

[Boligministeren]

- Der foreslås en udvidet adgang til at få frigivet beløb bundet i Grundejerns Investeringsfond.
- Det foreslås, at det skal fremgå præcist af et huslejenævnspåbud om udførelse af vedligeholdelsesarbejder m.m., hvilke arbejder det angår.
- Der foreslås mulighed for en forhåndsgodkendelse fra huslejenævnet af forbedringsarbejder, der vil medføre en årlig huslejestigning på over 25 kr. pr. m². Forbedringer, hvortil udgifterne udgør under 25 kr. pr. m², kan optages på driftsbudgettet som en engangsudgift.
- Der foreslås udvidelse af adgangen til beboerrepræsentation.
- Adgangen til opsigelse foreslås udvidet, således at det i videre omfang gøres muligt at opsiges lejere, der generer andre beboere.
- Det foreslås på baggrund af, at Det Radikale Venstre og Socialdemokratiet på møde den 12. maj 1986 har meddelt, at man ikke kan støtte et højere kapitalafkast ved en kommende lejelovsrevision, at kapitalafkastet fastsættes uændret for det eksisterende private udlejningsbyggeri.

For privat udlejningsbyggeri med byggetil-ladelse efter 1. januar 1988 fastsættes kapitalafkastet som de faktiske udgifter til ydelser på prioritetslån plus en forrentning af egenkapitalen på maksimalt 10 pct. p.a.

Idet jeg herudover henviser til lovforslaget og dets bemærkninger, skal jeg anbefale det til Tingets velvillige behandling.

Boligministeren (Thor Pedersen):

Jeg skal herved tillade mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om leje af erhvervslokaler mv.
(Lovforslag nr. L 57).

Da det samtidig fremsatte forslag til lov om leje af boliger mv. kun omfatter egentlige beboelseslejligheder samt blandede beboelses- og erhvervslejligheder, er der behov for en særskilt lov for leje af lokaler, der ikke er omfattet af dette forslag, herunder navnlig erhvervslokaler.

Forslaget til lov om leje af erhvervslokaler er i vidt omfang en videreførelse af de nu gældende lejelovsbestemmelser vedrørende erhvervslejemål. Samtidig foreslås de bestemmelser, som er fælles for beboelseslejemål og

andre lejemål, bragt i overensstemmelse med boliglejevlovsforslagets bestemmelser om beboelseslejemål.

Af hensyn til overskueligheden foreslås de bestemmelser, der er fælles for beboelseslejemål og øvrige lejemål, medtaget i begge lovforslagene.

Da det vil være særdeles vanskeligt at fastsætte bestemmelser, der skal gælde generelt for de meget forskellige lejemål, lovforslaget omfatter, uden at komme på tværs af sædvaner, der har udviklet sig inden for forskellige brancher og typer af erhvervslejemål, foreslås loven som udgangspunkt kun at finde anvendelse i det omfang, der fastsættes andre bestemmelser i lejeaftalen.

Det foreslås af samme grund, at lovforslaget alene fastlægger grundlæggende retningslinjer for parternes rettigheder og forpligtelser i forbindelse med lejeaftalen.

Som en undtagelse fra den principielle aftalefrihed foreslås, at bestemmelserne om regulering af lejen og bestemmelserne om opsigelse og ophævelse ikke kan fraviges til skade for lejeren.

For så vidt angår regulering af lejen foreslås, at udlejer kun skal kunne foretage regulering i lejeperioden, såfremt adgangen hertil fremgår udtrykkeligt af lejeaftalen eller der er tale om lejeforhøjelse som følge af stigninger i skatter og afgifter.

Det er hensigten, at der i tilknytning til lovforslaget skal udarbejdes en vejledende oversigt over væsentlige elementer, som bør indgå i forhandlingerne ved indgåelse af en lejeaftale vedrørende erhvervslejemål. Vejledningsmaterialet vil blive suppleret med vejledende kontraktsudkast for forskellige typer lejemål.

Idet jeg herudover henviser til lovforslaget og dets bemærkninger, skal jeg anbefale det til Tingets velvillige behandling.

Indenrigsministeren (Enggaard):

Hermed tillader jeg mig for det høje Ting at fremsætte:

Forslag til lov om sundhedsvæsenets centralstyrelse mv.

(Lovforslag nr. L 58).

Det foreliggende lovforslag er i det væsentlige identisk med det lovforslag, som min forgænger fremsatte i forrige folketingssamling.