

Bilag til F. t. L. vedr. Lejemaal om visse Boliger og Forretningslokaler m. v.

Forretningen, men ogsaa af Ejendommens Beliggenhed og øvrige Forhold, og han kan jo ved Kontraktens Afslutning stille sine Betingelser og saaledes sikre sig, forinden han nedlægger noget Arbejde i Forretningen.

De yderst isolerede Tilfælde af mindre human Fremgangsmaade fra Ejers Side mod den Forretningsdrivende kan formentlig ikke berettigede til en Lovgivning mod en hel Stand.

Tillige vil vi anføre, at en eventuel Lovgivning angaaende en vis Uopsigeligheg for Lejerne først og fremmest maatte være gensidig og underbygget med tilstrækkelig Garanti og Sikkerhedsstillelse fra begge Sider og en saadan Lovgivning vilde i mange Tilfælde medføre, at Ejeren vilde faa en ellers god Forretning paa kort Tid ved at blive paatvunget gennem Uopsigeligheg uden Prøvetid en umulig og udygtig Lejer.

Tillige vil vi gøre opmærksom paa et meget vigtigt Punkt, hvor man mærkværdig nok ikke har været Vidne til nogen Indsigelse eller Indgreb fra Handelsstandens Side, nemlig Spørgsmaalet om Afstaaelse eller Salg til Toppriser af Ejers Butiklokaler.

Denne fordømmelige og utiltalende Afstaaelse, som er praktiseret i stor Udstrækning i de senere Aar, har i høj Grad bidraget til at forhøje Husleje og Varepriser i mange Gange større Udstrækning end den egentlige Lejeforhøjelse, og den har i mangfoldige Tilfælde baade ved ærlige Opgørelser og uærlige Afstaaelser medført Ødelæggelse af Ejers tidligere gode Butik og i Løbet af kort Tid, hvorved Butiken synker til en betydelig mindre Værdi.

Saafernt der paa Trods af Grundejernes Ønske skulde blive gennemført en Lovgivning med Hensyn til Butiker, maatte Følgen blive, at Grundejerne for Fremtiden maatte nægte Ret til enhver Afstaaelse.

Tillige formener vi, at der ikke er nogen som helst Grund til at forlænge de nugældende Restriktioner til 1936, selv om man har til Hensigt fra anden Side senere at fremkomme med Lovforslag for Butiker, da den Undersøgelse Udvalget har ladet statistisk Kontor foretage i København udviser, at det kun er en ringe Del af samtlige Forretningslokaler, der endnu er under Restriktionerne.

I Henhold til statistisk Kontors Undersøgelse var Antallet af Forretningslokaler i 1930 i København ialt 37 321 Stk., hvorefter vi vil anslaa Antallet til at være ca. 40 000 Stk. nu i 1935.

Efter samme Kontors Opfattelse kan man regne med, at der for Tiden er c. 13 000 Forretningslokaler under Huslejeloven, hvilket vil sige, at der altsaa er c. 27 000 Forretningslokaler udenfor Huslejeloven.

Efter statistisk Kontors Udregning kan af disse 13 000 Lejemaal højst 60 pCt. (paa Grund af Uopsigeligheg) eller c. 8 000 Lejemaal opsiges til Oktober 1935. I Henhold til disse Undersøgelser er Resultatet da, at man ved en Forlængelse af Loven til 1936 opnaar som Maximum at forhindre en eventuel Opsigelse af 8 000 Lejere, medens Forlængelsen af Loven ingen Indflydelse vil faa paa c. 32 000 Lejemaal.

Vi skal anføre, at de højst 8 000 Lejemaal, der er udsat for Opsigelse, vil svinde stærkt ind paa Grund af, at Lysten til Opsigelse fra Ejers Side absolut maa siges at være meget ringe, saaledes at Antallet af Lejemaal, Lovens Forlængelse vil faa Indflydelse paa, kun bliver en betydningsløs Brøkdel af samtlige Forretningslokaler.

Regner man med samtlige Forretningslokaler c. 55 000 Stk. udenfor Stor-københavn, hvor Restriktionerne er ophørt, som det formentlig er Hensigten at inddrage under en eventuel Lov, bliver Restriktionernes Forlængelse som Motivering for senere Fremsættelse af Forslag endnu mere betydningsløs, idet Lovens Forlængelse da højst vil faa Indflydelse paa 8 pCt. eller 8 000 Lejemaal, medens 92 pCt. eller 87 000 Lejemaal er upaavirkede af Lovens Forlængelse til Oktober.

Vi skal henvise til, at der fra Udvalgets Flertal formentlig vil blive fremsat Forslag til en Lov vedrørende Lejligheder, hvilket ikke synes at være paa-virket af den Kendsgerning, at enhver Restriktion for Lejligheder er ophørt til Oktober 1934. (De 3 Agerparagraffer undtagen for baade Butiker og Lejligheder).

Statistisk Kontor har foretaget en Undersøgelse af 1283 Butiker med Hensyn til Lejestigning etc.