

placeret. Det er altså staten, der ved bedst, ikke forbrugeren. Sådan skal det altså forstås.

Jeg kan da godt forstå, at der er mange lejere, som klager over dette nye forslag, for det kunne jo også godt være, at den gamle lov begunstigede lejerne, forstået på den måde, at mange af lejekontrakterne var uopsigelige. Det kunne jo godt være, at der ville være mange unge, nye iværksættere, som var i stand til at sælge nogle produkter, som var mere attraktive, som kunne få disse placeringer, fordi de kunne betale mere i leje.

Er det noget, der går imod iværksætterkulturen, vil jeg spørge hr. Villy Søvnald.

(Kort bemærkning).

Villy Søvnald (SF):

Jeg starter bagfra igen.

Nej, SF går ikke imod iværksætterkulturen. Jeg tror da, vi er et af de eneste partier, der har lavet beslutningsforslag om det her i Folketinget. Vi advarer netop imod det her, fordi det stigende omkostningsniveau i huslejerne vil betyde stigende omkostninger for iværksættere og unge, der skal overtage lejemål. Det er jo ikke særlig svært at forstå. Det må betegnes som en forholdsvis enkel sammenhæng.

Så vil jeg bare sige, at jeg har ikke gjort mig til talsmand for, at staten skal bestemme, hvor folk skal handle. Hvis der kom et sådant forslag, ville jeg advare imod det.

Hr. Oxdam siger: Jamen vi mangler de fornødne investeringer. Det er jo et meget svingende område, vi har med at gøre. Hvis vi går fem år tilbage i historien, i øvrigt før regerings-skiftet, uden at det nødvendigvis havde noget med det at gøre, var det jo en situation i en række byer med tomme butikker. Det betyder, at der var for mange investeringer på det tidspunkt, eller hvordan? Det er jo et marked, som er langt mere dynamisk og meget mere sammensat end bare den her diskussion.

Jeg skulle så svare hr. John Vinther, som spørger, om jeg opfatter erstatning som en begrænsning. Svaret er ja. I forhold til, hvor meget man åbner op, er det et ganske lille skridt tilbage.

Til fru Jytte Wittrock, der sagde, at hun syntes ikke, det var et afbalanceret indlæg, skal jeg sige, at jeg har gjort mig store bestræbelser for at lave et afbalanceret indlæg, fordi mange af de udtryk, som er anvendt i de henvendelser, som vi har fået, er jo langt stærkere end det indlæg, jeg holdt.

Dorit Myltoft (RV):

I Det Radikale Venstre ser vi med tilfredshed på dette forslag om en ny og friere lovgivning på området leje af erhvervslokaler.

Vi har klart ønsket en liberalisering, og vores opfattelse er, at aftaler i et erhvervslejerforhold, herunder også lejeafstættelsen, bør tage udgangspunkt i en forhandling mellem parterne, dvs. mellem udlejer og lejer.

Lovgivningen skal angive spillereglerne eller rammerne for aftalernes indgåelse og angive mulighederne for at få tvistigheder mellem parterne afgjort. Men vi ønsker også samtidig en vis beskyttelse bibeholdt lovgivningsmæssigt, så vi taler så at sige om en modereret liberalisering.

Der har naturligt nok været megen forhånds-omtale af lovforslagets fredningsperiode på fem år. I Det Radikale Venstre har vi i det spørgsmål støttet os til Lejelovskommissionens forslag, fordi vi netop ikke ønskede at forsætte med bestemmelsen om lejemåls uopsigelighed.

Vi ser kombinationen af en fredningsperiode og en erstatningsbestemmelse som det, der kan sikre en fornuftig balance mellem parternes forskellige interesser, når der skal forhandles om en lejeaftale.

Der har i samme forbindelse været udtrykt ængstelse for, at lejere ville gå med til snart hvad som helst for at bevare et lejemål. Jeg skal selvfølgelig ikke afvise, at det ville kunne ske. Men det ville dog på lang sigt være dumt for begge parter at gå med til direkte urimeligheder. I øvrigt kan jo netop lejeaftalen tilsidesættes eller ændres, hvis det findes urimeligt at gøre den gældende.

Det er vist de færreste, der finder det underligt at rådføre sig med sin revisor eller bankrådgiver, når det gælder virksomhedens økonomiske forhold. Tilsvarende vil det da være fornuftigt at sikre sig rådgivning, når det gælder så vigtige spørgsmål som aftalekontrakter mellem udlejer og lejer.

Under alle omstændigheder kan beskyttelsestankegangen fra reglerne om boligleje ikke overføres. Erhvervslejer er ikke nødvendigvis en svag part, og lejemål er et led i virksomhedens drift på markedsvilkår.

Der ligger et politisk valg i, at lejerforhold på erhvervsområdet skal være aftalebaseret i stedet for at være reguleret via lovgivning. I Det Radikale Venstre står vi ved det grundlæggende valg, at det skal være aftalebaseret som på så