

[Kim Behnke]

På trods af, at markedet for edb-udstyr er væltet og priserne i dag kun er en tiendedel af, hvad de var tidligere, kommer der ikke et lovforslag fra fru Pia Gjellerup gående ud på, at man skal have lov til at opsig den kontrakt, eller at den kontrakt skal indbringes for domstolene, eller at advokater kan indrykke annoncer i aviserne med tilbud om, at de nok skal tage sagerne op over for huslejenævn og boligretten osv., så man på den måde kan vinde de pågældende sager. Det er jo ikke tilfældet. Det er kun lige præcis for den ofte meget lille del af en virksomheds kapitalgoder, som selve lokalerne er, at man åbenbart har denne socialdemokratiske holdning. Vi har meget svært ved at forstå, hvorfor aftalefriheden ikke også skal gælde på dette område.

(Kort bemærkning).

**Pia Gjellerup (S):**

Jeg tror ikke, jeg vil komme til at diskutere med andre her i salen, om der er forskel på et gode, der er knyttet til ejendom, frem for et gode, der er knyttet til et produktionsmiddel.

Det kan ses i forhold til, hvordan vi i øvrigt her i folketingssalen behandler forslag om ejendom kontra forslag om driftsmiddel. Der er ikke nogen som helst sammenligning imellem, hvad et råprodukt er – nu nævnte hr. Kim Behnke oven i købet edb-materiel, som man ved der er en meget kort forældelsestid på – og så det sted, man indretter til at drive sin virksomhed fra. Jeg tror ikke, der er andre end Fremskridtspartiet, der mener, at man fuldstændig kan sidestille ejendom og et driftsmiddel.

**Pernille Sams (KF):**

Begge de to foreliggende lovforslag er udtryk for det samme, nemlig at der er et kolossalt behov for at få ændret erhvervslejeloven.

Den nuværende tilstand, hvor man ikke kan regne med, at flerårige aftaler holder og efterlevs af begge parter mere end 1 år, er helt uholdbar og har da også medført en stribe uhensigtsmæssigheder. Nogle steder forsøger man at genvinde aftalens magt ved supplerende tro og love-erklæringer, og i andre tilfælde har man taget konsekvensen og er ganske enkelt holdt op med at investere i dansk byggeri til stor skade for beskæftigelsen i byggefagene.

Af de to foreliggende lovforslag foretrækker vi måske ikke overraskende regeringens, ikke kun fordi det er vores eget, men fordi vi mener, det er det, der bedst egner sig til at løse problemerne på erhvervslejemarkedet. Det bygger på en sund balance, på stor grad af gensidig aftalefrihed og på parallelitet mellem lejers og udlejers rettigheder.

Jeg har bidt mærke i, at lejerrepræsentanter over for pressen har udtalt, at de finder, at der er for meget aftalefrihed i forslaget, mens udlejerrepræsentanter har udtalt, at der er for lidt aftalefrihed. Det styrker mig i den tro, jeg har på, at lovforslaget har fået den rigtige balance, hvilket også bekræftes af, at såvel lejere som udlejere er særdeles tilfredse med forslaget, når de udtrykker sig i lukkede forsamlinger.

Jeg lægger også vægt på detailhandelens meget positive modtagelse af forslaget. Netop detailhandelen er en meget stor og forskelligt sammensat gruppe, som har helt afgørende interesser i erhvervslejelovens udformning.

For alle parter er det af højeste værdi, at når man indgår en aftale, så kan man også regne med, at den holder; det gælder, hvad enten man er ejer eller lejer. Aftalefriheden i nyudlejninger og den længere gensidige fredningsperiode ved genudlejninger giver mulighed for at indrette lejekontraktens vilkår, som man ønsker det, og som man har i sinde at leve op til det. Naturligvis kræver det, at man på forhånd har gjort op med sig selv, hvilke vilkår man egentlig er indstillet på at efterleve, og hvilke krav man selv vil stille, hvor lang tid man vil være bundet m.v. Fru Pia Gjellerup sagde, at man var bundet for tid og evighed. Det passer jo ikke, al den stund man er frit stillet til at tidsbegrænse lejeaftalen eller indsætte faste perioder, hvor den skal genforhandles, og der er jo mange andre muligheder. Aftalefrihed indebærer jo mange positive ting for begge parter.

Det afgørende er, at det kan komme med i aftalen fra starten; begge parter er bedst tjent med, at man på forhånd kender spillereglerne, så kan man bedre vurdere, om man vil spille med eller ej. Åbne kort er efter vores opfattelse både rimeligt og nødvendigt i sådanne gensidigt forpligtende forhold.

Vi mener også, det er helt rimeligt med den præcisering af udgifter, der opkræves ud over huslejen, der nu foreslås.