

ret, at alle de lejemaal, der er indgået, kan fortsætte på uændrede vilkår.

Det andet, der kommer ind, må være de nye lejemaal. Jeg skal ikke gå ind i alle de detaljer med de 5 år, erstatning osv., men det, der har været regeringens hensigt, var, at når udlejerne og lejerne fik den aftalefrihed, skulle der også være en beskyttelse af de interesser, lejerne har.

Det første er § 8, hvor vi siger, at hvis lejevilkårene er urimelige, kan de tilsidesættes. Hvis der skulle være en lejer, som ikke er helt velbevandret i lovgivningen, der indgår en lejekontrakt, som er helt urimelig, er det klart, at det skal en udlejer ikke have lov til.

Det andet, vi gjorde, var selvfølgelig at sige, at der må være en stopklods inden de 5 år. Selvfølgelig kan man forhandle sig frem til en aftale, og det er jo fair nok, men inden 3 år og 9 måneder skal udlejeren give et signal. Der vil jeg gerne sige til hr. Erling Oxdam, at det er erhverv, vi taler om, og en erhvervsudlejer må selv være opmærksom på de aftaler, vedkommende har indgået, og selvfølgelig også overholde de tidsfrister, der er i loven.

Hvis tiden er gået over de dér varslingsperioder, kan man ikke bagefter med tilbagevirkende kraft sige, at man for øvrigt glemte, at man skulle have gjort det, for så fanger bordet. Og en af de ting, vi kommer til at diskutere, er så, om udlejeren skal have lov til at tilsidesætte nogle af reglerne, fordi han eller hun har glemt tiden.

Dernæst bliver der en forhandlingsperiode mellem lejer og udlejer om de ændrede vilkår, og det skulle jo være mærkeligt, hvis udlejer og lejer ikke kan se rimelighed i at fortsætte lejemalet på fornuftige vilkår, hvis det er det, man ønsker fra begge sider. Men man kan ikke afvise, at det ikke kan lade sig gøre, måske fordi udlejerne ønsker en højere husleje.

Derefter kommer erstatningen, som fru Jytte Wittrock gennemgik meget nøje, og som vi alle sammen kender fra lovforslaget. Det er rigtigt, som det er sagt fra nogle sider, at der da nok er nogle, der vil tænke sig om to gange, når de gør erstatningen op. Læg nu mærke til, at det altså ikke er en erstatning, som lejerne skal tjene på. Lejeren skal dokumentere, at det er de faktiske udgifter, han eller hun søger erstatning for, og derfor er vi også gået væk fra, at det kun er i erhvervsbeskyttede lejeforhold, for hvad er det? Det vil der være usikkerhed om, så nu tager vi dem alle, men det er jo klart, at der er forskel på den goodwill, man f.eks. får for en strøgforret-

ning, og den, man får for en tandklinik bag et andet sted. Det siger sig selv, at der vil dannes en praksis.

Dermed har vi sikret, at den lejer, som ikke vil betale en husleje, som han eller hun synes er urimelig, får en erstatning, der kan sikre, at vedkommende kan flytte til et andet lejemaal. Det andet lejemaal må man selvfølgelig indgå på de betingelser, der gælder dér, men det er jo ikke sikkert, at lejerne ønsker det. Lejeren kan måske af hensyn til sine afskrivningsmuligheder og af hensyn til sine investeringer ønske at have et længere lejemaal, og det er der jo mulighed for. Det står der ikke noget om i loven at man ikke kan.

Så siger man ganske vist, at så må huslejen blive højere, men hvis man får et ekstra gode, betaler man altså ekstra for det. Sådan er det også i dag. Når man indgår uopsigelige lejemaal, betaler man altså også for den uopsigelighed, og så har man en fredningsperiode på 4 år. Sådan er det.

Så kan man til gengæld sige, at hvis det er rigtigt, at det koster mere for længerevarende lejemaal, må korterevarende lejemaal jo være billigere. De kan altså ikke blive dyrere. De kan ikke både blive dyrere og billigere på samme tid. Derfor vil jeg gerne sige, at der er nogle ting her, man skal have med i debatten for ligesom at få det hele med.

Jeg ved godt, vil jeg sige til hr. Villy Søvnald, at der var mange organisationer, jeg har jo selv læst det alt sammen igennem, der ikke er tilhængere af det. Læg nu mærke til, hvad jeg siger, nemlig at det er de samme argumenter, de bruger. Det bliver altså ikke bedre af, at der er syv organisationer, der skriver det samme. Deres postuler bliver heller ikke – undskyld jeg siger det – mere overbevisende.

Må jeg give et eksempel: I lørdags var jeg i radioen i en debat sammen med Dansk Handel & Service, der påstod, at der i hvert fald var 15.000 erhvervslejemaal, der ville komme i klemme på grund af generationsskifte. I andre sammenhænge er der sagt, at det var 25.000, og i atter andre sammenhænge var det 40.000. Det er svært at fæste lid til de tal. Det er formentlig et sted mellem 15.000 og 40.000, men man ved det ikke.

Samtidig spurgte direktøren, hvorfor vi lavede loven om, når Lejelovskommissionen sagde, at det lejeniveau, man har, også er det, man vil få med den nye lov. Så var der jo ingen grund til at lave en ny lov, men det er jo ikke det, der