

[Elisabeth Arnold]

stemmelse ikke ved aftale kan fraviges til skade for lejeren.

Men samtidig anføres det i bemærkningerne til § 34, at der som led i den principielle aftalefrihed kan aftales regulering på f.eks. indeksbasis, og at lejen derfor, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af aftalen, kan reguleres såvel efter aftale herom som efter lovens bestemmelser.

Set med en lægmands øjne – og andet kan vi jo som folketingsmedlemmer ikke påberåbe os – lyder dette, som om udlejer frit kan vælge, om han vil benytte lovens eller aftalens bestemmelser. Men i så fald er der et problem, for indekslejen kan jo meget vel overstige det lejedes værdi, uden at overskridelsen kan siges at være væsentlig ifølge § 30. Denne fortolkning ville føre til, at bestemmelsen om regulering i forhold til det lejedes værdi faktisk alligevel vil kunne fraviges til skade for lejeren. Når der er grund til at tage dette spørgsmål op allerede nu ved førstebehandlingen, er det, fordi vi her har at gøre med selve nerven i erhvervslejeloven. Der må ikke kunne skabes tvivl om, hvordan disse bestemmelser skal fortolkes. Vi håber, at lægmandssynspunktet, som jeg netop har beskrevet, er forkert, og det står jo i hvert fald klart, at det ikke har været boligministerens hensigt, at § 28 skulle fraviges til skade for lejeren. Med ministeriets hjælp må vi kunne få det gjort krystal klart under udvalgsarbejdet.

Fra radikal side kan vi med disse bemærkninger give forslagene vores tilslutning.

Bollmann (CD):

Da jeg så lovforslagene her, tænkte jeg, at man vel blot kan henvise til, hvad der blev sagt ved lovforslag nr. L 261, men så opdagede jeg, at der faktisk ikke var sagt noget, så den gik ikke.

Derfor vil jeg gerne i dag sige, at vi i CD generelt er tilhængere af, at erhvervslejelovgivningen udskilles i en selvstændig lov. Vi er også tilhængere af den principielle aftalefrihed, netop fordi erhvervslejemål er mange forskellige ting. Der er forskellige sædvaner i de forskellige brancher, og jeg synes, at vi fra Folketingets side skal respektere dem.

Jeg vil også gerne sige, at vi ikke helt forstår enkelte partiers bekymring for lejeren i denne forbindelse. Efter hvad jeg har kunnet læse mig til, har man egentlig strakt sig meget langt i forhold til lejernes problemer. Jeg synes ikke, man

helt på samme måde kan sige, at man har gjort det i relation til udlejerne. Men det er selvfølgelig klart, at hvis man på forhånd har den opfattelse som f.eks. hr. Jørn Jespersen, at alle udlejere er spekulanter, er det jo svært at tale for en balance. Jeg vil gerne understrege, at den opfattelse har vi i hvert fald ikke i CD.

Jeg mener i øvrigt også, at en del af den kampagne, der var tidligere på året imod belåning og huslejeafstøtelse i erhvervslejemål, var temmelig overdreven og formentlig temmelig stærkt påvirket af en del af dagspressen. Jeg er næsten sikker på, at markedet vil regulere tingene, og jeg tror også, at det i et vist omfang allerede har reguleret en del af disse ting.

Skal jeg tage nogle enkelte ting i lovforslagene, vil jeg sige, hvad angår perioden for varsling af lejeforhøjelse, i dag på 2 år, at 4 år er rigelig lang tid. Måske ville 3 år være et fornuftigt kompromis, men det er noget, vi kan tale om under udvalgsbehandlingen.

Jeg forudser i øvrigt også, at der kan komme en række andre ting under udvalgsbehandlingen. Det er jo teknisk set et meget omfattende lovforslag.

Som sagt har vi generelt en positiv holdning til de væsentligste dele af forslaget, men selvfølgelig vil vi ikke på forhånd afvise, at der kan dukke ting op, hvor der bliver behov for ændringer undervejs.

(Kort bemærkning).

Jørn Jespersen (SF):

Hr. Bollmann var inde på spørgsmålet om, hvorvidt alle udlejere er spekulanter. Jeg mener ikke, jeg på SF's vegne har givet udtryk for, at alle udlejere er det, men man kan da bare ved at følge rimeligt med i debatten konstatere, at der faktisk er en del spekulation på boligområdet.

Man kan undre sig lidt over, hvad en spekulant egentlig er. I den sammenhæng kunne man måske komme med et bud på, at det berører nogle forretningsmetoder. Vi har set fiktive handler, vi har set det ene skuffeselskab efter det andet, hvor udlejer altid er parat til at flytte sin formue, når det begynder at gå galt, hvorefter kreditforeningerne og bankerne overtager tabene.

Man kunne også spørge sig selv og hr. Bollmann, om der er nogen samfundsøkonomisk fornuft i, at man ved hjælp af passiv kapitalanbringelse i ejendomme kan få et afkast på 3–4