

Bilag 3.

Uddrag af Indberetning fra Sekretæren for de frederiksbergske Huslejenævn.

Hvad angaar Sagernes Art, har det langt overvejende Antal været Lejligheder til en Lejesum under 400 Kr., hvilket har sin naturlige Forklaring i, at der for disse Lejligheders Vedkommende efter Loven er Pligt for Ejeren til at anmelde, medens der for Lejligheder til en Leje af over 400 Kr. kun er Anmeldelsespligt for Ejeren i det Tilfælde, han selv har sagt Lejeren op, saaledes at disse Sager kun kommer for Nævnet i disse Tilfælde samt, hvor der foreligger en positiv Klage fra Lejerens Side. Antallet af Sager giver altsaa paa ingen Maade noget paalideligt Billede af samtlige de i Kommunen foretagne Lejeforhøjelser, men kun af de for Lejligheder under 400 Kr. foretagne. At der er foretaget et ret stort Antal Forhøjelser, der ikke er kommet for Nævnet, har jeg blandt andet kunnet konstatere gennem de mange Henvendelser, telefoniske og personlige, som jeg har modtaget her paa Kontoret fra saadanne Lejere, men som ikke er resulteret i nogen Sag. — — — — — Om saa godt som alle Henvendelser af den Art gælder det, at den paagældende Lejer, naar han fik at vide, at Loven ikke gav ham Beskyttelse mod Opsigelse længer end til April Flyttedag, erklærede, at han ikke ønskede at gøre Indsigelse.

Loven er tænkt som Beskyttelse for Lejere mod *wrimelig* Forhøjelse. Der er nu Spørgsmaal om, hvorvidt Loven er brugelig hertil. Den Erfaring, de frederiksbergske Nævn har gjort, gaar ikke i denne Retning. For Lejligheder til en Leje af under 400 Kr. finder der en Anmeldelse Sted fra Ejeren Side, men i og for sig er den paagældende Lejer ikke bedre stillet end, om han for at opnaa Nedsættelse selv skulde klage. Ejeren *ved*, at Nævnet, hvis den paagældende *ikke* gør Indsigelse, *skal* give Samtykke til Forhøjelsen. Han vil derfor med Rette eller Urette føle sig brøsthølden over, at Lejeren har foranlediget en Kendelse fra Nævnet, og da ingen Bestemmelse i Loven forhindrer ham i at opsigte den paagældende til den første Flyttedag, til hvilken Opsigelse efter de almindelig gældende Regler kan finde Sted, vil Resultatet oftest blive, at Nævnet nedsætter Lejen for en Lejer i et halvt Aar, men at Lejeren faar en Opsigelse til den førstkommande Flyttedag. At der faktisk hos de Ejere, hvem Nævnets Kendelse er gaaet imod, findes megen Bitterhed mod de Lejere, der har gjort Indsigelse mod Forhøjelsen, har jeg haft rig Lejlighed til at erfare, idet jeg i ikke faa Tilfælde, efter at Nævnet har afsagt Kendelse, har haft Besøg af Lejere, der meddelte, at Ejeren af Ejendommen havde sagt dem op, fordi de havde klaget til Nævnet, ligesom adskillige har meddelt, at Ejere har truet dem, der gik til Nævnet, med Opsigelse eller paa anden Maade skabt dem Vanskeligheder. At det naturligtvis væsentligst er de hensynsløse Ejere, der benytter denne Foregangsmaade, er givet. Men det er jo netop disse, som Loven nødvendig skulde yde Beskyttelse mod. Men ogsaa hos den i og for sig humane Husejer vækker den Indsigelse, der fra Lejerens Side er Svar paa Nævnets Henvendelse, en Bitterhed, der maaske er ret forstaaelig, idet Indsigelsen opfattes som et Brud paa Tro og Love fra den Lejers Side, der maaske kort forinden — mer eller mindre under Forholdenes Tryk — er gaaet ind paa Lejeforhøjelsen. Og at denne Bitterhed giver sig Udslag i en Opsigelse til Lejeren, er velforstaaeligt. *Kun* hvis Nævnet er frit stillet i sit Skøn, saaledes at den enkelte Lejer ikke trækkes frem, vil dette undgaas. At Forholdene virkelig paa dette Punkt