

Til lovforslag nr. L 143. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 16. maj 1991

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v.

[af Kirsten Jacobsen (FP) m.fl.]

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige henvendelser fra advokat J. Grube Christensen, København, og Landsforeningen for ejere af udlejningsejendomme.

Herefter indstiller et *flertal* (udvalget med undtagelse af Fremskridtspartiets medlem) lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Et *mindretal* inden for flertallet (Socialdemokratiets medlemmer af udvalget) har noteret sig, at boligministeren forud for 1. behandling har anmodet en række interesseorganisationer inden for erhvervslejeområdet om at gennemgå problemerne på området med henblik på at fremkomme med forslag til løsning her. Socialdemokratiet finder denne fremgangsmåde tilfredsstillende. Nærværende lovforslag er ikke udtryk for en fornuftig løsning, hvorfor det indstilles til forkastelse.

Et *mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Mindretallet tilføjer følgende:

Under forårets forhandlinger med boligministeren om kommende ændringer i lejeloven har Fremskridtspartiet gang på gang fremført, at selv om der ikke kunne skabes politisk flertal for store forkromede lejelovsreformer, var der en masse tekniske småproblemer, som man ikke kunne lade ligge. Disse problemer har Frem-

skridtspartiet prøvet at få ministeren til at acceptere skulle løses til efteråret; dette er ikke lykkedes.

Ministeren har ikke villet give tilsagn på nogen af disse punkter. Det eneste tilsagn ministeren har kunnet give, er at nedsætte udvalg. Udvalg løser ikke noget som helst, og man har i Boligudvalget stor erfaring for, at alle rapporter over de utallige udvalgsarbejder, der har været gennemført, ikke har medført ændringer i gældende lovgivning.

Det er helt uacceptabelt bl.a. på erhvervslejeområdet nærmest at have »wild west«-tilstande gående ud på, at professionelle lejere indgår bindende aftaler om leje, hvorefter de nøjagtig 12 måneder efter indbringer sagen for huslejenævnet med krav om nedsættelse. Det bliver endnu mere uacceptabelt, når huslejenævnene ud over landet næsten automatisk godkender nedsættelserne. I princippet bør det være sådan, at en aftale er en aftale, og det er en misforståelse at tro, at erhvervslejere i dag er den svage part i lejeforholdet. Det kan i mange tilfælde lige så godt være grundejeren. Der findes eksempler på, at specielt multinationale selskaber, der nedsætter sig i Danmark og får entreprenører til at opføre specielle ejendomme, som vanskeligt kan bruges til andet formål, også har anvendt denne taktik som en standardprocedure.

Når man tænker på beskæftigelsen i byggebranchen, er det helt uacceptabelt, at man på erhvervslejeområdet har tilstande, som forhindrer, at entreprenører tør igangsætte byggerier, fordi den leje, som skal danne grundlag for for-