

### *Bemærkninger til lovforslaget*

Forslaget indebærer 2 ting. For det første foreslås parallelitet mellem de perioder, hvorefter husleje i erhvervslejemål kan reguleres.

Dernæst indebærer forslaget regulering af lejen, således at alle sager om lejemål med en årlig husleje på mere end 50.000 kr. i fremtiden skal behandles i byretten og ikke i de politisk besatte boligretter.

Dette medfører, at der bliver opkrævet retsgebyrer. Når det ikke længere er omkostningsfrit, vil erhvervslejere ikke længere pr. automatik klage, men nøje vurdere rimeligheden først. Det vil medføre færre sager og spare ressourcer i retterne.

Ved stadig at lade de »små« lejesager, lokale købmænd m.v., behandle i boligretten sikres det, at disse erhvervslejere ikke afholder sig fra at klage af økonomiske grunde. Men det bør overvejes, om der ikke også i disse sager skal betales et højere gebyr.

Siden erhvervslejeloven blev vedtaget, har der været utallige eksempler på, at lejekontrakter, der er

indgået ofte med advokathjælp på begge sider, straks efter den nuværende 1-års-frist indbringes for boligretten med krav om nedsættelse af den aftalte husleje. Specielt i visse egne af landet har det givet groteske afgørelser. F.eks. at husleje aftalt i enighed bliver halveret efter 1 år.

Det betyder, at grundejernes økonomiske grundlag for at betale prioritetsydelse bortfalder. Det må forudses, at en stor del af disse ejendomme i løbet af kort tid vil gå på tvangsauktion.

Det mest saglige ville være helt at afskaffe § 5 og acceptere, at en aftale er en aftale.

Det kan der nok ikke skaffes flertal for. Derfor går forslaget kun ud på at fjerne den værste urimelighed. Fremskridtspartiet går dog gerne længere ad liberaliseringens vej.

Om 50.000 kr. er den rigtige grænse for, hvor en sag skal behandles, kan også diskuteres.