

Bilag 19.

Bygge-Societetet for Danmark.

København, den 10. Juni 1943.

Til Folketingets Udvalg vedrørende Forslag til Lov angaaende Erhvervelse af fast Ejendom.

I Anledning af det af Indenrigsministeren den 28. f. M. i Folketinget fremsatte Forslag til Lov angaaende Erhvervelse af fast Ejendom tillader Bygge-Societetet sig herved at fremkomme med følgende Bemærkninger.

Man tør sikkert hævde, at det ovennævnte Lovforslag i første Række tager Sigte paa at bremse den Prisstigning paa Landejendomme, der er en Følge dels af Pengerigeligheden og dels af, at Landbrugets Rentabilitet under de foreliggende ekstraordinære Forhold er forbedret. Det er naturligt, at man maa se paa denne Prisstigning paa Landbrugsejendomme med Betænkelighed.

For Byejeendomme gælder disse Betragtninger imidlertid ikke. En- og To-familiers Huse betragtes ikke som Objekt for Kapitalanbringelse. Den, der køber et saadant Hus, vil som Regel have til Hensigt at benytte Huset til Bolig for sig og sin Familie, og der kan næppe anføres nogen Grund for at hindre den normale Omsætning af disse Smaaejendomme. Betragter man de egentlige Udlejningsejendomme i Byerne, vil det ses, at der heller ikke her er nogen Grund til at gennemføre de foreslaede Lovbestemmelser. Huslejelovgivningen har som bekendt fastholdt et Prisstop for Husleje helt tilbage til 1937, og da Udgifterne til Vedligeholdelse, Skat, Løn og Administration er steget, er Rentabiliteten her blevet forringet meget føleligt. Man kan vel heroverfor anføre, at visse Købere har søgt en saakaldt værdifast Kapitalanbringelse ved Køb af fast Ejendom og i nogle Tilfælde har været villig til at betale Priser, der ikke staar i rimeligt Forhold til den svigtende Rentabilitet. Den Dag, da disse Købere igen skal realisere Ejendommen, fordi de nu har Brug for de anbragte Penge til andre Formaal, maa de vel være indstillet paa at lide et Tab som Følge af, at de har købt for dyrt, men medens der i Landbruget kan være Grund for Statsmagten til at gribe regulerende ind, synes der ikke at være nogen tvingende Grund for Statsmagten til at beskæftige sig med den ikke særligt talrige Kreds af Købere af Byejeendomme, der paa Købets Tidspunkt lod sig lede af andre Hensyn end Rentabilitet, og som derfor maatte være forberedt paa de Tab, der kan indtræffe. Da de reale Hensyn, der ligger til Grund for det heromhandlede Lovforslag, er vidt forskellige for Landejendomme og Byejeendomme, vil vi formene, at det er overvejende betænkeligt og ganske unødvendigt at inddrage Byejeendomme under de Lovregler, som man anser for fornødne med Hensyn til Landejendomme.

Principielt vil vi derfor stille Forslag om, at de i Lovforslaget vedrørende Erhvervelse af faste Ejendomme indeholdte Regler om Byejeendomme slettes, og at Forslagets Regler alene gøres anvendelige paa Landejendomme. Under Forudsætning af, at man maatte finde, at Lovforslaget ogsaa skal omfatte Byejeendomme, vil vi foreslaa, at man i hvert Fald undtager fra Loven Salg af Huse med en eller to Lejligheder i Byer og bymæssige Bebyggelser, hvorhos vi med Hensyn til Lovens §§ 1 og 2 under samme Forudsætning bemærker følgende:

I de Tilfælde, hvor det i Henhold til Bestemmelserne i Forslagets § 1 kræves, at der skal foreligge Tilladelse til Købet af en fast Ejendom, bestemmer § 2, 2det Stykke, at det, naar en fast Ejendom købes af et Aktieselskab, Andelselskab eller