

[Søren B. Jørgensen.]

visse tilfælde at forevise en lejlighed, men i alle tilfælde i for det første at udfærdige en seddel med oplysning om lejlighedens beliggenhed m. m., for det andet at udfærdige anmeldelsen til boligansøgningsudvalget og endelig at udlevere skema til ansøgning om boligsikring.

For dette arbejde, der vel tager 15-20 minutter, får disse kontorer 5 pct. i salær af den årlige leje. Denne takst er fastsat af en embedsmand, nemlig den lokale politimester. Lejen i privat boligbyggeri er efterhånden oppe på 10.000-12.000 kr. om året, og det betyder, at de lejlighedssøgende, som jo fortrinsvis er unge nygifte, må af med 500-600 kr. for at få en lejlighed anvist. Hertil kommer yderligere ca. 100 kr. for at få lejekontrakten skrevet og til stempelafgift. Disse kontorer kan endvidere kræve gebyr for udlejning flere gange af samme lejlighed i samme måned.

Vi kan ikke forvente, at lejlighederne bliver billigere fremover, og det medfører, at det beløb, de lejlighedssøgende skal af med for at få anvist en lejlighed, bliver endnu større. De 5 pct. var måske rimelige for år tilbage, men med de priser, der er på lejligheder i privat boligbyggeri, er 5 pct. efter manges opfattelse og også efter min alt for meget. Jeg håber, at ministeren, hvis han har mulighed derfor, vil medvirke til en ændring af dette forhold. Jeg ved, der er mange — ja, der er rigtig mange, der med forventning ser hen til ministerens svar.

Boligministeren (Hastrup): Må jeg først sige til hr. Søren B. Jørgensen, at når han dels i det skriftlige spørgsmål og nu også i sit mundtlige taler om et salær på 5 pct. af den årlige leje, går jeg ud fra, at det skal forstås som 5 pct. af det første års leje, og at der altså ikke er tale om en afgift hvert år til udlejningskontoret. (Søren B. Jørgensen: Nej, selvfølgelig ikke!). Her kunne der altså være tale om en misforståelse.

Efter lejelovgivningens kap. 17 må erhvervs-mæssig virksomhed ved anvistning af lejligheder og værelser og lokaler, altså det, vi kalder udlejningskontorer, kun drives af advokater, ejendomsmæglere og personer, som autoriseres til det enten af magistraten eller af vedkommende politimester. Om advokater og ejendomsmæglere siger lov-

givningen, at de ikke må tage højere salær, end hvad der er rimeligt under hensyn til omkostningerne. Tidligere var det handelsministeriet, der fastsatte salær-satserne for ejendomsmæglere. Disse takster blev ved en bekendtgørelse fra handelsministeriet i 1962 nedsat fra 8 til 5 pct. af første års leje; man anså altså dengang 5 pct. for et rimeligt vederlag. Efter gennemførelsen af loven om ejendomsmæglere i 1966 er bestemmelserne om handelsministeriets medvirken ved salærfastsættelsen derefter blevet ophævet.

En person, som hverken er sagfører eller advokat eller ejendomsmægler, må, som jeg sagde før, kun drive udlejningskontor, hvis han er autoriseret dertil, og ifølge loven skal magistraten eller i det tilfælde, som hr. Søren B. Jørgensen omtaler, politimesteren samtidig fastsætte taksterne for denne virksomhed. Disse takster fastsættes i al almindelighed til 5 pct. af første års leje ved udlejning af selvstændige lejligheder. Loven forbyder, at udlejningskontorerne ud over salæret betinger sig dækning af udgifter, f. eks. i form af indskrivningsgebyrer eller tilsvarende. Loven fastsætter også, at der alene kan kræves vederlag for den medvirken, som fører til, at der bliver indgået et lejemål. Salærets størrelse kan derfor ikke umiddelbart stilles i forhold til den tid der medgår over for den person, som indgår lejeaftalen, men man må altså også tage hensyn til den resultatløse indsats over for andre, der i en række tilfælde finder sted, inden en aftale kan indgås.

Om et salær på 5 pct. af første års leje på denne baggrund er rimeligt, vil vel ligesom andre takster altid kunne diskuteres. Jeg kan nævne, at jeg i forbindelse med det spørgsmål, som hr. Søren B. Jørgensen har stillet, har fået en henvendelse fra boligudlejningskontorernes forening, hvori der redegøres for omfanget af det arbejde, som disse kontorer udfører. Der peges endvidere i denne redegørelse på, at de 5 pct. i gammelt byggeri, hvor lejen er lav, kan have svært ved at give dækning for omkostningerne, mens derimod procenten til gengæld kan give et stort vederlag i nybyggeriet. Spørgsmålet om rimeligheden, som rejses her, beror altså i nogen grad på lejens størrelse.

Spørgsmålet om rimeligheden har imidlertid også relation til, hvem der skal betale. Inden for ejendomshandelen er der faste