

Ogsaa 4de og 5te Stykke i samme Paragraf er snævert ret vidtgaaende, ikke mindst Stykke 5, som faktisk prisgiver Ejerne fuldstændigt overfor Nævnet: Hvis en Lejer er utilfreds med sin Lejlighed, hvis den efter hans Mening ikke er istandsat, saaledes som den bør, uden Hensyn til om han eller hun har behandlet Lejligheden saaledes, som de bør, kan de gaa til Nævnet og klage, og hvis Nævnet saa „skønner“, at Lejligheden trænger til at istandsættes, kan de, hvis Ejeren nægter det, lade den istandsætte for Ejernes Regning. Det er at prisgive Ejerne lovlig meget overfor Nævnet. Man maa her ikke glemme, at med Hensyn til Ejendommens Vedligeholdelse er Forholdet ikke alene dette, at Ejeren staar til Ansvar overfor eller under Kontrol af Bygningsautoriteterne, Sundhedsvæsenet, Prioritetshaverne, men Ejeren har selv den allerstørste Interesse i at holde sin Ejendom i god og forsvarlig Stand, og det gør da utvivlsomt ogsaa de allerfleste Husejere; men selvfølgelig, der er brodne Kar her, som der er alle Vegne. Efter det foreslaaede vil Ejerne, som jeg sagde før, med Hensyn til Reparationer være fuldstændigt prisgivne et maaske ganske bygningsukyndigt Nævns Flertals Forgodtbefindende, og det er ikke rigtigt. Hvis Nævnet skal have Ret til et saa stærkt Indgreb overfor Ejeren som det, her foreslaas, maatte det i hvert Fald kun kunne finde Sted, naar der var fuldstændig Enstemmighed indenfor Nævnet om, at man skulde gaa til en saadan Foranstaltning; hvis der ikke indenfor et Nævn er fuldstændig Enighed om at gaa til en saa drakonisk Foranstaltning, gaar det efter min Mening ikke an, at give Nævnet en saa vidtrækkende Myndighed.

Punkt D. i samme Paragraf er ogsaa nyt. Der staar: „Dersom Lejen helt eller delvis bestaar i Arbejdsydelse, kan Nævnet, naar Ydelsen ophører, fastsætte Lejen i Penge“. Her kunde man jo spørge: Naar ophører Ydelsen? Det er vel saaledes, at en Mængde Husejere, navnlig Ejere af større Ejendomme, har en Lejlighed, som de enten gratis eller for en billig Penge overlader til en Familie, som saa besørger forskelligt Ejendommen vedrørende, holder Gaarden i Stand, holder Trappegangene rene o. s. v., med andre Ord yder Vederlag for Huslejen i Arbejde. Hvis nu dette Punkt bliver vedtaget som her foreslaaet, vil en saadan Lejer være berettiget til at sige:

Jeg vil ikke mere yde Arbejde for min Lejlighed, og nu maa vi altsaa overlade til Huslejenævnet at fastsætte, hvor meget der skal betales. Det kan i mange Tilfælde bringe Husejeren i en meget vanskelig Stilling, fordi det ikke vil være let for ham at faa Folk til at udføre det Arbejde, som skulde være forbundet med Beboelsen netop af den omtalte Lejlighed. Det er et Spørgsmaal, som maa overvejes, saaledes at man ikke paa dette Punkt kommer til at begaa Uret.

§ 7 har jeg i og for sig ikke noget at indvende imod, men jeg tror, det vilde være heldigt, om man føjede noget nyt til denne Paragraf, og det vilde vistnok medvirke til, at ikke blot adskillige Lejligheder holdtes i mere forsvarlig Stand end nu, men at ogsaa adskillige Lejligheder fik tiltrængte Forandringer eller blev moderniseret. Hvis en Ejer f. Eks. paatænker Ombygning, Modernisering eller anden Forbedring af en Ejendom, og en saadan Forbedring, Ombygning eller Modernisering blev godkendt af Nævnet, skulde Nævnet efter min Mening være pligtigt til *forud* at ansætte Lejen paa Betingelse af, at Forandringen virkelig foretages efter forelagte fyldestgørende Tegninger og Beskrivelser o. s. v., og den saaledes ansatte Leje skulde træde i Kraft, naar det overfor Nævnet godtgøres, at den betingede Forandring er foretaget, og fra det Tidspunkt at regne, da Forandringen virkelig er udført. Hvis man gav denne Paragraf en saadan Tilføjelse, tror jeg, man kom ud over adskillige uheldige Forhold vedrørende Forbedring af Ejendomme, hvor Ejerne har ment, de skulde have en forhøjet Leje, og naar de saa er kommet til Nævnet, har det vist sig, at de ikke kunde faa saa stor en Lejeforhøjelse, som de mente at have naturligt Krav paa, og det har givet Anledning til Utilfredshed — hvorvidt det har været berettiget eller uberettiget, det skal jeg lade være usagt. Hvis altsaa en Ejer godtgør, at han vil foretage Forandringer eller Modernisering af en Ejendom, forelægger Tegninger og Beskrivelser og lader Arbejdet udføre i Overensstemmelse dermed, skulde Nævnet være pligtigt til paa Forhaand at fastsætte Lejen, dog saaledes, at den forhøjede Leje selvfølgelig først skulde betales, naar de omtalte Forbedringsarbejder var fuldt udførte. De fleste Medlemmer, maaske alle Medlemmer af Tinget, har vistnok faaet tilsendt en Klage fra en Husejer eller Husforpagter paa Amager, A. Therkelsen, som mener sig gaaet meget