

# RIIGIKOGU

4. istungjärk. **Protokoll nr. 65 (2).**

1921. a.

**Sisu:** 1. Päwakorra wastuwõtmine. — 2. Teadaanne rkl. G. Tamm'e tagasiastumise kohta Riigikogust. — 3. Teadaanne juhatuse poolt komisjonidesse antud seaduste kohta. — 4. Narwa hüdro-elektrijaama projekteerimise büroo asutamise seadus — rahaasjanduse komisjoni ettepanek tagasi lükatud. — 5. Täiendaw seadus nime muutmise kohta — üleüldise komisjoni ettepanek tagasi lükatud. — 6. Üüriseadus — üüriseaduse komisjoni ettepanek I. lugemisel. — 7. Koosoleku lõpetamine ja järgmise koosoleku aja küsimus.

## Riigikogu koosolek 7. oktoobril 1921. a. kell 5 p. l. Toompea lossi Walges saalis.

Kokku on tulnud 69 Riigikogu liiget.  
Koosolekut juhatab esimees **O. Strandman**.

Sekretäri kohal abisekretäär **J. Bergman**.

Walitsuse lauas: tööstus-kaubandus-  
teedeminister **J. Kukk**, põllutööminis-  
ter **B. Rostfeldt**, sõjaminister **J. Soots**,  
siseminister **K. Einbund**, kohtuminister **J. Reichman**.

Koosolek algab kell 5.10 min. p. l.

Juhataja **O. Strandman**: Awan  
Riigikogu koosoleku.

**1. Päwakorra** Ettepanekuid päewa-  
wastuwõtmine. korra täiendamise ehk  
muutmise kohta ei tehta.  
Loen päwakorra wastuwõet-  
uks.

**2. Teadaanne rkl.** Enne, kui päewa-  
**G. Tamm'e tagasi-** korra juure läheme, on  
**astumise kohta** mul Riigikogule tea-  
**Riigikogust.** tada, et Põllumeeste  
Riigikogu rühma liige

G. Tamm Saaremaalt on Riigikogu liikme  
kohused maha pannud ja juhatuse otsustas  
järgmisele kandidaadile selle rühma nime-  
kirjas, Johann Koppel'ile, kutse saata.

Siis annab veel sekretäär teada seadus-  
eelnõud, mis on sisse tulnud ja juhatuse  
poolt komisjonidesse antud.

Abisekretäär **J. Bergman** (loeb):

**3. Teadaanne juha-** Ajutise walitsemi-  
**tuse poolt komis-** se korra § 12-a põh-  
**jonidesse antud** jal Wabariigi Walit-  
**seaduste ja mää-** suse poolt wastuwõet-  
**ruste kohta.** tud seadused ja mää-  
rused:

Seadus 1869 a. sõjawäe seaduste kogu  
§ 731 muutmise kohta — „Riigi Teataja“

nr. 43 — 1919 a. ja nr. 133/134 — 1920 a.  
— rahaasjanduse komisjoni.

Seadus lepituskodade ärakaotamise koh-  
ta — üüriseaduse komisjoni.

Seadus wahetusraha kohta — rahaas-  
janduse komisjoni.

Seadus riigi rahamärkide liikumisest  
kõrvaldamise ja ümberwahetuse korra koh-  
ta — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus rahaministeeriumile 10.000.000  
m. suuruse erakorralise lisakrediidi määra-  
mise kohta wäljaandmiseks Eesti punasele  
ristile Wene näljahädalistele abiandmise  
korraldamiseks — rahaasjanduse komis-  
joni.

Seadus noortemeeste wastuwõtmise koh-  
ta sõjakooli kaswandikkudeks — riigikaitse  
komisjoni.

Seadus patendi, kaubamärkide ja mude-  
lite maksumäärade muutmise kohta — raha-  
asjanduse komisjoni.

Seadus toitlusministeeriumi õiguste üle-  
andmise kohta kaubandus-tööstusministeer-  
iumile — üleüldisesse komisjoni.

Määrus Tartu ülikooli õpejõududele kor-  
terite muretsemise kohta — üleüldisesse  
komisjoni.

Seadus seadusandliku delegatsiooni  
poolt 3. sept. 1919 a. wastuwõetud riigi  
majandusnõukogu seaduse muutmise kohta  
— üleüldisesse komisjoni.

Seadus haridusministeeriumile 1921 a.  
korral. eelarwe peat. III B §§ 1 ja 6, peat.  
IV C §§ 3 ja 4, erakorralise eelarwe peat.  
V B § 1 muudatuse kohta — haridus ja  
rahaasjanduse komisjonidesse.

Seadus määruste muutmise kohta wälja-  
maa rahade asjus — rahaasjanduse kom-  
misjoni.

Seadus riigimaksu wõlgade sissenõud-  
misel wõetawa lisaraha kohta — rahaas-  
janduse komisjoni.

Täiendaw seadus Eesti wabadussõjast  
osawõtnud kooliõpilastele hariduseandmise  
kohta riigi kulul — üleüldisesse komis-  
joni.

Määrus Tartu ülikooli õpemetaskonna walitsemise korra kohta — maaseaduse komisjoni.

Seadus Walga ja Alutaguse maakondade asutamise seaduse osalise muutmise kohta — üleüldisesse komisjoni.

Seadus Tallinnas, S. Tartu tän. nr. 64 Peeter Ers'i liikumata waranduse wõõrandamise asjus — üleüldisesse komisjoni.

Seadus Weeriku alevi ülewiimise kohta Tartu linna administratiiv piirkonda — üleüldisesse komisjoni.

Seadus napside ja likööride walmistamise ja müügi kohta — terwishoiu komisjoni.

Seadus Wene walitsuse poolt Eesti Aleksandri põllutöö keskkoolile tarwitada antud põllumajanduslise inwentaari nimetatud koolile omanduseks andmise kohta — maaseaduse komisjoni.

Seadus wälispolitsei ametnikkude wõmiriiteta ja jalanõudega warustamise kohta — üleüldisesse ja rahaasjanduse komisjoni.

Seadus haridusministeeriumile alluwate asutuste koosseisu kinnitamise kohta — hariduskomisjoni.

Määrus kütteinete keskkomitee likwideerimise kohta — üleüldisesse komisjoni.

Seadus juriidilise komisjoni ära kaotamise kohta — üleüldisesse komisjoni.

Seadus Petseri maaülema koha ära kaotamise kohta — üleüldisesse komisjoni.

Seadus kaitsepolitsei ülewalpidamiseks määratud krediidi aruande korra kohta — üleüldisesse komisjoni.

Seadus maade wõõrandamise kohta riikliste põlewkiwikaewanduste tarwitamiseks — maaseaduse komisjoni.

Seadus wabadusristi põhikirja §§ 13, 19 ja 20 muutmise ja täiendamise kohta — üleüldisesse komisjoni.

Seadus rahaministeeriumi 1921 a. korralise eelarwe peat. V A § 8 ja erakor. eelarw. peat. III § 1 muudatuste kohta — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus teedeministeeriumi posti-telegraafi-telefoni ametkonna 1921 a. korraliste kulude eelarwe muudatuste kohta — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus riigile maja omandamiseks tarwisminewa krediidi määramise kohta — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus ametikohuste täitmisel tööjõukaotanud riigiteenijate ja surmasaanud riigiteenijate perekondadele ajutise pensiooni

maksmise kohta — töökaitse ja rahaasjanduse komisjoni.

Määrus töö- hoolekandeministeeriumile 250.000 margalise krediidi määramise kohta pensiooni maksmiseks ametikohuste täitmisel tööjõukaotanud riigiteenijate ja surmasaanud riigiteenijate perekondadele — töökaitse ja rahaasjanduse komisjoni.

Seadus riigiarwetes summade ümaraks tegemise kohta — rahaasjanduse komisjoni.

Määrus siseministeeriumile 7.920.000 marga suuruse erakorralise krediidi awamise kohta liikumata waranduse omandamiseks — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus riigi ostueesõiguse kohta Tallinnas, Toompea esimese hüpoteegi ringkonnas asuwate liikumata waranduste wõi nende kohta makswa põlisrendi õiguse peale — üleüldisesse komisjoni.

Seadus eraisikute ja asutuste tarwitamisel olewate riigimajade ja hoonete kohta — üleüldisesse komisjoni.

Seadus siseministeeriumile 13.200.000 marga suuruse krediidi määramise kohta liikumata waranduste omandamiseks riigile — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus pensiooni maksmise kohta isikutele, kes Eesti wabariigi ülesehitamise tööst osa wõtnud ja selle juures tööwõime kaotanud, niisama ka surmasaanute perekondadele — töökaitse ja rahaasjanduse komisjoni.

Seadus wabadussõjas surmasaanud partisaanide pataljoni ülema Kuperjanow'i lesele pensiooni maksmise kohta — töökaitse ja rahaasjanduse komisjoni.

Seadus tsiwiil kohtupidamise seaduse § 853<sup>1</sup> ja 853<sup>2</sup> muutmise kohta — üleüldisesse komisjoni.

Seadus rekwireerimise ja sõjakahjude hindamise komisjoni kohta — üleüldisesse komisjoni.

Ajutine määrus ohwitseride ja sõjawäe ametnikkude korteri, kütte ja walgustuse asjus — üleüldisesse ja rahaasjanduse komisjoni.

Seadus rahaministeeriumi 1921 a. kulude eelarwe muutmise asjus — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus Eesti panga põhikirja täiendamise kohta — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus rahukohtu nuhtlusseaduse § 177 (w. s. k. XV. k.) muutmise kohta — üleüldisesse komisjoni.

Seadus talumaade korraldamise kohta Petseri maakonnas ja Wiru maakonna Narroowa-taguses osas — maaseaduse komisjoni.

Seadus väljamaa seltside ja ühisuste tegewuse awamise kohta Eestis — üleüldisesse komisjoni.

Seadus krediit-asutuste agentide, komisjonääride ja korrespondentide kohta — üleüldisesse komisjoni.

Seadus siseministeeriumi 1921. a. korralise eelarwe osaliste muudatuste kohta — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus töö- hoolekandeministeeriumi 1921. a. korraliste kulude eelarwe peat. II §§ 1 ja 7. peat. III §§ 13, 14, 15, 18 ja 21 muudatuste kohta — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus põllutöoministeeriumi 1921. a. korralise eelarwe osalise muutmise kohta. — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus riigikontrollile 15.000.000 marga suuruse erakorralise krediidi määramise kohta liikumata waranduse omandamiseks — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus välisministeeriumile 1.500.000 marga suuruse lisakrediidi määramise kohta lepingute tegemise ja täitmise jaoks — rahaasjanduse komisjoni.

Seadus välisministeeriumile 300.000 m. suuruse lisakrediidi määramise kohta esituse otstarbeks — rahaasjanduse komisjoni.

Järgmised Wabariigi Walitsuse ettepanekud:

Töökaitse-õukogu seaduseelnõu — töökaitse komisjoni.

Seaduseelnõu terwishoiu alal töötawa personaali tasutingimiste normeerimise kohta — terwishoiu komisjoni.

Teedeministeeriumi 1921. a. korraliste kulude lisaelarwe maanteede ja sisemiste weeteede walitsuse alal 22.409.500 mrk. suuruses — rahaasjanduse komisjoni.

Sõjaministri esitis Riigikogule M. Bleiman'i wahi alla wõtmise asjus — koosseisu komisjoni.

Juhataja **O. Strandman**: Riigikogu läheb esimese päewakorra-punkti juure üle. Kuna komisjoni aruandja rkl. herra Ipsberg siin ei ole, siis on komisjoni abiesimees nii lahke ja wõtab aruandmise oma peale.

**4. Narwa hüdroelektrijaama projekterimise büroo asutamise seadus.**

Rahaasjanduse komisjoni abiesimees **K. Wirma**: See seaduseelnõu oli Riigikogule enne sisse antud, kui 1921 a. eelarwe arutamise all oli ja et eelarwe korras see küsimus teisiti on otsustatud, siis ei ole

mingisugust mõtet seda seadust niisugusel kujul maksma panna ega arutada, nagu ta tol korral ette oli pandud. Sellepärast teen rahaasjanduse komisjoni nimel ettepaneku seda seaduseelnõu tagasi lükata.

Juhataja **O. Strandman**: Panen rahaasjanduse komisjoni ettepaneku hääletamisele. (Hääletatakse.) Wastu ei ole keegi. — Sellega on rahaasjanduse komisjoni ettepanek wastu wõetud. Riigikogu läheb järgmise päewakorra-punkti juure.

**5. Täiendaw seadus Üleüldise nime muutmise komisjoni kohta.** aruandja **A. Jürgenstein**:

Käesolew seaduseelnõu on rkl. herra Ernits'a poolt sisse antud. Üleüldine komisjon on teda arutanud ja leidnud, et seadus nime muutmise kohta mitte niisugune ei ole, mida hädasti waja oleks. Nime muutmise kohta on juba seadus olemas ja teda ristinime kohta laiendada, — selle kohta käesolew täiendus just käibki — oleks wist asjata. Praktistel põhjustel ei ole see ka läbiwiidaw, sest nime muutmise kuulub riigikohtu alla ja riigikohus saaks selle läbi asjata tööga koormatud. Selle tagajärjeks oleks, et palju hädalisemad asjad, mis õiendada on, ootama peaksid, mis aga mitte soowitaw ei ole. Seda ära kaaludes paneb üleüldine komisjon ette seda seaduseelnõu tagasi lükata.

Juhataja **O. Strandman**: Panen üleüldise komisjoni ettepaneku hääletamisele. (Hääletatakse.) Wastu ei ole keegi — üleüldise komisjoni ettepanek on wastu wõetud.

Riigikogu läheb järgmise päewakorra-punkti juure.

**6. Üriseduse Üriseduse komisjoni eelnõu.** aruandja

**Chr. Kaarna**: Korteriküsimus on juba kauemat aega kahtlemata üheks põnewamaks küsimuseks olnud. Selle üle on kirjutatud kõigis lehtedes ja räägitud kõigis ringkondades. Iseäranis linnade elanikud on temast peaaegu erandita huwitatud: ühelt poolt üürnikud, ja teiselt poolt majaomanikud, kelle huwid siin nähtawasti üksteisele wastu käiwad. Mitte ainult wiimasel ajal, waid juba siis, kui praegumaksew üürisedus maksma pandi, hakati ühelt poolt, nimelt majaomanikkude ringkonda-

dest nõudmisi ette panema ja kaebama, et üüriseadus nendele ülekohtune on ja et teda muuta tuleks. Kõige pealt peaks üürinormid märksa tõstetud saama. Mida rohkem aeg edasi läks, seda enam hakkas nõudmisi tulema ja wiimati kõneldi juba sellelt seisukohalt, et üüriseadus tuleks üleüldse ära kaotada, et aeg oleks endise korra juure tagasi minna, kus majaomanik wõis oma majas korterid wabal kokkuleppel wälja üürida.

Kui waadata neid kaebtusi ja nõudmisi, mis majaomanikkude ringkonnast tulewad, siis näeme, et praegumaksew üüriseadus nendele tõepoolest wastuwõetaw ei ole. Nendes majades, kus üürnikud ainult seda üüri maksawad, mis üüriseaduses on ette nähtud, ei saa majaomanikud mitte niigi palju sissetulekut, et nad kõige hädalisemaid parandustöid maja juures wõiksid teha.

Peale selle on väga halvaks nähtuseks see, et praeguse üüriseaduse maksu puhul on tekkinud uus liik inimesi, kellel on wõimalus korteritega hangeldada. Suuremate korterite üürilewõtjad üksikud inimesed, kellel on 5—10 tuba, peawad oma käes ainult üks ehk kaks tuba ja annawad teised toad väga suurte wahemaksudega ja kuumaksudega edasi. On teada, et Tallinnas, näituseks, mõnes kohas maksab korteripidaja 7-toalise korteri eest 500—600 marka kuus, saab aga sellest korterist sissetulekut oma allüürnikkudel kuni 10.000 marka kuus. Siin on wõimaldatud hangeldajatele elamine, nii ütelda, majaperemeeste katuste all ja nende kulul.

Peale selle seletawad majaomanikud, et praegune korterikriis, korteripuudus ei ole mitte seletataw linnaelanikkude rohkusega. Selle kohta peab ütleva, et üksikutes linnades elanikkude arw tõesti mitte suurem ei ole, kui see oli sel ajal, mil nii ütelda, korteriasjus kitsendused maksma pandi, ja mõni aeg enne seda. Kuid üleüldiselt wõttes on elanikkude arw linnades suurenenud, ja mõnes linnas on ka elumajade ja korterite arw wähenenud kõige selle tagajärjel, et majaomanikud liig wähe üüri saawad, et teatud osale inimestele wõimalus on antud majaomanikkude warandusega hangeldada, nende kulul elada. Ja et elanikkude rohkus, wõrreldes endiste aastatega, mitte väga tuntaw ei ole, leiawad majaomanikud, et üüriseaduse alleshoidmiseks mitte enam mõjuwaid põhjusi ei ole. Praeguses seisukorras ei jõudwat majaomanikud oma maju mitte parandada, tarwilises korras pidada, uutest ehitustest rääkimata. Kõige selle

juures nõutakse waba üüri juure tagasimekut. Kuid ma pean konstateerima, et need nõudmised majaomanikkude seltsidelt meie linnades ei ole mitte täiesti üleüldised, ei ole ka mitte kategoorilised, ilma muudest wõimalustest rääkimata. Tähendakse nii mõnelki poolt majaomanikkude ringkonnast ka selle peale, et praegusel ajal üüriseadus wõiks weel maksma jääda, kuid selles seaduses peaksid üürimääramise alused hoopis teistsugused olema ja üürinormid palju suuremad. Nii, et üleüldiselt wõttes, ka majaomanikkude klass ei näi praegusel ajal weel seda nõudwat, vähemalt uskuwat, et üüriseadus ära kaotataks.

Üürnikud, teiselt poolt, näitawad nende pahede peale, mis siis oleks olnud, kui meil õigel ajal üüriseadus maksma ei oleks pandud, kui üüriwahekorda ei oleks hakatud reguleerima sunniwiisil ja kui seda ka praegusel ajal ei tehtaks.

Korterikriis meie linnades on tulnud peaaesjalikult ikka sellest, et wiimaste aastate jooksul — linnaelanikkude arw, millest ma pärast näitusi toon, on kaswanud; ja peale selle on aegade jooksul suurenenud see kiht inimesi, kellel on wõimalus palju suuremaid korterid eneste käes pidada, kui see neil oli endistel aegadel. Kui ringi käia meie linnades, ja waadata elukorterid, siis wõib igaüks leida palju niisuguseid maju ja palju sarnaseid korterid, kus elawad ainult üksikud inimesed, isegi ainult üks inimene nelja-wiietoalises, ehk ka suuremas korteris. Mõni aasta tagasi olid aga needsamad inimesed, kes nüüd teatud wõimaluste järele on wõinud ennast nii sisse seada, kuski teiste kõrwal, üksikus toakeses.

Edasi, mispärast ei wõi, üürnikkude seisukohalt waadates, sunduslist üüriwahekorra reguleerimist ära kaotada, — selle põhjuseks on ikkagi wõrreldes endise ajaga, palkade wahesus ja elukallidus. Palgad ei ole kaugeltki sedawõrd tõusnud, kui palju on tõusnud elukallidus, — kõigi ainete ja tarbeasjade hinnad. Iseäranis peab seda ütleva meie irtelligent tööjõu kohta, kelle palgad on tõusnud, wõrreldes endiste palkadega, wast ainult 30—40 kordseks. Muidugi näeme meie ka niisuguseid liikisid, kus palkade tõus on palju suurem — sada korda ja mõnedes ettewõtetes isegi 200 korda. Kui aga siinjuures weel seda tähele panna, et meil aegade jooksul wõrdlemisi rohkesti töötatöölisi on olnud ja praegugi on; et on olemas liik töölisi, kes suwekuudel väga hästi teeniwad, aga talwe jooksul täiesti ilma tööta peawad olema.

nagu ehitustöölised jne., siis saame peale haritud tööjoudude, veel teise suurema arvu inimesi, kelle palk, võrreldes endise ajaga, mitte sedawõrd ei ole tõusnud, et nendel võimalik oleks oma sissetulekust korteriüüri ära maksta, siis kui korteri üürimine sünniks wabal kokkuleppel. Siin peaks, isenesest mõista, see sõna — wabal kokkuleppel — ära jääma, sest wabast kokkuleppest ei saa seal enam juttu olla, kus on täielik korterikriis ja täielik võimalus üürinormisid üürilistele ette dikteerida.

