

Boligministeren (Carl P. Jensen): Som det ærede medlem hr. Axel Ivan Pedersen sagde, såvel ved første behandling som ved denne behandling af lovforslaget, er der ikke tale om en revision af lejeloven; der er alene tale om et enkelt punkt, nemlig lejeansættelsen i det private nybyggeri.

Jeg vil gerne sige til det ærede medlem hr. Ib Thyregod, at det er da givet, at lovforslaget har været forelagt lovkontoret. De problemer, der nu igen blev rejst, er jo problemer, der også var rejst i den skriftlige forespørgsel, jeg fik fra udvalget, og som jeg har redegjort for skriftligt, ligesom der også har været mulighed for at diskutere dem i det samråd i udvalget, hvor vi også drøftede disse problemer.

Det ærede medlem spørger mig, hvad jeg vil anse for at være en rimelig forrentning af den egenkapital, der indskydes i et byggeforetagende på den yderste plads. Dertil vil jeg svare, at det må afhænge af mange forhold. Det må nu engang bero på et skøn, som det næppe kan være min opgave ensidigt at fastsætte principperne for. Det må overlades til de organer, vi har i så henseende.

Det ærede medlem hr. Thestrup var inde på det samme spørgsmål som det ærede medlem hr. Ib Thyregod; det ærede medlem mente også, at det i udvalget havde skortet på eksempler på urimelig leje, og at jeg ligeledes i min besvarelse til udvalget havde peget på, at der ikke foreligger eksempler på nævns- eller domstolsafgørelser, bortset fra den enkelte sag, der i øjeblikket verserer på Frederiksberg. Deroverfor vil jeg gerne gentage, hvad jeg sagde i udvalget, og som også fremgår af besvarelsen, at når der for os ikke foreligger sådanne sager, så er det simpelt hen, som det var anført i besvarelsen, fordi det er lejeren, der skal tage initiativet til at indbringe klage over en lejeaftale, som han frivilligt har underskrevet på. Selv om lejeren måske har været i den situation, at han for overhovedet at få tag over hovedet har måttet affinde sig med urimelige vilkår for lejemål, ville det vel være noget urimeligt, om den pågældende, umiddelbart efter at han frivilligt har underskrevet lejekontrakten, rejser klage over den.

Nogle ordførere har været inde på problemet om proceduren ved huslejenævne

eller ved boligretterne. Jeg kan ikke se, at der kan blive problemer af den art efter det foreliggende lovforslag. Hvis det samlede huslejenævn, d. v. s. såvel lejer- som ejerrepræsentanter, er enigt om, at en leje er urimelig høj, kan nævnet kræve lejen nedsat, og for så vidt ejeren ikke vil acceptere en sådan nedsættelse, kan lejeren på sædvanlig måde efter lejelovens § 105 indbringe sagen for boligretten.

Hvis blot et af nævnets medlemmer finder, at lejen ikke er for høj, kan nævnet ikke nedsætte lejen; så vil spørgsmålet om lejens rette størrelse være at indbringe for boligretten med påstand om, at udlejeren må være forpligtet til at udleje til den leje, som retten må anse for at være den rimelige. Her siger det sig selv, som vi også har peget på i besvarelsen, at i nævnets indlæg til boligretten må nævnets flertal eller mindretal, eller nævnets 3 medlemmer hver for sig, redegøre for de synspunkter og betragtninger, de er fremkommet med under nævnets behandling af sagen, herunder også hvad de hver for sig har anset for at være en rimelig leje.

Jeg kan ikke se, der kan være større vanskeligheder ved at finde frem til, hvad der må skønnes at være rimeligt eller ikke rimeligt, ikke større, end hvad tilfældet er ved de sager, som nævnet efter gældende regler har adgang til at tage stilling til. Det gælder ved ansættelsen af leje efter modernisering, men det må vel også gælde i de tilfælde, hvor der efter de gældende regler rejses sag efter § 125. I realiteten er der ikke anden forskel end den, at det efter forslaget er ejeren, der skal fremsende lejeaftalen til godkendelse, medens det efter de gældende regler er lejeren, der kan indbringe sagen, og det sker jo ikke af de grunde, der allerede er nævnt ved lovforslagets første behandling.

Det ærede medlem hr. Kai Moltke har fremdraget nogle eksempler fra dagspressen om misforholdsleje i taglejligheder. Hvis man vil klage over et sådant forhold, kan lovens § 125 anvendes — efter de nye regler skal udlejeren søge godkendelse.

Om det ærede medlems ændringsforslag vil jeg sige følgende. Som det fremgår af lovforslaget, pålægges det ifølge den nye § 108a udlejeren at anmelde nye aftaler for huslejenævnet, og så kan nævnet godkende