

[Indenrigsministeren.]

Bestemmelse, at fra Beskyttelsen undtages Lejemaal om Lokaler til Restauration, Butik, Kiosk eller tilsvarende Brug paa Banegaarde, i Teatre, Foreningsbygninger, Forlystelsesetablissementer og lignende, hvor Forretningen maa antages hovedsagelig at blive søgt af det Publikum, der benytter de nævnte Etablissementer, og hvor Forretningen staar i direkte Tilknytning til disse. I disse Tilfælde drejer det sig ikke om en Kundekreds, der er oparbejdet af den paagældende Indehaver; man kan snarere sige, at Ejeren har bortforpagtet Erhvervs-muligheder, der knytter sig til Ejers Forretning.

I § 2 bestemmes det, at Stillingen som Formand for den Voldgiftsret, der skal behandle Sager, der opstaar i Kraft af denne Lov, skal beklædes af Formanden for den Voldgiftsret, der oprettes for København, Frederiksberg og Gentofte i Henhold til Lovforslaget om Leje.

I § 3 præciseres det nærmere, at Tvist om, hvorvidt der haves Ret til at lade et Spørgsmaal komme for Voldgiftsretten, afgøres af Retten selv ved en af Grunde ledsaget Kendelse, idet dog Voldgiftsrettens Kendelse angaaende dens Kompetence kan paakæres til Højesteret.

I § 9 er der sket visse Ændringer i Bestemmelserne om de Tilfælde, hvor Opsigelse af næringsdrivende staar i Forbindelse med Ombygning eller Nedrivning af Ejendommen. Det bestemmes, at hvor der skal foretages en indgribende Ombygning af Ejendommen eller en fuldstændig Nedrivning af denne, saa at Virksomhedens fortsatte Drift er uforenelig hermed, kan Lejemaalet altid opsiges med det i Lejeforholdet gældende Varsel. Lejeren kan indbringe Spørgsmaalet om, hvorvidt disse Betingelser for Opsigelsens Berettigelse foreligger, for Voldgiftsretten, og Voldgiftsretten kan paa Lejers Forlangende fastsætte en passende Erstatning til ham for Forholdets Afbrydelse. Medmindre det kun drejer sig om en Ombygning af en mindre Del af Ejendommen, kan denne Erstatning dog ikke, naar Lejeren er opsagt med det i Lejeforholdet gældende Varsel og mindst med et Aars Varsel, overstige en rimelig Godtgørelse, dels for hans direkte Udgifter til Flytning inden for samme By, dels for den Værdiforringelse, det Lejeren tilhørende Inventar, Skilte, Køleanlæg, Installationer o. lign. lider ved, at Forretningen maa flytte, sammenlignet med dets Værdi, hvis Forretningen kunde være fortsat paa Stedet.

Det er gennem disse nye Bestemmelser

søgt sikret, at Lovens Bestemmelser ikke paa nogen Maade kan komme til at hemme den almindelige og naturlige bygningsmæssige Udvikling i en By, og jeg vil haabe, at man paa den anden Side heller ikke er gaaet de næringsdrivendes Interesser for nær. I hvert Tilfælde er der ved den Begrænsning i Erstatningsomraadet, som sker, hvor der finder Nedrivning og indgribende Ombygninger Sted, ikke Tale om en vilkaarlig Spekulation i Overdragelse til andre af Lejers oparbejdede Kundekreds. Det vil vel ogsaa i de fleste af de her forekommende Tilfælde kunne siges, at Lejeren har maattet regne med, at Nedrivning af den paagældende Bygning vilde ske paa et eller andet Tidspunkt.

Jeg skal yderligere gøre opmærksom paa, at der saavel i Lejelovforslagets § 56 som i Lovforslaget om Beskyttelse af Erhvervsvirksomheder § 10 er indsat en Bestemmelse, hvorefter der ind under de vægtige Grunde, som betinger en Undtagelse fra Lovens Opsigelsesbestemmelser, navnlig ogsaa kommer de Tilfælde, hvor en offentlig Interesse eller betydelige erhvervs-mæssige Hensyn taler for Rimeligheden af, at Opsigelse skal kunne ske.

I § 11 i Lovforslaget om Beskyttelse af Erhvervsvirksomheder præciseres det vel i og for sig selvfølgelig, at naar det med Hensyn til Erstatningsydelse ved Flytning siges, at der skal tages Hensyn til de sidste Aars Nettooverskud i Forretningen, skal der naturligvis bortses fra det Tilfælde, at dette Nettooverskud eventuelt er paavirket af, at Lejen har været lavere end sædvanlig for tilsvarende Lokaler. Ligeledes er det i § 11 indføjet, at der ved Erstatningsudmælingen maa tages Hensyn til det Forhold, at den paagældende Ejendom kun er opført som midlertidig, naar dette er tilkendegivet Lejeren ved Lejemaalets Indgaaelse, idet Opsigelsen saa er ogsaa, som Lejeren har maattet regne med ogsaa paa det Tidspunkt, da han indgik Lejemaalet.

Jeg tror dermed at have gennemgaaet de væsentligste af de Ændringer, der er indføjet i Lovforslagene, siden de sidst var til Behandling her i Landstinget, og jeg skal tillade mig at anbefale Lovforslagene til Tingets velvillige Behandling.

Ch. Petersen: De to foreliggende Lovforslag, Forslag til Lov om Leje og Forslag til Lov om Beskyttelse af Erhvervsvirksomheder i lejet Ejendom, hviler, som det er oplyst, paa en Betænkning afgivet i September 1935 af et af Indenrigsministeriet i Juni 1934 nedsat Huslejeudvalg. I Udvalget var saavel Grundejerforeningerne