Kui öeldakse, et seisukord ei lähe mitte nii halvaks, nagu üürnikud seletawad ja tõendawad, siis pean ma tarwilikuks ainult ühe tõeasja peale tähelpanu juhtida, mis küllalt selgesti tõendab, kui kaugele wõivad inimeste apetiivid minna. Juba kauemat aega on nurinat awaldatud, neid awaldusi on tulnud ka üüriseaduse komisjonile, milles tähelpanu juhitakse selle peale, kuidas kõik need majaomanikud, kelle majades äriruumid asuwad, üürihindasid on kõrgendanud ja seda mitte ainult kuude, waid mõnes kohas isegi nädalate jooksul. On küllalt materjaali käepärast, mis näitab, et käesolewa aasta jooksul on wäikese ruumi üüri, kus äri asub, kõrgendatud 600 marga pealt kunni 15 000 marga peale. See on keskmiselt wõetud, ja see tõendab ometi wäga kindlalt, missuguse saatuse osaliseks wõiksid saada kõik üürnikud, kui tagasi pöörata endise korra juure, see tähendab, üüriseadus ära kaotada ja „wabauüri“ määramine võimaldada. Kui waadata wäidet, mille peale majaomanikkude poolt kõige rohkem tähelpanu juhitakse, nimelt et elanikkude arw linnades ei ole mitte tõusnud, võrreldes endiste aastatega, siis wõime siin järgmised ligilähedalt õiged üksikud faktid ette tuua. Riigikogu üüriseaduse komisjon pööras kõigi wabariigi linnawalitsuste poole wastawate teadete saamiseks. Nende teadete järele on Tallinnas 10 aastat tagasi, s. o. 1911 aastal elanud, nagu linna statistika osakond tõendab, — 99.333 elanikku. Käesolewal aastal oli Tallinnas, sellesama asutuse teadete järele, 110 820 elanikku, s. o. 10 aastat hiljem on Tallinnas umbes 11 500 elanikku rohkem. Wahepeal on elanikkude arw Tallinnas tõesti wäga suur olnud. Nii teame, et 1917 aastal elas siin ligemalt 160 000 inimest, märksa rohkem, kui praegusel ajal. Peale selle üteldakse, et sel ajal ei olegi Tallinnas tõsist korterikriisi olnud. (Wahelhüüe: Suur elanikkude arw oli Wene sõjawägedega kokku!) Jah, ma tean seda, et see arw Wene sõjaajal Tal-

linnasse walgunud inimestega kokku oli, kuid mõnelt poolt armastatakse seda, kui alalist elanikkude arwu ette tuua.

10 aastat tagasi ei olnud Tallinnas korterikriisi, korteriolud olid sarnased, et wõis korterit saada, ehk küll pakkumisi wäga palju ei olnud. Üleüldiselt oli seisukord, nii ütelda, pöördepunkti lähel, et kui asjad veel halwenewad, siis wõib korterikriis tekkida. Nüüd on nagu teame, Tallinnas elanikka ligi 12.000 rohkem. Selle aja jooksul on juure ehitatud 645 maja, kuna 112 maja sama aja jooksul maha on põlenud ja kõlbmatuks saanud, nii et ehitusi on juure tulnud 533. Kui arwata, et igasse majasse mahub 100 inimest. (M. Martna (sd.): Kust Teie teate, et igasse majasse mahub 100 inimest?) — wabandage! 20 inimest, pool nendest majadest ehitati aga muuks otstarbeks, siis wõiks see korterite juureehitus ruumi anda umbes 3.400 inimesele. (M. Martna (sd.) kohalt: Kas see on kindel arw?) Waadake, waadake, (J. Kesküll (majand.): Kui niipalju maju juure on ehitatud, siis peaks ju 30.000 inimesele ruumi olema!) Siin on tegemist õieti elukorterite ja tubade arwuga, ja kogemata libisenud numbrist ei maksa teil mitte toetust tulla otsima. Järjekult, uued majad wõivad endasse mahutada umbes 3—4 tuhat inimest. Aja jooksul, nimelt Eesti riigi iseseiswuse ajal, on aga üks osa maju sõjawägede ja walitsuse asutuste kätte läinud, ning osa ruumisid, mis enne elukorterid olid, on nüüd äriruumideks muudetud. Neist ruumidest on pidanud hulk inimesi wälja minema; nende arwu wõiks umbes 4.500 inimese peale arwata, s. o. rohkem, kui uutesse majadesse inimesi mahub.

Nii näeme, et Tallinnas 10 aastat tagasi korteriküsimuse alal wõrdlemisi nii keskpärased olud olid; ja ei wõi öelda, et maju tolleaegse elanikkude arwu kohta palju oleks olnud, waid meie nägime ikkagi, et ehitamisele asuti tol ajal wõrdlemisi hea tahtmise ja arusaadawalt, selle tõttu, et korterinõudmised kaunis suured olid.

Wõib julgesti öelda, et Tallinnas elanikkude arw on suurenenud, võrreldes korterite arwuga. Kui nüüd teiselt poolt seda silmas pidada, et üksikud inimesed on võimaluse saanud oma käes suuremaid korterid pidada, kui see ennemalt oli, siis peab selle juure jääma, et Tallinnas on olemas tõsine korterikriis. Sellepärast peab üürnikkude kaitseks ja, teiselt poolt, nii öelda, ruumide jaotuse suhtes mõnesuguseid sunniabinõusid tarwitama.

Mis Tartusse puutub, siis ei ole sealt teateid kõige 10 aasta kohta saadud. 1918. a. oli aga seal elanikka olnud: aasta algul 41 tuhat ja aasta lõpul 51.000. Siis on seal elanikkude arvus kõikumisi ette tulnud umbes tuhande võrra, nimelt: alanenud 50.000 peale. Kuid nüüd 1. juulil käesolewal aastal oli aga Tartus nende teadete järele, mis linnawalitsuselt saadud, 53.985, ümmarguselt 54.000 elanikku, kuna nende arv 1918 a. oli natukene üle 41.000.

Wiljandist ei ole ka kõige kümne aasta kohta teateid saadud. 1914. a. olla seal elanikka olnud umbes 8 tuhat, 1. juulil käesolewal aastal — 16.929. Siin on elanikkude arv kaswanud enam kui sada protsenti. Wist tuleb see osalt sellest, et 1914. a. ei olnud alewid linnaga ühendatud. Aga ma arwan, et alewielanikkude arv ei olnud mitte nii suur, nagu tähendatud juurekasw välja teeb, waid Wiljandis on elanikka palju juure tulnud. (A. Marfeldt (sd.) kohalt: Enne oli 9½ tuhat ühes alewitega.) Rakweres, Tartus, ja Wiljandis on elanikkude juurekasw wõrdlemisi õige suur, mis puutub aga majade ehitamisesse, ehk kõdunemisesse, siis on nende osadele langew protsent, wõrreldes elanikkude juurekaswuga, õige wäike. Igatahes ei ole seal ruumid mitte rohkem juure tulnud, kui kahanenud. Peale selle on igas linnas üks osa neid maju, kus elukorterid olid, omawalitsuse asutuste ja sõjawägede kätte läinud.

Selle järele wõin aga ka seda ütelda, et Narwas, näituseks, ei ole elanikkude arv mitte suurenenud. Sõjakoleduste tagajärjel on Narwast palju inimesi wälja rännanud, on omale mujalt teenistust otsinud. Kuna seal sõjaalgnl üle 40.000 elaniku oli. — kord arwati Narwa elanikkude arv koguni 48.000 peale, — on seal praegu alla 27.000 elaniku, nii siis õige suur elanikkude arwu wähenemine. Kuid ühtlasi on teada, et sõjapuhul põles Narwas wäga palju maju maha, paljud on kõlbmata seisukorda wiidud, paljud purustatud jne.

Wabrikud on seisma jäänud ehk töötawad ainult osaliselt, ja wabriku kasarmud, kus enne töölised hunnikus elasid, on lahedamaks jäänud. Iseenesest mõista, et nendes majadesse, mis põlemisest ja purustamisest järele on jäänud, ei wõi inimesi endisel arwul ära mahutada. Peab siiski ütleva, et seal tõsist korterikriisi ei ole, kuid komisjoni arwates ei ole mingisugust põhjust üksikut linna, mis mitte kosunud ei ole, waid kus elutingimised äärmiselt rasked

on, üüriseaduse alt wälja jätta. Komisjoni arwates on selge, et elanikkude rohkus ja korterite halb jaotus nõuab korterikriisi lahendamise suhtes weel sunnireguleerimist.

Sellest seisukohast wälja minnes hakkas üüriseaduse komisjon põhjoooni üles seadma, mis peaks nüüd uues üüriseaduses aluseks wõtma ja läbi wiima. Kõige pealt arwas komisjon, et uue üüriseaduse ulatust, wõrreldes praegumaks wa üüriseadusega, ei tule mitte suurendada. Kõneldi küll muuseas sellest, et see olukord mitte õige ja täiesti loomulik ei ole, et üks osa maju, nimelt äriruumid, üüriseaduse alt wabaks on jäänud, kuid nende paigutamine üüriseaduse alla tunnistati siiski mitte soowitawaks. Põhjused selle juures oleksid wast need, et kitsendused nende ruumide kohta, kus äriwaim täies ulatuses sees on, ei jääks seal mitte maksma. Meie teame wäga hästi, et üksikute ruumide eest, kus wõimalus on kaubelda, on maksetud wahtasuks mitmekordselt suuremaid summasid, kui nende eest majaomanikud üüri on saanud. Peale selle on õige paljudes majades, kus äriruumid asuwad, just selle tõttu, et nende kohta üüriseadus maksew ei olnud, palju ehitusi ette wõetud, mis majaomanikudelt rohkesti kulu on nõudnud. Selle tagasiwõtmine, mis seaduse poolt lubatud oli ja lubatud on, wõiks komisjoni arwates kõigutada ja wähendada usku ka kõikide teiste lubamiste wastu.

Kui nüüd, ütleme, käesolewa seadusega niisugune kord wastu wõetakse, et need majad, mis nüüd ehitakse, ehk need, mis wiimastel aastatel on ehitatud, üüriseaduse alla mitte ei käi, teiselt poolt aga need ruumid, mis senni sunnireguleerimisest wabad olid, üüriseaduse alla pannakse, siis tekib sarnane arwamine, et mõne aja järele, olgu poole aasta pärast ehk natukene hiljem jälle uus seadus wälja töötatakse, mis nüüd antawale õigusele jälle kriipsu peale tõmbab. Niiwiisi kõigutatakse nende usku, kes tahaks nüüd maja ehitama hakata ja nii takistaksime uute majade ehitamisele asumist.

Kui nüüd wõrrelda neid arwamisi ja tahtmisi, mis on tulnud majaomanikkude ja üürnikkude poolt, siis wõib ütelda, et ei ühed ega teised ei ole praeguse üüriseadusega rahul. Majaomanikud nõuawad tugewat üürikõrgendust, kuna aga üürnikud walmis on sissetuleku, palga kohaselt maksma. Üürnikkude kongressi otsuse järele oleks neile wastuwõetaw, kui üürihindasid kõrgendatakse umbes 20 kordseks.

Üüriseaduse komisjon arutas läbi mitmed variatsioonid.

Peaasjalikult peatas komisjon kahe peaaluse juures, esiteks, et üür tuleb määrata 1914 a. üüri järele, ja teiseks, et üür määratakse kindlaks korteri põrandapinna suuruse järele. Mis puutub sellesse, et üür 1914. a. üüri järele kindlaks määratakse, siis on komisjoni arwates sellel väga halwad tagajärjed. On ju teada, et 1914. a. ei olnud korteriolud kaugelki mitte niisugused, nagu nad praegu on. Siis olid majad enam-wähem kaubaasjaks ja üüri makseti selle järele, kus maja asus. Sel ajal olid üürid ühes linnajaos märksa kallimad, kui teises. Wõtame näituseks kaks ühesugust korterit, üks ühes linnajaos, teine teises. Ühe korteri eest makseti kaugel rohkem, kui teise eest. Tallinna majaomanikkudelt tulnud seletuskirjas juhiti tähelepanu selle asjaolu peale, et üle raudtee, Pärnu maantee ääres makseti teatud korteri eest 1914. a. 5 rubla, kuna aga niisamasuguse korteri eest selsamal ajal Koplis makseti 12 rubla. Kui nüüd põhiüüri aluseks 1914. a. üüri wõtaks ja kõrgendaks seda, ütlemel, 50 kordseks, siis maksaks korter Pärnu maanteel 250, Koplis aga 600 marka. Komisjoni arwates ei ole mitte küllalt õiglane niiviisi üürinormi kindlaks määrata, sest majade korrashoidmise kulud on ikka enam-wähem ühesugused, asugu maja Pärnu maanteel, wõi Koplis. See maja, mis raudteejaamast kaugemal seisab, nõuab ehitamiseks ja korrashoidmiseks rohkem raha, kui see, mis raudtee läheduses asub jne. Üüri tuleb nii määrata, et maju mitte saatuse hooleks ei jäetaks ja et nende korrashoidmise kulud igalpool saaksid ära tasutud. Wõiksin weel ühe teise näituse tuua: 1914. a., kui sõda algas ja palju tagawarawäelasi mobiliseeriti, ei wõetud nendelt üürilistelt, kelle toitjad ehk kaastoitjad sõjawäeteenistusse kutsuti, mitte kõrgemat üüri, waid seda ennem alandati. Nii tekkis sarnane olukord, et ühes majas, kus kaks ühesugust korterit on, wõeti ühe korteri eest kolm rubla, teise samasuguse eest aga 10 rubla. Raske ja wõimatu on kindlaks määrata, missugune üür 1914. aastal oli, ehk missugune ta oleks pidanud oieti olema. Selle järele jäi komisjon kindlaks selle juure, et üür tuleb kindlaks määrata põrandapinna suuruse järele. Ma pean aga ütlemel, et ka selle aluse juures on arwamised väga mitmesugused ja on olemas mitmesugused pahed.

Kuigi oletada wõi jääda selle juure, et majade korrashoidmine läheb enam-wähem

ühedalju maksma, siis on ometi weel mitmed teised tingimised olemas, mis näitawad, et mitte iga korteri eest ei wõi ühesugust üüri määrata; näit. majade asukoht, tubade jaotus korterites jne. Kõik need on väga mõjuwateks põhjusteks, mis pärast ühes majas peab rohkem üüri maksma, kui teises. Ka mõnuses ei wõi ära unustada, mis majade juures olemas. Hoolimata kõigest sellest, arwas üüriseaduse komisjon, et kõige pealt on ikkagi seda tarwis kindlustada, et majaomanikud saaksid üürist majad korras hoida ja tarwilikud wäljaminekud ära tasuda, et neil ei tuleks selleks teisi allikaid otsida, ning seda arwesse wõttes, jäi komisjon oma enamuses selle juure, et üürimääramise juures tuleb aluseks wõtta põrandapinna suurus. Mis puutub nüüd normisse, siis oli selle kohta mitmesuguseid ettepanekuid ja kalkulatsioone. Lõppude lõpuks ühines komisjoni enamus nende andmetega, mis anti ehituspeawalitsuse poolt, ja arwas küllalt õige olewat, kui praegusel ajal pannakse maksma 40 marka ruutsülla pealt.

Peale selle arwas üüriseaduse komisjon, et endise seaduse üheks suuremaks puuduseks see on, et ei ole mitte wõimalik üüri wastawalt kõrgendada, tõusku elukallidus nii kõrgele, kui tahes. Komisjoni arwamise järele ei peaks üüriseadus mitte nii paindumata olema, waid üürihindasid peaks wõimaldatama elukallidusele wastawalt kõrgendada ehk vähendada. Uskudes, et see norm, mis komisjonis alammääraks wõeti, praegusele ajale wastaw on ja et sellest allapoole minna mitte ei wõi, tuleb aga ka ära määrata seaduses see maksimum, milleni majaomanikud wõiwad minna kohaliste omawalitsuste otsuste järele. See seaduseelnõu, mida üüriseaduse komisjon ette paneb, tahab linna ja alewi omawalitsustele wõimaluse anda üüri alammäär kõrgendada — sel on 2 variatsiooni — kunni 100 ehk 120 mrk. ruutsülla pealt. Silmas pidades ühtlasi majade asukohti ja korterite wäärtust komisjonis juhiti ka tähelepanu selle peale, et kui seadusele painduwus antakse, siis wõiwad tagajärjed niisugused olla, et Tallinnas, näit. kõrgendakse üüri kunni 120 mrk. peale põrandapinna ruutsülla, kuna Narwas ehk kusagil mujal kõrgenduse asemel üüri koguni alandatakse. Teine näitus: et praeguse eelnõu järele alandada alla 40 mrk. ei saa, siis wast jäädakse Tallinnas selle juure, kuna aga Wiljandis ehk kusagil mujal kõrgendakse umbes samasuguse korteri juures üüri kunni 50 margani ruutsülla pealt, nii et

tuleks igas linnas väga juhusliselt oma isesugune norm. Komisjoni arwates peaks niisugused kartused ära jääma. Wõib ju väga võimalik olla, et need normid, mis linna- ja alewiwolikogud määravad, igas linnas ja alewis isesugused tulewad, kuid nad võiwad ka isesugused olla, sest ei tarwitse ju Narwas ja Tartus sugugi samasugused üürid olla, kui Tallinnas. Ja see kartus, et peremeeste ja üürnikkude wahel sõjad ja lahingud võiksid tekkida, ei ole mitte põhjendatud. Juba komisjonis juhi sellega peale tähelpanu, et on selgunud, et just selle linna esitus, kus täieline enamus sotsialistidel oli, on omal ajal ettepanekuga esinenud, et üüri rohkem kõrgendataks, kuna seda need linnad mitte pole teinud, kus walitsemas oli kodanline enamus. (M. Martna (sd.): Kus see oli?) See oli Narwas. Narwas oli wolikogus suur enamus sotsialistidel ja üürnikkudel, ning seal arwati võimalik olewat üüri rohkem wõtta, kui mõnes teises linnas. Minu arwates ei tarwitse seda mitte karta, et pahempoolsed linnawolikogud hakkawad siin elule mitte wastawaid otsuseid tegema. Kuigi sarnased juhtumised ette tuleksid, siis lahendatakse need küsimused linnadehiidus juba leplikumalt ära.

Siis oli weel üheks tähtsamaks punktiks endises seaduses — lepituskogad. Need asutused on küll nüüd walitsuse poolt § 12-a põhjal maksmapandud seadusega ära kaotatud, kuid võib olla, et Riigikogu ehk tahab neid uuesti ellu kutsuda, ehk nendest vähemalt kõnelda, ja sellepärast pean ma tarwilikuks komisjoni seisukohta awaldada. Komisjon ühines täiesti selle seisukohaga, et lepituskogad oma aja juba ära on elanud. Kuna see eelnõu, mis nüüd ette pannakse, ei käsita eneses mitte enam neid küsimusi, millede otsustamiseks lepituskogad tarwilikud olid, kuna üüriseaduse eelnõu nüüd palju lihtsam on, siis ei ole mingisugust mõtet seda kulukat asutust sundida elus hoidma. Walitsuse eelnõus, mille komisjon aluseks wõttis, tehti weel mõnesugused muudatused, muuseas lisati mõned punktid juure, mis annawad õiguse üürilepinguid lõpetada. Iseäranis tähtsaks peeti seda, et õigus on neid üürilisi korterist wälja ajada, kes korterid olid saanud teenistuslepingu põhjal. Wäga palju on juhtumisi, kus korter on antud tingimistega, et üürnik teatawad kohustused oma peale wõtab, näituseks majahoidjad, wabrikute meistrid, wahid ja töölised; kus korter ühenduses on tööga, mida üürnik kokkuleppe järele peab tegema.

