

Det fremgår således af lovforslagets bemærkninger, at der i nogle situationer vil kunne forekomme forskel i styrkeforholdet mellem aftaleparterne, der, hvis de ikke selv er lejeretskyndige, vil kunne have behov for at søge sagkyndig bistand. Dette gælder begge parter, idet udlejer meget vel kan være den svage part i et leje forhold.

#### Spm. nr. S 436

Til økonomi- og erhvervsministeren (31/10 02) af:

**Morten Homann (SF):**

»Hvilke initiativer har ministeren taget, og hvilke vil ministeren tage, herunder en revision af erhvervslejeloven, for at sikre, at mindre butikker ikke stilles i en ulige forhandlingsposition ved indgåelse af erhvervslejekontrakter?«

#### Svar (11/11 02)

**Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt**

Bendtsen):

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål S 435.

#### Spm. nr. S 437

Til økonomi- og erhvervsministeren (31/10 02) af:

**Morten Homann (SF):**

»Mener ministeren, at markedet for centerlejemål er karakteriseret ved fri konkurrence, hvis en enkelt udlejer/centeroperatør tegner sig for ca. 40 pct. af detailsalget gennem butikcentre i Danmark, og vil ministeren i modsat fald tage initiativ til at lade Konkurrencestyrelsen undersøge markedet for centerlejemål?«

#### Svar (11/11 02)

**Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt**

Bendtsen):

Jeg har bedt Konkurrencestyrelsen om at redegøre for markedsforholdene for butiksudlejning.

Styrelsen har oplyst, at der ikke er grundlag for at antage, at der eksisterer et særskilt marked for centerlejemål. Derimod må det antages, at butikker i et center konkurrerer med andre butikker i et bestemt lokalområde. Et marked for butikslejemål må derfor være geografisk afgrænset til et nærmere bestemt lokal- eller regionalområde uafhængigt af, om butikken er placeret i et center eller ej.

Lejernes mulighed for alternative placeringer i lokalområdet betyder, at f.eks. udlejeren af butikker i centret ikke kan fastsætte priser og betingelser uafhængigt af priserne og betingelserne for udlejning af butikker i det øvrige lokalområde. Styrelsen oplyser endeligt, at ud fra ovennævnte vurdering af markedsforholdene for butiksudlejning, er det særdeles tvivlsomt, om der på nogen af markederne forekommer dominans.

Jeg vil henholde mig til Konkurrencestyrelsens vurdering af forholdene.

På den baggrund finder jeg, at en undersøgelse, som foreslået af spørgeren, ikke vil kunne tilføje oplysninger, som vil kunne føre til indgreb efter konkurrenceloven.

#### Spm. nr. S 438

Til økonomi- og erhvervsministeren (31/10 02) af:

**Morten Homann (SF):**

»Mener ministeren, at det er et acceptabelt lejevilkår, når store dagligvarekæder friholdes for de sortimentsbegrænsninger, som mindre butikker pålægges i lejekontrakterne, og som forhindrer butikkerne i at udvikle deres sortiment og koncept?«

#### Svar (11/11 02)

**Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt**

Bendtsen):

Hvis det kontraktudkast fra udlejers side, der udgør forhandlingsgrundlaget, pålægger den mindre butik de nævnte begrænsninger, må den pågældende butik forhandle sig frem til bedre lejevilkår evt. ved hjælp af den nødvendige sagkyndige bistand. Man må i øvrigt gå ud fra, at det også er i udlejers interesse at sikre de små