

[Bente Nielsen]

bare taget de regler ud og lavet en speciel lov, sådan at erhvervslejerne nemmere kan finde ud af, hvad der gælder for dem.

Udgangspunktet for dette lovforslag er aftalefrihed. Loven skal dække et meget broget marked af lejemål, som i høj grad kan være præget af kutymen og sædvaner, alt efter hvilken branche der er tale om. Det vil sige, at loven kun skal anvendes i det omfang, der ikke er aftalt andet mellem lejer og udlejer, og at det kun omfatter de grundlæggende principper for parternes rettigheder.

Undtaget fra aftalefriheden er bestemmelserne om opsigelse og ophævelse samt om lejers adgang til at få nedsat lejen, hvor denne overstiger værdien af det lejede, altså et videregående hensyn til lejerparten end til udlejerparten. Ifølge den gældende lovgivning kan udlejer jo, medmindre andet er aftalt, hvert andet år forlange lejen hævet til det lejedes værdi.

Her er vi nok ved et af kernepunkterne i denne sag. Problemet er nemlig, at en lejer ikke altid er opmærksom på, at man ved aftale kan fravige den mulighed, og det har givet anledning til mange problemer for erhvervslejerne. Derfor fjernes i den nye erhvervslejelov bestemmelsen om, at udlejer hvert andet år kan gå til Boligretten med krav om lejeforhøjelse ud over, hvad man har aftalt i kontrakten. Ønsker udlejeren fremover en sådan mulighed, skal det formuleres direkte i lejekontrakten, og det betyder selvfølgelig, at lejeren har chance for at sige fra med det samme.

For de eksisterende lejemål vil der fortsat være mulighed for, at udlejeren kan gå til Boligretten, ikke hvert andet år, men hvert tredje år, for at få hævet lejen til det lejedes værdi. Vi skal nok bede boligministeren præcisere, hvad det lejedes værdi er, for der er noget med, at det skal svare til, hvad der er gældende for tilsvarende lejemål i området. Vi vil gerne have ministeren til at præcisere, at det ikke betyder, at Boligretten herefter kan tage det sidst indgåede lejemål og forhøje gamle lejer til det, men at det vitterlig skal være gennemsnittet af, hvad der gælder i området.

Hermed vil jeg anbefale de to lovforslag på Venstres vegne.

Ruth Olsen (SF):

Jeg havde svært ved at tro mine egne øjne, da jeg læste dette forslag til ny lejelov. Der er simpelt hen for mange grove ting i det. Jeg troede, lejeloven var en lov, der hovedsagelig skulle beskytte lejerne, men det er faktisk lykkedes boligministeren at gøre det til en lov, der nærmest beskytter ejerne. Det er blevet et forslag, der med al tydelighed afslører, hvor absurd det i grunden er, at det overhovedet er tilladt private enkeltpersoner at eje andres bolig – i profitøjemed oven i købet.

Der skal ikke herske nogen tvivl om, at hvis det stod til SF, blev denne forældede og uværdige form afskaffet. Vi mennesker behøver et sted, hvor vi kan føle os trygge, men med det her forslag vil mange menneskers utryghed og usikkerhed øges, ikke bare fordi det er blevet endnu mere uigennemskueligt, hvilke rettigheder man har som lejer, for det, der skulle have været en forenkling, er blevet det modsatte, men også fordi forslaget åbner op for lejeforhøjelser, lejerne får svært ved at kæmpe imod. Mange års kamp for bedre vilkår for lejerne er hermed slettet med et pennestrøg, og det forslag til en lejelovsrevision, Lejernes Landsorganisation og Grundejernes Landsorganisation havde forhandlet sig frem til, er blevet totalt maltrakteret med ensidigt sigte på at sikre udlejerne.

Ministerens har uden videre strøget det vigtigste, nemlig indførelsen af omkostningsbestemt leje i hele landet, men alligevel fastholdt det, lejerne havde givet i køb for den landvinding, nemlig småhuskapitlet. Det er ren klassepolitik. Udlejerne får i pose og i sæk på lejernes bekostning. Men ikke nok med det. Med spidsfindige juristerier bliver begrebet omkostningsbestemt leje rangeret helt ud på et sidespor også i de regulerede kommuner, fordi omkostningsbestemt leje nu pludselig kun skal gælde i de 6 uger, lejerne har som frist til at protestere over for lejeforhøjelser. Det må være sådan, § 63 skal forstås, og det er en underlig lusket måde at få afskaffet omkostningsbestemt leje på. Det er uvederhæftigt at påstå, at man vil sikre kommunernes medindflydelse, når man fratager dem muligheden for at sikre omkostningsbestemt husleje hele året, det vil sige ud over de 6 uger, der er protestfrist efter krav om lejeforhøjelse.

Så det større afkast er blevet sikret på den her måde, for vi ved jo godt, at det lejedes