Praeguse üüriseaduse järele oli nii, et inimesi ei saanud korterist wälja ajada, kui nad kokkulepitud töötingimisi ei täitnud. Lepituskodades otsustati neid küsimusi mitmet moodi. Ühed lepituskogad on neid asju majaperemeeste kasuks otsustanud, teised nende kahjuks.

Lõpetades pean tähendama komisjoni nimel, et üüriseaduse ulatust ei peaks mitte enam laiendama, küll aga peaks tarwitusele wõetama kindlamad abinõud, korteritega hangeldamise lõpetamiseks, vähemalt hangeldamise wastu wõitlemiseks laiendama võimalused loodama. Üüriseaduse komisjoni nimel teen ettepaneku seda seadust esimesel lugemisel wastu wõtta.

**J. Kes küll** (majand.): Austatud Riigikogu liikmed! Esinen siin mitte kui komisjoni aruandja, waid kui majaomanikkude esitaja. Lubage teie tähelpanu pöörata selle seisukoha peale, et praegune üüriseadus sel kujul, nagu ta Riigikogu liigetele kätte antud ja komisjonis 3. lugemisel wastu wõetud, enesest kordaks seda juhtumist, millega omal ajal Asutaw Kogu walmis sai, ja mis meie riigi põhiseaduse wastu käib. Meie wabariigi põhiseaduse § 86 ütleb otsekohe, et iga seadus, mida seadusandlik kogu loob, peab kokkukõlas olema riigi põhiseadusega. Põhiseaduse § 24 ütleb, et iga riigikodaniku warandus on puutumata ja seda wõidakse wõõrandada ainult teatawate kohaste seaduste läbi, kui see üleüldise kasuks tarwilik. (Wahelhüüe: Kas üüriseadus seda ei ole?)

Üüriseadus enesest on teataw akt, mis võimaldab üürnikkudele odawa korteri majaomaniku kulul. Sellest wälja minnes, kui Riigikogu niisuguse seaduse loob, siis asub tema ebaõige tee peale ja loob seaduse, mis kokkukõlas ei ole riigi põhiseadusega, s. t. ei tarwita ise mitte õiglust, ning sellega vähendab õiglusest arusaamist. (Naer ja wahelhüüded pahemalt poolt.) Üürnikkudele võimaldakse odawa üüriga majades elamine, seal kus silmanähtawalt aru võib saada, et majaomanikul saadawa üüriga võimalust ei ole maja ülewal pidada. Sellest peaks ometi igaüks aru saama ja ma loodan, et rahwasesitus täna ka sellele õigele seisukohale asub. (Naer, wahelhüüded.) Üüriseaduse komisjoni aruandja tähendas siin põhjused, mis sunniwad üüriseadust looma. See esimene tähtis põhjus olla olukord, kus riigiametnikud ja töölised ei suuda kõrge- mat üüri maksta. Kui oletada, et see õige



on, siis pean tähendama, et loodagu seisukord, kus riigiteenijad ja töölised maksta suudaksid, et majaomanikkudel tarwis ei oleks neid oma kulul toetada. Teine põhjus on see, et kardetakse, kui üüriseadus otsekohe ära kaotatakse, et siis hakkaks hulgaline üürnikkude väljajäetmine majadest. Seda on komisjonis nii mitu korda toonitatud ja ma tahaksin neile mõtetele vastu waielda.

Ei saa ju majaomanik kedagi omawoliliselt majast välja tõsta. Majaomanikul on ainult õigus üürnikku kohtusse kaebada, ja kui kohus väljatõstmise otsuse teeb, siis täidab kohtupristaw selle otsuse. Mis tähendab siis hulgalise väljatõstmise kartus. Need herrad, kes seda räägiwad, nendel ei ole usaldust meie kohtute vastu.

Ei ole siis ka õige ning ärgu nõutagu, et majaomanik sellepärast, et keegi wähem palka saab, temale oma majas on kohustatud odawat korterit andma. See on täiesti ebaloomulik nähtus. Üüriseadus sel kujul nagu ta praegu ette on pandud, ei rahulda nagu austatud eelkõneleja väga õieti tähendas, ei majaomanikka ega ka üürnikka. Meie teame väga hästi, et see üüriseadus, mis Asutaw Kogu loonud, tõi kõiksugu kuritarwitusi enesega esile ja neid kuritarwitusi ei kaota ka praegune üüriseadus. Üüriseaduses, mis Riigikogule I. lugemisel wastuwõtmiseks ette on pandud, ei ole kuskil ära tähendatud, et siin leitakse niisugune võimalus, mis korteritega sahkendamise lõpetaks. Siin on küll öeldud, et sel juhtumisel, kui üürnik oma kaasüürniku käest suuremat üüri wõtab, kui tal õigus wõtta on, siis wõib majaomanik teda kohtuteel korterist välja heita. Niisugusel korral peab aga majaomanikul võimalik olema asja kohtu ees tõeks teha. Kui nüüd need kaks inimest, üürnik ja kaasüürnik oma wahel kokku on leppinud, kust saab siis majaomanik tunnistaja, kes kohtusse tuleb ja ütleb, waat minu käest wõtab üürileandja nii ja nii suurt seaduswastast maksu? See asi jääb nende kahe omawaheliseks saladuseks, mis dokumentaalselt wõimatu tõendada.

Seletatakse, et üüriseadusega tahetakse waestele tööliste ja ametnikkudele vastu tulla, kes wähese palga pärast kõrget üüri ei jõua maksta. Mis jaoks pannakse siis üüriseaduse § 1 sisse punkt 2 all kõik ruumid, kus asuwad walitsuse ja omawalitsuse asutused, ametkohad, koolid, haigemajad ja isegi heategewad asutused? Need ei ole ometi mitte tööliste ning ametnikkude korterid, waid ühiselu ruumid, missuguseid

kõik rahwakihid tarwitawad. Nii pannakse majaomanikule, kel juba niigi kõiksugu rasked maksud kanda on, weel kaudsel teel uus maks wõi kohustus peale, et tema oma majas on sunnitud asutustele ruumisid andma üüriseaduses ettenähtud normiga, arwesse wõtmata tema faktilisi väljaminekuid.

Järgmises, § 2, tähendatakse ära, et neid lagunud majakesi, mis inimeste elamiseks enam ei kõlba, on riigil ja omawalitsuse asutustel õigus wõõrandada selle jaoks, et neid korda seada. Jäetakse majaomanikule wabadus sel juhtumisel, et kui tema jõuab ise maja ära parandada, siis lubatakse temal korterid wabal kokkuleppel välja üürida. Aga mis jaoks on siis niisugust paragrahwi tarwis, kui ümber waadates näeme, et meil riigi ja omawalitsuste majad praegu waremets seisawad? Neid meil ei parandata ega seata korda ja nüüd läheme üüriseadusega, eraisikute majasid parandama. Minu arwates tuleks selle paragrahwi juure tähendus teha, et riik ja omawalitsused seadku enne oma majad korda ja andku üürile ja siis wast mingi eraisikute majasid parandama. (N a e r p a r e m a l p o o l).

§ 4 näitab, et omawalitsustele antakse õigus sundulisi määrusi maksuma panna korterite alal. Wõib ütelda, et igalühel on hästi teada, mis tähendawad sundulised määrused, kuipalju neid täidetakse, ja missuguseid kuritarwitusi nad ellu kutsuwad. Ma wõiksin ühe wäikese fakti tuua, mis kadunud Wene ajast pärit on, kus Tallinas muidu ei tohtinud korterit üürida, kui komandantuuri sellekohase lubaga. Oli inimesel korterit waja, teatab ta komandantuuris, et seal ehk seal majas on korter saada. Kuid luba ei saa ilma altkäemaksuta. Niisuguseid asutusi lues edendakse võimalusi altkäemaksu wõtmiseks. Omawalitsuse asutustele antakse küll laialised wolitused, kuid siin ei saa ometi keegi tõendada, et nemad jõuaks selle olukorra järele walwata. Kui nad ka väga head sundulised määrused maksuma paneksid, jääks nende määruste järele walwamine ometi üksikute ametnikkude hooleks ja inimesed, kes neid asutusi tarwitawad, on igatahes nende ametnikkude omawoli all. Seaduseandjad ei soowi ega tihka uues üüriseaduses otsekohe ära ütelda, mil wiisil tuleb ruumisid rekwireerida ning jätawad seda omawalitsuse asjaks. Omawalitsused wõiwad korterid rekwireerida. Wõidakse minna korterisse, kus arwatakse teatud isiku wõi perekonna jaoks liiga palju ruumisid ole-

wat ja wõidakse tema käest üksikuid tube ära rekwireerida. Selle juures jäetakse omawalitsuse asutustele täieline woli määrata neid normisid, kui suured korterid wõiwad olla. Siis kujuneksid iga maakonna ja linna jaoks oma seadused ja normid. Ei anta walitsusele siseministri nõul wõimalust neid norme kontroleerida. Arwatakse, et demokraatlikes riigis ei ole tarwis, et keegi kõrgem ametnik ruumide normeerimise järele walwaks.

Tõendakse, nagu oleksid palgad praegu nii wiletsad, et ei jõuta kõrgemat üüri maksta. Kui nüüd sellest seisukohast wälja minna, ei ole mingisugust põhjust üüriseadust luua, kui meie waatame ennesõjaaegset tööliste palka, kus parem tööline 2 rubla päewas sai. Praegusel olukorral on see palk wabrikutes sada korda suurem, peale selle oli warustus, kuna wäljaspool aga palk isegi 300—400 kordseks on tõusnud.

Mul oli omal juhul näha, kus potissepp plekkahju tegemise — täitmise — eest 1.000 mrk. sai selle ahju töö eest, mis ennem 3 rubla maksis. Seda wõiwad tõendada ka meie herrad inseneerid, Riigikogu liikmed. (J. Seljamaa (töer.): Üks ahi ei näita weel midagi!)

Kui meie nüüd edasi läheme tööhindade juure, wõtame rätsepa ja kingissepa, wõtame keda tahes peale wabrikutöölise, kes tõesti wõrdlemisi halwas seisukorras on (J. Seljamaa (töer.): Aga intelligent?) siis näeme, et see seisukoht ei ole mingisuguseks aluseks meie üüriseadusele. Parema ütleme, et ühel pool on makjad ja teisel pool on saajad. Majaomanik nõuab oma maja eest üüri ja üürnik ei taha maksta, ja nüüd siis teeme seaduse, mis meile täielise õiguse annab mitte maksta. Sellest saaks ma aru, aga mis pärast tullakse siin otsima põhjusi, miks meil üüriseadus tingimata tarwis on. Minu arwamise järele on see aeg ammu juba mööda läinud, kus meil seda seadust tarwis oli, ja nüüd peame meie tingimata waba kokkuleppele üle minema. Ja kui siiski peaks see üüriseadus sel kujul wastu wõetama, siis peab tingimata selles seaduses fikseeritud olema see tähtaeg, millal see seadus oma maksu kaotab. Meie peame ometi ükskord jälle waba kokkuleppele jõudma.

Siin tähendati, et korteripuudus suur olla. Ma pean ütleva, herrad tööerakondlased, et teie häälekandjas „Waba Maas“ nr. 257 on öeldud, et meil ei ole mitte korteripuudus, waid meil on suur sahkerdamine, ja see sahkerdamine on selles süüdi,

et meil korterikriis on. Ma arwan, et herra Kaarna! siin refereerides wist meele ei tulnud, et „Waba Maa“ sellest seisukohast juba loobunud on. (Chr. Kaarna (töer.): Herra Kesköll, see seadus tahab just sahkerdajate wastu wõidelda!) Igatahes, kui meie seda arwesse wõtame, mis „Waba Maa“ kirjutab, ja ma usun seda... (Naer. O. Amberg (kristl.): Liig suur au „Waba Maale“!)... siis, minu herrad, püüdke lõppu teha sahkerdamisele ja kaotage üüriseadus.

Tähendati, et poeruumidel olla liig kõrge üürid. Omal ajal oli „Waba Maas“ kirjeldus, kus tähendati, et ühe poeruumi eest, mis enne sõda maksis 50 rubla kuus, s. o. 600 rubla aastas, olla wõetud nüüd 150.000 mk. Kui herrad meie praegust rahakursi arwesse wõtawad, siis nad wist isegi näewad, et see üür nii wäga suur ei olegi. Sellepärast, et 600 rubla eest sai omal ajal 100 paari saapaid, nüüd aga 150.000 marga eest palju vähem. (J. Seljamaa (töer.): Aga kas sellel potissepal on ka rahakurs, wõi ainult majaomanikul?)

Öeldakse, et Tallinnas olla wäga suur puudus eluruumidest. Nüüd aga on kohaline juhuse ette kanda — enamlaste majastamine. Nimelt ostsid enamlased Pikal tänawal maja hea hinna eest ja lühikese aja jooksul olid kõik üürnikud sealt wäljas. Kujutage ette, meil on wäga suur korterikriis, aga need inimesed leidsid kõik endile korterid, muidugi maksu eest, siis leidsid korterid küll. (Naer.)

Tähendati siin selles seaduses ettenähtud korteriüüri alammäära kohta. Herra eelkõneleja tähendas, et ei olla loomulik 1914 a. üüri aluseks wõtta ja ütles, et wäga hea olla, kui meie läheme ruutsüldade peale üle ja wõtame 40 marka ruutsülla pealt. Herrad tööerakondlased olid aga komisjoni koosolekul nii suuremeelsed ja tegid ettepaneku, et üüri wõib tõsta 40 kordseks wõrreldes 1914 a. üüridega. Ma pean ütleva, et ma wäga selle üle rõõmustasin. Nüüd aga mindi hoopis teisele alusele, nimelt ruutsüldade peale. Herra Uesson teab wist wäga hästi, missugused korteriüürid meil 1914 a. olid. Ruutsülla hind ei olnud siis mitte üks rubla. Kõige odavam ruutsülla hind kuskil taga Pärnu maanteel oli 125 kop. Minul on kindlad andmed selle jaoks olemas ja ma wõin tulewikus neid ette kanda, kui seda peaks tarwis olema.

Ruutsülla hinnad olid sel ajal siis 1 r. 25 kop.—2.50 kop., nagu siin öieti ära tähendati. Ja kui meie sellest seisukohast välja läheme, ja wõtame 40 marka ruutsülla pealt, jääb üürikõrgenduse summa mitte neljakümne kordseks, waid juba palju wäiksemaks, wõib olla, tahetakse ütelda, et siin majaomanikkudelt õigeid andmeid ei saadud üüride normeerimiseks. Andmed olid õiged, nagu siin tähendati, mis majaomanikkude seltsi esitaja poolt ette kanti ja mis, peab ütleva, peaaegu kokku läksid ehituspeawalitsuse andmetega, kuid nende andmete juures ei wõetud arwesse majade amortisatsiooni, kapitaali protsenta, ega majamaksusid, selle pärast, et keegi ei tea, kui suuri maksusid omawalitsused tulewikus majaomanikkudele peale panna mõtlewad. Siis oli weel silmapaistew materjaali hindadewahe andmetes, mis ehituspeawalitsuse ning majaomanikkude seltsi esitaja poolt ette kanti. Wäljaminekute hinnakirjas on öeldud, et ehituspeawalitsus saab liiwa 250 margaga koorma. Wõib olla, kui seda liiwa sadade koormate kaupa osta, siis wast saab selle hinnaga, teised harielikud surelikud maksawad 4—500 marka koorma eest. Waadake, see on see wahe, ja kui seda arwesse oleks wõetud, siis oleks pidanud majaomanikkude ettepanekuga ühinema. Et seda aga mitte arwesse ei ole wõetud, siis mindi sellest seisukohast välja, et üüri ruutsüldade pealt wõtta, ja nimelt 40 marka alammääraks wõttes. Seal juures lubatakse tulewikus suuremeelselt linna omawalitsuste poolt üürisid reguleerida lasta. Millal aga linna omawalitsused niikaugele jõuawad, see on küsitaw, sest linna omawalitsus on samasugune tigu, nagu kõik teised sellesarnased asutusedki, ta töötab pikkamisi, mitte hüppeid tehes. (J. Piiskar (is.): Kui seal wäga tüsedad parempoolsed sees on, siis on ta küll tigu!) Kõigile sellele, mis siin uues üüriseaduses nüüd iseenesest ette pandud, pani krooni pähe wäga austatud Tööerakonna poolt ettepanud paragrahw, kus öeldakse, et kui majaomanik oma majas tahab korterit saada, tal wõimalus on majast kedagi välja tõsta ja kui ta peale selle sinna korterisse mitte ei lähe, siis pannakse teda kolmeks kuuks türmi. (Üleüldine naer). See on üüriseaduse tore kroon, mis kogu selle üüriseadusele tema iseloomu annab. Sellepärast siis lubage austatud Riigikogule ettepanek teha, et see üüriseadus sel kujul saaks tagasi lükatud.

**W. Linnamägi** (kristl.): Austatud herrad! Natukene wõõrastaw tuleb mulle ette, et nii tähtsa seaduseelnõu arutamise juures, nagu seda üüriseaduse elnõu on, siin nii lõbusat naeru kuulda saab. (Naer.) See lõbus naer olgu teise koha jaoks, mitte selle kõrge kogu jaoks. See ei anna tunnistust tarkusest, ega tõsta ka meie autoriteeti. (Naer. J. Allikso (kom.): Lõbus naer jäägu selleks ajaks, kui töolistetapmisest jutt on).

Juhataja **O. Strandman**: Rkl. Allikso, palun mitte koha pealt rääkida.

**W. Linnamägi** (kristl.): Waewalt on meil nii õnnetuid seadusi olnud, kui seda on praegune üüriseadus. See on üleüldine arwamine. Tema ei rahulda kedagi, ei kaitse kedagi, waid näitab käega katsutawalt selgesti, et ei wõi mitte kõiki asju teatud raami sisse suruda, et ei wõi majanduslise elu alal niisuguseid seadusi välja anda, mis sellele elule wõõrad on. Keegi ei kahtle selle juures, et looduses walitewad kindlad seadused, aga ma näen, et wäga palju kahtlewad selle juures, et niisamasugused kindlad seadused walitewad ka majanduslises elus. Neid ei wõi wabalt muuta ega murda. Kui seda tahetakse teha, siis on tagajärjeks katastroof. Niisugust katastroofi näeme meie just meie praeguse üüriseaduse tagajärjel. Warandus laguneb. Ühest küljest häwineb warandus, teisest küljest on elanikud ilma korteriteta ja peawad nende eest maksma hinnehinda. Keda on üüriseadus kaitsenud, kas majaperemehi wõi üürnikka? Mitte kumbagi. Kui sõjaaaja ärewas õhkkonnas püüti elu enam-wähem loomulikkudes raimides hoida, elukalliduse wastu wõidelda, kõiksugu abinõudega ja katsetega, kõiksugu normeerimistega jne., siis oli see sel ajal wabandataw. Loodeti ja arwati, et täiesti wõib riigi majanduslist elu enam-wähem loomulikkudes rööbastes hoida, aga kõik sõjaaegsed katsed elu wägiwaldselt normeerida on luhta läinud ja ma usun, mu herrad, et kõik need normihinnad ei ole takistanud elu kallimaks minemast, waid on tihtilugu just elukalliduse tõukeks olnud. Siin ütles keegi herra täna, et ka mujal maades on üüriseadused makswad. Mul ei ole kindlaid teateid teiste maade kohta, kuid Inglismaalt tean, et seal kohe, kui waherahu maksma hakkas, üüriseadus ära kaotati. Üüriseaduse ettekandmisel parlamendis ütles ettekandja Inglise riigimees, et ma kannan küll selle seaduse ette, aga

see seadus ei ole minu arvamise järele loogiline ega majandusteadiselt milligiga põhjendatud. Sealjuures näitas ta, et korterikriisi vastu tuleb võidelda kõige pealt uute majade ehitamisega. Selle läbi, et riik asja kohe käsile võttis, on Inglismaal ehitatud hulk uusi majasid neisse kohtadesse, kus palju töölisi on, nii näituseks Birminghami, Manchesteri ja teistesse linnadesse. Ei ole ehitatud mitte barakid, vaid on ehitatud majad.

