

meddelelsen om lejeforhøjelsen eller den *ønskede dokumentation er kommet frem.*»

Som det vil ses, er der overhovedet ikke nogen tvivl om, at det har været lovgiverens hensigt – på trods af lovbestemmelsens ubestemte formulering – at give beboerrepræsentanterne adgang til at kræve *dokumentation*. I en situation som denne er der overhovedet ikke nogen tvivl om, at domstolene i givet fald vil fortolke det ret neutrale ord »oplysninger« i overensstemmelse med lovens motiver.

De citerede bemærkninger til lovforslaget omtaler – som det vil ses – imidlertid udelukkende beboerrepræsentanternes ret til at kræve *dokumentation*, men derimod ikke nogen ret til herudover at få en redegørelse for (en forklaring på) nærmere angivne forhold i lejbudgettet eller i vedligeholdelsesregnskabet, som beboerrepræsentanterne med rimelighed vil kunne være i tvivl om. Hvis imidlertid en sådan tvivl er rimeligt begrundet, må det følge af lovteksten i forbindelse med almindelige retsgrundsætninger, at beboerrepræsentanterne har krav på at få en redegørelse (en forklaring), såfremt de fremsætter spørgsmål om nærmere angivne forhold.

2. På hvilken måde kan oplysningerne kræves forelagt?

Også dette spørgsmål giver anledning til to problemer, nemlig dels på hvilket *sted*, den omhandlede *dokumentation* skal præsteres, og dels i hvilken *form*, dokumentationen skal forelægges.

Hvad det første spørgsmål angår, fremgår det allerede af lovteksten, at beboerrepræsentanterne har krav på, »at udlejerens . . . fremkommer« med *dokumentationen*. Deri ligger der en vis antydning af, at det er udlejerens, der skal være den aktive part og således præstere det ønskede i forhold til beboerrepræsentanterne. Som anført foran i afsnit 1 finder der her – ligesom i megen anden lovgivning – en nærmere præcisering af lovteksten sted i dens motiver, især i bemærkningerne til det fremsatte lovforslag. Som det vil ses af 2. afsnit i de foran citerede bemærkninger, fremgår det klart, at der er tale om en *udlevering* af det pågældende *dokumentationsmateriale* – naturligvis fra udlejerens – som beboerrepræsentanterne skal *modtage*. Helt klart fremgår dette i slutningen af de citerede

bemærkninger, hvor man anvender den korrekte juridiske terminologi, nemlig at det afgørende tidspunkt, hvorfra fristen begynder at løbe, er det tidspunkt, hvor den ønskede *dokumentation er kommet frem*. (Man bemærker det sproglige slægtskab mellem dette udtryk og lovtekstens »fremkommer«).

Almindelig lovfortolkning, hvor bemærkningerne til det fremsatte lovforslag spiller en betydelig rolle i hvert fald, når de peger i samme retning som lovteksten, fører således til, at beboerrepræsentanterne har et lovbestemt krav på at få udleveret – altså at modtage – det pågældende *dokumentationsmateriale*.

Umiddelbart kunne man måske forestille sig, at der kunne gøres undtagelse fra denne regel, såfremt det ønskede *dokumentationsmateriale* af udlejerens blev fremlagt f.eks. på et administrationskontor, således at beboerrepræsentanterne i åbningstiden havde adgang til uden vejledning fra udlejerens side at gennemse de pågældende bilag. Som påvist foran er en sådan begrænsning af *dokumentationspligten* imidlertid i strid med den pågældende lovbestemmelses indhold – rigtigt fortolket. Der foreligger nemlig tillige særdeles gode grunde til, at beboerrepræsentanternes adgang ikke vil kunne beskæres på denne måde. Beboerrepræsentanterne vil undertiden kunne have en rimeligt begrundet interesse i dels at kunne opbevare den pågældende *dokumentation* – eventuelt til brug ved senere varslinger – og dels at kunne benytte materialet ved afholdelse af møder mellem beboerrepræsentanterne indbyrdes samt mellem disse og lejerne under et beboermøde. Bl.a. af disse grunde vil udlejerens heller ikke kunne opfylde sin oplysningspligt ved at stille *dokumentationsmateriale* til rådighed på et administrationskontor eller lignende, selv om dette måtte befinde sig i umiddelbar nærhed af den pågældende ejendom (f.eks. viceværtens kontor).

Det er derfor ganske og aldeles ulovhjemlet, når boligministeriet i et svar af 5. februar 1985 til folketingets boligudvalg (som svar på spørgsmål 9 af 29. januar s.å.) under pkt. 3 helt uden forbehold giver udtryk for, at udlejerens kan opfylde sin oplysningspligt »gennem en almindelig adgang til uden vejledning at gennemse bilag i administrationskontorets åbningstid«, »for så vidt denne adgang giver beboerrepræsentanterne mulighed for