

## Bilag 4.

De københavnske Handelsforeningers  
Fællesrepræsentation.

København, den 19. Marts 1935.

Til Folketingets Udvalg angaaende Huslejeloven.

Ved vort Foretræde for det ærede Udvalg den 13. Marts d. A. udtalte Hr. Folketingsmand Christmas Møller som Medlem af Udvalget det ønskelige i, at man var kendt med, hvilke Hovedfordringer den københavnske Handelsstand maatte stille til en eventuel ny Beskyttelseslov for Butikslokaler, og vi skal derfor tillade os over for Udvalget at fremsætte følgende:

De handlende maa efter vor Mening kunne stille Krav om, at 5 Aars Opsigelse for Butikker bliver obligatorisk fra Ejers Side, ligesom 1 Aars Opsigelsesvarsel bør være gældende for saavel Ejer som Lejer.

Saafernt en Ejer efter en 5 Aars Lejeperiode ikke ønsker at forny Lejemaalet, maa Lejeren kunne fordrø Erstatning ved Retten, der til Hjælp ved Fastsættelsen af Erstatningens Størrelse nedsetter en Voldgift. Ved en Erstatnings Fastsættelse bør der bl. a. tages Hensyn til det Antal Aar, Forretning har været drevet paa Stedet, det Netto-Overskud, Virksomheden har afkastet de sidste 3 Aar, det Tab, Lejeren lider ved, at Inventar- og Façade-Udstyr skal tilpasses et nyt Forretningssted, Flytteomkostningerne, den Leje, som skal betales det nye Forretningssted, og endelig det Tab af Kundekreds, som Forretningen maa skønnes at lide.

Ønsker Husejeren Lejeforhøjelse, og Lejeren ikke kan indgaa herpaa, bør den af Husejeren foreslaaede Forhøjelse ligeledes afgøres af en af Retten nedsat Voldgift, der skønner over, om Forhøjelsen er passende under Hensyn til de almindeligt gældende Huslejer for Butikker i Kvarteret. Hvis Husejeren ikke ønsker at bøje sig for en saadan Voldgiftskendelse, bør Erstatningsreglerne som foran nævnt indtræde.

Dertil maa Lejeren have Ret til Afstaaelse af Forretningen efter en 5 Aars Lejeperiode, og Erstatningen bør ydes Lejeren af Husejeren efter foranstaaende Regler, saafremt Husejeren uden gyldig Grund nægter at tiltræde Forretningens Afstaaelse.

Til de skitserede Ønsker tillader man sig at knytte følgende almindelige Bemærkninger:

At der for Lejere af Butikker tiltrænges en særlig Beskyttelse i forskellige Retninger over for Ejeren, er i den senere Tid blevet almindeligt erkendt. Der er særlig 2 Hensyn, der her gør sig gældende:

Naar en Mand gennem Aars Arbejde har skabt sig en Kundekreds i en bestemt Forretning paa et bestemt Sted, er det urimeligt, at den Værdi, der ligger heri, skal kunne overføres til andre, enten det nu er Værten selv, der vil overtage Forretningen, eller han har fundet en ny Lejer, der er villig til at give en større Leje, netop under Hensyn til, at han tillige faar en fast Kundekreds. En saadan Overtagelse af en Værdi, andre har skabt, skal ikke kunne ske gratis.

Men ogsaa i alle de Tilfælde, hvor der ikke saaledes er Tale om, at en Efterfølger faar Gavn af den Kundekreds, der er skabt, trænger den butikshandlende til Beskyttelse. Hvis Værten f. Eks. vil leje ud til en helt anden Slags Forretning end den, der hidtil har været, eller han vil udvide en bestaaende Forretning i en anden Branche med Lokalerne fra den paagældende Forretning, trænger den handlende