Linnawalitsustele on Inglismaal riik uute majade ehitamiseks suured summad abirahasid annud. Kõige sellega on kätte saadud, et praegu Inglismaal mitte terawat korterikriisi ei ole. Sellest välja minnes arwan ma, et meil ei aita mitte enesepetmine üüriseadusega ja silmade kinnipigistamine töölise seisukorra ees, kuna igaüks teab, et praegune seisukord mitte normaalne ei ole. Praeguse olukorra ebanormaalsuse juures ei kahelda, aga siiski tahetakse kangekaelselt selle olukorra lahendamine määramata aja peale edasi lükata, öeldes, et praegu ei ole veel kohane aeg tulnud muutuseks. Kuid millal tuleb see kohane aeg? Sarnased seadused, nagu üüriseadus, mis takistavad elu edenemast, lükkavad kohase aja veel kaugemale. Meie, mu herrad, ei peaks siin mitte rääkima üüriseadusest, vaid sellest, kuidas saaks uusi majasid juure ehitada. Statistilised andmed, mis siin ette toodi, on õige imelikud. Aruandja ütles, et 10 aasta eest elas Tallinnas umbes 99 tuhat elanikku, nüüd aga 110 tuhat. Ma võtan sõja algusaasta. Sel aastal elas Tallinnas 132 tuhat elanikku. On teada, et siis korteriolud mitte nii raske ei olnud, kui praegu, kus elanikka ainult 110 tuhat on. Kuna wahepeal osa majasid ära on põlenud ja muul viisil kõlbmatuks on saanud, siis võib ütelda, et wahekorrad umbes endised on. Kui need arvad tõesti õiged on, siis jääb oletada, et korterikriis Tallinnas kunstlik on, tähendab, korterid on, aga nad ei ole rahvale kättesaadavad. On ju teada, et need, kes suuri summasid eesõiguse eest maksavad, korterit wõiwad saada. Ühe kuulutuse peale, kus määratu suur summa tasu lubatud, on ühel ainsal päewal tulnud 32 pakumist. Nii on korterid olemas, aga neid on raske kätte saada. On teada, et wäikesed perekonnad, 1—2 inimest peawad tihti oma käes 6—7 toalised korterid, sest üüriseadus wõimaldab seda. Niisuguse pahe eest ei wõi silmi kinni pigistada. On ju teada, et endised põhja-armeelased ja teised endised Wene ametnikud, kellel enam-

wähem suuremad korterid käes, elawad ainult korteriüürist. On juhtumisi, kus maksetakse üüriseaduse järele korteri eest 300 marka üüri, kuna allüürnikkude käest saadakse kuus 30.000 marka. Sarnaseid juhtumisi on õige palju, kus korteriõiguse eest on maksetud 40.000 marka, ka on maksetud 200—400 tuhat marka. Niisugused asjad on tõesti loomuwastased ja meie ei tohi neid sallida. Üüriseaduse mõte on õnnetu sõjaaegne mõte, ja üüriseadus on praegu majanduslikes elus ainult takistuseks ja annab wõimaluse terwele hulgale inimestele ilma midagi tegemata hästi ära elada. Inimesed peaksid loowat tööd tegema, aga mitte korteritega hangeldama, mida wõimaldatakse seadusandlikul teel.

Sellest välja minnes arwan mina, et üüriseadust praegu maksuma panna ei tule, waid ära kaotada, kuna ta ka wäljamaal vähemalt mõnel pool tööpoolest täiesti kõrwale on jäetud. Ka meil on üürnikkude ja majaomanikkude wahekord juba enamwähem nende suwekuude jooksul, kui üüriseadust tegutsema hakati, lahendatud saanud. Muidugi mõista mitte igalpool. On juhtumisi, kus majaomanikkude ja üürnikkude wahel on väga teraw wahekord. See üüriseadus ei too sinna parandusi, kus majaperemehed oma korterite eest wabalt kokku leppides üüri rohkem saawad, kui käesolew üüriseaduse eelnõu seda lubab. Kas tuleks siis nüüd siin tagasi maksuma hakata. Ma kordan veel uuesti, minu arwates ei oleks seadusandlise kogu eesmärk üüriseadust wälja andma hakata, aga tema ülesanne on praegu mõelda tõsiselt selle peale, mismoodi wõimaldada uute majade ehitamist. Sellest küsimusest ei saa meie mitte üle, see on kindel, sest meie linnad kaswawad ja siis peab ka uusi majasid juure tulema. Kui neid mitte juure ei tule, siis ei tule sellepärast juure, et kapitaal on niisugune asi, mis sinna ei tule, kus tema peale surwet awaldatakse, siis peaks katutama riiklisel teel edendada majade ehitamist ja selle peale rõhku panna. Mu herrad, meie oleme kõiksugu, mõnikord pööraseid, katseid teinud sõjaaja jooksul, miks ei wõi meie katset teha ja pöörda tagasi wana loomuliku korra juure. Kui meie siis näeme, et tõesti wõimatu on ilma üüriseaduseta läbi saada, kes keelab meid siis teda jälle päewa pealt maksuma panna. Tehke seda katset, mu herrad. Mispärast ei taheta seda katset teha? Öeldakse, pool linna wisatakse siis uulitsale. Nii kergesti ilma põhjendamata ei saa sellest mitte üle. Wõib ju kõiki asju olla, aga kus on siis

tegelikult tõendatud, et see tõesti nii on. Mina olen ikka selles arwamises, et seda olema ei saa. Ma ei taha mitte uskuda, et majaperemeeste klass on mingisugune nurjatu klass, sest suurem jagu majaperemehi, on tuhandeid olemas, on oma kümne küünega aastaid üleliiga tööd teinud, oma wiletsa olukorra parandamiseks, ja on suutnud oma suu kõrvalt ära lõigata kopikaid, et maja ülesse ehitada. See ei ole mitte autu klass, mu herrad, see ei ole mitte mõni rõõwel, kes hakkab wiimast penni üürilisel hinge tagant välja pigistama. Seda mitte, mu herrad. On ju majaperemeeste keskel üksikult autud isikud, aga ma tahaks teada, missugune seltskond on ilma jätiteta. Majaomanikkude klass on enamwähem kõigeausam klass: oma turjal on ta kannud mitu aastat juba ilma nurisemata kõiksuguseid määrusi, sunniwõtmisi ja taksisid. Asi on koguni niikaugele läinud, et ta ei julge oma nõudmisi ette panna, sest ta on terroriseeritud saanud. Ta on kui ori, kes ei julge wabadusest unistada. Majaperemehi on terror ära hirmutanud, et keegi ei julge oma õigusi nõuda. Ja kas see on õige riiklises mõttes, et niisugust rasket koormat ühe klassi peale panna. Ei, see ei ole mitte õige. Kõik sunninormid on ära kaotatud saanud, aga majaperemeeste peal on see weel alles. Majade ülespidamiseks tarwilise raha saamiseks ei tohi tema mitte wabalt lepinguid teha üürnikkudega, kuna iga tööline oma töö eest wõib wõtta sarnast tasu, mis tema tahab, niisama ka iga ametmees oma töö eest, ja ka iga kaupmees ja tööstur wõib oma kauba, oma produktide eest wabalt wõtta, mis tema tahab. Missugune õigus on keelata majaperemeest, et tema ei wõi wõtta oma maja eest, mis tema tahab. Õigus peaks igal ühel ühesugune olema. Paha lugu on just see, et üüriseadus iga isikut puudutab, siis waadatakse tema peale oma isiklikult seisukohalt ja ei taheta mitte riiklisele seisukohale asuda. Ei jääda mitte õiguslise seisukorra juure, waid minnakse sellest välja, mis isiklikult kasulik on, ja selle eest mina hoiatan. Meie ei tohi seadusi mitte luua oma isikliste kasude pärast, waid mis riigile ja rahwamajandusele kasulik on. Kui saame wabaks üüriseadusest, ja wõime endise elukorra juure tagasi minna, siis wõib loota, et hakatakse uusi majasid ehitama ja linnad hoitakse kokkuwarisemise eest. Pärts häbi peab tundma wõõraste eest pealinna majade pärast. (Naer pahemal pool.) Meie pealinn näeb välja, kui lagunenud küla. Ma ei hakka

mitte rääkima praegu üüriseaduse puudusest, sest ma loodan, mu herrad, et teil on riiklist arusaamist otsust teha üüriseadust ära kaotada. Kaotame tema ära, minu poolest wõi katseks mõneks ajaks. Kui aga seda ei taheta mitte teha ja üüriseadus siiski esimesel lugemisel wastu wõetakse, siis saab minu rühm teisel lugemisel parandusi tegema.

**Juhataja O. Strandman:** Sõna on rkl. herra Abramson'il.

(**P. Abramsoni** (is.) kõne on parandamata kujul käesolewa protokollil algüleskirjutuses lehk. 30-45).

**Juhataja O. Strandman:** Sõna on korra kohta rkl. herra Wirma'l.

**K. Wirma** (sd.): Teen ettepaneku waheaeg määrata.

**Juhataja O. Strandman:** On ettepanek tehtud waheaeg määrata. Kas oldakse selle poolt, et  $\frac{1}{2}$  tunniline waheaeg määrata? Wastu ei ole keegi. Kuulutan  $\frac{1}{4}$  tunnilise waheaja.

Waheaeg algab kell 7.50 min. p. l.

Koosolek algab peale waheaja kell 8.10 min. p. l.

Koosolekut juhatab esimees **O. Strandman**.

Sekretääri kohal abisekretäär **J. Bergman**.

**Juhataja O. Strandman:** Koosolek kestab edasi.

**M. Martna** (sd.): Austatud Riigikogu liikmed. Selle seaduse juures peatades pean ma kõige pealt seda kahetsema, et ta meile tänaseks koosolekuks liig hilja kätte saadeti. Ma sain ta alles eile õhtul hilja kätte ja wõisin ainult poole läbi lugeda. Usun, et ka teistel Riigikogu liigetel kõik seadusesse puutuwad materjaalid ja ka seadus ise põhjalikult läbi waatamata on. Eriti kahju on aga sellest, et seaduse hilise kättesaamise tõttu rühmad küllalt aega pole saanud küsimust kõikkülgsest läbi kaaluda ja omawahel ühisele otsusele jõuda. Meie rühmas kõnelesime täna sellest asjast, kuid ei suutnud weel ühisele otsusele jõuda. Minu arwates oleks väga soowitaw olnud, et seaduseelnõu Riigikogu liigetele warem oleks kätte saadatud.

Selle seaduse juures on niihästi aruandjate, kui ka wasturääkijate poolt, peasjalikult, seda toonitatud, et seadus mitte

ajakohane ei olla. Meie pidawat normaal-aegade juure tagasi pöörama ja see normaalaja juure tagasiminemine seista selles, et üüriseadus ära kaotataks ja üür wabaks jäetaks. Austatud Riigikogu liikmed! Kui soowitakse normaalaja juure tagasi pöörata, siis peame küsima, mis on siis selle normaalaja tundemärgid, ja kas nad on juba nii silmapaistwad, et me selle tuleku üle juba äranähtawal ajal kindlad wõime olla? Normaalaja märgiks oli korterite alal see, et osa üürikorteritest alati tühjad olid, ja et inimene, kes täna oli sunnitud korterist wälja minema, tühjadest korteritest kuidagi walida wõis, missugust enesele üürida. Normaalaeq nõuab, et osa korterid tühjad oleksid, ja nimelt 4—5%. Oleks juba korterikitsikus, kui see tühjade korterite arw kolme protsendini langeks. Teisest küljest, kui tühjade korterite protsent kümne peale tõuseb, tähendaks see teistpidi häda, sest majaperemehed ei saa siis niipalju üüri, kui nad näit. wiie protsendi juures saawad. See on minu arwates kõige tähtsam normaal üüriaja märk ja kui meil normaalaeqadesse tahetakse tagasi pöörata, siis peab meil vähemalt 3% tühje korterid olema. Meie peaksime siin ja seal juba akendel kuulutusi näha wõima, et korterid tühjad on. Seda meie aga kusagil ei leia, waid meil kõneldakse mitmesaja tuhandelimeste tasudest korteri saamise eest. See aga ei kõnele muust kui sellest, et me alles niisamasugustes oludes elame, nagu üüriseaduse alguse ajal. Öeldakse, kui me üüriseaduse ära kaotame ja üüri wabaks laseme, siis kaob korteritega sahkardamine. Austatud Riigikogu liikmed! Ma küsin, kas on ettekujutataw, kas on mõeldaw, et niisugusel korral, kui meil normaalaeq juba käes oleks, leiduks inimesi, kes korteri juhatamise eest 200—300 tuhat marka maksaksid? Kui meil kusagil tühje korterid näha oleks, kas oleks siis võimalik nõnda spekulcerida, ja järjekult, kui meil tühje korterid ei ole, kas kaob siis spekulcerimine, kui meie üüri wabaks jätame? Meie oleme alles kaugel normaalajast, meie ei näe sellest weel ainustki tunnismärki, meie ei näe kusagil uusi maju, uusi ehitusi. Kui meil midagi ehitatakse, siis on see kaupluste sisseseadmiseks wanade ruumide kohendamine. Need ehitused ei wähenda mitte korterikitsikust, sest selle ehitusega ja parandusega ei sihitata mitte korteri lahendamise peale, waid tehakse liht ärilistes huwides, üüriseaduse alt wabade äriruumide juure saamiseks. Sellepärast siis, — oleme enne kui pärast

korterikitsikuses. Kahjuks ei ole mul kindlaid statistilisi andmeid, wabandage, aga umbkaudu Tallinna elanikkude arwu, — 115.000 perekondadeks jagades, saame umbes 28.000 perekonda. Ehitusplatside arw, see tähendab, kus elumajad peale on ehitatud, on Tallinnas umbes 4198, sellega elawad 4198 perekonda oma majas. Ülejäänud osa perekondi elawad üürimajades, ja linnawalitsus, kes selle suure perekondade arwu huwisid üüri suhtes silmas ei peaks pidama, see linnawalitsus ei ole ka oma nime wäärt, ja rahwas peaks tema ära ajama ja niisuguse walitsuse asemele panema, kes rahwa huwidele korteriasjus wastu tuleb. Ei ole õige seisukoht, mida herra Kesküll siin ette tõi, et üüriseadus tähendada eraomanduse konfiskeerimist. Ma wõin ilma mingisuguse tagasihoidmiseta ütelda, et meie majaomanikud praegu tõepoolest raskest seisukorras on, nad ei saa seda protsenti oma kapitaalst, mis nad soowiwad ja mis nad enne said. (W. Linnamägi (kristl.): Juure maksawad weel.) Ma usun küll, et nad mõnikord isegi juure maksawad. Aga kui nad maja ehk krundi müüwad, siis saawad nad ka määratuma tasu. (J. Kesküll (majand.) kohalt: Wähem saawad, kui oma maksab.) Meie rehkendused, herra Kesküll, lähewad ikka lahku. (J. Kesküll (majand.) kohalt: Ma ei oska teistmoodi rehkendada.) Teie rehkendate iseäraliste murdudega. — Seda silmas pidades, et mitu korda ülekaaluw arw perekondi üürimajades elawad, peame teid leidma, kuidas nende huwidele wähegi wastu tulla. Niikaua, kui korteriturg nii ebanormaalne on, kui ta praegu on, ei tohiks korterikomisjoni aruandja niisuguseid sõnu ja seletusi tarwitada, et meie olla juba ülemineku ajajärgus ja üüriseadus ei wõiks kauem enam kesta kui wast pool aastat ehk aasta. Korterkomisjoni aruandja oleks pidanud näitama, missugused tunnistused ja missugused andmed temal selleks on, et meie tõepoolest sellest kitsikusest niipea pääseme! Herra Linnamägi tähendas wäga õieti, et korterikitsikuse lahendamises kõige loomulikum abinõu on korterite, majade juure ehitamine. Wäga õige! Aga tema tähendas, et see olewat majandusline eksitus, kui korteriseadusega tahetakse niisuguseid asju reguleerida ja et kõik niisugused seadused ei anna mitte midagi head, waid sünnitawad halba. Ma tahaks herra Linnamägi'le ütelda ja usun, et terwe maailm mulle tunnistajaks on, et näituseks, Saksa riik kogu

sõjaaja 1914—1918 a. just selle tõttu püsida võis, et ta väga karedate normid ja määrused maksta pani, milledest mõned, nagu üüriõigused tänapäevani maksmas on. (J. Laidoner (põl.) kohalt: Kunni kokkuvarisemiseni. W. Linnamägi (kristl.): Kokku langes ometi.) Herrad Laidoner ja Linnamägi, see on väga õige, mis te ütlete, Saksamaa langes kokku, aga kui te ütlete, et ta nende määruste pärast kokku langes, siis eksite teie. Ilma nende määrusteta oleks ta juba kolm aastat waremini kokku langenud. Seda ütleb iga asjatundja, kellel neis asjus tõsine arusaamine on. — Kui meie küsime, miks meil veel ei ehitata, siis peaks teadma, missugune oli meie ehitusturg waremal ajal. Siin tähendati, et enne sõda ei olnud meil suurt korterikitsikust olnud. Enne sõda tegin mina Tallinna korteriküsimusega ka tegemist, ja ma pean ütleva, et meil juba enne 1905 a. väga suur korterikitsikus walitses. Sellest kirjutasin ma omal ajal ka väikese vihukese. Meie korterid olid siis wiletsamad, kui ma kusagil wäljamaal olen näinud. Mul oli 1911 a. võimalik ühe Eesti ajalehe toimetuse toetusel korteriolusid Saksamaal ja Schweitsis lähemalt uurida. Essenis, Saksa elawamas suurtööstuse keskkohas käisin ma Kruppi wabrikutöölise korterid vaatamas, kellest wanemad 30—40 aasta eest on ehitatud. Kuid needki on vähemalt 100% paremad, kui ma Tallinnas olin näinud. Nendes korterites, mis laudkastidena kõrwuti ehitatud, oli iga perekonna jaoks siiski kaks ruumikat tuba ilusasti tapitseeritud, põrandad wärwitud, walged, täitsa oma ette sissekäikudega. Weekraan oli küll ukse taga, aga siiski ei wõi Tallinna tööliste korterid nendega wõrrelda. Sellepeale vaatamata ei olnud Saksa töölistel nende korteritega sugugi rahul, waid ütlesid, et nad ei kõlba kuhugi, tähendab: oli juba palju paremaid, kuid neist ei ulatunud kõigile. Meie tööliste majad ehitati neljanurgeliste kastidena. Oli maja pikem, siis käis koridor pikuti läbi, kui lühem, siis põigiti. Uks seisis ukse wastu, nagu talli latrid, iga kahe ukse wahel oli ahi ja kamin, kus perenaised, iga kamina peale kaks inimest, kolmjala peal sööki keetsid. Niisugused olid meie korterid, ja nendes üksikutes tubades, mis harwa üle wiie sülla suured olid, elasid meie töölistel oma lastega, ja tihtipeale mitte ainult üks perekond, s. o. isa ja ema oma lastega, waid sagedasti ühes mehe wõi naisewanematega ja tihti koguni wõõrastega ühes. Nii

elas suurem osa Tallinna elanikkudest, aga meie ei teadnud seda mitte, sest ajalehtedes sellest kirjutada ei wõinud; tseensor ei lubanud! Rkl. Abramson tähendas väga õieti, et laste surewus niisugustes wiletsates korterites kohutaw suur on. Oleks meil statistika, siis näeksime eneste juures suuremat surewuse protsenti, kui wäljamaa suurtööstuse linnades. Meil ei ole aga tänapäevani neid andmeid, ja sellepärast ei ole meil ka olukorra häwitawast mõjust täit aimu.

