1973/646). Niin ikään eduskunta hyväksyi vuonna 1973 oikeudenkäyntiä huoneenvuokra-asioissa koskevan lain (1973/650). Näin luotiin pohja uudelle vuokrasäännöstelyn korvaavalle järjestelmälle.

Vuoden 1974 alusta asetettiin huoneenvuokrasuhteesta johtuvia riita-asioita käsittelemään joihinkin alioikeuksiin eritvinen asunto-oikeudeksi nimitetty osasto. Tähän mennessä asunto-oikeuksia on perustettu Helsingin, Jyväskylän, Kuopion, Lahden, Oulun, Porin, Tampereen ja Turun raastuvanoikeuksiin sekä Espoon ja Vantaan kihlakunnanoikeuksiin. Asunto-oikeuksien perustaminen nopeutti ja yksinkertaisti huoneenvuokrasuhteesta johtuvien riita-asioiden käsittelyä, samalla on turvattu vuokralais- ja vuokranantajatahojen tasaveroinen vaikutusmahdollisuus asunto-oikeuksien päätöksiin. Niissä raastuvan- ja kihlakunnanoikeuksissa, joissa asunto-oikeuksia ei ole, huoneenvuokra-asiat käsitellään tavanomaisina riita-asioina.

Asunto-oikeuksien perustamisen välittömänä seurauksena oli huoneenvuokrasuhteita koskevien riita-asioiden määrän moninkertaistuminen. Tilastokeskuksen ennakkolaskelmien mukaan loppuunkäsiteltiin asunto-oikeuksissa vuonna 1975 14 231 huoneenvuokra-asiaa. Lisäksi raastuvan- ja kihlakunnanoikeuksissa loppuunkäsiteltiin 4 411 huoneenvuokrasuhdetta koskevaa riitaa. Vuonna 1974, jolloin asunto-oikeuksien toiminta alkoi, vastaavat luvut olivat 8 095 ja 3 134. Tiedot perustuvat asunto-oikeuksista kerättyihin toimenpideilmoituksiin ja päätösilmoituksiin. Kihlakunnan- ja raastuvanoikeuksista tiedot on kerätty tuomioluetteloista.

Tilastoyksikkönä on asunto-oikeuksissa ratkaistu asia päätöksen mukaan. Ryhmässä häätö ja muuttopäivän siirto päätökseksi on katsottu häätö. Asunto-oikeuksissa loppuunkäsitellyistä asioista vuonna 1975 oli 65.6 % huoneenvuokrasääntelyä ja 23.4 % irtisanomisesta johtuvia riitoja koskevia asioita. Muiden asioiden osuus jää suhteellisen vähäiseksi. Kohtaan tuntematon on kerätty etupäässä rauenneita asioita, joiden toimenpidelehdistä ei ilmennyt asian laatua.

Vuokransääntelytapauksissa on kysymys vuokran vahvistamisesta paikkakunnan käyvän vuokratason mukaiseksi. Valtioneuvosto voi kuultuaan vuokraneuvostoa antaa yleisohjeita siitä, mitä on pidettävä kohtuullisena vuokrana eri paikkakunnilla sekä antaa samalla suosituksia muistakin asuinhuoneistojen vuokrasuhteita koskevista ehdoista. Irtisanomisesta johtuvissa riidoissa asunto-oikeuksien tehtävä on todeta irtisanomisperusteen lainmukaisuus ja määrätä tarvittaessa muuttopäivän siirto.

Kanteiden vireilläoloaika on laskettu haastehakemuksen jättöpäivästä tuomioistuimen päätöspäivään. Keskimääräinen asian vireilläoloaika oli noin kaksi kuukautta.

Yksinomaan vuokranantaja oli kantajana 83.1 %:ssa huoneenvuokra-asioista. Vastaava luku vuokralaisten osalta oli 10.8 %. Yksityishenkilö oli vastaajana 95.5 %:ssa kaikista tapauksista. Kantajana yksityishenkilö sensijaan esiintyi harvemmin, 41.4 %:ssa asioista.

