

**[Rager.]**

nemlig meget bedre at gøre dette og saa at sige: hvordan saa med den Ejendom i det Øjeblik, der bliver givet fri?

Det skal jo ikke være en Ejendom af en saadan Art, at man kan sige: ja, den er købt for saa længe siden! Derfor er det en Ejendom, der er købt medio 1932. Den er købt for sin Ejendomsskyld, 235 000 Kr., og med en Udbetaling af 50 000 Kr., som altsaa er den Kapital, den nuværende Ejer har anbragt i Ejendommen. De 185 000 Kr. ligger i ganske normale Prioriteter, dels naturligvis de sædvanlige offentlige Midler og derefter nogle private Midler til ganske normale Rentesatser, 6 og 5 pCt. Det er for Resten her værd at indskyde, at Ejendommen sidst blev handlet, saa vidt jeg har kunnet konstatere, i 1917—18, og dengang til en ca. 40 000 Kr. lavere Pris. Altsaa, de, der har siddet med denne Ejendom fra 1917—18 til 1932, har bl. a. ved Salget uddraget 40 000 Kr., der saaledes nu er en Sum, der sammen med en Mængde øvrige Summer skal forrentes af det Lejermarked, der er i København. Jeg benytter Lejligheden til at henvise til, hvor vanvittig vor Lovgivning er paa dette Omraade, at en saadan Stigning, der udelukkende skyldes det offentlige, ikke ved dertil egnede Lovbestemmelser ogsaa forbeholdes det offentlige.

Dette er en Side for sig af Sagen; jeg har villet nævne det, men jeg fortsætter med denne Ejendom, der i øvrigt er en velholdt Ejendom, som ligger i et Kvarter, hvor der er en Del Industri. Den indeholder udelukkende 2-Værelers Lejligheder, nogle mindre Butikker i Kælderen, men ellers 2-Værelers Lejligheder med W. C., Køkken, Spisekammer, elektrisk Lys, men ikke Centralvarme. Denne Ejendom, som altsaa staar Ejeren i et Indskud af 50 000 Kr., giver for Aaret 1933 et Overskud af 4 500 Kr. eller 9 pCt. af den ret nylig indskudte Kapital. Jeg beder her erindret, at det er en Kapital, der er indskudt i 1932, altsaa med andre Ord ikke en Kapital, som har kunnet summe sig op paa Grund af Lejestigning; kun 2 Lejligheder har været ledige og er sat op, hvad der jo ikke har betydet meget for den samlede Lejeindtægt.

Den samlede Lejeindtægt er i Øjeblikket 20 582 Kr. Der er til Reparationer anvendt 2 350 Kr.; det ønskes, at Ejendommen stadig skal være vel vedligeholdt. Der er ved de to Lejerskifter ydet et Bidrag paa 100 Kr. til Reparation af hver Lejlighed, samtidig med at Lejen altsaa er blevet forhøjet. Der er, som Ejendommen er

beliggende, absolut ikke Fare for, at den i nogen overskuelig Fremtid skulde faa en Lejlighed staaende ledig, selv ikke til en Pris af 45 Kr. om Maaneden, hvilket normalt ikke anses for en høj Leje for en Lejlighed af den Størrelse og med den Beliggenhed.

Men det interessante er, at disse 45 Kr. om Maaneden, altsaa 540 Kr. om Aaret, de kan opnaas, men de *betales* i Øjeblikket kun for 2 Lejligheder. I det Øjeblik denne Leje gennemføres over hele Ejendommen — og der er næppe Tvivl om, at hvis dette Lovforslag ikke gennemføres, vil samtlige 2-Værelers Lejligheder i denne Ejendom blive sat op til 540 Kr. til Oktober Flyttedag; i hvert Fald vil det være muligt at gøre det —, da vil Ejendommen give 3 200 Kr. mere i Leje.

Nu var der i Forvejen af de 50 000 Kr., som er Egenkapitalen, en Forrentning af 9 pCt.; herved er at bemærke, at der bruges 600 Kr. til en Sagfører for Administration; hvis man selv vil administrere Ejendommen, faar man 1,2 pCt. yderligere. Vi er derved kommet op paa 10,2 pCt., og forhøjer vi Lejen med de 3 200—3 300 Kr., betyder det yderligere 6,6 pCt., og saa er vi i alt naaet op til 16,8 pCt. i Forrentning af en Kapital, der er anbragt i en københavnsk Ejendom i Midten af 1932.

Jeg skal ikke komme ind paa Spørgsmaalet, om denne Forrentning er for høj eller for lav; jeg vil overlade Bedømmelsen til dem, der skal have med dette Lovforslag at gøre, som skal bedømme, om Lovforslaget er paa sin Plads eller ikke, og som skal foretage denne Bedømmelse paa et Tidspunkt, hvor den sædvanlige Koncert er ved at blive sat i Scene af de Mennesker, der nu engang har organiseret Grundejerne, og hvis Opgave naturligvis er at holde den Galde, der kan findes, flydende, fordi det vel for en stor Del i disse Tider er Levebetingelsen for denne Organisation, men hvor alle de fornuftige Grundejere, man finder og taler med, den ene efter den anden, siger: ja, dette Lovforslag er jo fuldkommen naturligt.

Det kan nemlig ikke bebrejdes nogen, hvis det er forretningsmæssigt muligt og ingen Restriktioner gaar imod det, at den, der har en Ejendom, lader Lejen afpasse sig efter de Forhold, der er. Det er der intet umoralsk i. Jeg ser her i en større Tryksag, jeg har faaet fra Københavns Grundejerforening, en Beretning, hvor man har fundet ud af, at „Social-Demokraten“ som Ejer af en Ejendom ved Lejerskifte har forhøjet Lejen for en mindre Lejlighed