

[Pia Gjellerup]

somt begreb, for byretten findes kun i København. Men lad nu dét være.

Men selve det at fjerne sager, der har med særlig indsigt i et særligt retsområde at gøre, fra en ret, der er særlig kompetent, synes jeg er en meget, meget dårlig idé. Jeg kan også sige, at den begrundelse, fru Kirsten Jacobsen bruger i forhold til retsgebyrer, heller ikke er videre konsekvent, når man ser på, hvem det er, der betaler retsgebyrerne, og hvordan omkostningerne fordeles efter en retssag. Så heller ikke begrundelsen for at gøre det er synderlig gennemtænkt.

Endelig er der den del af lovforslaget, der går ud på, at der alligevel er nogle sager, der skal behandles i boligretten – sådan læser jeg det i hvert fald – altså sager, der omhandler lejemål med en beskeden årlig leje. Det synes jeg under alle omstændigheder er en underlig opdeling. Jeg vil foretrække, at sager behandles i den ret, der er mest kompetent til at behandle de pågældende sager, og det er i dette tilfælde boligretten.

Den anden del af lovforslaget drejer sig om at tage et enkelt element ud af lejereguleringen og ændre på det, nemlig at ændre 1-års-grænsen til en 4-års-grænse. Jeg synes, det er forsimplet at tage det ene element ud og med en flot armbevægelse henvise til, som det gøres i bemærkningerne, at kontrakter af denne art ofte indgås med advokater på begge sider.

Dette »ofte« er jo en sandhed med ret store modifikationer. I hvert fald er der ikke nogen sikkerhed for, at der er kompetent vejledning, og der er på ingen måde sikkerhed for, at de kontrakter, der indgås, giver lejereren – hvis der ikke er en vejleder i baghånden – en ordentlig og relevant besked. Så tag dette ene element ud; jeg synes, det er forsimplet og ikke korrekt.

Der er ingen tvivl om, at der findes groteske eksempler, som også fru Kirsten Jacobsen siger det i bemærkningerne, men det er i og for sig ikke lovets problem, det er domstolens problem, og dér kan man jo så gå videre i domstolshierarkiet. Men det er i hvert fald ikke ønskeligt, hvis man ikke forsøger at lave en lovgivning, der betyder, at man kan få en bedre og mere hensigtsmæssig sagsbehandling.

Det får vi ikke ved at tage et så forsimplet lovforslag som fru Kirsten Jacobsens. Der skal inddrages mange flere elementer. Jeg kan nævne ét, som i hvert fald skal med, det er standard-

kontrakter, hvor oplysninger om afståelsesret, om varmeregnskabsstilling, om lejeniveau indgår. Det er en helt nødvendig betingelse for, at vi skal ændre reglerne på lejenedsættelsesområdet.

Med de bemærkninger vil jeg på Socialdemokratiets vegne sige, at jeg synes, det er et rigtigt initiativ, boligministeren har taget, at anmode parterne om at komme med forslag til, hvordan de eksempler, vi har set, vil kunne undgås, og hvordan lovgivningen vil kunne medvirke dertil. Vi så under en af de tidligere sager på dagsordenen, nemlig lovforslaget om ændring af boligstøtteleven, at det faktisk giver Folketinget et meget kompetent arbejdsgrundlag. Vi behøver ikke at være enige i elementerne, der måtte komme ud af et udvalgsarbejde, men vi kan i hvert fald sige, at vi får et kompetent arbejdsgrundlag, og det betyder, at det kan vi også se frem til at få på dette område. Det bliver i hvert fald mere kompetent end det, Fremskridtspartiet har forelagt i dag.

Pernille Sams (KF):

Der er ingen tvivl om, at erhvervslejelejen misbruges på det groveste i dag. Det er blevet reglen, mere end det er undtagelsen, at huslejekontrakter indbringes for boligretten 12 måneder efter, at de er indgået, og desværre kan det konstateres, at der ligefrem spekuleres i reglen.

Store danske eller internationale firmaer overbyder hinanden for at sikre sig en eller anden bestemt attraktiv placering – kun med det ene formål at betale den budte leje i et år og derefter få den nedsat.

Det er en helt urimelig retstilstand; det må være et krav, at både lejer og udlejer kan disponere på lidt længere sigt. I erhvervsforhold er et år meget kort tid. Bygninger afskrives eksempelvis ofte over 30 år; hvordan skulle man så turde binde an med at opføre en given bygning, selv om man har lejereren, der står og venter på den, vel vidende at den aftalte leje kun kan påregnes i et år?

I sådanne klare tilfælde, hvor man med sikkerhed kan sige, at der er tale om to professionelle parter, der må være kvalificerede til at aftale det, de ønsker, og som passer til deres forhold, finder vi, at en aftale skal være en aftale. Alt andet virker forvridende.

Som oftest indgås store erhvervsmæssige lejeaftaler også med advokater på begge sider, og