Asunto-oikeuksien ohella huoneenvuokra-asioita käsitellään myös kihlakunnan- ja raastuvanoikeuksissa. Niissä käsiteltiin vuonna 1975 23.7 % kaikista alioikeuksissa loppuunkäsitellyistä huoneenvuokra-asioista. Kihlakunnan- ja raastuvanoikeuksissa loppuunkäsitellyistä riita-asioista huoneenvuokra-asioita oli 12.6 %. Huoneenvuokra-asioista ei kihlakunnan- ja raastuvanoikeuksista saada samaa eikä yhtä täsmällistä jaottelua kuin asunto-oikeuksista.

Tiedotteessa esitetyt tiedot on eri asunto-oikeuksien osalta saatavissa Tilastokeskuksesta.

Riksdagen godkände år 1973 en lag (1973/646) som f.o.m. den 1.1.1974 möjliggjorde grundandet av bostadsrätter. Likaledes godkände riksdagen år 1973 en lag (1973/650) gällande rättegång i hyresmål. På detta sätt skapades grunden för ett nytt system, som ersätter hyresregleringen.

Från början av år 1974 tillsattes i några underrätter en särskildavdelning, benämnd bostadsrätt, för att handlägga tvistemål som uppstått i hyresförhållanden. Hittills har bostadsrätter grundats vid rådstuvurätterna i Helsingfors, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis, Uleåborg, Björneborg, Tammerfors och Åbo samt vid häradsrätterna i Esbo och Vanda. Grundandet av bostadsrätterna påskyndade och förenklade handläggandet av tvistemål som uppstått i hyresförhållanden, samtidigt tryggades hyresgästens och hyresvärdens lika möjlighet att inverka på bostadsrättens beslut. I rådstuvu- och häradsrätter där bostadsrätter inte finns handläggs hyresmål som sedvanliga tvistemål.

Som en omedelbar följd av bostadsrätternas grundande mångdubblades antalet tvistemål rörande hyresförhållanden. Enligt statistikcentralens förhandsberäkningar utgjorde antalet slutligt handlagda hyresmål i bostadsrätterna år 1975 14 231. Härtill kommer i rådstuvu- och häradsrätterna slutligt handlagda tvister rörande hyresförhållanden. År 1974 då bostadsrätternas verksamhet började, var motsvarande tal 8 095 respektive 3 134. Uppgifterna grundar sig på meddelanden om åtgärd och meddelanden om dom, vilka insamlats från bostadsrätterna. Uppgifterna om härads- och rådstuvurätterna har insamlats från domlängderna.

Redovisningsenhet i statistiken är vid bostadsrätt avgjort mål efter huvudtalan. I gruppen vräkning och framskjutande av flyttningsdag har vräkning ansetts som huvudtalan. Av de slutligt handlagda målen i bostadsrätterna år 1975 gällde 65.6 % hyresreglering och 23.4 % tvister som uppstått vid uppsägning. Andelen övriga mål är relativt liten. Gruppen känd omfattar i främsta hand avskrivna mål, där målets art inte framgått av åtgärdsbladet.

I hyresregleringsfallen är det fråga om fastställande av hyran i enlighet med ortens gängse hyresnivå. Statsrådet kan efter att ha hört hyresrådet ge allmänna direktiv om vad som bör anses som skälig hyra på olika orter samt på samma sätt ge rekommendationer angående andra villkor som rör bostadslägenhetens hyresförhållanden. I tvister föranledda av uppsägning är bostadsrätternas uppgift att konstatera uppsägningsgrundens laglighet och vid behov bestämma om ändring av flyttningsdag.

Den tid käromålen varit anhängiga har räknats från den dag stämningsansökan inlämnats till den dag domstolens beslut avgetts. I medeltal var målen anhängiga ca. två månader.

I 83.1 % av hyresmålen var hyresvärderna enda kärande. Motsvarande tal för hyresgästernas del var 10.8. En privatperson uppträdde som svarande i 95.5 % av alla fall. Som kärande uppträdde en privatperson däremot mera sällan, i 41.1 % a målen.

Förutom vid bostadsrätterna handläggs hyresmål också vid härads- och rådstuvurätterna. I dem handlades år 1975 23.7 % av alla hyresmål som slutligt handlades i underrätt. Av tvistemål som slutligt handlagts i härads- och rådstuvurätter utgjorde hyresmålen 12.6 %. Man har inte kunnat göra samma och inte lika noggrann uppdelning av hyresmålen för härads- och rådstuvurätterna som för bostadsrätterna.

