

107 300 Sager, hvilket udgør 2 Kr. 97 Ø. pr. Lejlighed. Til Diæter for de almindelige Nævnsmedlemmer er medgaaet 80 976 Kr. 50 Ø., til Formændene 27 000 Kr. og til Sekretærerne 57 000 Kr. En interessant Post i Nævnenes Regnskaber er Udgiften til Kontorrekvisitter, hvortil er medgaaet ikke mindre end 21 543 Kr. 34 Ø. Hvad er Kontorrekvisitter? Ja, det ved vi jo alle sammen, men jeg gør opmærksom paa, at der i dette Beløb ikke er medregnet hverken Portoudgifter eller Udgifter til Tryksager; de er opført særskilt i dette Regnskab. Foruden dette Beløb kommer Udgifterne til Overnævnet, hvilket anslaaes til at være over 200 000 Kr.

Det er altsaa saa store Beløb — over 1/2 Mill. Kr. i Københavns Kommune alene —, at der maa foretages Indskrænkninger, f. Eks. i Honorarer til Nævnsmedlemmerne, ligesom det muligt ogsaa vil være rigtigst at overveje, om Overnævnsinstitutionen ikke helt burde afskaffes. For det første er Overnævnet kommet til efter de første Huslejelove og maa og bør derfor, naar der skal være Tale om Afvikling, ligesom Forretningslokalenævne først forsvinde. Der foreligger saa mange Eksempler paa, at Overnævnet har virket højt uheldigt. Saaledes har man en Mængde Klager fra Ejere, som har begæret Lejeforhøjelse efter § 6 A paa Betingelse af Istandsættelser; de almindelige Nævn har bevilget disse Forhøjelser, og Ejeren har derefter straks paa-begyndt Arbejdet med Istandsættelsen. Imidlertid har Lejerne indenfor Ankefristen af 14 Dage klaget til Overnævnet, uden at Ejeren har faaet Meddelelse derom. Sagen er da først kommet til Behandling i Overnævnet efter 3 à 4 Maanedes Forløb, efter hvilken Tid Reparationerne har været helt færdigt udført, og Overnævnet har da nedsat den Leje, som Nævnet havde vedtaget. Det er heller ikke en Fremgangsmaade, som vil animere Grundejerne til at foretage Reparationer. Hvis man ikke kan lade Overnævnet bortfalde, bør der i hvert Tilfælde indføres saadanne Bestemmelser, at Ejeren kan blive bekendtgjort med, at Lejeren har indanket saadanne Tilfælde for Overnævnet. Overnævnsinstitutionen har tidt bevirket, at betydelige Arbejder ikke blev udført, og det er mig for øvrigt bekendt, at Ministeriet i flere Tilfælde har faaet Besværinger herover.

Jeg skal endelig tillade mig at gøre nogle Bemærkninger om nogle enkelte Afgørelser, som Nævnet har truffet, og som er fuldstændig stridende mod den gældende Lov. Der er først og fremmest Spørgsmaalet om

de frivillige Overenskomster og de Erklæringer, som i sin Tid blev udstedt af Ejerne om det Tidspunkt, paa hvilket en eventuel Lejeforhøjelse skulde træde i Kraft. Disse Erklæringer blev af Nævn og Overnævn erklæret for ugyldige. Ved Domme i Københavns Byret af 4. og 18. Juni 1921 blev det statueret, at disse Erklæringer var gyldige, og de paagældende Nævns Kendelser blev underkendt, for saa vidt angaar deres Fastsættelse af Tidspunktet for Lejeforhøjelsers Ikrafttræden. Disse Domme blev af Lejerne indanket for Landsretten, som dog stadfæstede Byrettens Dom. Landsrettens Dom er igen blevet appelleret til Højesteret, hvis Dom endnu ikke er faldet. Men trods disse Domme baade fra Byret og Landsret vedbliver disse Nævn og særlig Overnævnet at tilsidesætte den omhandlede Erklæring, idet Overnævnet paa derom rettet Forespørgsel har erklæret først at ville forandre sin Praksis, naar Højesteretsdommen foreligger.

Naar Nævnet af egen Drift, altsaa uden at der foreligger nogen Klage fra Lejeren, vil nedsætte den efter § 6 B anmeldte Leje, skal der inden 1 Maaned efter Anmeldelsens Modtagelse gives Ejeren Meddelelse herom. Efter at Nævnet nu nu systematisk havde tilsidesat denne Frist, blev et saadant Tilfælde bragt for Domstolene, og Frederiksberg Birks Dom af 23. December forrige Aar staterede da, at Nævnets Nedsættelse af Lejen var ugyldig, naar Fristen var overskredet, og den tilkendte Ejeren den fulde anmeldte Leje.

I et Tilfælde, hvor Lejeren nægtede at tiltræde en rigtig beregnet 30 pCt.s Forhøjelse efter § 6 B, sendte Ejeren Lejeren en Opsigelse og anmodede Nævnet om at stadfæste denne, hvis Lejeren fastholdt sin Vægning. Saa vel det almindelige Nævn som Overnævnet nægtede imidlertid at stille Lejeren Valget imellem Tiltrædelsen eller Opsigelse og nægtede pure at godkende Opsigelsen. Ved denne Overnævnets Afgørelse er § 6 B blevet gjort ganske illusorisk, idet det herefter staaer i enhver Lejers Magt at hindre Ejerne i Anvendelse af § 6 B blot ved at nægte at tiltræde. Da Adgangen ifølge § 6 B saaledes var spærret, indgav Ejeren Begæring om Stadfæstelse af nøjagtig de samme Lejeforhøjelser efter § 6 A, og dette blev bevilget. Det ses heraf, at Nævn og Overnævn havde nægtet at godkende Opsigelsen, skønt de ansaa den efter § 6 B begærede Lejeforhøjelse for berettiget og altsaa maa have anset Lejernes Nægtelse af at tiltræde den for