

Til lovforslag nr. L 122. Tillægsbetænkning afgivet af Boligudvalget den 18. december 1991

Tillægsbetænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v., lov om leje og lov om retsafgifter

(Erhvervslejemål)

Udvalget har, efter at lovforslaget ved 2. behandling blev henvist til fornyet udvalgsbehandling, behandlet dette i et møde og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige henvendelser fra:

Danske Finansieringsselskabers Forening,
Fællesforeningen af Jyske Grundejerforeninger,

Jysk Leasing og

Landsforeningen for Ejere af Udlejningsjendomme.

Der er af boligministeren og af et mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (Socialdemokratiets, Det Konservative Folkepartis, Venstres, Centrum-Demokraternes, Det Radikale Venstres og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget ved 3. behandling. Mindretallet kan stemme for de af boligministeren under nr. 4 og 6 stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til

vedtagelse med de af mindretallet stillede ændringsforslag.

Mindretallet ønsker for at belyse, hvor urimeligt erhvervslejeloven har virket, at nævne, at ét firma, Sanexco Invest A/S i Ålborg, har oplevet følgende lejenedsættelser på 1 år:

1. Algade, Ålborg, aftalt leje 774.000 kr., nedsat af boligretten og stadfæstet i landsretten til 320.000 kr., hertil kommer sagsomkostninger 65.000 kr. i byretten og 60.000 i landsretten.

2. Gravensgade, Ålborg, aftalt leje 77.000 kr., nedsat af boligretten og stadfæstet i landsretten til 49.500 kr., sagsomkostninger 13.500 kr. i byretten og 17.000 kr. i landsretten.

3. Nørregade, Ålborg, aftalt leje 173.478 kr., nedsat i boligretten og stadfæstet i landsretten til 102.000 kr., sagsomkostninger i byretten 29.000 kr. og i landsretten 19.000 kr.

4. Jomfru Ane Gade, Ålborg, aftalt leje 600.000 kr., nedsat af boligretten og stadfæstet i landsretten til 275.000 kr., sagsomkostninger i byretten 65.000 kr., landsretten 65.000 kr.

Det bemærkes, at lejeren har fået lejenedsættelse til det krævede beløb i alle sager, og at sagsomkostningerne for de 4 sager tilsammen udgør 333.500 kr. Hertil kommer, at lejenedsættelsen skal have virkning med tilbagevirkende kraft.

Hvordan kan nogen tro, at en grundejer kan forrente og afdrage sine lån samt betale ejendommens øvrige faste udgifter og vedligeholdelse? Lejenedsættelser af denne art vil vælte