

[Kaj Hansen.]

af købesummen. Derefter kommer den til østre landsret, som afsiger dom den 12. november 1974. Men hvad siger østre landsret her? Den siger bl. a., at det er oplyst, at andelsboligforeningens nettoformue pr. 1. april 1967 androg 1.628.000 kr. og pr. 1. juni 1973 var steget til 1.725.000 kr., altså med ca. 100.000 kr. Appellantens andel i foreningen andrager 1,24 pct., og så siger man, at med udgangspunkt i andelsformuen bliver indstævntes andel i værdistigningen højst 1.500 kr., hvor det i overdragelsessummen er sat til 27.000 kr. Så siger østre landsret, at på det foreliggende grundlag må der gives appellanten medhold i, at det betingede vederlag på 95.000 kr. overstiger, hvad indstævnte efter boligreguleringslovens § 69 med rimelighed har kunnet betinge sig, og at overskridelsen mindst andrager 20.000 kr., og der vil herefter være at give dom efter appellants påstand.

Så sker der det, at denne dom bliver appelleret til højesteret. Det særlige ved højesterets dom er, at højesteretsdommerne ikke er enige. 5 dommere ønsker at omstøde landsrettens dom, mens der er to dommere, som ikke vil, og som finder, at det vil være rigtigt at tilbagebetale de 20.000 kr.

Jeg kan ikke tænke mig, at ministeren ikke vil give mig ret i, at det må være meget uheldigt, at vi har en så uklar lovgivning, at 3 retter kan komme til helt modsatte resultater.

Endvidere viser det sig, at den lovgivning, vi har, er utilstrækkelig til at forhindre spekulation med andelslejligheder. Derfor vil jeg gerne spørge, om ministeren ikke vil drage omsorg for, at der sker en ændring i lovgivningen, på den ene side så den bliver tydeliggjort, så domstolene virkelig ved, hvad de har at rette sig efter, og på den anden side at man skaber praksis sådan, at man forhindrer spekulation med andelslejligheder.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Som jeg redegjorde for det i mit første indlæg, giver denne dom mig ikke anledning til andre kommentarer, men jeg kan gentage det, jeg sagde: at jeg har med tilfredshed konstateret, at dommen ikke har haft til følge, at man i andre sager har fulgt denne praksis, men at de ganske specielle forhold i forbindelse med boligretten og boligsituationen for den pågældende andelsboligindehaver er det, der har været det afgørende i denne specielle dom.

Jeg vil gerne pege på, at den nye lov, som blev vedtaget i foråret, gav retningslinjer for oprettelse af nye andelsboligforeninger efter denne lovs bestemmelser, som tilgodeser disse principper, og jeg vil også godt, som jeg tidligere har peget på det, gøre opmærksom på, at andelshaverne i en andelsboligforening jo helt har i egen magt at ændre vedtægterne, således at den slags kan undgås.

Kaj Hansen (DKP):

Jeg synes, at boligministeren er lidt for modvillig i denne sag.

Må jeg så have lov til at henvise til en henvendelse, boligudvalget har fået fra Lejernes Landsorganisation så sent som den 20. september 1976. Heri siges det, at i lovebekendtgørelse nr. 109 af 12. marts 1976 om ejerlejligheder er der i § 14, stk. 4, fastsat regler for prisfastsættelse ved overdragelse af andelsbeviser. Disse regler gælder imidlertid kun i de tilfælde, hvor ejeren ønsker at opdele ejendommen i ejerlejligheder. Og så citerer jeg ordret fra denne henvendelse fra Lejernes Landsorganisation:

»I alle andre tilfælde er de her nævnte retningslinjer henvist til straffebestemmelserne i den midlertidige lejelovs § 69. Den seneste dom ved højesteret synes at vise, at straffebestemmelserne ikke er i stand til at dæmme op for spekulation.«

Og jeg citerer videre:

»Således foranlediget skal vi henstille, at der søges gennemført en særskilt lovgivning for private andelsboligforeninger, hvori sikres, at salg af andelsbeviser udelukkes fra spekulation, således at disse boliger vil være til rådighed for familier med jævne indkomster.

Endvidere bør en lovgivning indeholde klare retningslinjer for, hvorledes værdistigninger beregnes, herunder også eventuelt gennemførte forbedringer.

Hvis sådan lovgivning ikke gennemføres, vil mange andelsboligforeninger få mulighed for spekulation i lighed med ejerlejligheder og parcelhuse, hvilket ud fra sociale hensyn er urimeligt og samfundsøkonomisk skadeligt.«

Jeg vil gerne spørge, om boligministeren er uenig i de synspunkter, som Lejernes Landsorganisation her har fremlagt.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Jeg er ikke uenig i de synspunkter, som hr. Kaj Hansen her gjorde rede for. Det er synspunkter, som jeg på baggrund af denne hen-