

[Kirsten Jacobsen]

område; så meget skal ministeren have. Jeg ved ikke, om det er, fordi ministeren er begyndt at slå i bordet derovre i Slotsholmen; det kan jo være.

Men der er nogle mangler ved ministerens forslag, som jeg er nødt til at fremhæve. Den største fejl ved ministerens forslag er, at det stadig væk bygger på den forkerte krumtap, som hedder det lejedes værdi. Det er den krumtap, der har gjort den nuværende lov til en ren wild west-lov, for det er en uomtvistelig kendsgerning, som kan dokumenteres med stribevis af retssager, at det lejedes værdi opfattes forskelligt, afhængigt af hvilken dommer der behandler den pågældende sag. Og det er jo uantageligt, at man skal have russisk roulettespil mellem lejer og udlejer, afhængigt af hvilken retsafdeling ens sag nu engang havner i.

Der er andre elementer i ministerens lovforslag, som er dårlige, og som der bør gøres noget ved. Det er f.eks. den automatiske afståelsesret. Det er noget, som vi ikke har nu, og de, der ikke har aftalt noget, har betalt en dertil svarende leje. Man giver jo ellers altid en højere leje for at få noget, men de skal altså have den gratis afståelsesret.

Og så siger ministeren, at der skal være fri aftaleret for nybyggeri. På den måde får vi altså to slags erhvervslejelove, og jeg synes ikke, der er en rimelig begrundelse. Jeg kan godt finde en rimelig begrundelse for, at man måske skal have regulering for bestående lejemål, men jeg kan ikke finde nogen som helst saglig eller rimelig begrundelse for, at der ikke skulle være aftalefrihed for nyindgåede lejemål, hvad enten de befinder sig i en nyopført ejendom eller i en eksisterende ejendom.

I den forbindelse er ministeren faktisk nødt til heroppe fra talerstolen at svare på følgende spørgsmål: Hvad er en nybygget ejendom? Er det en ejendom, som tages i brug for første gang, eller er det en ejendom, som ikke er mere end 2 år gammel, og som er prioriteret efter realkreditloven? Hvad er en nybygget ejendom? Er det en ældre ejendom, som har undergået så store moderniseringer, at den herefter kan betragtes og prioriteres som en nybygget ejendom? Det er noget, vi er nødt til at få fastlagt.

Dernæst må vi også have fastlagt, om det ikke ville være rimeligt i alle de sager, som den

nugældende lov har medført, og som kører og verserer for domstolene, at lade fredningsperioden på 4 år gælde også dér. For de er jo endnu ikke afgjort, så der er ingen, der har berettiget forventning til, at man får lejen sat ned.

Hvis man siger, at man nu skal have fred i 4 år, så er der et meget, meget godt argument for at sige – selv om man ikke normalt skal lovgive med tilbagevirkende kraft – at den 4-årsperiode faktisk skal regnes fra det tidspunkt, da man indførte regulering af erhvervslejemål, medmindre det handler om sager, der allerede er afgjort.

I udvalgsarbejdet vil Fremskridtspartiet gøre en meget stor indsats for, at vi får afklaret disse ting, og det er helt klart, at vi naturligvis vil kæmpe for det rigtige og det saglige, nemlig at en aftale er en aftale – færdig med det, som fru Pernille Sams plejer at sige. Og dernæst, hvis det ikke kan komme igennem i udvalget, så vil vi prøve på med saglige argumenter at få ministeren til at forstå, at der altså er nogle problemer med ministerens lovforslag, som vil vise sig, når ministerens forslag, hvis det bliver tilfældet, kommer ud i praksis, og dem er vi nødt til at rette op på. Vi går ind i udvalgsarbejdet med det formål at få rettet disse skævheder.

Bente Juncker (CD):

Da CD's ordfører ikke kan være til stede i dag, skal jeg sige, at vi overvejende er positive over for ministerens lovforslag.

Vi synes, det kan være udmærket med, at man kan fastsætte lejen for 4 år ad gangen.

Det, vi er lidt i tvivl om, er, hvad ministeren forstår ved genudlejning. Det må vi have præciseret lidt nærmere i udvalget.

Det tredje element, der ligger i lovforslaget, om, at der for nybyggeri indføres aftalefrihed, er vi ikke helt så sikre på at vi vil gå med til, men det vil vi også undersøge, når vi går i gang med udvalgsarbejdet.

Om Fremskridtspartiets lovforslag vil jeg sige, at det er udmærket, at udlejer betaler en advokat eller en revisor eller en anden sagkyndig, og at man så kan få det trukket fra på selvangivelsen, på et regnskab osv. Det synes vi er helt i orden. Set i lyset af, at alt skal gøres frit, er det vel også netop nødvendigt, at man giver fradraget, og at man giver mulighed for, dels at udlejer skal betale, men også at lejerne, speci-