

get af en lejestruktur uden betydelige lejespænd. Endvidere vurderede kommissionen, at det aktuelle lejeniveau på erhvervsområdet nogenlunde afspejler markedslejen.

På denne baggrund vurderes forslaget om at indføre en endnu friere adgang til for parterne at aftale lejens størrelse og regulering ikke at få nogen væsentlig effekt på lejeniveauet. Det skønnes derfor ikke, at denne yderligere aftalefrihed vil resultere i generelle forskydninger i anvendelsen af aftalte reguleringsmekanismer, og dermed ventes heller ikke ændringer i den almindelige stigningstakt i erhvervslejeniveauet.

Derimod ventes muligheden for regulering af lejen til markedsleje hvert 4. år at medføre en bedre og hurtigere tilpasning af lejen til den aktuelle markedsleje end den tilpasning, der sker efter de gældende regler.

Ingen af forslagets øvrige elementer vurderes at få generelle konsekvenser for lejeniveauet for erhvervslejemål.

Forslaget skønnes derfor ikke generelt at medføre væsentlige ændringer i den økonomiske balance mellem udlejer og lejer.

Forslaget forventes ikke at få administrative konsekvenser for borgerne.

Endelig skønnes forslaget ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Ophævelsen af bestemmelserne vedrørende det lejedes værdi og indførelsen af begrebet markedsleje og herunder, at lejer kan fraskrive sig muligheden for at kræve lejen reguleret til markedsleje, vil fjerne et væsentligt risikoelement, der kan have skabt en vis usikkerhed for potentielle investorer og dermed have medvirket til at dæmpe også internationale investeringer i erhvervsudlejningsejendomme i Danmark. Det ventes derfor, at forslagets elimination af dette usikkerhedsmoment vil øge interessen for at investere i erhvervslejemarkedet i Danmark. Alt andet lige må dette forventes at medføre et øget udbud af erhvervslejemål og dermed et generelt lavere lejeniveau.

Forslagets administrative konsekvenser for erhvervslivet er blevet vurderet af to forskellige fokuspaneler, bestående af henholdsvis erhvervsudlejere og erhvervslejere. På baggrund af undersøgelsen vurderes det, at lovforslaget som helhed kun vil medføre små administrative konsekvenser for virksomhederne.

Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Samlet vurdering af konsekvenser

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	-	-
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	-	-
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	-	-
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	-	Kun små administrative konsekvenser for virksomhederne
Miljømæssige konsekvenser	-	-
Administrative konsekvenser for borgerne	-	-
Forholdet til EU-retten	-	