



tilastotiedotus statistisk rapport

Arkisto

ISSN 0355-2292

**Tilastokeskus
Statistikcentralen**

1977

Tiedustelut - Förfrågningar

Päiväys - Datum

N:o - Nr

Paula Tiihonen

1977-06-17

OI 1977:6 A

Jorma Kallio

puh. 611 022/277, 280
tel.

ASUNTO-OIKEUKSIEN TOIMINTA 1976

BOSTADSRÄTTERNAS VERKSAMHET 1976

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

127704758A-12/7356

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

SISÄLLYSLUETTELO

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

INNEHÅLL

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

Vuoden 1974 alusta asetettiin huoneenvuokrasuhteesta johtuvia riita-asioita käsittelemään joihinkin alioikeuksiin erityinen 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.

Tilastokeskuksen ennakkolaskelmien mukaan loppuunkäsiteltiin asunto-oikeuksissa vuonna 1976 7 362 huoneenvuokra-asiaa. Edelliseen vuoteen nähden on ryhmässä vuokran korottaminen asioiden määrä supistunut huomattavasti. Tämä johtuu valtioneuvoston antamasta päätöksestä (76/131), jonka mukaan huoneenvuokraa ei saa vuoden 1976 helmikuun 12 päivän jälkeen korottaa. Tiedot perustuvat asunto-oikeuksista kerättyihin toimenpideilmoituksiin ja päätösilmoituksiin.

Tilastoyksikkönä on asunto-oikeuksissa ratkaistu asia päätöksen mukaan. Ryhmässä häätö ja muuttopäivän siirto päätökseksi on katsottu häätö. Asunto-oikeuksissa loppuunkäsitellyistä asioista vuonna 1976 oli 37,8 % huoneenvuokrasääntelyä ja 45,2 % irtisanomisesta johtuvia riitoja koskevia asioita. Muiden asioiden osuus jää suhteellisen vähäiseksi. Kohtaan tuntematon on kertynyt 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 yksi kuukausi.

Yksinomaan vuokranantaja oli kantajana 73,4 %:ssa huoneenvuokra-asioista. Vastaava luku vuokralaisten osalta oli 16,8 %. Yksityishenkilö oli vastaajana 94,9 %:ssa kaikista tapauksista. Kantajana yksityishenkilö sensijaan esiintyi harvemmin, 53,0 %:ssa asioista.

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

Från början av år 1974 tillsattes i några underrätter en särskild avdelning, 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.

Enligt statistikcentralens förhandsberäkningar slutbehandlades år 1976 7 362 hyresmål i bostadsrätterna. Jämfört med senaste år har antalet mål i kategorin hyresförhöjning minskat avsevärd. Detta beror på ett av statsrådets givet beslut (76/131), enligt vilket hyrorna inte får höjas efter den 12 februari 1976. Uppgifterna baserar sig på åtgärdsblad och beslutsmeddelanden som är samlats från bostadsrätterna.

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 1976 gällde 37,8 % hyresreglering och 45,2 % tvister som uppstått vid uppsägning. Andelen övriga mål är relativt liten. Gruppen okänd 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. en månad.

I 73,4 % av hyresmålen var hyresvärden enda kärende. Motsvarande tal för hyresgästernas del var 16,8. En privatperson uppträdde som svarande i 94,9 % av alla fall. Som kärende uppträdde en privatperson däremot mera sällan, i 53,0 % av målen.

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

1. ASUNTO-OIKEUKSISSA LOPPUNKÄSITELTYJEN ASIOIDEN LUKUMÄÄRÄT ASUNTO-OIKEUKSITTAIN
 ANTAL VID BOSTADSÄRTERNA SLUTLIGT HANDLAGDA MÅL ENLIGT BOSTADSÄRRT

Asioiden laatu Målens art	Espoo Esbo	Helsinki Helsingfors	Jyväskylä	Kuopio	Lahti Lahtis	Oulu Uleåborg	Pori Björneborg	Tampere Tammerfors	Turku Åbo	Vantaa Vanda	Yhteensä Inalles
1. Huonevuokran sääntely - Hyresreglering	61	1 419	119	90	218	72	51	371	285	93	2 779
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	34	1 156	69	26	175	14	38	280	168	68	2 028
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	4	27	9	8	2	16	9	8	19	9	111
- Vuokran palauttaminen - Återbäring av hyra	7	93	-	26	19	1	2	25	35	6	214
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbäring	16	143	41	30	22	41	2	58	63	10	426
2. Irtisanomisesta johtuvat riidat - Av uppsägning härflytande tvistemål	170	1 754	141	230	313	69	120	160	235	134	3 326
- Häätöasiat - Vråkningsärenden	137	1 240	124	172	280	42	113	114	182	112	2 516
- Häätö ja muuttopäivän siirto - Vräkning och framskjutande av flyttningdag	19	353	5	18	12	11	7	3	30	7	465
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningdag	14	161	12	40	21	16	-	43	23	15	345
3. Vuokrasaatava - Hyresfordran	37	107	15	32	51	16	49	28	48	17	400
4. Vahingonkorvaus - Skadestånd	1	14	-	1	2	2	3	3	2	-	28
5. Muut - Övriga	2	11	2	1	1	1	1	1	3	-	23
6. Tuntematon - Okänd	52	404	3	80	93	63	26	12	8	65	806
Kaikkiaan - Inalles	323	3 709	280	434	678	223	250	575	581	309	7 362

