

Til lovforslag nr. L 33. Skriftlig fremsættelse (13. oktober 1999)

By- og boligministeren (Jytte Andersen) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om erhvervslokaler m.v. (Erhvervslejelov)

(Lovforslag nr. L 33).

Formålet med lovforslaget er at opnå et mere smidigt og velfungerende erhvervslejemarked, som dels tilgodeser behovet for individuelle aftaler mellem to kyndige parter tilpasset det enkelte lejeforhold, dels tilgodeser behovet for, at lejevilkårene løbende kan tilpasses udviklingen i markedsløsniveauet samtidig med, at lejereren har tryk med hensyn til den fremtidige ret til de lejede lokaler.

Lovforslaget indeholder generelt set en liberalisering af de gældende regler for erhvervslejemål. Hvor det nugældende regelsæt er præget af mange lejerbeskyttelsesregler, foreslås det, at der indføres en høj grad af aftalefrihed for parterne i lejeforholdet, dels for at markere, at der er tale om en aftale mellem to kyndige parter, dels for at tilvejebringe et smidigere erhvervslejemarked. Efter lovforslaget skal parterne derfor som overvejende hovedregel frit kunne indgå aftaler om lejeforholdets enkelte vilkår.

Formålet med lovforslaget er endvidere at medvirke til at lette generationsskiftet i de virksomheder, som drives fra lejede lokaler. Samtidig skal lovforslaget sikre, at butikker og mindre virksomheder også fremover har mulighed for at

etablere sig og drive virksomhed i byerne til gavn for et levende og varieret bymiljø.

Endelig indebærer lovforslaget en væsentlig forenkling af lejelovgivningen for erhvervslejemål ved at samle alle regler, der gælder i forholdet mellem en udlejer og lejer, i én lov.

Lovforslaget omfatter såvel fremtidige som allerede eksisterende lejeaftaler. Dette indebærer, at alle erhvervslejeaftaler vil være reguleret af en og samme lov, som kun gælder for erhvervslejeforhold. Det betyder, at det bliver væsentlig nemmere for parterne at orientere sig i lejelovgivningen.

Lovforslaget skønnes ikke at få væsentlige økonomiske konsekvenser for erhvervslejeforholdene og vil kun medføre små administrative konsekvenser for virksomhederne. Samtidig forventes indførelsen af markedsløsbegrebet at øge interessen for at investere i erhvervslejemarkedet.

Endelig skønnes lovforslaget ikke at få økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige. Der er opnået enighed med de kommunale parter om, at lovforslaget ikke har administrative eller økonomiske konsekvenser for kommunerne. Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser og indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, som ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.