

[Jørn Jespersen]

Desuden synes vi, det er værd at overveje, om en udlejer kan kræve lejeforhøjelse ved at henvise til et tilsvarende lejemål i en af sine andre ejendomme. Er det f.eks. rimeligt, at en udlejer i København, der ejer 10 erhvervsjendomme, kan bruge dem i en evig spiral til at hæve lejen i samtlige lejemål? Burde det ikke være et krav, at man skulle have en dokumentation fra andre ejendomme, ejet og administreret af andre personer?

Endelig synes vi, det var værd at overveje, om man kunne indføre en form for autorisationsordning for udlejere af både erhvervsjendomme og boligejendomme. Det er jo et system, vi kender på en lang række andre områder, f.eks. inden for advokatvirksomhed og revisorvirksomhed, og man kunne med en vis rimelighed sige, at det er mindst lige så vigtigt at sikre, at lejere får en ordentlig behandling i relation til deres boliger og deres butikker – det er trods alt noget af det, der er temmelig vigtigt for vores daglige eksistens – som det er at sikre, at folk får en ordentlig behandling, når de henvender sig til en advokat.

Der har været alt for mange eksempler på, at bolighajer og spekulanter kan tabe den ene sag efter den anden i boligretten, men rask væk kører videre og benytter sig af trusler og alle mulige andre former for pression for alligevel at få deres vilje og derved gang på gang forpester tilværelsen for lejere i deres ejendomme. Det var rimeligt at overveje, om man ikke efterhånden må sige, at der er nogle ganske få useriøse udlejere både af boligejendomme og af erhvervsjendomme, som det ville være en lykke for samfundet og til gavn for menneskeheden at få fjernet fra det område af samfundslivet, og at man derfor skulle have en autorisationsordning, som kunne medføre, at man mistede, enten i en tidsbegrænset periode eller for livstid, retten til at beskæftige sig med noget så vigtigt som at udleje boliger.

Til sidst vil jeg sige, at vi også er lidt bekymrede for, om vi i god tid kan nå at få gennemført dette ret komplicerede lovforslag med alle de meget detaljerede områder. Specielt vil jeg nævne spørgsmålet om de blandede lejemål.

Der eksisterer jo allerede i dag stor uklarhed om, hvordan man administrerer lejelovgivning for blandede lejemål og for boligejemål, der er registreret som erhvervslejemål, og omvendt, og der har været eksempler på, at nogle lejere,

som har boet i en lejlighed, er kommet ganske slemt af sted, fordi man i retssammenhæng har behandlet ejendommen som en erhvervsjendomme. Det er meget vigtigt, at disse skillelinjer bliver klargjort, sådan at der ikke bliver skabt nye problemer ved gennemførelsen af dette forslag.

Det afgørende for os er, at vi, samtidig med at vi sikrer en grundig behandling af lovforslaget, også sørger for, at der bliver opretholdt et huslejestop, eller at der i hvert fald bliver mindst lige så stramme betingelser, som der er i det gældende forslag, også efter nytår. Vi vil som sagt arbejde på at få gennemført nogle af de stramninger, jeg har nævnt, og vi håber, at vi kan få et tilfredsstillende lovkompleks ud af det på erhvervslejeområdet.

#### Mejdahl (V):

Det er ikke første gang, der bliver taget tilløb til en ny lovgivning for erhvervslejemål. Den 29. oktober 1986 fremsatte den daværende boligminister, hr. Thor Pedersen, lovforslag nr. L 57, og den 14. april i år fremsatte den daværende boligminister, hr. Kofod-Svendsen, L 261, som var blevet til på baggrund dels af L 57, dels af professor Niels Nielsens udredning af 2. marts i år. Og nu fremsætter boligministeren L 22 i stort set samme udformning som L 261, som på grund af folketingsvalget ikke nåede at komme til første behandling.

I Venstre er vi godt tilfredse med, at lovforslaget nu er fremsat, og vi håber, det lykkes for boligministeren at få erhvervslejeloven vedtaget i Folketinget i dette efterår. Jeg tror, der er mange udlejere og lejere, som venter spændt på resultatet.

Vi synes, det er en fordel for brugerne, at erhvervslejeloven nu samles i én lov. Det kan være vanskeligt efter de gældende regler at få overblik over, hvilke regler der gælder for erhvervslejeområdet i forhold til beboelsesområdet.

Vi hilser også med tilfredshed, at der med lovforslaget bliver en større grad af aftalefrihed på erhvervslejeområdet. Lovforslagets udgangspunkt er, at loven finder anvendelse, i det omfang der ikke er fastsat andet i lejeaftalen, og det er et stort og mangeartet område, lovgivningen skal dække. Det ville derfor gøre loven mere kompliceret og uoverskuelig, hvis den skulle tage højde for alle detaljer, og det er jo forenklinger, vi tilstræber.