

[Indenrigsministeren.]

for Landsretten i den Landsdel, hvortil vedkommende Voldgiftskreds hører.

Indbringes nu en saadan Sag i Henhold til § 1 for Voldgiftsretten, skal Formanden i Henhold til § 4 først søge at mægle mellem Udlejeren og Lejeren, og hvis der ikke herigennem opnaas Forlig, skal Voldgiftsretten ved Kendelse afgøre, *enten* at Lejemaalet skal fortsættes paa et vist, nærmere fastsat Aaremaal paa de og de Vilkaar, *eller* at Lejemaalet skal ophøre, enten mod Erstatning eller uden Erstatning.

Afgørelsen skal i Henhold til § 7 træffes paa Grundlag af forskellige vejledende Omstændigheder, saaledes Længden af det Tidsrum, hvori den erhvervsdrivende har haft sin Virksomhed i de lejede Lokaler, det Nettooverskud, Forretningen gennemsnitlig har givet i de sidste 3 Aar, samt hvordan den paagældende Lejers Forhold har været, f. Eks. med Hensyn til rettidig Lejebetaling, om der i det hele taget kan indvendes noget fra Udlejerens Side mod hans Forhold, hans Behandling af de lejede Lokaler o. s. v.

Saaframt Voldgiftsretten træffer Bestemmelse om en Fornyelse af Lejemaalet, kan den bestemme Ændringer i den hidtil gældende Leje under Hensyn til, om Lejen hidtil har været urimelig lav, om Forholdene paa det paagældende Sted siden sidste Fastsættelse af Lejen har ændret sig saaledes, at Lejen ikke længere svarer til, hvad der maa anses for rimeligt, om Udlejeren har forbedret Ejendommen saa væsentligt, at ogsaa Lejerens Virksomhed derigennem har faaet en betydelig Værdiforøgelse, eller der er sket en afgørende Ændring i det almindelige Prislag. I de Tilfælde, hvor Voldgiftsretten bestemmer, at et Lejeforhold skal afbrydes, skal eventuel Erstatning herfor fastsættes under Hensyn til det Antal Aar, Lejeren har drevet Forretningen, og det Nettooverskud, Forretningen i de sidste tre Aar gennemsnitlig har givet, den Værdiforøgelse, det af Lejeren anskaffede Inventar vil lide ved, at Forretningen standser, Flytteomkostninger o. s. v.

§ 8 indeholder dernæst en Bestemmelse om, at saaframt Ejendommen, hvori den paagældende Forretning findes, underkastes en omfattende Istandsættelse, kan Voldgiftsretten paalægge Lejeren at bidrage til Omkostningerne ved Byggeforetagendet gennem en passende Forhøjelse af Lejen, og i § 9 hedder det, at dersom Udlejeren foretager en indgribende Ombygning af Ejendommen eller en fuldstændig Nybygning af denne af en saadan Beskaffenhed, at Virk-

somhedens Fortsættelse i Ejendommen er uforenelig hermed, skal Voldgiftsretten fastsætte en passende Erstatning til Lejeren for Forholdets Afbrydelse.

Endelig findes i § 10 en Bestemmelse om, at uanset de øvrige Bestemmelser i Lovforslaget kan Udlejeren opsig Lejemaalet med det almindelige Varsel, saafremt han selv ønsker at drive Erhverv i de af den hidtidige Erhvervsvirksomhed benyttede Lokaler, eller naar andre vægtige Grunde gør det magtpaaliggende for Udlejeren at blive løst fra Lejemaalet. Dog kan de sidstnævnte Spørgsmaal underkastes Voldgiftsrettens Skøn. Jeg skal angaaende de processuelle og andre Regler for Voldgiftsrettens Virksomhed henvise dels til selve Lovforslagets Tekst, dels til Bemærkningerne til Lovforslaget.

Jeg skal hermed anbefale ogsaa dette Forslag til Tingets velvillige Behandling.

De to Forslag, jeg her har tilladt mig at forelægge, er i Folketinget vedtaget med et meget stort Flertal, bestaaende af alle Partier undtagen Venstre og Konservative. Venstrepartiet og Det konservative Folkeparti har stort set afvist Lovforslaget om de almindelige Lejeforhold, idet dog Det konservative Parti har stillet Forslag om, at der her i Rigsdagen skulde vedtages en Normallejekontrakt, som derefter skulde anvendes ved Indgaaelse af Lejemaal, men saaledes, at denne Normalkontrakt ingen ufravigelige Regler skulde indeholde, men frit skulde kunne fraviges paa alle Punkter af Parterne. Med Hensyn til Lovforslaget om Beskyttelse af Erhvervsvirksomheder i lejet Ejendom har Det konservative Parti stillet et Forslag, som efter min Formening maa anses for i det store og hele betydningsløst over for den Opgave, der foreligger, medens Venstrepartiet har stillet Ændringsforslag, der vel principielt godkender det her foreliggende Forslags Synspunkter, men hvis Enkeltheder ikke har været saa omfattende og imødekommende, at der har kunnet opnaas Enighed om Lovforslaget i det andet høje Ting med Partiet Venstre.

Jeg vil gerne slutte med at udtale Haabet om, at man i Landstinget vil arbejde med paa at naa et Resultat i denne Rigsdagssamling, og at man i hvert Tilfælde ikke fra de Partiers Side, der har Flertallet her i Salen, hvis Enighed ikke opnaas, vil modsætte sig en Lovgivning som den, der

Rettelse.

Sp. 439, L. 5 f. n. tilføjes efter „tænkeligt“: for Tiden.