Uppgifterna som redovisats i rapporten kan erhållas skilt för de olika bostadsrätterna från statistikcentralen.

1. ASUNTO-OIKEUKSISSA LOPPUKÄSITELTYJEN ASIOIDEN LUKUMÄÄRÄT ASUNTO-OIKEUKSISSA
 APTAL VID BOSTADSRÄTTERNA SLUTLIGT HANDLAGDA MÅL ENLIGT BOSTADSRÄTT

Asioiden laatu Målets art	Espoo		Helsinki		Jyväskylä		Kuopio		Lehti		Oulu		Pori		Tampere		Turku		Vaasa		Yhteensä	
	Esbo		Helsingfors		Jyväskylä		Kuopio		Lehtis		Uleåborg		Björneborg		Tammerfors		Åbo		Vanda		Inalles	
1. Vuokravuokran sääntely - Hyresreglering	359	4 458	204	351	604	255	586	802	1 651	71	9 341											
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	288	4 088	132	277	533	177	532	691	1 537	30	8 285											
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsäkning	31	40	14	9	11	6	43	19	23	27	223											
- Vuokran palauttaminen - Återbörning av hyra	5	92	4	24	25	6	6	42	29	4	237											
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbörning	35	238	54	41	35	66	5	50	62	10	596											
2. Irtisanomisesta johtuvat riidat - Av uppsägning härflytande tvistemål	135	1 773	109	206	282	59	122	248	248	155	3 337											
- Häätöasiat - Vräkningsärenden	107	1 298	83	147	241	31	105	197	184	124	2 517											
- Häätö ja muuttopäivän siirto - Vräkning oivh framskjutande av flyttningsdag	24	356	9	24	21	16	7	17	41	14	529											
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningsdag	4	119	17	35	20	12	10	34	23	17	291											
3. Vuokrasaattava - Hyresfordran	27	105	13	29	45	19	34	20	41	25	358											
4. Vahingonkorvaus - Skadestånd	2	11	2	1	2	3	1	4	2	-	28											
5. Muut - Övriga	7	45	2	4	1	3	7	1	9	2	81											
6. Tuntematon - Okänd	102	373	-	114	154	137	59	12	32	103	1 086											
Kaikkiaan - Inalles	632	6 765	330	705	1 088	476	809	1 087	1 983	356	14 231											

2. ASUNTO-OIKEUKSISSA LOPPUOKÄSITELLYT KANNEET ASIOIDEN LAADUN MUKAAN
I BOSTADSRÄTTERNA SLUTLIGT HANDLAGDA KÄROMÅL EFTER MÅLENS ART

Astoiden laatu Målens art	Loppuokä- sitlellyt Slutligt handlagda		Kantaja Kärande			Tutkimat- ta jätetyt Icke till prövning upptagna	Tutkittavaksi otetut Till prövning upptagna	Rauer- meet För- fallna	Valitus			
	Vuokra- antaja Hyres- värd	Vuokra- lainen Hyres- gästen	Molemmat Vardera parten	Tunte- maton Okänd	Kantaja Kärande				Vastaja Svarande	Molemmat Vardera parten		
1. Huoneenvuokran sääntely - Hyresreglering	9 341	6 285	1 056	-	-	27	8 511	458	345	290	255	27
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	8 285	8 285	-	-	-	16	7 772	251	246	223	121	2
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	223	-	223	-	-	2	82	119	20	28	14	2
- Vuokran palauttaminen - Återbärning av hyra	237	-	237	-	-	1	205	16	15	11	40	6
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbärning	596	-	596	-	-	8	452	72	64	28	80	17
2. Irtsanomisesta johtuvat riidat - Av uppsägning härflytande tvistemål	3 337	2 517	291	529	-	24	2 391	334	588	52	103	14
- Häätöasiat - Vräkningssrenden	2 517	2 517	-	-	-	15	1 679	298	525	51	90	14
- Häätö ja muuttopäivän siirto - Vräkning och framskjutande av flyttningsdag	529	-	-	529	-	-	516	9	4	1	13	-
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningsdag	291	-	291	-	-	9	196	27	59	-	-	-
3. Vuokrasaattava - Hyresfordran	358	358	-	-	-	3	319	10	26	14	15	-
4. Vahingonkorvaus - Skadestånd	28	16	11	1	-	-	11	12	5	2	3	2
5. Muut - Övriga	81	30	23	26	2	-	55	17	9	7	12	-
6. Tuntematon - Okänd	1 086	615	155	1	315	37	69	75	905	15	8	-
Kaikkiaan - Inalles	14 231	11 821	1 536	557	317	91	11 356	906	1 878	380	396	43

