

lejere, som er beskæftiget med ejendommens drift.

I en tid med store strukturalpasninger og sammenlægninger, hvorved flere og flere bygninger er blevet lejet ud til ikkelandbrugsmæssige formål, er der vist ingen tvivl om, at bestemmelsen i § 12, stk. 3, har fået større praktisk betydning, ja, det havde den jo faktisk allerede i 1995, hvor Peter Mortensen i Ugeskrift for Retsvæsen gennemgik nogle fortolkningsmæssige problemer i relation til bestemmelsen. Så problemet er altså ikke nyt.

Konflikterne i forhold til lejelovgivningen går bl.a. på, hvem der kan opsiges til fordel for hvem, også på opsigelsesvarslernes længde. Efter lejelovgivningen kan et lejemål alene opsiges, såfremt udlejer selv ønsker at overtage lejemålet til beboelse, og opsigelsesvarslet er i disse tilfælde 1 år til aftalt flyttedag.

Efter landbrugsloven er fristerne mindst 3 måneder og højst 6. Med udgangspunkt i dette, og da det efter lejelovgivningen overhovedet ikke er muligt at opsiges lejemål med henblik på at skaffe bolig til andre end sig selv, er der altså ikke tvivl om, at lejernes retsstilling er væsentligt forringet, når de har lejet sig ind i en beboelsesbygning på en landbrugsejendom.

Men som nævnt mener CD altså ikke, at det vil være hensigtsmæssigt bare at fjerne bestemmelsen i § 12, stk. 3. Dels er 1 års opsigelse, som jo vil være konsekvensen efter lejeloven for opfyldelse af bopælskravet, for langt, dels kan der opstå helt legale behov for at tilknytte medarbejdere tæt til driften.

Der er altså nogle særlige hensyn, som skal varetages, når vi taler om landbrugsejendomme. Det, som der derfor måske i højere grad er behov for, er nogle præciseringer eksempelvis af, hvad der skal forstås ved personer, der beskæftiges med ejendommens drift. Juridisk antages det, at det blot er tilstrækkeligt, at den ny lejer beskæftiges med driften i et eller andet lille omfang. Dette krav kunne man efter vores opfattelse uden de store problemer godt skærpe lidt.

En anden ting til at forbedre lejernes retsstilling kunne måske efter vores opfattelse være at ændre opsigelsesfristerne, når det gælder opsigelse på grund af, at boligen skal lejes ud til førnævnte personer, som beskæftiges med driften.

Men én ting er i hvert fald sikker: Vi kan ikke støtte Enhedslistens forslag, som helt er at hæve denne paragraf, som hedder § 12, stk. 3.

Vibeke Peschardt (RV):

Vi må sige til Enhedslisten, at der jo er en god grund til, at det her forhold er reguleret i landbrugslovgivningen og ikke i den almindelige lejelovgivning, og meningen med det er antagelig, at når der står, som der står her i § 12, stk. 3, så er det netop for at give en særlig mulighed for, at man kan anvende bygninger på ejendommen, som det nu er angivet i den her bestemmelse. Det synes vi er en god idé.

Vi mener ikke, der er nogen grund til at lave om på det, og vi kan ikke støtte lovforslaget.

Ole M. Nielsen (KRF):

Jeg skal blot sige, at det er jo ikke et uheld, at landbrugsloven har sådan en § 12, stk. 3. Det er jo, fordi landbrugsloven specielt har til formål at tilrettelægge forholdene omkring landbrugsbedrifter. Jeg synes, at den er meget passende, som den er. Hvis det havde været betingelserne på lejeboligmarkedet generelt set, så var det selvfølgelig fuldstændig utilfredsstillende, men det er trods alt en ganske begrænset del af lejeboligerne, det her handler om, og når man som lejer indgår en aftale om sådan en bolig, så kender man jo betingelserne, og det vil sandsynligvis også være en lejebolig, man får til alt andet lige en noget lavere leje end andre steder. Der er altså på den måde en kompensation for de her lidt forringede betingelser.

Vi kan altså ikke støtte Enhedslistens lovforslag.

Thorkild B. Fransgaard (FRI):

Beboelsejendomme i forbindelse med landbrugsbygninger er bygget, for at ejeren kan bo der, eller til nogle mennesker, der arbejder på ejendommen og nødvendigvis må bo der. Derfor er det indbygget i landbrugsloven, at hvis huset midlertidigt lejes ud, kan vedkommende lejer siges op med 6 måneders varsel.

Det er selvfølgelig noget anderledes, end det er ifølge lejeloven ved almindelig udlejning, men der er helt specielle forhold ude på landet, for der er det jo sådan, at alle beboelsesbygninger jo er bygget til dem, der nødvendigvis må bo der. Derfor er den bestemmelse indbygget, og det kan vi ikke ændre.

Hvad så, hvis der sker et skifte, hvis man har sat ejendommen til salg, og der kommer en ny ejer? Ja, han får jo besked om, at han skal opfylde bopælspligten inden 6 måneder, og derfor skal den mulighed selvfølgelig være der. Hvis