Herra Kesküll tõi siin ühe arwu ette, nimelt et enne sõda ei olnud korteripõranda üür mitte üks rubla olnud, waid üks rubla 50 kopikat. Niisama tähendas ta, et wäljaõppinud tööliste kõige kõrgem palk olnud siis kaks rubla päewas. Tööpäewi on kuus keskelt läbi 25. Sellega teenis siis õppinud tööline 50 rubla kuus, ja kui ta omal 8 ruutsülla suuruse toa pidas, herra Kesküll, mitu protsenti ta andis siis oma tööpalgast korteri peale? (Naer.) Ta andis tööpoolest 25—26% ainult üüriks! Teadusemehed Fuchs, Hildebrandt, Kampmeyer seawad üles reeglid, tööline wõib oma palgast kõige rohkem 16% korteriüürile peale kulutada. Kui ta oma sissetulekust 18—20% korteriüüriks annab, siis langeb ta paratamata alla, siis ei wõi ta elada ja oma perekonnale ja lastele niisugust toitu anda ja nende eest niiviisi hoolt kanda, nagu see paratamata tarwilik on. (O. Amberg (kristl.): Mitu protsenti maksab tööline praegu Tallinnas oma palgast korteri peale?) Herra Amberg, Teie olete rohkem nende asjade sees, Teie olete wabriku direktor jne. ja maksate tööliste palka, nii et Teil väga hästi teada on, mitu protsenti tööline üürile peale kulutab. Ma ütlen teile siiski ilma salgamata, et praeguse üüriõiguse järele tööline Tallinnas tõesti mitte igakord 16% oma palgast korteri peale wälja ei anna. (W. Linnamägi (kristl.): Ainult 1% annab tööline wälja.) Teie rehkendate ka iseäraliste murdudega, nagu herra Kesküll'gi. Mu austatud herrad, ei tohi mitte unustada, et tööline, kes praegu vähem kui 16% oma kuupalgast üüriks kulutab, mitte sarnastes oludes ei ela, kui enne maailma sõda. Teie peate ometi teadma, kui palju tööline praegu rohkem maksab oma toidu ja riiete eest. eriti veel kütte eest! On täiesti loomulik, et praegustes oludes ei wõi tööline oma korteri peale sarnast summat kulutada, kui waremalt, sest olud on nüüd sootu teised. (O. Amberg (kristl.): Õigus!)

Ma olen väga rõõmus, et herra Amberg leiab mul kord ka õiguse olevat! (J. Kes-küll (majand.): Kas majaomanik ei kuluta praegusel ajal rohkem?) Meie teame väga hästi ja ei salga seda sugugi, et nii mõnigi majaomanik mõtleb, et parem oleks olnud, kui tal maja üleüldse ei oleks olnud ja soovib, et ta sellest koormast lahti oleks olnud. Aga see ei tähenda veel sugugi, et meie majaomanikkude seisukorda, keda 7 perekonna peale ainult 1 perekond tuleb, peaksime kergendama ja jätma 6 perekonda võimatu raskesse seisukorda. Meie ei või mitte majaperemeeste seisukorra peale üksi mõelda, meie peame mõtlema kõikide kodanikkude peale. — Herra Linnamägi tähendas siin, et normeerimine ei olewat kusagil midagi aidanud. 1918 a. elasin mina Kopenhaagenis ja võisin seal tähele panna, kuidas Daanimaal normeerimise abil elukalliduse vastu võideldi. Iseenesest on mõista, et normeerimised elukallidust ei suuda täitsa tagasi suruda, et elukalliduse vastu võib ainult osaliselt võidelda. Daanimaa lõpetas alles käesoleval suvel juuremaksu sisetoodawa leiawilja pealt. 1918 a. ei olnud Daanimaal või mitte palju kallim kui enne sõda. Rikastele trahteritele müüdawa ja väljasaadetawa või eest võeti kõrgemat hinda, kui rahwahulkade käest. Sellest saadud „kasu“ makseti wõivalmistajatele nii, et nemad oma kulud kätte said. Üleüldine normeerimise tagajärg oli see, et Daanimaal võrdlemisi odavam oli elada, odavam näituseks, kui Prantsusmaal, Rootsis, Soomes ja mujal. Ka ei tõusnud tööluste palgad Daanis nii kõrgele, nagu näituseks Rootsis. Normeerimisel on ka meil tagajärgi olnud, aga nende tagajärgede kohta ei ole siin kindlaid andmeid ette näidata, meil puudub statistika. Aga ka statistika waral on mõnikord võimatu punktipealt tagajärgi teada saada. — Ma juhin teie tähelepanu veel selle peale, et enne sõda, see oli 1909 a. — tekkis Schweitsis Zürichi linnas sarnane korterikriis, et tühjade korterite arv langes alla 3%, kord isegi 1% peale. See tähendas korterikriisi, ja mehed, kes seal asja peale teaduslikust seisukohast waatasid, tulid kohe otsusele, et korterihäda, vastu tuleb võidelda. Zürichi linnal oli võimalik oma kulul maju juure ehitada, kõige pealt oma ametnikkudele ja teenijatele korterid muretsedes, sest ta ei olnud mitte nii waene kui meie linn. Ta ehitas mitu sada korterit juure, kuid ei suutnud sellega siiski korterikitsikust lahendada, waid ainult kergitada. 1914 a.

olin jälle Zürichis ja võisin näha, et seal hoolimata sellest, et Schweits mitte sõjamaa ei olnud, ometi kohe sõja algul korteriseadus maksuma pandi. Wabakokkuleppe üürist tarwitses üürnik selle seaduse järele ainult üks kolmandik maksta; üks kolmandik maksis linnawalitsus ja kolmas kolmandik jäi majaomaniku kanda. (O. Amberg (kristl.): See oli teist moodi, kui meil.) Jah, see oli teist moodi küll, kuid siiski ka normeeritud ja reguleeritud... (O. Amberg (kristl.): See oli paremini normeeritud.) Teadupärast paremini. Seal mindi isegi kaugemale ja makseti igale elanikule, kes alla 200 frangi kuus teenis, nii palju linnakassast ligi, et ta kuupalk 200 frangi peale tõusis. Nii korraldati Zürichis asja!

Miks meil juba enne sõda korterikitsikus walitses, see tuleb sellest, et Wenemaa ja Eesti kapitaalwaeşed maad on. Meil ehitatakse maju kõrge kasu lootuses. See protsent pidi suurem olema, kui pangad intressi maksid, sest muidu ei leitud ehituseks raha. Ehituslaenude eest makseti meil 5—6 protsenti, kuna kapitaalirikamatel maadel ehituslaenu 2½—3% eest võis saada. Kui üüriseadus praegu ära kaotatakse, kust võetakse siis see nõiakepp, kes sunniks meil kapitaali majade ehitamiseks andma? Meie pangad wõtawad laenude eest umbes 30 protsenti. Nii-suguste laenudega ei wõi keegi ehitamise peale mõelda. Meil on wõimalus kapitaali eest sahkerdamise teel suuremat profiiti teenida, sellepärast ei mõtle keegi rahamees ega pank ehitamise peale, ega ehituse laenuandmise peale. See on see põhjus, miks meil maju ei ehitata, ja kunni see põhjus maksuma jääb, ei meelita teie oma sõnadega kassigi ahju tagant wälja. Et meil sahkerdamine alles priskelt õitseb, selleks on küllalt tunnistusi ja märkisid. Muidu ei oleks arusaadaw, et äriruumide eest nii suurt üüri maksetakse. Ma kirjutasin hiljuti ajalehes juhtumisest, kus kaupmees oma poeruumi iga ruutsülla eest aastas 105.000 marka maksuma peab, 4 ruutsülla suuruse poepidaja, ilma mingisuguste kõrwalruumideta, maksab praegu 35.000 marka kuus. Teie peate 4 ruutsülla suuruse põrandapinna eest igapäew 1400 marka üüri-raha maksuma! Ma arwan, see ei ole sellega mitte kokkukõlas, kui teie ütlete, et meil spekulatsiooni ei ole. Kui spekulatsiooni ei oleks, siis ei oleks wõimalik, et keegi majaomanik oma ruumikese eest, mis 4 ruutsülda suur, 35.000 marka kuus wõtub. See tõendab seda, et meil niisuguseid



üüripakkujaid on. (W. Linnamägi (kristl.): Saapapaar maksab kaks ja pool tuhat, hinnad on niisugused!) Herra Linnamägi, mida peab see Teie wahelhüüte selgitama? On suur eksitus, kui arwatakse, et üüriseaduse ära kaotamise läbi majadeehitamise wool lahti pääseks! Selleks ei ole weel mingisuguseid tunnistusi ja sellepärast peame katsuma oma seisukorda üüriseaduse läbi natuke negi kergitada. Kui keegi teist annaks niisuguse kindlustuse, et homme, ülehommene on 5% korterid tühjad ja kui meie seda usuksime, siis oleksime otsekohe üüriseaduse ära kaotamise poolt. Et aga keegi meile niisugust kindlustust anda ei wõi, ei wõi meie teisiti, kui peame halwagi üüriseaduse poolt olema. Teie olete ise ometi kõik selle õpetuse poolehoidjad, nii ütelda selle ette kumardajad, et wõistlus määrab hinna. Wäga õige! Siin ei ole aga wõistlust. Kui üüriseadus ära kaotada, siis on monopool majaomaniku käes. Wõistlus on korteriturul siis olemas, kui näit. 5% korteritest tühjad on. (W. Linnamägi (kristl.): Kust nad tulewad, kas kukuwad taewast? Naer.) Seda wiisi on teiega raske rääkida ja waielda. See tähendab, nii kaua, kui meie majanduslised olud, raha ja kapitaalid olud niisugused on, nagu praegu, ei ole meil mingisuguseid põhjendatud lootusi oodata, et erakapitaal hakkab majasid ehitama. Jääb üle, et kogukonnad ja riik hakkawad majasid ehitama. Meie kuuleme, et asi sellepoolest liikumas on. Ehituspeawalitsus töötab mingisuguse plaani kallal, mis laenuaamist peab korraldada aitama. Austatud herrad, meie teame ju kõik ja ma ei taha muidugi niisuguste mõttemõlgutuste juure minna, nagu siin eelkõneleja rkl. Abramson ette tõi, et majasid natsionaliseerida oleks kõige parem. Ma tean ehk ka, mis oleks aateline, hea, kõige parem, aga praegune olukord on niisugune, et natsionaliseerimine ega sotsialiseerimine ei saaks meie olukorda parandada. Enne kui see ajajärk kätte jõuab, peawad asjaolud natukene teistsuguseks minema. Meie olud on nii rasked, et sotsialiseerimine ja natsionaliseerimine ei jõua ka neid parandada. Meie majandusline seisukord, kus sees meie elame, on niisugune, et kui näituseks „Jumal suure tormi toob“, siis ei ole selle wastu ka midagi teha, waid peame selle tormi wälja kannatama. Ja nüüd on see poliitiline ja majandusline tormiline seisukord niisugune, kust meie peame katsuma kuidagi wälja puperdada. Ja üks puper-

damise seadus on ka see üüriseadus. Kui Teie ütlete, et see meil kõikidel selge on, et meil kuigi suuri lootusi ei ole, et meil linn majasid ehitama hakkaks, siis on see õige. Meie linn on waene, temal suuri kapitaalid ei ole, liikumata warandus aga on wist juba nõnda ära paigutatud, et selle tagatisel kogukonna üürimajade ehitamisest suurt juttu ei wõi olla. Ma ei ole mitte nii kaugelt rahaasjanduse tundja, et ma omalt poolt mingisugust plaani wõi süsteemi ette wõiks panna, et meie wõiksime sedawiisi wõi teistwiisi majasid ehitama hakata. Ma loodan, et selles asjas mõned teie seast rohkem asjatundjad olete ja et teil selles asjas rohkem kogemusi on, nagu herra Amberg ja Uuesson jne., kes selle asjaga otsekohe tegemist teewad. Ehituspeawalitsuse poolt kuuleme, meie rahaminister olla sellel arwamisel, et riik teatava summa ehituse peale laenuks anda wõib. Kui see nõnda on, siis on wõimalik, et meie ehitustega katseid wõime tegema hakata. Aga et see otsekohe niikaugale wõiks ulatada, et korteriküsimus lahendatud saaks, seda usku minul ei ole. Mina soowiksin wäga, et kogukonna ja riigi laenu abil wõimalikult palju korterid juure saaks, aga ma ei julge loota, et selle läbi warsti 50 wõi 100% paremuse poole oleks jõutud. Igatahes peame seda katsuma teostada. Ja meie ehituskunstnikud ja asjatundjad peaksid odawamaid ehituse wiisid leidma ja näitama, et wõimalik on odawmini ehitada. Meie nägime näitusel üht wäikest puumaja kahe toa ja wäikese köögi-giga. Kui ma ei eksi, kõneldi, et see on odaw maja, mis 500.000 marka maksis. (W. Linnamägi (kristl.): 250.000. — Naer.) Peab ütleva, kui see ka ainult 250.000 mrk. maksis, et see ka siis mitte odaw maja ei olnud. Ma arwan sellega enam wähem näidanud olewat, et meie üüriseadusest mitte loobuda ei wõi, ka niisugusel juhtumisel mitte, kui meie niihästi ühelt kui ka teiselt poolt nurinat kuuleme, ja kui me isegi ütleva peame, et ta ei rahulda täiesti ei majaperemehi ega üürnikka. Ta on ikkagi mingisugune kompromissi tee. Me peame seda parandada püüdma. Parandada ka selles mõttes, et see üüriseadus saaks laiendatud ka äriruumide peale. Üüriseaduse komisjon ja ka üks osa Riigikogu liikmeid on selles arwamises, et see wiiks meid normaalaja wõimalustest weel kaugemale, kui me üüriseadust laiendaksime. Sellepärast on komisjon äriruumid üüriseadusest wälja jätta otsustanud. Mispärast olen mina selle poolt, et ka äriruu-

mid üüriseaduse alla kuuluksid? Siin on täna õige palju räägitud meie majapere-meeste aususest ja nende spekulatsioonide ja suure kasupüüdmise wastasest meelest. Meie äriruumide üürid ei kõnele aga mitte nende ilusate omaduste kasuks. Seesama näitus, mida ma ette tõin, et nelja ruut-sällalise poeruumi eest Wiru uulitsal. (W. Linnamägi (kristl.): Seal asuvad juudid.) Meie ei saa ju midagi parata, et Issand Jumal ka juutisid sellesama päikese all sallib ja teie, kui ristiusku inimesed peaksite ju seda teadma, et ka Jeesus Kristus oli juut (Naer.) — neljasällalise ruumi eest võetakse 35.000 marka üüri kuus. See näitus kõneleb küllalt selget keelt ja ma tuletan sel puhul komisjoni aruandja herra Kaarna sõnu meele, kes ütles, et niisugune sahkerdamine, nõõrimine ja naha üle kõrwade tõmbamine üüri-seaduse abil kaduma peaks. Ilma äriruumide seaduse alla võtmiseta jääb aga sahkerdamine nendega! Mis on selle tagajärg? Tagajärg on esiteks see, mida teie kui heakodanlise korra liikmed, isegi teate ja ideaaliks peate: teie usute ometi, et kaubandus peab nii ütelda, kindlal alusel seisma, kuigi kaubandusest ei öelda, et tal kuldne põhi on. Aga kaupmehed ise ütlevad, et „aus kaupmees ei nõõri“, ta võtab parajad protsendid, võimalust andes ka ostjatele elada. Seda ei ütle mitte mina. Kuid ka mina tean seda, et praegune kaubandusline seisukord meie pealinnas ei ole mitte niisugune. Kaubandusline olemine on nii kõikuw, et äriomanikud mitte enam aastagi peale äriruumisid mahaomanikult üürida ei saa. Meie tunneme neid wanu kaupmehi, wanu firmasid, kes aastakümneid ja mõned koguni sajad aastad ühe koha peal on asunud. Lehberti apteek, siin turu ääres, on kõigile teada, on kõigile tuttaw just selle tõttu, et ta ikka ühe ja sellesama koha peal asub. Sarnasel äril on ka teatawad kohustused ostjate vastu ja wiimastel usaldus kaubamaja vastu. Kui keegi kaupmees on aastakümneid ühe koha peal kaubelnud, siis on tal oma teatud ostjate ringkond ja see ostjate ringkond on teatawal määral kindel, et temal kaupmehe poolt mitte nahka üle kõrwade ei tõmmata. Praegu ei ole kaupmeestel enam võimalust kuuegi kuu peale üürilepingut teha, ammu siis weel aasta peale ja kaupmees ei tea mitte, kas ta jaanipäewal seal kaupluseksi lahti saab teha, kus ta näärpäewal asus, wanaaastaõhtust ei wõi juttugi olla. Niiwiisi ei saa mitte ausad kaupmehed elada, ainult tõusikud ja spekulandid ehk, kes

täna siin ja homme seal kauplewad, kellel ühendust ei tarwitse olla teatud ostjate-ringkonnaga. Ja isegi 420 000-margalise aastaüüri juures ei saa 4 ruutsülla suuruse ruumi üürnik, kaupmees, pikemaajalist üürilepingut teha! Sest mahaomanik jääb waritsema, kas ta juba kuu wõi paari pä-rast uuesti üüri tõsta ei wõi. Kui meie selle asja iseenese hooleks jätame, siis on tagajärg see, et tuhanded kaupmehed oma natukesse wara ära kaotawad ja proletaarlasteks muutuwad. Kellele sümitab see siis kasu? Kas teile, jõukamale kodanlisele klassile, wõi proletariaadile? Sajad perekonnad, niisugused nagu nad Tallinnas on, saawad oma harilikust rööpast wälja löödud ja muutuwad proletaarlasteks, töötatöolisteks. See on kogukonnale kui ka rahwale koormaks. See on seadusandwa kogu asi seda ette ära näha ja seda wõimalikult ära hoida. See on üks argument, mille peale ma põhjendan, kui ma soowin, et ka äriruumid üüriseaduse alla käiks. Teie olete ometi kahtlemata selle ausa, kindla, soliid kaubanduse poolt, mille üks eeltingimine see on, et mahaomanik kaupmehele ei wõi 420.000 margalist üüri aastas nelja sülla eest määrata. See on ju wõimatu ja see käib juba laenukassa intressi praktikast üle. (W. Linnamägi (kristl.): Soo! Naer.) Sellepärast, austatud herrad, kui teie ütlete, et suwe jooksul on üürnikud juba mahaomanikkudega kokku leppinud, wabale kokkuleppele jõudnud, siis on need ainult ilusad sõnad, kokkulepe on alles unistus. Ja kui teie ette panete: katsume natukeseks ajaks, üheks kuuks, pooleks aastaks, asi paraneb kohe, kui waba kokkulepe teoks saab, siis eksite teie. Wõib olla, et teie tõepoolest nii lapsikud olete, ja seda usute. See ei ole aga millegagi põhjendatud. Mina olen kindel, et üüriseaduse ärälõpetamise puhul 70—80% üürnikka korteritest wälja aetaks ja et mitte ühte korterit selle tõttu juure ei ehitata. Öeldakse, et kohtunik on õiglane, tema ei tee kellegile ülekohut, ega mõista kedagit korterist wälja. Muidugi on ta õiglane. Aga tal ei jää ju muud üle, kui üürnikku wälja mõista, kui teie seda nõuate. Sest kui üüriseadust enam ei ole, on ju igal mahaomanikul õigus üürilistele üles ütelda ja kohtunik peab seadustähe järele käies — üürnikku niisugusel korral wälja tõsta laskma, kui ta heaga ei lähe (W. Linnamägi (kristl.): Kas korterid jääwad siis tühjaks?) See pole sugugi kohtuniku asi. Kohtunikul ei jää muud üle, kui seaduse põhjal „õiglane“ olla ja teie soowi täita.

