

## Nationaløkonomisk Forening.

---

Møde d. 20. Oktbr. 1898.

Til Hr. cand. polit. Kornerups foran aftrykte Indledningsforedrag knyttede sig følgende Diskussion:

Direktør Rubin oplyste, at det var vel overvejet, naar den kommunale københavnske Lejlighedsstatistik regnede Pige-kammeret med som et Værelse. Man gjorde dette af Hensyn til den Rolle, Pige-værelset spiller i smaa Lejligheder; her benyttes det af Familiens Medlemmer, idet der ikke holdes Tyende med Ophold i Huset.

Naar Foredragsholderen dernæst havde anket over, at der ikke ved Lejestatistikken blev taget Hensyn til Lejlighedernes Fladerum, skulde Taleren gøre opmærksom paa, at hvor ønskeligt det end kunde være, var det praktisk umuligt. Gennem de hos Skatteautoriteterne beroende Oplysninger kunde man kun erfare hele Etagens samlede Etageareal (Trappegange o. l. indbefattet), saa her var ingen Vejledning at finde. Og at søge Forholdet oplyst gennem direkte Spørgsmaal til Beboerne, maatte Enhver indrømme ikke lod sig gøre. Iøvrigt var Taleren ikke sikker paa, at Etagearealet var en saa fortræffelig Maalestok, som Indlederen syntes at mene.

Den gængse Maade, hvorpaa Lejlighedens Størrelse og Beskaffenhed betegnes i Aviserne osv., var nok saa træffende. Det var saaledes i Almindelighed af mindre Interesse at faa at vide, hvad saa og saa mange □ Alen Beboelsesrum koster, end hvad saa og saa mange Værelser i den og den Etage, Forhus eller Baghus i den og den Gade bliver udlejet for. En Lejlighedssøgende har jo undertiden mere Brug for et mindre Areal, delt i 3 Rum end for et større, delt i 2 Rum — og saa fremdeles.

Naar Indlederen havde betegnet Huslejeassurancen som en Art Forpagtning, var dette næppe træffende. Det ejendommelige ved Forpagtningen er jo, at Ejeren sikrer sig en fast aarlig Indtægt, medens Forpagteren tager Risikoen og selvfølgelig ogsaa Gevinsten, naar Konjunkturerne gaa opad; men i nærværende Tilfælde blev det Husejerne, hvem Surplus'et ved stigende Lejepriser tilfaldt. Maaske havde Taleren misforstaaet Meningen, og han vilde i saa Fald være Indlederen taknemmelig for en nærmere Forklaring.

Indlederen havde ikke anket over, at der toges Hensyn til, om der fandtes Pigekammer eller ikke, men ønskede kun, at man benyttede den almindelige Sprogbrug »5 Værelser med Pigekammer«, og ikke »6 Værelser«, naar der mentes det første.

Ønsket om, at der ved Lejlighedsstatistikken blev taget Hensyn til Etagearealet, var ikke saaledes at forstaa, at dette skulde være den eneste Maalestok, men saaledes at Arealet medtoges som et nyt Moment ved Siden af de ældre (Værelsernes Antal, Etage, Gade o. s. v.). Det havde særlig sin store Betydning at medtage Fladeindholdet, naar man vilde

sammenligne Lejepriserne fra Tid til anden, fordi det gennemsnitlige Areal pr. Værelse utvivlsomt er større nu end tidligere. Spørgsmaalet om man vilde vælge 3 smaa eller 2 store Værelser havde ikke her nogen Interesse, Spørgsmaalet var, om man vilde vælge 3 smaa eller 3 store Værelser.

Man maatte ved Huslejeforsikringen skelne mellem 3 forskellige Former. For det første den rene Assurance, som kun var anvendelig overfor hændelig Skade, f. Ex. Tab af Lejeindtægt i Tilfælde af Ejendommens Brand. Som Modsætning Forpagtning, hvor et Selskab overtog hele Risikoen mod at svare Ejeren en fast aarlig Afgift; anvendte man denne Form, maatte det naturligvis blive Selskabet, der fastsatte Lejens Størrelse, ligesom det ogsaa blev dette, og ikke Ejeren, der kom til at lukrere ved stigende Lejepriser. Endelig for det tredie det blandede Tilfælde, det System, man i sin Tid ved det københavnske Forsøg havde villet realisere; Tanken var her, at baade Risikoen og Driften skulde være delt mellem Selskabet og Ejeren; Forholdet var jo det, at man ved et rent Assuranceforhold ikke kan sikre sig mod Driftstab; vil Ejeren dette, maa han ogsaa opgive en Del af sin Raadighed over Ejendommen, — han maa dele Driften med Selskabet, hvilket kun kan ske gennem en kooperativ Virksomhed. Det var netop en Kooperation, naar flere Husejere slog sig sammen for i Fællesskab at drive Udlejevirkksomhed.

Medens Forpagtning anbefalede sig, dersom man vilde oprette en Institution, som omfatter et større Omraade (hele Hovedstaden f. Ex.), maatte det siges

at være hensigtsmæssigere at anvende den kooperative Form i mindre Kredse, f. Ex. en enkelt Gade eller et mindre Kvarter, indenfor hvilket Ejendommene vare af nogenlunde ens Beskaffenhed. Denne Form havde bl. a. den Fordel, at man lettere kom til Enighed om de forskellige Driftsspørgsmaal som Lejens Størrelse m. v.

Man kunde ikke mod saadanne smaa Sammenlutninger indvende, at Risikoen blev for stor. Enhver Assurance er jo overhovedet kun fordelagtig for den, hvis Virksomhed er af saa ringe Omfang, at et enkelt Tab faar væsentlig Betydning i Forhold til Virksomhedens hele Økonomi. Derfor vælge saa mange Folk med omfattende Virksomheder at være deres egen Assurandør, idet de ikke ved at træde ind i et Forsikringselskab kunne gøre Risikoen mindre; dette er Tilfældet med en Husejer, der har 100 Lejligheder at udleje, lige saa vel som med en Landmand, der ejer 100 Heste. Sammenlutningen behøver derfor ikke at være saa overordentlig omfattende, for at Tabene kunne udligne sig.

---

Paa Mødet den 20. Oktober afholdtes den aarlige Generalforsamling. Hr. Direktør Rubin aflagde Beretning om det forløbne Aar og fremlagde Regnskabet, for hvilket der meddeltes Decharge. Til Bestyrelsen valgtes ved Genvalg: d'Herrer Professor Falbe-Hansen, Grosserer Muus, Direktør Rubin og Professor Scharling, samt — i den ved Overpostmester Petersens Død ledigblevne Plads — Redaktør af »Ugeskrift for Landmænd«, cand. polit. H. Hertel.

---