3. KAUPTEIDEN VIREILLÄOLOAIKA ASUNTO-OIKEUKSISSA
TID UNDER VILKEN KÄROMÅLEN VARIT ANHÄNGIGA I BOSTADSRÄTTENA

Asunto-oikeus Bostadsrätt	Vireillöoloaika kuukausina Tiden målen varit enhängiga, i månader										Yhteensä Inalles		
	-1	1-2		2-3		3-6		6-9		9-12		12- Okänd	
Espoo - Esbo	36	133	133	308	6	1	-	15	632				
Helsinki - Helsingfors	902	2 472	2 030	1 294	28	2	3	34	6 765				
Jyväskylä	124	192	9	4	-	-	-	1	330				
Kuopio	199	292	205	6	1	-	-	2	705				
Lahti - Lahtis	384	613	68	21	2	-	-	-	1 088				
Oulu - Uleåborg	77	199	101	99	-	-	-	-	476				
Pori - Björneborg	150	338	288	-	31	-	-	2	809				
Tampere - Tammerfors	80	527	364	115	-	-	-	1	1 087				
Turku - Åbo	87	699	1 038	122	5	1	1	30	1 983				
Vantaa - Vanda	67	202	38	26	3	-	-	20	356				
Kaikkiaan Inalles	2 106	5 667	4 274	1 995	76	4	4	105	14 231				

4. KANTAJAT HUONEVUOKRA-ASIOISSA ASIAN LAADUN JA KANTAJATYYPIN MUKAAN ASUNTO-OIKEUKSISSA
KÄRANDE I HYRESMÅL VID BOSTADSFRÅGT EFTER MÅLETS ART OCH EFTER KÄRANDETYP

Asioiden laatu Målets art	Tsityis- henkilö Privat person	Kiinteis- tyhteisö Fastighets- samfund	Vakuutus- laitos Försäk- ringsin- rättning	Pankki Bank	Säästö Stiftelse	Muu yksi- tyinen olkeus- henkilö Annan privat juridisk person	Valtio/ valtio- johto- nen yri- tys Statens/ stats- styrt företag	Kunta/ kuntain- liitto Kommun/ kommun- förbund	Seura- kunta Församling	Muu Övrig	Yhteensä Inalles
1. Huonevuokran edäntely - Hyresreglering	3 058	602	1 645	1 342	939	1 042	122	432	158	1	9 341
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	2 016	602	1 645	1 342	939	1 028	122	432	158	1	8 285
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	217	-	-	-	-	6	-	-	-	-	223
- Vuokran palauttaminen - Återbärning av hyra	234	-	-	-	-	3	-	-	-	-	237
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbärning	591	-	-	-	-	5	-	-	-	-	596
2. Irtaisomisesta johtuvat riidat - Av uppsägning härflytandes tvistemål	1 914	604	65	26	31	448	4	241	3	1	3 337
- Häätöasiat - Vräkningens ärenden	1 197	591	60	23	30	367	4	241	3	1	2 517
- Häätö ja muuttopäivän siirto - Vräkning och framskjutande av flyttningens dag	429	13	5	3	1	78	-	-	-	-	529
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningens dag	288	-	-	-	-	3	-	-	-	-	291
3. Vuokrasaatava - Hyresfordran	187	73	10	2	14	38	3	30	-	1	358
4. Vahingonkorvaus - Stadsstämnd	22	-	1	-	-	5	-	-	-	-	28
5. Muut - Övriga	55	7	-	-	1	18	-	-	-	-	81
6. Tuntematon - Okänd	622	227	30	9	17	123	1	14	41	2	1 086
Kaikkiaan - Inalles	5 858	1 513	1 751	1 379	1 002	1 674	130	717	202	5	14 231