Teile ei tee see midagi, kui oma maja natukene aega tühja peate ja ootate, kunni teile nii kõrget üüri lubatakse, nagu teie tahate. Ütlete lihtsalt — „küll ta siis juba maksab, kui ta enne natukene pingutada saab.“ Tagajärg oleks aga see, et perekonnad lihtsalt uulitsale jääks. Olen Berliinis niisuguseid juhtumisi ise näinud, kus inimestele lihtsalt uulitsate peale telgid üles löödi, mille all perekonnad pidid elama. (W. Linnamägi (kristl.): See oli sõja ajal!) Ei, see oli enne sõda. Niisuguste juhtumiste eest tuleb meil igal võimalusel hoida. Mis äriruumide üürisse iseäraliselt puutub, kus inimene 420.000 marka aastas ühe 4 süllalise poe eest peab maksma, siis tuleb mees pidada, et niisugused pöörased üürisummad ostjate käest tulewad, sest taewast raha ei saja, üür tahab aga maksta. Kaupmees peab selle summa kaubahinnale juure lisama. (W. Linnamägi (kristl.): Ometi on kaubahinnad langenud ja litsentsisid enam ka pole!) Nii lühikene, herra Linnamägi, on teie majandusline nägemine! Tõepoolest on raske rääkida inimesega, kellel nendes asjades nii lühikene nägemine on. Kus see siis kõik jääb, et meil tänawu parem wilja-aasta on, kui enamalt, et meie paar aastat juba oleme wõinud rahuliselt tööd teha? Terwe ilma suurtööstuse riikides on hakatud suuremal hulgal kaupa walmistama ja wabrikud, mis enne lõhkeaineid walmistasid, on jälle tarbeainete walmistamisele üle läinud. Teie peaksite ometi ka seda nägema, et hindade alanemine lihtsalt litsentsidest ära ei ripu, waid suuremast walmistamisest, see on, mis hinnad alla rõhub. Kui meie äriruumide üürid mitte nii kõrged ei oleks, siis wõiksid kaupade hinnad ka meil juba madalamad olla. Et meie linna majaperemehed aga äriruumide eest nii kuulumata kõrget hinda wõtawad, siis on ka Tallinnas kaubahinnad kõrgemad, kui Tartus ja mujal, nagu asjatundjad kinnitawad.

Tartu kaupmehed ütlewad, et Tallinnas kaubad umbes 100% kallimad olla ja Berliinis wõib mõnda kaupa 20 Emrk. eest saada, millest siin 100 Emrk. nõutakse. Üks põhjus selle häbemata hinnawahe juures on just kõrge üür. (A. Tupits (põl.): Soomes on üür mitu korda kõrgem!) Kahjuks ei tunne ma Soome äriüürisid hästi, kuid mõned üksikud üürid on mul sealt teada ja need ei kõnele mitte meie omade wabanduseks. Ma ei taha sellega ütelda, et Soomes kõik nii wäga korras ja ideaalne oleks. Soome on ka niisugune riik, kus majaomanikud „tegewuswabaduse“

sõbrad on, ja ka seal käib selles asjas wõitlus. On ainult see wahe, et seal uuendatud üüriseadus suwel maksma pandi. — meil aga hiljem. Soome walitsus on siiski korterikitsikuse lahendamises juba kaugemal. Riik edendab ehitusühisustele laenuandmisega majade ehitamist. Ta teeb tingimiseks, et ka linnawalitsus omalt poolt ehitusühisusi toetaks. Laenu antakse ainult künni kahetoaliste korterite ehitamiseks. Korterid wõiwad suuremad olla, kuid mis üle kahe toa ja köögi on, selle osa peawad ehitajad ilma riigi laenuta, s. o. omal kulul ehitama. Kuid Soomes on kitsikus olemas niisama kui meilgi ja seda katsutakse ka seal üüriseaduse abil kuidagi korraldada. Kahjuks ei tea ma seda praegu mitte ütelda, kas seal äriruumid üüriseaduse alla käiwad wõi mitte, ja see ei ole ka nii wäga tähtis. Oma kodustest oludest wälja minnes, on põhjusi küllalt selleks, et meie juures äriruumid üüriseaduse alla käiksid. Näituseks on ju seaduses § 1. punkt sees, mis kõlab järgmiselt: punkt 3. „kaupluste ning tööetewõtete ruumid, kui nende peremehed samades ruumides elawad ja enese ega oma perekonna jaoks muud elukorterit ei pea“, sarnane kaupluse ruum käib üüriseaduse alla. Tähendab, et sarnase äriruumi üür, kui kaupmees ise sealsamas elab, oleks siis natukene madalam. Mis oleks aga selle määruse praktiline tagajärg? Tagajärg oleks see, et majaomanik, olgu see kes tahes, kas mina wõi herra Linnamägi, wõi keegi teine, sest kõikide sõrmed on oma poole seatud, paneks lihtsalt ukseid korteri ja kaupluse wahelt kinni ja üüriks kaupluse ruumi wälja nii kõrge üüri eest, kui ta ise aga tahab. Korterit ja poeruumi wahest kinni pannes wabastaks ta poeruumi üüriseaduse alt. Kas Teie ei teeks seda, herra Linnamägi? (W. Linnamägi (kristl.): Ei!) Paljud teised teewad seda, sest iga inimene püüab praeguses ühiskonna korras oma saaki suurendada. Jääwad ainult need äriruumid üüriseaduse alla, siis tähendab see neile majaperemeestele teatawat kiusatust selleks, et ta korterid wõi toad äriruumidest eraldada katsub ja äriruumid üksipäini wälja üürib. (W. Linnamägi (kristl.): Seda ei saa!) Miks ei saa? Kui uks kinni panna, ja ümber ehitada, siis saab küll. Waadake Müüriwahe ja Harju uulitsa nurgal, herra Eichentali maja, mis-sugune onn ta enne oli, ja missugune palee see Tallinna kohta nüüd on. Tunnen seda maja umbes 30 aastat, ja tean, missugune kast see oli. Niisugused wõimalused on ka poodide uste kinnipanemisega ja sellega

tuleb rehkendada. (Naer.) Teie ütlete: keelud ei aita! Aga meie teame, et seitsmes käsk Moosese ajast peale warastamise ära keelab. Mooses olla ta Jumala käsu peale maksma pannud — wist 5—6 tuhande aasta eest. Kuid ometi warastakse tänapäewani. Aga kas meie sellepärast sellest keelust loobume ja hakkame wargust lubama? Meie püüame käsku parandada, warastamist sotsiaalselt tarbetumaks teha. Nõnda ka siin. Teie teate, et wanal üüriseadusel puudused olid, nüüd katsume neid uue seadusega parandada. Kui siin jälle puudused nähtawale tulewad, tahame ikka parandada.

Tahaksin weel mõne wäikese üksikasja juures peatada, peale ettepaneku üüriseaduse eelnõu sel põhjusel komisjoni tagasi anda, et ka äriruumid selle seaduse alla tuleksid — weel § 4. See jätab lahtiseks korterite wahetalituse asja. Selle järele wõib neid linnawalitsus asutada, aga ka eraisik, ja linnawalitsus wõib ka wahetalituse pidamist keelata. Mõne aja eest pandi korterite wahetalituse peale väga suurt rõhku. Meil asutati neid Saksamaa ja Schweitsi linnade eeskujul, sest et nad seal teatawal ajal väga tagajärjericikalt tegutsesid, kuna korteriturul normaal olud walitsesid, ning pakkujaid ja otsijaid oli. Meil, kus praegu ainult korteriotsijaid on, ei ole niisugused wahetalitused mitte väga tähtsad. 1917. aastal olin mina linna korteribüroo juhataja, ja wõin ütelda, et sinna tulid sajad ja tuhanded inimesed aina korterit otsima. Kirjutasid oma nimed ülesse, kuid korteri pakkumisi ei olnud peale üksikute ruumide, mis sagedasti lagunened ja kaugel olid, nii et inimesed neid ei wõinud tarwitada. Linna korteriwahetalitusel ei olnud midagi „wahel talitada.“ Korteriotsijad aga nurisesid, et korteribüroo neile korterid kätte ei juhata. Pärast ei wõinud seisukord parem olla. Wahetalitusel ei olnud täna päewani midagi wahel talitada! Sellepärast ei wõi meil niisugustest büroodest, nagu Stuttgardis ehk Berliinis olid, praegu juttugi olla. Meil peaksid nad teist plaani olema. Missugused nimelt, seda peaksid meie silmapilkised hädad ja wajuadused kätte juhutama. Mis era wahetalitustesse puutub, siis teame et 1917. aastal oli Bökleri majas kellegi Kokki wahetalituse büroo, mis pärast sahkerdamise ja inimeste petmise pärast wastutusele wõeti. Äri oskas igatahes asja nii ajada, et ta pikemat aega korteriotsijaid nõõris ja pettis. Tänapäewal oleksid niisugused bürood otsekohe korteritega sahkerdamisele pühendatud.

seda ei wõi aga mitte lubada. Linnawalitsus peaks ise büroo asutama, mis olude kohane oleks. Missugune see peaks olema, selleks on siin aeg lühikene, et seda ette kanda.

§ 6 tuleks parandada nii, et lõpul juure lisataks: Kuid mitte alla 20-kantmeetri iga perekonnaliikme kohta. (W. Linnamägi (kristl.): See on ju küll hea paragrahw!) Aga ma tahaks teda weel paremaks teha, ja alammääraks wõtta õhuruumi 20 kantmeetrit inimese kohta. (W. Linnamägi (kristl.): See on liiga palju!) See alammäär on terwishoiuteadliselt üles seatud ja ei ole mitte liiga palju, waid on alammäär! Soowitaw oleks korteriüüri mitte põrandapinna ruut-sülla pealt arwata, waid kantsüldades, nimelt sellepärast, et linnaserwas majad madalamad ehitatud on, kui linna keskkohas, ja põrandapinna järele rehkendades tuleks üürikuul madala maja ja suurema põrandapinnaga korteri õhu kantruumi eest rohkem maksta, kui kõrgemate tubade juures. Põrandapinda on küll hõlpsam rehkendada, ja kantsüldades paljud ei oskagi arwata, kuid selle halbtuse pärast ei tohiks sellest siiski mitte loobuda. Siis weel mööblite tarwitamise asjus: mööbli tarwitamise eest lubatakse 100% kuus lisatasu wõtta. See näib küll palju olewat. Kui keegi inimene üks kunni kaks aastat niisuguses möbleeritud korteris on elanud, siis on ta juba selle mööbli ära ostnud. (W. Linnamägi (kristl.): Kuidas? Mismoodi Teie selle summa saate?) Kuidas? Lihtsalt summeerides! (Wahelhüüepahemalt poolt: Ja missugune mööbel neis korterites on?) Jah, missugune mööbel! Seda me teame: Ostadakse kusagilt laenu- wõi pandimajast, wõi oksjonikambrist kõige wiletsam kokku ja pannakse tuppaa... (Wahelhüüed) Ma wõin teile asju jutustada Pariisist, kus näituseks üliõpilased elasid tubades, mis kaheksa kunni 10 frangiga möbleeritud olid. Ma olin ise juures, — ja meie wana ärasurnud Diido oli selles asjatundja — kus 9 frangi eest mööbel tuppaa osteti. Tema läks oksjonisaali ja ostis pea kõigile Eesti kunstnikkudele ja teistele sealwiibijatele ikka 9—12 frangi eest mööbli tuppaa ja mitte sugugi kõige wiletsama. Ma arwan, et ka meil on niisugused mööbli müretsemise wõimalused ja sellepärast on mööbli tarwitamise eest 100% liig.

Kuid ma ei tahaks Riigikogu nende asjades kauemini waewata, on ju wõimalus

üüriseaduse arutamise puhul teisel lugemisel nende asjade üle rääkida. Igatahes loodan ma, et Riigikogu enamus minuga ühes nõus on, et see seaduseelnõu komisjoni tagasi saaks antud sel põhjusel, et ka äriruumid üüriseadusesse sisse võetakse.

**O. Amberg** (kristl.): Austatud Riigikogu liikmed! Mina olen herra Martna'ga selles asjas täiesti ühes nõus, et niisugustel ajajärkudel, nagu seda on sõda, rewolutsioon ja muud suuremad murrangud rahwaelus, on tingimata tarwis elutingimisi normeerida ja sel põhjusel on ka meil omal ajal üüriseadus välja antud, nimelt 25. novembril 1919. a. Kuid see üüriseadus on täiesti unustusesse jäetud. Ajajooksul on kõik normeeritud hinnad ära kaotatud, ka rekvisitsioonid on lõpetatud, üks asi aga, nimelt üüriseadus, mille all ägawad just majaperemehed, on täiesti unustusesse jäetud. See omal ajal kokkuseatud üüriseadus on täiesti ultra-kommunistline... (Näe pahemal pool) ja ma tahan seda ka tõendada.

Wenemaal, nagu teada said kõik majad natsionaliseeritud, riik wõttis nad omale ja pidi järjekult kõik majade kulud kandma. (Wahelhüüe: Kas kõik majad?) Kõik majad jah! (Pahemalt poolt: Wale!) Meil sai üüriseadus välja antud ja siin wõis majaperemehes üüri tõsta maksimum  $2\frac{1}{2}$  korda ja see kaks ja pool korda on wõetud 1914. a. üürist. 1914. a. olid üürid kuldrublades arwatud ja kuldrublad said nüüd midugi meie pabermarga peale üle wiidud. Kui nüüd seda üüri kaks ja pool korda kõrgendatult wõtame, siis näeme, et suurem jagu majaperemehi ei saanud mitte niipalju, et nad kõige hädalisemaid parandustoid majade juures oleks wõinud ära teha, waid pidid oma käest juure maksma. Wenemaal ei nõutud, et omanik pidi majadele kõrwa maksma, aga meie üüriseadus nõuab seda, nimelt meie endine üüriseadus, mis praegu alles maksew on ja sellepärast on ta ultra-kommunistline.

Jätame selle, sellest on juba küllalt räägitud, kuid igatahes on see üüriseadus ajast maha jäänud ja on uut tarwis.

Kui austatud eelkõneleja herra Kaarna siin tähendas, et meil on elanikkude arw niiwõrd tõusnud, iseäranis Tallinnas, et meie üüriseadust ära kaotada ei saa, siis tahan ma herra Kaarna'le näidata, et see s'atistiliste andmete järele mitte õige ei ole. Kui ma 1910. a. Tallinna tulin, siis oli iga-

tahes korterikitsikus ka juba olemas, — ei olnud 1—3% wabu korterid olemas, nagu herra Martna siin öieti tähendas, — waid ma pidin kaua aega otsima, enne kui korteri leidsin. Arusaadaw, et aastatel 1910, 1911, 1912 ja 1913 Tallinnas õige palju on ehitatud, läbisegi 600—650 maja nende nelja aasta jooksul. Need majad olid harilikult neljakorterilised, neis olid läbisegi 3—4 toalised korterid. Kui me rehkendame nende majade peale 20—25 inimest, kui palju tegelikult niisugustes majades ikka asub, siis saame, et neisse majadesse mahutus ilusti 10—12 tuhat elanikku ära. Kui meil 1910. aastal Tallinnas 99 tuhat elanikku oli ja kui me paneme sinna juure need 12 tuhat elanikku, kes uutesse majadesse said mahutatud, siis saame suurema arwu, kui see 110 tuhat, mis praegu statistiliste andmete järele Tallinnas olemas on, nii et herra Kaarna arwamine õigel alusel ei seisa.

Teine wäide, mis siin aruandja poolt ette toodi, et kõige rohkem kannatawad üüriseaduse kaotamise puhul wabrikulõõlised ja intelligents, on ka minu arwates täitsa õige.

Nende palgalisa on teiste palgalisadega wõrreldes palju vähem olnud. Ja just siin jääb see wäide maksma, mida herra Kaarna siin ette tõi, et selle tõttu tuleks üüriseadus alles jätta ja teda tuleks parandada. Kui meie wõtame wiimase aja korterikriisi, siis ei leia mina tema põhjust mitte sellest, et Tallinnas niipalju elanikka juure tulnud, waid süüdi on selles ka meie walitsuse poliitika. Meil on teada, et meie ametiasutused ja ministeeriumid, kes sõjaajal endid nii huupi wormeerisid, pärast ennast edasi arendades liig laiale läksid. Toon oma kogemustest näitused. Olin sõjaminsteeriumis inseneeriosakonna ülem ja see osakond mahtus 4 tupp. Pärast loodi sellest osakonnast kaks walitsust ja nüüd nõudsid need 2 walitsust 20 tuba endise nelja toa asemele. Nii on lugu pea kõikides ministeeriumides. Waatame, mis teeb meie walitsus praegu. Ostetakse eramajasid kokku ja sellega suurendab walitsus ainult korterikriisi. (Äärmiselt pahemalt tiiwalt: Ahaa, ahaa!) Hilja aegu ilmus isegi niisugune teade et ministrid hakatakse välja tõstma. Walitsus olla niisuguse maja omandanud, kus minister elab, ja olla mingisugune seadus 8 12-a põhjal välja antud, et kuu aja jooksul kõik elanikud sellest majast lahkuma peawad.

(Pahemalt poolt: See on teie erakonna minister.) Üks kõik, kas minu wõi teie erakonna, fakt jääb faktiks, vähemalt on niisugused jutud liikumas. Siin on meie walitsus algusest peale walesammu astunud. Walitsus oleks pidanud õigel ajal selle eest hoolitsema, et oma asutuste jaoks uusi maju ehitada, millega ka hoogu oleks annud eramajade ehitamisele. Nähtawasti on ta aga ära hirmunud selle suure maja ehitamisega siin hoowi peal, mis ka juba ammugi walmis oleks wõinud olla, kui juhtiwad jõud selle maja ehitamise juures rohkem asjatundlikud ja ülesandele wastawad oleks olnud. Nüüd ostab walitsus mitmesuguseid eramajasid kokku ja laiendab seega walitsuse asutuste wõrku, kuna ometi sellest nii mitu korda jutt on olnud, et meie walitsuse asutusi koondama peaksime. (M. Martna (sd.) kohalt: See on teie rühma walitsus.)

Eriti tahaksin ma peatada § 10 juures, kus põhiüür tahetakse kindlaks määrata 40 kunni 100 margani ruutsülla pealt, arwesse wõttes wastawaid raioonisid, mida kindlaks määrab wastaw omawalitsus. Mina isiklikult olen täiesti selle wastu, arwan, et palju õigem oleks aluseks wõtta 1914. a. üür, sest komisjoni poolt ette pandud § 10 järele saame meie määratuma hulga kategooriaid, mis asjata tüli ja sekeldusi sünnitab. Kordan, aluseks tuleks wõtta 1914. a. hind ja seda wastawalt palkade tõusule kaswatada. Kui palgad on tõusnud, ütleme, nagu rahwaesitaja Kaarna seda ette tõi, 40 kunni 50 korda, siis tuleks ka üürihinda tõsta sama wõrra. See normeerimise kawa aga, mis § 10-nes esitatud, ei wasta nõuetele ja sünnitab palju lahkeliidiseid meie linna- ja alewiwalitsustes.

