

[Petra Petersen.]

Imidlertid mener man ikke fra lejernes side, at en sådan fortolkning af § 112 er rigtig. Det drejer sig ikke her om forbedring, ombygning, forandring eller nyindretning af det bestående, men om nyinstallationer, der efter deres mening ikke kan komme ind under § 112.

Det er mig bekendt, at der i øjeblikket behandles sådanne lejesager, hvor flere lejere står i den situation, at de faktisk påtvinges en installation, der for dem er unødvendig eller helt overflødig, men som betyder en huslejestigning for dem på mellem 12 og 15 kr. pr. måned, en huslejestigning, der bliver permanent, også efter at lejerne forlængst har betalt installationen. Der findes også lejere, der selv har anskaffet sig køleskabe, et inventar, de vil tage med sig, når de flytter til en anden lejlighed. Påtvinges sådanne lejere gennem deres lejemaal et køleskab, skal de ikke alene betale en permanent huslejestigning, betale et køleskab, der aldrig bliver deres ejendom, men det køleskab, de har anskaffet sig, bliver til dels værdiløst.

Endelig findes der også lejere med så små husholdninger, at et køleskab slet ikke har interesse, og der findes en del lejere, for hvem endnu en huslejestigning er en katastrofe. Det gælder ikke mindst de mange folke- og invalidepensionister, hvis husleje efter den almindelige huslejestigning og en vis modernisering af deres lejlighed, det vil sige indlæggelse af varme o. lign., i dag udgør mere end en tredjedel af deres pension.

For alle disse mennesker har sagen principiel betydning, og derfor har jeg i dag stillet det spørgsmål til den højtærede boligminister, om han mener, at lejelovens § 112 også hjemler ret til installation af inventar, der er uønsket af lejereren, og som efterfølges af en huslejestigning.

Boligministeren (Carl P. Jensen): Af lejelovens § 112 fremgår det, som det ærede medlem gjorde opmærksom på, at udlejereren har adgang til at få en lejefor-

højelse, hvis han foretager forbedringer af det lejede, men det er en forudsætning, at en sådan forhøjelse skal godkendes af huslejenævnet. Det er en forudsætning, at der skal være tale om en forbedring, som ikke alene opfylder de forpligtelser, ejeren har med hensyn til, at det lejede skal være i brugbar stand. Det er altså ikke alene et spørgsmål om at opfylde den almindelige vedligeholdelsespligt. Der er altså ikke tale om en forbedring, hvis det drejer sig om at udskifte noget slidt inventar, en gammel udbrændt kakkelovn med en ny af tilsvarende slags, eller hvis det drejer sig om en ny dør, et nyt vindue, eller noget, der er gået til som følge af slid. Hvis det, der sættes i stedet for det udslidte, er af bedre type, bedre standard og dermed også af en håndgribeligt større brugsværdi, skønner man, at der foreligger en forbedring, som kan begrunde en lejeforhøjelse. Det samme er tilfældet, hvis der er tale om nyindretninger eller nyinstallationer af genstande, der ikke tidligere har været i den pågældende lejlighed. § 112 omhandler således enhver forbedring, der øger lejlighedens brugsværdi. Der skelnes ikke mellem forbedringer som følge af bygningsændringer og forbedringer, der sker ved nyinstallering af genstande som f. eks. køleskabe. Det er i lejelovens § 112 overladt til huslejenævnet at skønne, om en installation af køleskabe eller andet inventar er en forbedring, der øger den brugsværdi, som det lejede oprindeligt har haft ved lejemaallets indgåelse. Hvis betingelserne i sådanne tilfælde er til stede efter huslejenævnets skøn, er der også betingelser for at foretage lejeforhøjelse, og lejeforhøjelsen må naturligvis stå i forhold til den investering, der finder sted, og de økonomiske vilkår, som i øvrigt kan følge af en sådan foranstaltning.

Petra Petersen: Jeg kan egentlig ikke sige, at jeg er helt tilfreds med det svar, jeg fik af den højtærede boligminister, for jeg synes, det var et både-og.