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

Asioiden laatu Målens art	Loppunkä- sitellyt Slutligt handlagda	Kantaja Kärande			Tutkimat- ta jätetyt Icke till prövning upptagna	Tutkittavaksi otetut Till prövning upptagna	Rauhen- neet För- fallna	Valitus Besvär		Ei tietoa kumpi Okänt vilken dera parten	
		Vuokra- antaja Hyres- värdens	Vuokra- lainen Hyres- gästen	Molemmat Vardera parten				Tunte- maton Okänd	Kantaja Kärande		Vastaaaja Svarande parten
1. Huoneenvuokran sääntely - Hyresreglering	2 779	2 028	751	-	13	2 357	137	164	244	12	3
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	2 028	2 028	-	-	5	1 789	80	116	155	2	-
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	111	-	111	-	2	63	7	13	3	1	1
- Vuokran palauttaminen - Återbäring av hyra	214	-	214	-	1	183	13	10	36	2	2
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbäring	426	-	426	-	5	322	37	25	50	7	-
2. Irtisanomisesta johtuvat riidat - Av uppsägning härflytande tvistemål	3 326	2 516	345	465	20	2 524	276	37	93	2	3
- Häätöasiat - Vrängningsärenden	2 516	2 516	-	-	8	1 808	464	35	78	2	3
- Häätö ja muuttopäivän siirto - Vrängning och framskjutande av flyttningsdag	465	-	-	465	3	459	3	2	15	-	-
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningsdag	345	-	345	-	9	257	42	-	-	-	-
3. Vuokrasaataava - Hyresfordran	400	400	-	-	1	368	8	17	18	1	2
4. Vahingonkorvaus - Skadestånd	28	12	16	-	-	13	10	6	1	2	-
5. Muut - Övriga	23	7	15	1	1	12	6	2	4	-	-
6. Tuntematon - Okänd	806	443	110	1	30	47	47	16	5	1	23
Kaikkiaan - Inalles	7 362	5 406	1 237	466	65	5 321	1 357	242	365	18	31

3. KANTEIDEN VIREILLÄOLOAIKA ASUNTO-OIKEUKSISSA
 TID UNDER VILKEN KÄRVALEN VARIT ANHÄNGIGA I BOSTADSRÄTTERNA

Asunto-oikeus Bostadsrätt	Vireillöoloaika kuukausina Tiden målen varit anhängiga, i månader										Yhteensä Inalles
	-1	1-2	2-3	3-6	6-9	9-12	12-	Tunteaton Okänd			
Esbo - Esbo	139	122	50	8	3	-	-	1			323
Helsinki - Helsingfors	1 741	1 310	326	313	12	5	2	-			3 709
Jyväskylä	127	138	14	-	-	-	-	1			280
Kuopio	291	133	7	1	2	-	-	-			434
Lahti - Lahtis	333	306	30	7	2	-	-	-			678
Oulu - Uleåborg	76	117	26	2	-	-	-	2			223
Pori - Björneborg	145	94	9	2	-	-	-	-			250
Tampere - Tammerfors	110	240	125	99	1	-	-	-			575
Turku - Åbo	110	396	46	22	5	2	-	-			581
Vantaa - Vanda	75	138	71	22	-	-	-	3			309
Kaikkiaan Inalles	3 147	2 994	704	476	25	7	2	7			7 362

4. KANTAJAT HUONEENVUOKRA-ASIOISSA ASIAN LAADUN JA KANTAJATYYPIIN MUKAAN ASUUNTO-OIKEUKSISSA
KÄRANDE I HYRESMÅL VID BOSTADSRÄTT EFTER MÅLET'S ART OCH EFTER KÄRANDETYYP