**K. Wirma** (sd.): Herrad Amberg ja Abramson rääkisid sellest, et nemad olla kuulnud asjust, mis olnud siis, kui praegumaks wõt üüriseadust tehtud; mina ütlen aga, et mina seal üüriseaduse tegemise juures olin. Selle tõttu wõin ka ütelda, et just üüriseaduse arutamise juures komisjonis needsamad laulud lauldi ja katused samuti wihma läbi tilkusid, kui praegu, kus üüriseadus Riigikogus arutusel. Seal kurdeti samuti, et ehitada ei saa madala üürihinna pärast, kuid seletati wastu, et wiga ei seisa üürimaksus, waid selles, et ehitus- ja parandusmaterjaali kusagilt saada ei ole, et see hirmus kallis on ja selle tõttu majad kätte ära lagunewad. Arutusel olew üüriseadus, õigem üürimaksu-seadus tahab just tabada seda seisukohta, mida

praegumaks wõt seaduse tegemisel taheti, nimelt, et meie majaperemehi rahuldada, et nad katuse tilkumise saaks kinni panna ja et majad mitte ära ei laguneks. Kui wõtta kätte Tallinna linna komisjoni koosoleku protokollid, kus seda küsimust ka mitmekordselt käsitati majaomanikkude ja üürnikkude poolt, siis näeme, et tuuakse ette samad kalkulatsioonid, samad argumendid, mis siingi selle üüriseadusele on aluseks wõetud. Wahe endise ja praeguse üüriseaduse wahel on see, et endise üürimaksu-seaduse juures pandi weel muud normid maksma, mille kohta elu nüüd on näidanud, et nad mitte otstarbekohased ei ole ja mis praegu meile mitmes asjas hoiatuseks peaksid olema, neid sammusid mitte niimoodi astuda, kui sel korral astuti; tegelikus elus on nad praegu tarbetuks saanud. Meie peame olukorda wõtma nii, nagu ta wälja kujunenud ja sellest selgub nüüd, nagu ka tol korralgi selgus, et mitte üürimaks ei ole põhjuseks, et katuseid läbi tilguwad, waid tilguwad sellepärast, et neid materjaalisid, mis on tarwis maja parandamiseks, neid ei saagi. (W. Linnamägi (kristl.): Praegu saab küll.) Aga, olge head, see maja siin meie külje all — riigikoguhuone — ei kaswa selle külla juures sugugi mitte, katusekiwa peab Soomest ja Rootsist tooma; meil on küll omal ka wabrikud, kuid ei saa kiwitegemisega hakkama. Aga ma tean, et see tõrw, millega tänawu aasta katuseid on tõrwatud... (M. Martna (sd.): Et see tõrw ei olegi tõrw.) on midagi paksu wee taolist. Need tingimised on siin juures wäga tähtsad ja ei tohi ära unustada, et see üürimaks kaugeltki ei määra ära majaehitamist ja kõiki neid majade parandamise asju. Nii on selle seaduse juures tähtis üürimaksu normeerimine, mis aga kaugeltki ei lahenda korterikriisi. Kahju ainult, et see üürimaksu-seadus, mis meil praegu maksew on, et teda nii kaua lasti kesta, ilma et teda oleks liigutatud. Sest tema wäljaandmise juures oli juba jutt, et juba järgmise aasta märtsikuus tuleb teda rewideerida, et need hinnad, mis majaperemehes selleks peab saama, et see katus mitte ei tilguks, saaks wastawalt tõstetud. Kuid seda ei ole tehtud ja sellepärast on hüpe selle maksu juure koguni teistsugune. Mina igatahes ei saa sellega päri olla, et meie seda üüriseadust hoopis ära kaotaks. Aga üüriseadus peaks niisugune olema, et ta midagi ka normeeriks. Meie kuulsime rkl. Kesküll'i wäga pahandawat häält selle seaduse § 2 kohta, et wõetakse, näituseks, maja käest ära jne.

Aga, olge head, lugege see paragrahw õige ilusti läbi, siis teie näete, et seal loodakse niisugune seisukoht, et majaperemeest sunnitakse oma üürnikka majast välja tilgutama. See paragrahw ütleb: parandud majades eluruumide üürimääramine sünnib wabal kokkuleppe teel üürileandja ja üürilewõtja wahel. Järjekult, mis on tarwis teha majaperemehel? Tal on tarwis, et maja tilguks nii, et üürnik läheks tema peale kaebama, et ta kuidagi wiisi enam välja kannatada ei wõi. Siis awaldab majaperemees oma nõusolemist katuse parandamiseks ja siis tulebki moment, kus majaperemees wõib üürnikkuga üüriasjus wabalt kokku leppida. Ja see on just see seisukoht, mida nüüd majaperemehed kätte tahawad saada. Mina ei saa ainult aru, miks nad selleks nii kaudset teed tarwitawad. Laske parem herra Linnamägi seisukoht juba tulla ilma tilgutamata. Miks peab siis just wihm selle üürniku pehmeks tilgutama; ma mõtlen, et on parem ilma niisuguste asjadeta läbi saada katsuda. Sellepärast arwan, et juba selle paragrahwi pärast ei saaks seda seaduseelnõu edasi arutada, waid komisjon peaks seda seisukohta rewideerima.

Peale selle on selles seaduses weel niisuguseid selgusetusi, missuguseid minu arwates raske oleks siin paranduste kaudu, nii ütelda, ära parandada. Niisugune oleks ka § 10. Herra Amberg rääkis nüüd 40—120 kordsest üürist, mina aga räägiks sellest, mis siin on öeldud põrandapinnast. Mis tähendab aga see põrandapind? Meie majades on kõiksugu kõrwalruumid, koridorid ja eeskojad, kas see kõik käib siis korteri juure? (O. Amberg (kristl.): Kõik!) Mina aga arwan, et see ei käi. (O. Amberg (kristl.): Eeskoda on ju teie korteris.) Seal ta nüüd on, meie hakkame juba selle üle waidlema, kuna aga seadus peaks nii selge olema, et waielda ei oleks tarwis. See paragrahw tuleks nüüd nii ära parandada, et siin tagant järele weel hullemaid waidlusi ei tuleks.

Siis wõtame § 16. Siin on öeldud, et kui üürileping üürniku ja üürileandja wahel ära lõpeb, et siis on üürnik kohustud korterist välja kolima jne. (T. Kalbus (töer.): See on kohtuministeeriumi redaktsioon.) Mis aitab minule kohtuministeeriumi redaktsioon, kui meil on kuulised lepingud ja igal ühel selle läbi oleks järgmisel kuul kolimine ees. Siis lõpuks tahetakse majaperemehele seda hirmust karistust peale panna, millest jälle herra

Kesküll rääkis. Nimelt paragrahw 19. on öeldud, et pannakse pogrisme. Aga mis eest? Selle eest kui ta ise sellesse korterisse ei koli, mida üürnikult oma tarbeks nõudis. Aga mis tähendab: ei koli? Kas ta peab eluaeg ses korteris elama, wõi wõib tema üks päew ehk kolm päewa seal sees elada. Mina arwan, et 3-mest päewast aitab wististe küll. Kui mina majaperemees oleks, siis elaksin ma 3 päewa seal sees ja koliksin siis välja. Mul kahjuks ei ole maja, aga ma arwan, et niisugune wõimalus on, et majaperemees ajab üürniku välja, kolib siis 3-meks päewaks sisse, wõtab omale kaasüürilise juure, ja läheb siis 3-me päewa pärast välja. Nii on ta selle inimese sinna sisse saanud, keda tal waja oli, ja ei lähe ise kuhugi pogrisme; aga siin on hirmus paragrahw, et pannakse 3-meks kuuks kinni. Mis jaoks seadusega hakata nalja tegema. Mul jäi tõepoolest niisugune mulje, kui rkl. Kesküll'i juttu kuulsin, et nendes keerulistes paragrahwides on kõik majaperemeestele antud, mida nad tahawad, kuid majaperemeeste kasude kaitsjad teewad ainult niisugused tõsised näod sellepärast, et kardawad, kui nad seadusele wastu ei waidle, siis wahest kogemata ei wõeta neid paragrahwe wastu. (N a e r.) Aga waadake, ma tahan selgust saada ja ei tahaks ennast tüssata lasta. Siis räägiksin ma paar sõna paragrahw 4. kohta, see on see paragrahw, mis praegumaks was üüriseaduses on paragrahw 2. Siit loeme järgmist: „Linna- wõi alewiwolikogul on õigus peale makswates seadustes ettenähtud juhtumiste sunduslikka määrusi korterite wahetalituse kohta maksma panna, tarwilikul korral eririkutele seesugust wahetalitust keelates.“ Endises üüriseaduses järgnes sellele paragrahw 3. mis räägib sellest, et linna- ja alewiwalitsused wõiwad selle wahetalituse eest tasu wõtta. Wiimasele tehti wististe rist peale, järjekult teen ma niisuguse järelduse, et komisjonis oli arwamine, et linna- wõi alewiwalitsused seda wahetalituse asja sugugi tegema ei pea, sest ilma tasuta on wõimatu seda teha. Siis tuleks küsida, missuguseid sunduslikka määrusi alewi- ja linnawalitsused selles asjas üleüldse välja anda tahawad wõi saawad. Ka praeguses makswas seaduses olewaid paragrahwe 4, 3 ja 2 linna omawalitsused tarwitada ei saanud, sellepärast, et puudus sunduslikkus — wõidi anda välja sunduslik määrus, aga kohustada kedagi ei saanud korterit registreerima, nagu surma ehk sündimise puhul oldakse kohustud üles andma, et üks kodanik on juure tulnud wõi ära läi-

nud. Korteriasjus niisugust seisukohta ei wõinud kellegile kohuseks teha. Ma tahaks teada, kuidas moodi tahetakse selgusele jõuda, et teatud korteris on niipalju ruumi, et seal veel wõib inimesi juure panna jne. Öeldakse: üks sa mine waata, kui palju seal ruumi on, — aga siis oleks seesama wõimalus ka sündinud laste arwu kindlaks tegemiseks. Wõiks ju ka ütelda, üks sa tule waata, kui palju mul lapsi on. Ma arwan, et niisugune süsteem ikka läbi ei lähe. Kui tegelikult tahetakse midagi selle korteri registreerimise alal ära teha, siis seda kätte saadakse ainult sunduslikkuse kaudu. Tegelik elu on juba näidanud, et niiviisi mingisuguseid sunduslikka määrusi anda ei saa ja kui see nii on, mis jaoks siis niisuguste paragrahwide sissewõtmisega seadusesse nalja teha. Ma ütlen, et siin on niisuguseid külgi, mis veel mitmekordselt tahaks läbi kaaluda ja sellepärast peaks see seaduseelnõu komisjoni tagasi antama.

Mis puutub nüüd sellesse, mida minu parteiseltsimees Martna soovitas, et seda seadust sellepärast komisjoni tagasi anda, et ka poodide ja kaupluste ruumid normeeritaks, siis mina isikliselt olen selle wastu. Ma tunnistan seda täiesti õigeaks, et selle tõttu kui tõusewad kaupluste üürid, ka ained kallimaks lähewad, mida jälle laiem rahwakiht wälja peab maksma, aga sellel asjal on ka oma teine külg. Siin on paragrahw 3, see räägib nõnda: „Keelatud on ilma linna- ehk alewiwalitsuse loata elumajad maha lõhkuda ja elukorterid muuks otstarbeks ümber ehitada ehk tarwitada.“ Herra Linnamägi ütleb, et kaupluste ruume on juba linnas küllalt, kuid siin on teistsugune tendents näha: kaupluste ruume on linnas wähe ja et eluruumide ümberehitust kauplusteks mitte lubada, on see paragrahw siin sees. Järjekult, kui meie nüüd wõtaksime ja annaksime kaupmeestele õiguse ka maksta 40 marka ruutsüllast, nagu muudes korterites, siis jääks siin Wiru uulitsa kaupmehele ikkagi sahkendamiseks wõimalus. (M. Martna (sd.) kohalt: Miks siis 40 marka?) Wõib ka 80 wõi 120 marka olla, seda pole keegi arutanud kui suur see norm peaks olema. Praegu on aga eelnõus 40 marka käsitatud ja järjekult nelja ruutsüllalla pealt tuleb kaupmehele, kellest rkl. Martna kõneles, wähest 150 marka kuus üüri wõi ütlemega koguni 1.000 marka kuus. Kui temalt praegu 35.000 marka nõutakse, siis jääks talle 34.000 marka sadadega üle. See 34.000 m. paneb küll niipalju asju liikuma, et nendest seaduse paragrahwidest hoolimata ikkagi

kaupluste ruumid tekiwad. (M. Martna (sd.) ütleb midagi wähele.) Teie ise seletasite, et Harju uulitsal on suur loss tekkinud. Kui teie 35.000 kaswatate 12 wõi ümmarguselt 10 peale, siis saate 350.000 ja sellega saate ilusa kaupluste ruumi. Kui meie wõtame protsendid, mis enne sõda makseti üüriks kaubamüümise juures, siis meie näeme, et see protsent praeguse 35.000 juures ruutsüllalla pealt palju pisem on sellest, mis oli enne sõda. (M. Martna (sd.) kohalt: Wäga kena oletus!) Mina ütlen, et kui paneme kaupluste ruumid üüriseaduse sisse, siis anname sarnase spekulatsioonide wõimaluse, kui see oli allüürnikkude suhtes. Praegumaks wa seaduse andja tahtis allüürniku huwisid silmas pidada, kellel oma woodikese ja palituga kuhugile minna ei olnud, ja sellepärast tekkis wastaw paragrahw seadusesse. Nüüd on aga sellega suured summad liikuma pandud ja ma mõtlen, et äriruumide juures on selleks palju suuremaid wõimalusi, mida, minu arwates, seaduseandja ei jaks taies ulatuses ette näha. Mina toetan selle eelnõu komisjoni tagasiandmist sellepärast, et ta kindlasti parandamist ja muutmist nõuab, mida raske on teha paranduste ettepanekutega II lugemisel.

**J. Semm (rh.w.):** Siin on juba pikalt ja laialt seletatud, et üüriseadus kedagi ei rahulda. See on täiesti loomulik, sest kui üüriseadus, näituseks, majaomanikka rahuldaks, siis teeks ta teisele poolele ülekohut ja ümber pöördud. Sellest ei tule mitte järeldada, et üüriseadus ära tuleb kaotada. Uues üüriseaduse eelnõus tulewad ainult need pahed ära kaotada, mis praegumaks üüriseadus wõimaldab. Siin toonitati kindlasti üüriseaduse kaotamise tarwidust, sest normaal olud olewat meil kätte jõudnud. Tõesti, meie oleme wäga palju normaal oludele lähenedud, mõnes asjas isegi täiesti, kuid õnnetuseks just korteriolude alal, mida tahab reguleerida üüriseadus, ei ole meie veel kaugelki normaal oludes. Sellepärast ei saa Rahwaerakond üüriseaduse kaotamise poolt mitte olla. Ühe ja teise punkti juures, mis meile wastuwõetawad ei ole, teeme wastawad parandused teisel lugemisel, aga ühte tahan ma toonitada, et meie ei wõi äriruume, niisama ka tööstus-ettewõtete ruume üüriseadusest wälja jätta, sest ka siin walitseb korterikriis. Kui meie äri- ja tööstusettewõtete ruumid üüriseadusest wälja jätame, siis asetame meie sellega oma kaubanduse sarnasele kõikuwale alusele, mis riiklisest ja kaubanduslisest



seisukohast waadatult waewalt soowitaw on. Herra Martna iseloomustas kaubandus-tööstusruumide olukorda pealinnas. Mina wõin tõendada, et prowintsis ei ole olukord sugugi parem, waid, on mitmes suhtes palju halwem, kui pealinnas. Pealinn on elanikkude arwu poolest enam-wähem selle seisukorras kui waremalt, kuna aga prowintsi linnades, kus wahepeal maju juure ehitatud ei ole, elanikkude arw palju suuremaks on kaswanud. Samuti halb on ruumide poolest äride seisukord, sest kaupluse ruumid lähewad tõsiste ärimeeste käest saherdajate ja ühe teatawa elemendi kätte, kes ruumide eest nõuetawat üüri maksta suudawad. Ei tehta lepinguid, nagu siin tähendati kuue kuu peale, waid ei tehta üleüldse lepinguid. Nii ei saa ärielu areneda. Rahwaerakond toetab herra Martna poolt tehtud ettepanekut äriruumide üüriseadusesse üleswõtmise kohta. Siin ei tarwitse mõtelda, et äriruumide seadusesse wõtmisega majaomanikkudele ülekohut tuleks teha, — seda sugugi mitte, sest äriruumide eest wõidakse kõrge üür määrata, palju kõrgem, kui maksetakse korterite eest. Kuid mingil wiisil ei wõi asuda seisukohale, et äriruumid seadusest täiesti wälja jäetakse, sest see loob niisuguse seisukorra, et ei teata enam, missugustes piirides nende ruumide eest üüri wõtta. Meie toetame üüriseadust, aga et tal mitmed puudused on, siis tuleks ta üüriseaduse komisjoni tagasi anda, — kõige pealt selleks, et äri- ja tööstusettewõtete ruumid seadusesse sisse wõetaks.

**J. Laidoner** (põl.): Tänaseid kõnesid kuulates, olen mina otsusele tulnud, et ettepanend üüriseadusel ühtegi kaitsjat ei ole. See on esimene seadus sellel Riigikogu istungil, millel kaitsjat ei ole. Kõik kõnelejad ütlewad, et see seadus ei kõlba, et ta tuleb muuta jne. Mina ei hakka teda siin enam üksikasjaliselt arutama, sest ma ei ole selles asjas spetsialist ja paremad asjatundjad on juba tema kohta sõna wõtnud ja wõtawad wististe weel. Ainult ühte tahan ma ütelda, et korterid on Eesti wabariigis kõige suuremaks spekulatsiooni artikliks. Tõesti ei ole meil teist niisugust artiklit, millega nii palju spekuleeritakse, kui korteritega. See näitab, et meie seisukord sellel alal on täiesti ebanormaalne. See üüriseadus, mille projekt meil wälja töötatud ja kätte jagatud, seda seisukorda igatahes ei muuda. Ühe teise asja peale tahan weel tähelepanu juhtida, nimelt on tänased waidlused kõik kahe rahwakihi ümber keerlenud: ühed on rääkinud majaomanikkude ja teised üürnikkude huwidest.

Nende kahe kihi ümber keerleb ka kogu seadus. Kuid meil on olemas weel kolmas kiht rahwast, keda ei ole puudutatud, see on need, kellel korterit üleüldse ei ole. Seaduses on nende kohta, nagu ma tähele panin, ainult üks paragrahw, mis kõneleb, et linnawalitsused wõiwad korterid rekwiireerida. Tallinnas on sarnane sunduslik määrus, nagu herra linnapea seletas, olemas, aga see ei paranda nende seisukorda, kes praegu on sunnitud linnadesse tagasi tulema. Suured wapustused, nagu meie wabadussõda, on määratu suured hulgad inimesi, meil 80.000 inimest, oma töö juurest ära kiskunud. Need inimesed, kes olid sõjawäljal, ei saanud oma korterit alles hoida ja nende korterid läksid teiste kätte. Nüüd tulewad nad jällegi oma hariliku töö juure tagasi. Suur osa neist on linnaelanikud ja tulewad linnadesse. Siin peawad nad, et korterit saada, alguses wõrdlemisi suure summa ühekordset tasu maksma. Meil on weel teine suur sündmus olnud — maareform, mis ka suuri ümberpaigutamisi sünnitab. Siin on palju juba sellest räägitud, et jääb üks jagu inimesi üle, kes linnadesse üle lähewad. Üteldakse selle üle, las jääwad maale, seda parem. Meie rahwas elab ajajärgus, kus linnad saawad tingimata suurenema, mis ka loomulik on ja praegu on just niisugune wool näha. Maareform tõstab inimesi ühest kohast teise. Kui kodanik ei ole maad saanud, siis ta peab ümber kolima kas linna wõi mujale. Kujutage ette tema seisukorda, kuidas ta seda korda saadab. Ta teab wäga hästi, et praegusel silmapilgul siin Tallinnas raske on korterit saada. Kui keegi läheb korterit saama, peab ta kas wõrdlemisi suuue ühekordse maksu maksma, mis sajatuhandete peale ulatab, wõi wana mööbli loksus ostma ehk kassi ära ostma, ehk ta peab selle korteriüürniku tütre naiseks wõtma. Ilma selleta ta kuidagi korterit ei saa. Praegu on tingimised mitmesugused. Niisugused juuremaksud on kuulmata suured et ei tea ega oska ette kujutada, kuidas sellest üle saada. Selle kõige kohta on praegu seisukoht niisugune, et linna wõib asuda just spekulantide klass, need, kes wõiwad ühekordseid maksusid maksta, kuna need rahwakihid, kes loowat tööd teewad, ei saa sinna mitte asuda. See on praegu meie linnades selle üüriseaduse tõttu sündinud. Praegu kaswatakse seda klassi, kes spekuleriwad ja ei anna wõimalust nendele linna asuda, kes loowat tööd wõiwad teha. On weel üks kiht, need on optandid. Ka neil on raske seisukord. Mõned on küll

jõukamad, kes wõivad wõrdlemisi kergemalt korterit saada, aga tuleb seal ka inimisi ette, kellel midagi ei ole. Ma ei wõtagi neid arwesse, waid ainult neid, kes meie oma Eesti maa-alalt linnadesse on sunnitud üle kolima ja sellepärast ma näen et see puudus selles seaduseelnõus wist üks kõige suurematest on. Ei ole absoluut seda wõimalust, kuidas saaks korterit see isik, kellel suurt raha ei ole. Mina toonitan seda, et iseäranis raske on kõige kehweimal kihil praegu Tallinnas ühe- ehk kahetoalist korterit saada. Ei saa seda ilma selleta, kui ei ole suurt ühekordset maksu maksta. Jõukam kiht, kellel ei ole otsekohe raha, wõib lihtsalt laenu näol ehk mingisugusel teisel wiisil seda saada. Kellel mingisugust krediidi wõimalust ei ole, see wõib kas ennast üles puua, aga tema omale korterit ei saa. Niisugune seisukord on praegusel ajal kõigis teistes linnades ka. Seda suurt puudust selles seaduseelnõus silmas pidades, arwan mina, et seda kuidagi wastu wõtta ei saa ja kui teda ei saa absoluut tagasi lükata, siis tuleb teda põhjalikult ümber parandada.

