

get) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de under nr. 1 og 2 stillede ændringsforslag.

Et mindretal inden for mindretallet (Det Radikale Venstres medlem af udvalget) ønsker at udtale følgende:

Mindretallet gjorde ved 1. behandling opmærksom på lovforslagets manglende balance mellem lejerens afskæring fra at begære huslejen nedsat og udlejerens mulighed for at sætte lejen op i »fastfrysningsperioden« via individuelt aftalt regulering. Desuden påpegedes behovet for en større gennemsigtighed i konsekvenserne af de aftaler, som parterne måtte indgå.

Derfor har mindretallet fundet det nødvendigt at stille ændringsforslag, som afhjælper disse mangler, og som samtidig sikrer, at erhvervsbeskyttelsesreglerne i lejeloven, specielt §§ 88-91, ikke gøres illusoriske gennem en ubegrænset aftaleret. Ændringsforslagene indebærer samtidig, at lovforslagets uholdbare sontring mellem genudlejning og nyudlejning – og den heraf affødte urimelige forskelsbehandling i praksis – afhjælpes.

Et *tredje mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget og de stillede ændringsforslag ved 2. behandling.

## Ændringsforslag

### Til § 1

Af et *mindretal* (RV), tiltrådt af et *mindretal* (S):

1) Nr. 2 affattes således:

»2. I § 3, stk. 2, indsættes som nr. 3:

»3) Den del af lejen, som vedrører særlig indretning, ombygning eller forbedring af det lejede, som udlejer har ladet udføre efter aftale med lejeren.«

2) Nr. 8 affattes således:

»8. § 9 affattes således:

»§ 9. Reglerne i §§ 3-5 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Udlejer og lejer kan gensidigt fraskrive sig retten til at kræve lejen reguleret under

henvisning til det lejedes værdi i op til 8 år ud over de i §§ 3 og 5 nævnte 4 år. Dette gælder dog kun, såfremt der er tillagt lejeren afståelsesret og genindtrædelsesret, jf. § 74 a i lov om leje.

Stk. 3. Er det aftalt, at lejen i medfør af særlige reguleringsklausuler skal kunne reguleres på anden måde end anført i § 3, skal der i lejeaftalen angives illustrerende regneeksempler, der viser lejens størrelse i hvert af de første 12 år efter lejeaftalens indgåelse. Såfremt lejen til lige skal kunne reguleres efter § 3, skal dette fremgå udtrykkeligt af lejeaftalen. Indeholder lejeaftalen ikke oplysningerne nævnt i 1. pkt., kan udlejer ikke kræve lejen reguleret efter de særlige reguleringsklausuler.«

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *mindretal* (KF, V, FP, CD og KRF):

3) I den under nr. 8 foreslåede affattelse af § 9 affattes stk. 3 således:

»Stk. 3. §§ 3-5 kan fraviges for lejemål, der udlejes første gang efter den 31. december 1991.«

## Bemærkninger

### Til nr. 1

Det ses ikke, hvorfor bestemmelsen skulle være begrænset til sådanne aftaler i forbindelse med lejeaftalens indgåelse. Når det er frivilligt for lejeren at indgå den slags aftaler med udlejer, ses der ikke at være behov for at stille den slags aftaler ringere end tilsvarende aftaler, der indgås i forbindelse med lejeaftalens indgåelse.

### Til nr. 2

Den foreslåede affattelse af § 9 indebærer, at lovforslagets § 9, stk. 3, udgår. Denne bestemmelse giver for det første anledning til en række vanskelige fortolkningsproblemer, f.eks. i den situation, hvor et pakhús ombygges til kontorlokaler eller lignende. Bestemmelsen er endvidere efter sin ordlyd ikke begrænset til nybyggeriet, hvilket indebærer, at såfremt udlejer selv tidligere har benyttet de pågældende lokaler, vil der være fuld aftalefrihed for så vidt angår lejens størrelse. Reglen medfører endvidere, at lejens størrelse vil kunne sættes i