

lejere, der har købt de lejligheder, de bor i, resp. ad den vej har skaffet sig en større og/eller bedre bolig.

I denne forbindelse er det værd at bemærke, at antallet af opdeltte ejerlejligheder (solgte som usolgte) i den ældre boligmasse, der er anslået til 40-50.000, er ret begrænset i forhold til det samlede antal boliger af denne kategori, hvorved bemærkes, at der i 1965 var ialt ca. 375.000 etagelejligheder i København, Frederiksberg, Gentofte samt 19 forstads- og omegnskommuner. Af de nævnte ejerlejligheder vil der antagelig kun blive ca. 8.000 ledige i løbet af den kommende 5-års periode, og når dette beskedne tal sammenholdes med tallet for den forventede byggeaktivitet i samme periode, nemlig ikke under 250.000 boliger i hele landet, forekommer det os at være helt meningsløst for så lidt at ville søge gennemført en kriselovgivning, der i bedste fald bliver til gavn for nogle få tusinde mennesker og til skade dels for en decideret minoritetsgruppe i vort samfund — dem, der i tillid til gældende lov har opdelt deres ejendomme — dels for de mange enlige.

Efter ordlyden sammenholdt med bemærkningerne til lovforslaget må § 67 a, som nævnt, karakteriseres som en bestemmelse om indgreb i bestående rettigheder over fast ejendom, in casu retten til frit at sælge ejerlejligheder i en 5-årig periode. En sådan bestemmelse må Fællesforeningen tage klart afstand fra, uanset om der i tilknytning hertil indføres erstatningsbestemmelser eller ej.

Når der ved lov er indført en adgang til at omdanne hidtil udlejede lejligheder til ejerlejligheder og til at sælge disse, efterhånden som lejerne fraflytter, når denne lov i princippet har været uændret gældende i 5½ år, og når det ikke i bemærkningerne til lovforslaget endsiges andetsteds er påvist eller blot forsøgt påvist, at den herved åbnede adgang til at sælge ejerlejligheder — bortset fra desværre sædvanligt (på alle områder) forekommende undtagelsestilfælde — har givet anledning til misbrug, må der efter vor opfattelse foreligge en situation, hvor både regering og folketing må være klart (moralisk) forpligtet til at lade den således på bredt politisk grundlag gennemførte ordning forblive i kraft. I modsat fald må det konstateres, at der vil være skabt præcedens

for, at i princippet ingen i dette land — selv ikke på kort sigt — kan tillade sig at disponere og/eller indrette sig i tillid til gældende lovgivning, hvilket alt andet lige vil indebære en betydelig risiko for vort samfunds fortsatte udvikling.

Det må i denne forbindelse ikke overses, at forudsætningen for den hidtil stedfundne omsætning af ejerlejligheder har været, at ejerne af de pågældende ejendomme har afholdt meget betydelige udgifter til bl.a. landinspektører, andre tekniske rådgivere, advokater, ombygnings- og reparationsudgifter — tildels efter derom fremsatte krav fra myndighederne som første forudsætning for at opnå opdelingstilladelser — samt omprioriteringsudgifter, herunder ofte betydelige kursta- og i forbindelse med finansiering af de ovenfor omhandlede udgifter og i forbindelse med nødvendige indfrielse af private og andre prioriteter. Hertil kommer i mange tilfælde udgifter til opdeling af de i forvejen indestående lån, relaxationsomkostninger, indgåelse af aftaler om forhøjet forrentning og amortisering af eksisterende lån m.v.

Der er således talrige eksempler på, at de, der har opdelt deres ejendomme, ud over de rene opdelingsomkostninger på ca. 12 — 1.500 kr. pr. lejlighed, har haft udgifter på flere hundrede tusind kroner til modernisering og istandgørelse af blot en enkelt ejendom — investeringer der udelukkende er foretaget i tillid til gældende lovgivning om ejerlejligheder, og som ofte ikke vil blive forrentede, hvis der ikke kan sælges ejerlejligheder, idet flertallet af disse udgifter er af en sådan art, at de ikke kan danne grundlag for sædvanlige lejeforhøjelser.

Hertil kommer, at der er et ikke ubetydeligt antal tilfælde, hvor ejendomme opdelt i ejerlejligheder resp. ejendomme med mulighed for opdeling — navnlig inden for de sidste 2 år — er blevet handlet til priser betydeligt over deres handelsværdi som rene udlejningsejendomme. Det bemærkes i denne forbindelse, at vurderingsmyndighederne hidtil har fulgt den praksis at vurdere opdeltte ejendomme betydeligt højere end andre ejendomme. De mennesker, som i tillid til gældende lovgivning har erhvervet disse ejendomme, har årligt et meget stort driftsunderskud, som de i mange tilfælde ikke vil være i stand til at bære, hvis lovgiv-