

## [Justitsministeren.]

år. Vi håber, det lykkes, inden folketinget mødes igen, at have denne generelle bestemmelse, sådan at vi kan tage stilling til den her i folketinget. Men det glæder mig, at der er en sådan almindelig tilslutning til, at vi skal bruge de midler, vi nu engang har til rådighed, for at bekæmpe en virksomhed, som vi alle finder meget usympatisk, og hvoraf en væsentlig del bør kriminaliseres.

Men jeg bør føje til, for at ikke nogen skal tro, opgaven er så ligetil at løse, at hvis man drømmer om, at man ved en lovgivning kan gennemføre en total lukning af de muligheder, bagmændene har for at lave en gevinst, som de ikke har fortjent, så er det en illusion. Det kan ikke nytte noget, at vi tager en sådan illusion som udgangspunkt for vores arbejde.

**Boligministeren (Helge Nielsen):** En række af de forhold, der er omtalt i rapporten, vedrører pantebrevsforbindelse med omsætning af beboelsesejendomme. Endvidere er nævnt virkninger for lejerne, som den bagmandsvirksomhed, der er tale om, har haft i udlejningsejendommene, og jeg vil gerne gøre nogle bemærkninger om disse to punkter.

Med hensyn til pantebrevsforbindelse er der her tale om et område, som vi også i anden forbindelse har opmærksomheden henvendt på. Jeg tænker på bestræbelsen for at dæmpe långivningen i fast ejendom, og her har Realkreditrådet for nylig gennemført en række regler, som skulle indebære en dæmpning af långivningen inden for den organiserede realkredit. Men den samfundsøkonomiske virkning heraf vil jo mindskes, hvis pantebrevsmarkedet — lad det være hvidt, gråt eller sort — til gengæld udvikler sig i tilsvarende omfang.

Regeringen har derfor taget op til undersøgelse, hvilke muligheder der måtte være for at begrænse eller hindre en sådan udvikling, og vil i forbindelse hermed også overveje, hvordan der kan gribes ind over for de misbrug, som efter de oplysninger, der findes i bagmandsrapporten, foregår inden for dette område.

Som omtalt af justitsministeren i redegørelsen er der i justitsministeriet overvejelser i gang om en forbedret beskyttelse af skyldnere og de øvrige kreditorer i forbindelse

med tvangsfuldbyrdelse, tvangsauktion, konkurs og likvidation. Bl. a. tænkes der her på tvangsauktionsklausulerne, dvs. bestemmelsen om, at pantegælden bliver indestående i ejendommen uanset tvangsauktion. Hvis sådanne klausuler kommer til at indgå som standardvilkår i pantebrevsformularen, skulle det begrænse mulighederne for at opnå spekulationsgevinst ved tvangsauktion.

Inden for pantebrevsområdet er i rapporten omtalt tilfælde, der har sammenhæng med de såkaldte rykningsbestemmelser. Pantebrevene forsynes med en klausul om, at de skal rykke tilbage for ny prioritering. Hvis der optages meget store lån og provenuet ikke skal investeres i forbedring af ejendommen eller afdrages på det pantebrev, der rykker tilbage, kan et ellers godt placeret pantebrev let komme på en usikker plads i prioritetsrækken med fare for, at den, der har pantebrevet, mister sine penge. Jeg mener, det må overvejes, om ikke forhold af denne art effektivt kan modvirkes, f. eks. ved begrænsning i adgangen til på forhånd at indsætte klausuler om tilbage-rykning.

Jeg vil herefter gerne gøre nogle bemærkninger om forholdene inden for udlejningsejendomme. Her peges der på tilfælde, hvor der er opnået spekulationsgevinster ved at foretage såkaldte moderniseringer, som ikke har noget med modernisering at gøre. I andre tilfælde har spekulanterne udpint ejendommene ved ikke at foretage nødvendige vedligeholdelsesarbejder, inden ejendommen på ny er solgt.

De forhold, der omtales i rapporten inden for lejemarkedet, er for en stor del forhold, som går tilbage til begyndelsen af 1960'erne. Jeg vil i denne forbindelse gerne gøre opmærksom på, at forholdene inden for dette område i 1965-66 blev gjort til genstand for behandling i et udvalg under justitsministeriet, et udvalg, som også statsadvokat Grell var medlem af. Dette udvalg fremkom med en række forslag, der tog sigte på at forhindre udnyttelse gennem spekulation i bolig-mangelen, og disse forslag blev indføjet i loven om midlertidig regulering af boligforholdene.

Der er således allerede gennemført lovregler med sigte på at gribe ind over for misbrug på dette område.