

Kondemnering at erhverve Ejendommene for en Erstatning, der nærmer sig Grundværdierne, og hvorved der vil kunne paaføres de laangivende Institutter følelige Tab.

### ad 3.

Bestemmelsen i Forslagets § 16 har til Formaal at ramme Beboelsesbygninger, der ikke er sundhedsfarlige, og Lovforslaget forlader her sit naturlige Formaal og Omraade. Allerede Bestemmelsen i § 13, 2det Stykke, rækker ud over de sundhedsfarlige Bygningers Omraade, men § 16 er baade ved sit Indhold og ved sine Virkninger endnu mere vidtrækkende.

Der hjemles Adgang til at forbyde Benyttelsen af Ejendomme, der paa Grund af daarlig Vedligeholdelse er betydeligt ringere end den almindelige Bebyggelse i Kommunen. Daarlig Vedligeholdelse bør ikke kunne medføre Forbud mod Benyttelse af en Ejendom, men alene Paabud om at afhjælpe Manglerne, jfr. den nugældende Sundhedsvedtægts § 66. Men endnu mere betænkeligt er det, naar der i § 16 som Begrundelse for Forbud mod Benyttelse henvises til uheldig Byggemaade i Forhold til den almindelige Bebyggelse i Kommunen. Ogsaa her har man ganske forladt det principielle Udgangspunkt, Lovforslaget har taget, og man savner faste Kriterier for Udøvelsen af en saa magtfyldt Beføjelse som den, der her er Tale om. Hvad er uheldig Byggemaade, og hvad er den almindelige Bebyggelse i Kommunen? Sigtes herved til Byggemaaden nu, eller sigtes der til Byggemaaden, som Flertallet af Bygninger i København fremviser?

Dødsdommen over disse ikke sundhedsfarlige Ejendomme vil altsaa efter Forslaget blive afsagt paa Grundlag af et Skøn, som Forslaget kun i ringe Grad vejleder, og dette Skøn foretages af Boligtilsynsraadet, hvis Afgørelse er inappellabel. Eksekutionen foregaar derved, at Boligtilsynsraadet beslutter, at Ejendommen efter et nærmere fastsat Aaremaal — for hvilket Forslaget ingen Minimumsgrænse sætter — ikke maa benyttes til Bolig. Forslaget regner derved med en vis Udvikling frem i Tiden baade med Hensyn til Ejendommen og med Hensyn til de økonomiske og andre Forhold i Samfundet, om hvilke man i bedste Fald kan sige, at det henstaar som ganske usikkert, om denne Udvikling vil forløbe som antaget af Boligtilsynsraadet. I hvert Fald slaar Forslaget ganske en Streg over Moderniseringer, Istandsættelser, Vedligeholdelse m. m.

Gennemføres dette Forslag, er det uden for Tvivl, at Bestemmelsen — alene ved sin Eksistens og altsaa inden Beslutning efter § 16 er taget — vil undergrave den økonomiske Basis for en stor Del af de københavnske Beboelsesejendomme og vil medføre en Usikkerhed med Hensyn til bestaaende Ejendomsforhold i København, som vil blive til Skade ikke blot for de paagældende Grundejere, men ogsaa for de københavnske Kredit- og Hypotekforeninger og øvrige Institutter, der yder Laan mod Sikkerhed i københavnske Ejendomme. En Bestemmelse som den foreslaaede vil betyde en kraftig Advarsel mod at anbringe Kapital i en københavnsk Ejendom, hvis Beliggenhed blot i nogen Grad kan sættes i Forbindelse med saakaldte umoderne Ejendomme. Ængstelsen for at udlane vil brede sig til de Ejendomme, der er Naboer eller Genboer til Ejendomme, over for hvilke der efterhaanden bliver nedlagt Forbud i Medfør af § 16 mod Benyttelse eksempelvis 15 Aar frem i Tiden. De paagældende Grundejere vil — inden de selv rammes af Beslutningen i Henhold til § 16 — komme ud for alvorlige Vanskeligheder, naar de vil sælge eller omprioritere Ejendommene, herunder naar Pantekreditorer opsiger private Pantebreve i Ejendommen.

Men endnu vanskeligere stillet vil Pantekreditorerne blive, naar Forbudet først er nedlagt. Der er ikke i Forslaget Bestemmelser, der sikrer Muligheden af, at Ejeren svarer sine Forpligtelser over for Panthaverne i Ejendommen, og det er givet, at disses Risiko med eet Slag vil blive en væsentlig anden end ved Laanets Ydelse. Ejendomme, der omfattes af § 16, fortrinsvis Ejendomme paa Broerne, er jo bygget paa Steder, hvor Grundværdien udgør en ringere Brøkdel af den samlede Ejendoms Værdi end inde i Byens Centrum. Grunden vil her ofte kun være en Brøkdel af Ejendommsskylden eller af Ejendommens Værdi i Handel og Vandel, men et Forbud mod Benyttelse af en saadan Ejendom til Beboelse vil sænke Værdien væsentligt.

Overfor Ejere og Panthavere i Ejendomme, der af sundhedsmæssige Hensyn kondemneres som absolut uforsvarlige til Beboelse, vil man i Almindelighed kunne hævde, at de selv har løbet en Risiko, at de havde maattet regne med disse saakaldte Slum-Ejendommers særlige Karakter og basere deres Vurdering af Ejendommen i det væsentlige paa Grundværdien, men over for det meget store Antal Ejendomme paa Broerne, der ikke er sundhedsfarlige, kan man ikke anføre de samme Betragtninger. Bestemmelsen i