

[Kai Moltke.]

til at indskrænke unødvendig luksus. Der må vel kunne findes andre former for anskaffelse af et køleskab, end at en lejer skal have det pådikteret af et ejendoms-selskab eller af en husvært. Hvis man ikke siger stop over for de forhold, jeg har fremdraget i mit spørgsmål, bliver resultatet vel, at man går videre. En højfjeldssol hænger vel sammen med sundheden, et fjernsyns-apparat hører nu med til det moderne menneskes daglige tilværelse, en elektrisk barbermaskine er vel også et hygiejnisk fremskridt, et hårtørringsapparat og en opvaskemaskine er vel lige så vel noget, der kan komme på dagsordenen. Men spørgsmålet er i praksis: hvilken myndighed har husværter og ejendoms-selskaber til at påtage sig indkøb af sådanne løse varer, selv om masseanskaffelse af sådanne ting nok kan give vedkommende et lille bierhverv?

Det andet spørgsmål, jeg har stillet, drejer sig om huslejenævnenes funktioner. Det er jo ikke morsomt i Politiken i dag at læse, hvordan en mand, som nu er fængslet for talrige bedragerier, da byggestoppet stand-sede installationen af centralvarmeanlæg, omgående fandt på at installere gasvarme-apparater i stedet for, og at fjerde huslejenævn godkender en leje-forhøjelse uden så meget som at se efter, om de pågældende installationer overhovedet er foretaget. Jeg har en tilsvarende sag fra sjette huslejenævn, hvor man har nægtet nogle lejerforeningers revisor adgang til at gennemgå regnskaberne for et sådant anlæg. Sådanne sager kunne vist nok påkalde sig regeringens og specielt boligministerens opmærksomhed.

Det tredje spørgsmål drejer sig om den tiltagende tendens til at true lejerne med opsigelse, hvis de ikke øjeblikkelig accepterer regnskaberne for sådanne installationer. Jeg står her med en sag fra Frimestervej på Bispebjerg, hvor en højesteressagfører — jeg tror ikke, at det kan skade at tage navnet frem, det er Gangsted Rasmussen — som selv har et 3-årigt mellemværende for skyldige beløb på varme-regnskabet, i oktober måned har prøvet på at opsiges 15 lejere og mødt afslag hos fogeden, men dernæst i marts opsiges 4 lejere til den 1. april med den besked, at deres vægning ved at betale de omstridte beløb

berettiger opsigelsen. For at krydre sagen yderligere har man her ikke blot henvendt sig til lejerforeningen med krav om en nøjagtig medlemsfortegnelse, men man er oven i købet gået så vidt, at man har tilskrevet de enkelte lejere og krævet klar besked om, hvorvidt de var medlemmer af den pågældende lejerforening eller ej, og det drejer sig om en af de store organisationer med 700 medlemmer.

Når forholdene ligger således, tror jeg, det er på tide, at boligministeriet udarbejder konkrete normer for, hvad der er tilladt i retning af opsigelse.

Boligministeren (Carl P. Jensen): Efter de regler, der gælder ifølge lejelovens § 112, kan en husvært, når han har foretaget forbedringer af en lejlighed, opnå en forhøjelse under hensyntagen til den forøgede brugsværdi. Der skelnes i denne forbindelse ikke mellem forbedringer, der følger af egentlige bygningsændringer, og forbedringer, der sker ved nye installationer af forskellig art, derunder også køleskab eller andet inventar, men formentlig ikke alle de forskellige småting, som det ærede medlem nævnedes, lige fra elektrisk barbermaskine til højfjeldssol o. s. v. — men det skal vel heller ikke tages for mere, end det var fra det ærede medlems side. Det afgørende er nemlig, om de installationer, de forbedringer, der finder sted, medfører en højere brugsværdi for lejeren, sådan at en forhøjelse af lejen under hensyntagen hertil kan være rimelig.

Skønnet over, om en installation af inventargenstande i de enkelte tilfælde er en sådan forbedring, som kan give anledning til leje-forhøjelse, udøves i første række af huslejenævnet, men inden nævnet træffer en sådan afgørelse, skal lejeren have adgang til at udtale sig, og begge parter skal derefter underrettes direkte om den afgørelse, nævnet har truffet, og er en af parterne ikke tilfreds med nævnets afgørelse, kan den indbringes for boligretten. Det er altså boligdomstolen, der har det endelige skøn over, hvilke installationer der er forbedringer, som med rimelighed kan give grundlag for en leje-forhøjelse, også selv om lejeren eventuelt ikke ønsker en sådan forbedring. Jeg kan som et eksempel nævne, at domstolene for nylig har udøvet et skøn i så henseende, nemlig en retssag, der endte