**Kohtuminister J. Reichman:** Austatud rahwasaadikud! Üüriseaduse projekt, mis siin arutusel on, on esialgselt walitsuse poolt kokku seatud ja Riigikogule ära antud. Riigikogu komisjon on walitsuse poolt kokkuseatud projektis parandusi teinud, mis walitsuse arwamise järele õige wähesse tähtsusega on. Sellepärast ei arwa walitsus tarwiliku olewat üleüldse seisukohta wõtta muudatuste kohta, mis selles üüriseaduse eelnõus komisjoni poolt on tehtud. Walitsus wolitab mind aga Riigikogule ühe asja peale tähelepanu pöördma, nimelt selle peale, et üüriseaduse komisjon seda alust on muutnud, mille järele uusi üüre tahetakse määrata. Nagu teie teate, oli walitsuse projektis selleks aluseks wõetud 1914 a. üür. Komisjon on teda muutnud ja uue üüri aluseks wõtnud pörandapinna. Walitsus leiab, et niisugune üürimääramine pörandapinna järele esiteks ülekohtune oleks ja teiseks teeks tema üüriseaduse praktilise läbiwiimise elus õige raskeks. Ülekohtune on ta walitsuse arwates selle poolest, et ei wõi wõrrelda ühte keldrituba Lasnamäel wõi mujal korteriga I wõi II korral kesklinnas, näituseks pangamajas. Sellepärast arwab walitsus, et see alus uuel üüri määramisel mitte õige ei ole. Komisjon tahab seda asjaolu selle läbi parandada, et tema linna- ja alewiwolikogule wõimaluse annab üüri teatawates piir-

rides normeerida. Walitsus arwab aga, et see raskustega seotud on, kui linna- wõi alewiwolikogud tahaksid pörandapinna hinna korterites õiglaselt ära määrata, siis oleks meil tarwis üksikasjaliselt kõik korterid järele waadata, muidu ei ole see kuidagi wiisi wõimalik. Mitte ainult üksikutes kwartaalides waid ka üksikutes majades on korterid wäga mitmesugused. Sellepärast arwab walitsus, et Riigikogu seda walitsuse soowi, et üürimäärasid mitte korteri pörandapinna järele kindlaks ei tuleks määrata, arwesse wõtab, kui tema lõpulikult seaduse § 10 redaktsiooni wastu wõtaks.

**Aruandja Chr. Kaarna:** Mõnelt poolt, iseäranis äärmiselt paremalt ja äärmiselt pahemalt tiwalt näidati ja püüti selgeks teha et käesolew üüriseaduse eelnõu meile täiesti wastuwõtmata on. Muuseas leidis majandusrühma esitaja herra Kesküll tarwiliku olewat seletada, et niisuguseid asju, niisuguseid mõisteid, nagu käesolewas üüriseaduses on, mitte kuskilgi mujal lubatuks ei peeta. Kõige selle halwa seadusele, meie üüriseadusele panewat „krooni“ pähe see paragrahw, mis lubab majaomanikka teatud juhtumisel karistada arestiga kunni kolme kuuni. (Wahelhüüe pahemalt poolt: Küll on aga wahel!) Selle „krooni“ wäljamõtlemine pandi, kui ma mitte ei eksi, Tööerakonna arwele. Niisuguse mõtteawalduse wastu pean ma kindlasti seletama, et mina ei kõnelenud mitte enese nimel isiklikult, waid mina tegin kokkuwõtte komisjoni aruandjana. Ma pean siiski tähendama, et mida herra Kesküll siin nii wäga wõimatuks peab, see mujal mitte wõimatu ei ole. Minul on praegu käes üks wäikene wäljalõige „Päewalehest“, milles Läti ministrite-nõukogu poolt wastuwõetud üüriseaduse määrused palju radikaalsemad paistawad olewat, kui meil. Seal on karistuspunktid, mis määravad, nii öelda, petjale ehk pettuse teel korteri oma kätte saajale karistuse rahatrahwiga kunni 2.000 kuldfrangini ehk kunni 6 kuud aresti ehk ka mõlemad karistused koos. Nii näeme, et mujal sellelaadilised karistused olemas on, ja kui nüüd ka meil püütakse korteritega handeldajate wastu mingisugust karistusabinõu tarwitusele wõtta, siis ei ole selles midagi iseäralikku, seda enam, et niihästi üürnikkude, kui ka majaomanikkude hulgas leidub neid, kes korteritega handeldawad. Käesolew paragrahw, tahtes kõrwaldada seda olukorda, mis praegumaks wa üürisea-

duse tagajärjel on tekkinud, määras üheks abinõuks hangeldamise vastu sarnase karistuse. Kui arwatakse, et see karistus on sihitud ainult ühe poole vastu, siis tehtagu tarwilised parandused wastawate paragrahwide juures, et karistus ka teise poole kohta ulataks.

Herra Linnamägi arwas, et meil korterikriisi mitte ei ole ja soowitas mõelda selle peale, kuidas uusi maju saaks ehitada. Aga niikaua, kunni mõeldakse, kunni ehitamisele asutakse ja ehitatakse, ei wõi ju mitte nii äkitselt neid kitsendusi ära kaotada, mis sõja tagajärjel maksma on pandud. Ja kui siin räägitakse sellest, et üüriseadus puudutab ainult ühte kihti ja on raskenduseks ainult ühele kihile, siis pean ma ütleva, et riigi loomisel kõik kihid raskusi on kannud. Sõjaajal on suuri raskusi iseäranis töolisteklass kannud, sedasama on ka põllumehed oma naha peal tunda saanud paljude rekwireerimiste ja maksude näol. Kui nüüd wiimaste kohta kitsendused lõpetud on, siis on see samm normaalelu poole ja sinna poole tüürib ka praegune üüriseadus. Kui aga siiski nüüd toonitatakse, et majaomanikud kauem kannatawad, siis pean mina nende „kauemkannatajatele“ ütleva, et see oletus iseenesest mitte õige ei ole. Kujutame ette kahte asja: kahel inimesel oli tol ajal, kui sõda algas, kumbagil näituseks 5.000 rubla. Üks pani selle raha panka hoiule, teine aga ostis 5.000 rubla eest omale maja. See, kes raha panka hoiule pani, saab ka praegu ainult 5.000 marka sealt kätte, ta on peaegu kõik kaotanud, kuna aga teine isik, kes 5.000 marga eest maja ostis, oma maja wast 5.000.000 marga eest ära müüb. Wiimane on igatahes wõidumees, ja nii ei maksa mitte majaomanikkude kannatust liiga suureks teha.

Wäga eitawa seisukoha üüriseaduse eelnõu kohta wõttis rkl. herra Abramson. Tema oma pikkade wäidete järele jõudis otsusele, et käesolew seaduseelnõu ei kaitse üürnikku mitte põrmugi, waid, selle vastu, kui see seaduseks saab, peab olema õpetuseks wõi abinõuks majaomanikkudele, kuidas töolistest-üürilistest lahti saada. Selle kohta pean ma ütleva, et selles seaduseelnõus on tõesti ette nähtud need juhtumised, millal üürnikust lahti wõib saada. Et aga nende paragrahwide ja märkuste alla käiks ainult töölised ja waesed inimesed, keda siin herra Abramson nimetas, seda ei saa siit mitte wälja lugeda. (W a h e l h ü ü e p a h e m a l t p o o l t:

Siis Teie ei oska lugeda. Õppi-ge enne tähed ära, siis rääkige lugemisest!)

Seaduseelnõus on öeldud, et üüriwahekorda nende kohta wõib lõpetada, kes üüri- raha teatud aja jooksul ära ei maksa, kes kurjategijaid enese juures peawad, kes awalikka maju oma korterites asutawad jne. Ma ei taha mitte uskuda, et need inimesed töölised peawad olema. Seaduseelnõus on üüri raha maksmise tähtaeg ära määratud. Peab ometi seda silmas pidama, et ka niisuguseid üürilepinguid on, kus isegi kolme aasta üür ette maksetakse. Kui niisugune redaktsioon vastu wõetakse, nagu herra Abramson nõuab, siis ei saaks kolmeaastase üürilepingu juures wahekorda üürnikuga enne lõpetada, kui wast aasta pärast, sellest hoolimata, et üürnik ainult esimese kolme aasta eest üüri ära on maksnud. Selles eelnõus ei ole mingisugust wõitlusabinõu töoliste ega ka waeste vastu, kui üüri rahatastumist igal kuul nõutakse. Minu arwamise järele on see ka kehwide inimestele kasulikum, kui nad peawad üüri igal kuul aegsasti ära maksma; kui see neil igakord mitte wõimalik ei ole, siis ei tehta korralikkude üürnikkude vastu igatahes mitte sarnaseid tagajärgi, et selle all waesed inimesed kannataksid ja ma usun, et ka majaomanikkude hulgas wäga paljude pahameel pole sihitud mitte kehwide vastu, waid pahameel on tekkinud sellepärast, et nende majades palju niisuguseid üürnikka on, kes oma allüürnikka koledasti nõõriwad. See on peapõhjus, mis paksu werd on sünnitanud.

Edasi, herra Martna oli õige pahane sellepärast, et kaupluse ruumid üüriseaduse alla ei ole wõetud. (M. Martna (sd.): Ma polnud pahane, ma ainult soowitasin seda teha!) Wõib olla, et mu ütetus teile kõige meeldiwam polnud, kuid ma pean toonitama, et Teie seda heaks ei pea, et äriruumid üüriseaduse alt wälja jääwad. Ma tähendasin juba ennemalt aruandjana, missugused põhjused komisjonil selle juures olid. Herra Martna püüdis komisjoni seisukohta kõigutada wäidete ga elukallidusest ja kõrge üüriga, mis ühe kaupluse ruumi eest wõetawat. Aga nendest materjaalidest, mis kaupmehed ise ette on toonud ja mis üüriseaduse komisjonil käsitada olid, on näha, et see wahekord mitte nii hirmus ei ole. (M. Martna (sd.): Kuidas lepingutega lugu?) Lepinguid on wõrdlemisi wähe, suurem hulk on ilma lepinguta. Aga ma ütlen, et ka kõige suurem tõus, mis kullassepad ette

toowad, see on kusagil Laias uulitsas kul-  
lassepaäris, on kõigist natuke enam kui  
kahesaja kordne. Ma ei taha teid waewata  
nende andmete ettelugemisega, ja wõib  
olla, on üür mõnes kohas tõesti suurem.  
Kuid ka kõike seda silmas pidades ei wõi  
ometi igal ajal ja igal juhtumisel lubatud  
asju likwideerima hakata, — see kaotaks  
usu ja lootuse meie asja sisse. Kui me aga  
usku ja lootust püüame alal hoida, et hom-  
me seda tagasi ei wõeta, mis täna luba-  
takse, siis wast hakatakse ka midagi tege-  
ma ja korda seadma. Ma tähendasin juba  
ennemalt selle peale, et paljudes majades  
kus äriruumid asuwad, on parandusi tehtud  
ja terwed hooned korda seatud. Üürisea-  
duse komisjonis ei nähtud tungiwaid põh-  
jusi, mis sunniksid üüriseadust laiendama  
nende ruumide peale, mis senni selle alla  
mitte ei käinud.

Herra Amberg tähendas siin, et need  
arwud, mis mina pealinna elanikkude kohta  
awaldas, olla ekslikud. Ma pean ütleva,  
et need teated Tallinna linnawalitsuselt on  
saadud ja komisjonil, ega ka minul, kui  
aruandjal, ei ole mingisugust põhjust  
kahelda nende arwude tõelikkuse juures.  
10 aasta eest oli Tallinnas seisukord just  
niisugune, nagu ma ütlesin: inimeste arw  
oli 99.329. Selle aja jooksul on juure ehi-  
tatud 645 maja, kuid suur hulk nendest  
majadest on ehitatud mitte elukorterite  
jaoks. Kahanenud on selle aja jooksul 112  
maja. Kui nüüd sellesama arwu wõtame,  
mis teie siin nimetasite, nimelt: iga maja  
kohta 20—25 elanikku, siis saame ikkagi  
ainult 6—7 tuhat, kuna aga 1911 aastaga  
wõrreldes elanikkude arw palju rohkem on  
kaswanud. Peale selle ei wõi ometi unu-  
stada, et palju maju kõlbmatuks on muutun-  
ud. Linnawalitsuse otsekoheste teadete  
järele on nendes ruumides, mis kõlbmataks  
on muutunud, 1.500 inimest elanud. Siis  
weel need majad, mis sõjawäe ja muude  
asutuste käes tarwitada on; nendes on  
umbes 2.200 inimest elanud. Peale selle on  
mitmed eluruumid äride alla ja omawalit-  
suse asutuste kätte läinud.

Kindel on, et elukorterite all ei ole roh-  
kem ruume, kui oli 1911 aastal, aga  
elanikkude arw on 11 500 wõrra kaswanud.  
Seda tõeasja ei saa ometi tühipaljaste sõna-  
dega ümber lükata. (O. A m b e r g (kris'l):  
Need teated ei ole täpipealsed!) Teated on linna omawalitsuselt  
eaadud ja kuigi nad mitte täpipealsed ei  
ole, siis ikkagi ligilähedalt õiged

Kohtuminister seletas walitsuse seis-  
kohalt üürinormeerimise asja, pidades

1914 a. üüri paremaks ja õiglasemaks normi  
kindlaksmääramise aluseks. Komisjoni  
arwates on nii ühel kui teisel normeerimise  
wiisil oma puudused. Kuid läbi waadates  
komisjonile sissetulnud kawandid, soowi-  
awaldusi, protestisid ja muid andmeid kõi-  
gist linnadest, majaomanikkude seltside ja  
üksikute gruppide poolt, tuli komisjon  
otsusele, et ikkagi kohasem on üürimäära-  
mise aluseks wõtta põrandapinda. Selle  
aluse juures saaksid majaomanikud igal-  
pool vähemalt niipalju sissetulekut, et otse-  
kohesed majade korrashoidmise kulud katta  
suudetakse; kui aga 1914 a. üüri aluse  
juure jääda, siis ei wõi igalpool otsekohe-  
seid kulusid mitte kätte saada. Kulud on  
enam-wähem ühesugused, aga üür oli  
1914 a. alewis palju madalam. Kui wõr-  
relda näit. suurt maja linnas wäiksemaga  
alewis, siis tuleb kõrge, mitmekordse süda-  
linna-maja katuse parandamine odawam,  
kui wäikese maja katuse parandamine  
alewis.

Herra Wirma waidles iseäranis § 16  
wastu, kuid ta jättis tähele panemata, et  
§ 14 määrab ära need juhtumised, millal  
wõimalik on üürilepingut lõpetada. Kui  
paragrahwi redaktsioon mitte küllalt was-  
tuwõetaw ei ole, siis ei maksaks ometi  
üksiku sõna pärast seaduseelnõu komis-  
jonile ümbertöötamiseks tagasi anda, ja kui  
parandused tõesti tarwilikud on, siis wõib  
neid teisel lugemisel wäga hästi teha. Ka  
kaupluse ruumide wõtmine ehk mittewõt-  
mine üüriseaduse alla wõib teisel lugemisel  
otsustatud saada, ilma, et tarwitseks selle  
küsümuse sõelumist uuesti komisjoni kätte  
anda. Igatahes ei ole tehtud soowiawaldus-  
ed nii kaugele ulatawad, et neid ei wõiks  
II lugemisel paranduste kujul teha; ja sel-  
lepärast kordan komisjoni nimel ettepa-  
neku seaduseelnõu I lugemisel wastu  
wõtta.

Juhataja O. Strandman: On  
tehtud järgmised ettepanekud: komisjoni  
aruandja poolt — seaduseelnõu I lugemi-  
sel wastu wõtta; rkl. Kesküll'i poolt —  
üüriseadust sarnasel kujul tagasi lükata;  
rkl. Wirma poolt — üüriseadus komisjonij  
anda ümbertöötamiseks I lugemisel tehtud  
soowiawalduste kohaselt; rkl. Martna  
poolt ettepanek üüriseadust komisjoni  
tagasi anda läbiwaatamiseks ja äri- ning  
tööstusettewõtete ruumide üüriseaduse alla  
wõtmiseks.

Kõige pealt panen rkl. Kesküll'i ette-  
paneku hääletamisele. Kui see tagasi lüka-  
takse, siis rkl. Wirma ja Martna ettepane-

kud ja kõige wiimaks komisjoni aruandja ettepaneku. Kui selle hääletamise korra wastu ei protesteerita, siis asun hääletamisele.

Panen hääletamisele rahwaesitaja Kes-küll'i ettepaneku. (Hääletatakse.) See ettepanek on 25 häälega 12 wastu tagasi lükatud.

Järgmisena tuleb hääletamisele rahwaesitaja Martna ettepanek. (Hääletatakse.) See ettepanek on 17 häälega 16 wastu tagasi lükatud.

Siis tuleb hääletamisele rahwaesitaja Wirma ettepanek. Ta on järgmine: „Üri-seaduse eelnõu komisjoni tagasi anda paranduste tegemiseks, arwesse wõttes I lugemisel olnud läbirääkimisi ja soowi-awaldusi.“ (Hääletatakse.) See ettepanek on 24 häälega 13 wastu wastu wõetud. (O. Amberg

(kristl.) kohalt: No paremat teie ikkagi wälja ei tööta. Naer).

**7. Koosoleku lõpetamine ja järgmise järgmise päewakor-ra-punkti juure üle.**

**koosoleku küsimus.** (Hüüded: Lõpetada!) On ettepanek tehtud koosolekut lõpetada. Panen selle ettepaneku hääletamisele. (Hääletatakse.) Wastu on üksikud hääled. Sellega on otsustatud koosolekut lõpetada. Kas tehakse ettepanekuid järgmise koosoleku aja kohta? (Hüüded: Juhatuse hooleks!) On ettepanek tehtud järgmist koosolekut juhatus määrata jätta. (Hääletatakse.) Wastu ei olla. Sellega on ettepanek wastu wõetud. Lõpetan koosoleku.

Koosolek lõpeb kell 10.35 min. õht.

Algkirjale alla kirjutanud:

Riigikogu esimees **O. Strandman.**

Abisekretäär **J. Bergman.**

