

### Afstemning

§§ 1-27

vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling vedtoges uden afstemning.

#### Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Op-hold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

#### 4) Første behandling af lovforslag nr. L 184:

*Forslag til lov om ændring af lov om leje. (Æn-dring af reglerne om tilbudspligt).*

Af Jørgen Estrup (RV) m.fl.

(Fremsat 20/1 88).

Lovforslaget sættes til forhandling.

### Forhandling

#### Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Forslagsstillerne vil med dette lovforslag begrænse mulighederne for såkaldte fiktive handler med udlejningsejendomme, der i forslaget defineres som handler mellem personer eller selskaber med et væsentligt økonomisk eller intersemæssigt fællesskab alene med det formål at opnå kapitalgevinster.

Forslagsstillerne foreslår lejelovens regler om tilbudspligt ændret, således at udlejnings-ejendomme, der påtænkes overdraget mellem de nævnte personer eller selskaber, skal tilbydes lejerne til overtagelse på andelsbasis til en pris, der svarer til ejendommens værdi i handel ogandel som udlejningsejendom.

Denne prisfastsættelse skal ledsages af en erklæring fra en sagkyndig, som Boligretten udpeger. Man vil således lade denne type overdragelser af udlejningsejendomme omfatte af de regler i lejeloven om tilbudspligt, som i dag gælder for overdragelse på anden måde end ved salg, eksempelvis ved gave, fusion og lign.

Jeg skal indledningsvis bemærke, at det er min principielle opfattelse, at for at der kan fo-

retages en samlet afvejning af hensyn til lejernes, udlejernes og samfundsøkonomiske interesser bør ændringer i lejeloven i videst muligt omfang indgå i den igangværende samlede revision af lejelovgivningen.

Jeg vil endvidere bemærke, at jeg ikke har kendskab til omfanget af fiktive handler af den karakter, som er omfattet af lovforslaget. Samtidig vil jeg dog understrege, at det klart er imod regeringens boligpolitik, hvis der finder sådanne fiktive handler sted på bekostning af lejernes interesser.

Jeg er derfor enig i intentionerne i forslaget. De virkninger af en sådan spekulation på ejendoms markedet, som er skitseret i bemærkningerne til lovforslaget, vil således klart være i strid med intentionerne i lejelovens bestemmelser om udlejers tilbudspligt over for lejerne og vil i værste fald gøre tilbudspligten illusorisk.

For at beskytte lejernes rettigheder samt under hensyn til, at det er i overensstemmelse med regeringens overordnede økonomiske politik at imødegå fiktive handler med udlejningsejendomme, er regeringen villig til at støtte et lovforslag. Men jeg vil dog samtidig gøre opmærksom på, at lovforslaget giver anledning til nogle lovtekniske og administrative betænkeligheder, som forslagsstillerne imidlertid har tilkendegivet at de er indstillet på med Boligministeriets assistance at få afklaret og løst under udvalgsbehandlingen.

#### Pia Gjellerup (S):

Det radikale forslag må hilses velkommen. Den hensigt, der ligger bag forslaget, at hindre store skattefrie kapitalgevinster til ejerne og en forvriddning af ejendoms markedets prisdannelse grundet fiktive handler, kan vi kun være enige i. Det siges i bemærkningerne, at misbruget må stoppes hurtigst muligt.

Forslaget indeholder imidlertid kun en bestemmelse om, at der ved salg til afhængige parter efter konkurslovgivningens regler med enkelte nærmere præciserede undtagelser skal foreligge en erklæring fra en sagkyndig om, at købesummen og øvrige vilkår svarer til værdien af ejendommen som udlejningsejendom i handel ogandel.

Vi mener i Socialdemokratiet, at en sådan ændring ikke vil medføre en afværgelse af eller et stop for det, forslagsstillerne ønsker, nemlig fiktive handler. Der vil efter vores mening kun