

Bemærkninger til lovforslaget

Den nuværende erhvervslejelov, som Schlüter-regeringen fik indført den 1. januar 1989, har vist sig at være fuldstændig uduelig. De kaotiske forhold har bredt sig med lynets hast, så der i dag hersker fuldstændig anarkistiske tilstande på erhvervslejeområdet i Danmark.

Forholdet er i dag således, at erhvervslejerer efter et år kan kræve lejen nedsat. Det har især store konsortier benyttet sig af, og boligretterne har på stribe tilsidesat de aftalte lejevilkår og nedsat huslejerne betydeligt – ofte med mere end 50 pct. Disse nedsættelser har medført talrige konkurser for udlejerne med efterfølgende tvangsauktioner. Samtidig har konsekvensen også været, at investorer ikke har turdet sætte erhvervsbyggeri i gang, hvilket har kostet i titusindvis af arbejdspladser. Disse åbenlyse urime-ligheder vil lovforslaget rette op på. Krumtappen i lovforslaget er, at en aftale mellem udlejer og lejer

også er en aftale. Begge parter har nemlig en afgørende interesse i at sikre sig, at den leje, man aftaler, holder i en længere periode.

Udlejeren har interesse i, at lejen følger den almindelige prisudvikling og vil derfor relatere mulige lejeforhøjelser til pristallet eller nettoprisindekset. Lejeren får en garanti for, at lejen ikke stiger mere, end det er aftalt ved kontraktens indgåelse. Samtidig betyder lovforslaget, at udlejer ved udlejning af lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, skal have pligt til at gøre lejeren opmærksom på, at han uden udgift kan henvende sig til en advokat eller anden sagkyndig med henblik på en gennemgang og kontrol af udlejers udkast til lejekontrakt. Udlejer skal betale honoraret herfor.

Dette lovforslag er ment som en sikring af de mindre lejere, der normalt ikke har ekspertbistand til umiddelbar rådighed.