Asioiden laatu Målens art	Yksityis- henkilö Privat person	Kiinteis- töyhteisö Fastighets- samfund	Vakuutus- laitos Försäk- ringsin- rättning	Pankki Bank	Säätiö Stiftelse	Muu yksi- tyinen oikeus- henkilö Annan privat juridisk person	Valtio/ valtio- johto- nen yri- tys Staten/ stats- styrt företag	Kunta/ kuntain- liitto Kommun/ förbund	Seura- kunta Församling	Muu Övrig	Yhteensä Inalles
1. Huoneenvuokran sääntely - Hyresreglering	1 191	233	387	58	177	520	109	43	61	-	2 779
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	452	233	387	58	177	510	108	42	61	-	2 028
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	107	-	-	-	-	3	1	-	-	-	111
- Vuokran palauttaminen - Återbäring av hyra	210	-	-	-	-	4	-	-	-	-	214
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbäring:	422	-	-	-	-	3	-	1	-	-	426
2. Irtsanonisesta johtuvat riidat - Av uppsägning härflytande tvistemål	1 999	535	65	30	34	395	19	242	5	2	3 326
- Häätöasiat - Vrärkningsärenden	1 291	525	62	27	30	324	12	240	3	2	2 516
- Häätö ja muuttopäivän siirto - Vrärkning och framskjutande av flyttningdag	369	10	3	3	4	65	7	2	2	-	465
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningdag	339	-	-	-	-	6	-	-	-	-	345
3. Vuokrasaatava - Hyresfordran	192	79	15	7	12	52	1	41	1	-	400
4. Vahingonkorvaus - Skadestånd	21	1	-	-	-	5	-	-	1	-	28
5. Muut - Övriga	21	-	-	-	-	2	-	-	-	-	23
6. Tuntematon - Okänd	478	196	28	10	16	63	2	13	-	-	806
Kaikkiaan - Inalles	3 902	1 044	495	105	239	1 037	131	339	68	2	7 362

5. VASTAAJAT HUONEENVUOKRA-ASIOISSA ASIAN LAADUN JA VASTAAJATYYPIN MUKAAN ASUNTO-OIKEUKSISSA
SVARANDE I HYRESMÅL VID BOSTADSRÄTT EFTER MÅLET'S ART OCH EFTER SVARANDETYP

Asioiden laatu Målens art	Yksityis- henkilö Privat person	Kiinteis- työyhteisö Fastighets- samfund	Vakuutus- laitos Försäkrings- rättnings- rättning	Pankki Bank	Säätiö Stiftelse	Muu yksi- tyinen oikeus- henkilö Annat privat juridisk person	Valtio/ valtio- johtoi- nen yri- tys Staten/ stats- styrt företag	Kunta/ kuntain- liitto Kommun/ kommun- förbund	Seura- kunta Församling	Muu Övrig	Yhteensä Inalles
------------------------------	--	---	---	----------------	---------------------	--	---	---	-------------------------------	--------------	---------------------

1. Huoneenvuokran sääntely - Hyresreglering

-- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning

-- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning

-- Vuokran palauttaminen - Återbäring av hyra

-- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbäring

382 10 - - 2 2 29 2 1 426

2. Irtisanomisesta johtuvat riidat -

Av uppsägning härflytande tvistemål

-- Häätöasiat - Vrättningsärenden

-- Häätö ja muuttopäivän siirto - Vrättning och framskjutande av flyttningsdag

-- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningsdag

457 - - - - 8 - - - 465

3 173 8 1 1 1 135 4 1 3 326

2 424 - - - - 91 - - - 2 516

292 8 1 1 1 36 4 1 345

371 - - - - 27 - - - 400

23 2 1 1 2 2 2 28

14 3 - - - 6 - - - 23

743 8 - - - 39 2 3 806

6 987 37 4 9 298 7 8 7 362

Kaikkiaan - Inalles

6. RAASTUVAN- JA KIHlakUNNANOIKEUKSISSA LOPPUNKÄSTELLYT HUONEENVUOKRA-ASIA¹⁾
 VID RÅDSTUVU- OCH HÄRADS RÄTTER SLUTLIGT HANDLAGDA HYRESMÅL¹⁾

Asioiden Laatu Mådens art	Loppunkäsi- tellyt Slutligt handlagda	Tutkimatta jätetty Icke till prövning upptagna	Tutkittaviksi otetut Upptagna till prövning		Rauenneet Förfallna	Tyytymättömyyden ilmoitus Missnöjes- anmälaning
			Kokonaan tai osittain hy- väksytty Helt eller del- vis bifallna	Hylätyt Förkastade		
Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	955	3	822	50	80	214
Vuokran alentaminen - Hyresnedsäkning	209	6	98	61	44	98
Vuokran palauttaminen - Återbäring av hyra	33	1	22	3	7	14
Irtisanominen ja häätö - Uppsägning och vräkning	1 281	17	836	71	357	119
Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningssdag	72	-	49	4	19	-
Huoneenvuokraatava - Hyresfordran	326	4	231	19	72	71
Vahingonkorvaus - Skadestånd	16	-	12	2	2	8
Muut - Övriga	6	-	2	2	2	1
Tuntematon - Okänd	12	-	7	-	5	1
Kaikkiaan - Inalles	2 910	31	2 079	212	588	529

1) Asunto-oikeuksissa käytettyä asiajaoittelua ei kihlakunnan- ja raastuvanoikeuksista saada.
 Den vid bostadsrätterna använda mälindelningen fås inte för härads- och rådstuvurätterna