

Anbringelse af Penge i en Ejendom ikke — i hvert Fald i vor Tid — kan anses som noget produktivt Erhverv. Erfaringen viser, at vore Dages store Flertal af Ejendoms købere kun køber Ejendom for at tjene Penge ved dens Realisation til stigende Pris, naar først Lejen er blevet forhøjet. Thi det første, en ny Ejer foretager sig, er at lægge paa Lejen eller sige Lejere op. Og Ejendommene gaar fra Haand til Haand, og neppe nogen Sinde har Ejendoms-handelen floreret som i vore Dage — ligesom Aktiespekulationen. Folk køber Ejendomme, som Folk køber Aktier, ikke for at blive Ejere eller Medejere, men for at realisere en Konjunkturstigning.

Imidlertid taler noget for, at de Ejere, som hører til de mere humane og derfor ikke har forsøgt at forhøje Lejen, skal have Adgang til at faa denne sat op i et til Lejen i 1914 svarende Niveau, hvorfor vort subsidiære Krav gaar ud paa, at der, hvor Lejen allerede er forhøjet siden 1. August 1914, skal den kun kunne forhøjes yderligere paa Basis af foretagne Forbedringer eller øgede Driftsudgifter. Det er statistisk oplyst, at Lejeforhøjelser har andraget under Nævnenes Medvirkning 10 pCt. i Gennemsnit, i adskillige Tilfælde betydeligt mere. Tager man ogsaa Gennemsnittet af, hvor megen Kapital Ejerne forholdsmæssig har staaende selv i deres Ejendomme, vil man sikkert finde, at denne neppe andrager mere end 10 pCt. af hele Ejendommens Kapitalværdi, saaledes at den bevilgede Gennemsnitsforhøjelse i Virkeligheden vil repræsentere en Fordobling af Ejerenes Udbytte af sin Kapital, dog med Fradrag af de virkelige Forøgelses i Skatter og Driftsudgifter. Naar hertil kommer, at Driftsudgifterne ved Undladelser af Reparationer og Vedligeholdelse faktisk er gaaet ned, træder vi med vort følgende Forlangende (Punkt 5) neppe Ejernes Interesse for nær.

- 5) at Nævnene faar Ret til at nedsætte Lejen, naar Ejeren undlader Vedligeholdelse eller indskrænker Bekvemmeligheder, eller at sikre Vedligeholdelsen ved Paalæg til Ejeren eller ved Bemyndigelse for Lejeren til at udføre den paa Ejerenes Bekostning, hvor det er paatrængende nødvendigt.
 - ad 5) Vore Krav her er en Konsekvens af vort Krav i Punkt 4, hvortil kommer, at vi formener, at Samfundet har en Almeninteresse i, at Ejendommene vedligeholdes, ligesom dette vil give Beskæftigelse til mange Haandværkere.
- 6) at den nuværende Bestemmelse, hvorefter en Husejers Ønske om Overtagelse af en Lejlighed anses som rimelig Opsigelsesgrund, bortfalder.
 - ad 6) Naar man under de nuværende Forhold ikke ønsker, at (nye) Ejere skal have Ret til at opsigte iboende Lejere, saa er det dels, fordi Forholdene nu er saa vanskelige, at de opsagte Lejere faktisk er udelukkede fra at kunne faa andre Lokaler eller Boliger. Hertil kommer, at Bestemmelsen har været stærkt misbrugt i Spekulationens Tjeneste, idet den nye Ejer ikke selv flytter ind, men sælger forinden Flytteterminen Ejendommen, som med den „ledige“ Lejlighed lettere opnaar forhøjet Pris. Vort videre Sigt, at beskytte Brugsretten, har vi herved tillige haft for Øje.
- 7) at de logerende inddrages under Lovens Retsbeskyttelse.
 - ad 7) Idet vi kræver Retsbeskyttelse for os selv, er vi ogsaa villige til, at denne Retsbeskyttelse udvides til dem, som er Lejere hos os, de logerende. Vi har med Beklagelse set, navnlig i København, at Indhavere af Lejligheder har misbrugt deres egen, foreløbig beskyttede Besiddelse til at forlange ublu Betaling ved Fremleje.
- 8) at Loven udvides til ogsaa at omfatte Forhøjelser og Opsigelser i nye Ejendomme fra det nye Lovforslags Forelæggelsesdag.
 - ad 8) Da det af Regeringen fremlagte Lovforslag om Fornyelse af Huslejeloven har affødt en Række Forhøjelser i nye Ejendomme siden dets Forelæggelse, har man ment det rigtigst, om der blev sat en Stopper herfor i Tide.