5. VASTAAJAT HUONEVUOKRA-ASIOISSA ASIAN LAADUN JA VASTAAJATYYPIN MUKAAN ASUNTO-OIKEUKSISSA
SVARANDE I HYRESMÅL VID BOSTADSRÄTT EFTER MÅLETS ART OCH EFTER SVARANDESTYP

Asioiden laatu Målets art	Yksityis- henkilö Privat person	Kiinteis- työnteisö Fastighets- samfund	Vakuutus- laitos Försäk- ringssam- fund Rättning	Pankki Bank	Säätiö Stiftelse	Muu yksi- tyinen oikeus- henkilö Annan privat juridisk person	Valtio/ valtio- johto- ren yri- tys Staten/ stats- styrt företag	Kunta/ kuntain- liitto Kommun/ kommun- förbund	Seura- kunta Föresamling	Muu Övrig	Yhteensä Inalles
1. Huonevuokran sääntely - Hyresreglering	8 971	64	41	12	4	237	3	6	2	1	9 341
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	8 094	8	1	2	2	170	2	4	1	1	8 285
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	151	39	9	8	-	13	-	2	1	-	223
- Vuokran palauttaminen - Återväkning av hyra	227	2	-	-	-	8	-	-	-	-	237
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbärning	499	15	31	2	2	46	1	-	-	-	596
2. Irtsanomisesta johtuvat riidat - Av uppägning härflytande tvistemål	3 178	13	2	6	-	135	1	1	-	1	3 337
- Häätöasiat - Vräckningsärenden	2 436	-	-	-	-	79	-	1	-	1	2 517
- Häätö ja muuttopäivän siirto - Vräckning och framskjutande av flyttningsdag	520	-	-	-	-	9	-	-	-	-	529
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningsdag	222	13	2	6	-	47	1	-	-	-	291
3. Vuokrasaatava - Hyresfordran	342	2	-	-	-	13	-	1	-	-	358
4. Vahingonkorvaus - Skadestånd	22	3	-	-	-	3	-	-	-	-	28
5. Muut - Övriga	71	6	-	-	-	3	-	1	-	-	81
6. Tuntematon - Okänd	1 012	6	1	1	3	59	-	3	-	1	1 086
Kaikkiaan - Inalles	13 596	94	44	19	7	450	4	12	2	3	14 231

6. RAASTUVAN- JA KIHlakUNNANOIKEUKSISSA LOPPUNKÄSTELLYT HUONEVUOKRA-ASIA¹⁾
 VID RÅDSTUVU- OCH HÄRADERÖVER SLUTLIOT HANLAGDA HYRESMÅL¹⁾

Asioiden laatu Målens art	Loppunkäsi- tallit Slutligt handlagda	Tutkimatta jätetty icke till prövning upptagna	Tutkittaviksi otetut Upptagna till prövning		Rensneet Pörfallna	Tyytymättömyyden ilmoitus Missnöjes- armålning
			Kokonaan tai osittain hy- väkätty Helt eller del- vis bifallna	Hylätyt Förkastade		
Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	2 588	33	2 317	59	179	99
Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	170	2	124	14	30	64
Vuokran palauttaminen - Återbärning av hyra	19	-	8	3	8	2
Irtisanominen ja häätö - Uppsägning ja vräkning	608	5	379	54	170	87
Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningdag	65	1	32	9	23	2
Huoneenvuokrasaattava - Hyresfordran	376	-	281	26	69	28
Häätö ja vuokrasaattava - Vräkning ja hyresfordran	561	3	413	15	130	25
Häätö ja muuttopäivän siirto - Vräkning och framskjutande av flyttningdag	3	-	3	-	-	-
Vahingonkorvaus - Skadestånd	16	1	12	2	1	5
Muut - Övriga	5	-	3	1	1	1
Kaikkiaan - Inalles	4 411	45	3 572	183	611	313

1) Asunto-oikeuksissa käytettyä asijaottelua ei kihlakunnan- ja raastuvanoikeuksista saada
 Den vid bostadsrätterna använda målneddelningen fås inte för häreds- och rådstuvurätterna