

Man kunne nok hævde, at aftalelovens § 36 ville finde anvendelse, uanset om den blev indskrevet i loven eller ej, men efter min opfattelse er det en vigtig signalværdi, at den er kommet med. Når vi laver henvisningen, sender vi det signal, at det er vigtigt at beskytte den lille lejer. Derfor er henvisningen til aftalelovens § 36 skrevet direkte ind i erhvervslejeloven nu.

Derudover har vi indarbejdet en række bemærkninger til lovforslaget, der præciserer, hvordan vi har forestillet os at § 36 skal opfattes i forhold til erhvervslejeloven. Dertil kommer, at man fortsat på enkelte områder af hensyn til lejernes beskyttelse har fundet det nødvendigt at fastsætte en række præceptive bestemmelser, som det hedder, dvs. bestemmelser, som ikke kan fraviges ved aftaler til skade for lejereren. Her tænker jeg især på opsigelsesreglerne og den tjekliste vedrørende væsentlige aftalepunkter med henblik på at styrke parternes forhandling af erhvervslejeaftaler, som By- og Boligministeriet har udarbejdet.

Jeg er overbevist om, at vi med forslagets nuværende indhold beskytter den svage part i aftaleforholdet på en hensigtsmæssig måde. Der er for mig at se tale om en reel beskyttelse, som både lejer- og udlejerorganisationerne står bag, og med disse bemærkninger ser jeg også frem til en fremtidig god debat om sagen også i udvalget.

#### Jens Hald Madsen (V):

Når jeg tænker på forløbet for denne her erhvervslejelov, så kommer jeg til at tænke på Holbergstykket om Jeppe på bjerget, hvor Jeppe ligger i baronens seng, vågner op og siger: Drømmer jeg, eller er jeg vågen?

For det hele startede med, at man nedsatte en lejelovskommission, og alle holdt vejret. Skulle man nu for en gangs skyld gøre noget konkret? Skulle ministeren lytte til aktørerne, eksperterne, om at ændre det danske lejemarked – handling, forandring? Og sandelig, boligministeren, Ole Løvig Simonsen, sagde: Nu sker det, nu sker det, og jeg sagde til mig selv: Jens Hald, drømmer du, eller er du vågen? Skulle den sidste planøkonomi i Europa falde, skulle det danske lejemarked komme til at følge markedsvilkår og sund fornuft, skulle boligmarkedet komme?

Det startede godt. Vi fik klaret området inden for den almene del, og så gik vi til erhvervslejeloven. Og da vi så det nye liberaliserede erhvervslejelovsforslag fra den daværende bolig-

minister, Ole Løvig Simonsen, sagde mange Venstrefolk: Drømmer jeg, eller er jeg vågen?

Men ikke alle brugere var tilfredse. Dansk Handel & Service ledte efter nogle, som ville forsvare de små handelsdrivende, forsvare dem, som nogle kalder småkapitalisterne, og de fandt en forsvarer. Hvem andre end SF? Og SF og Dansk Handel & Service stod sammen og kæmpede, og jeg tænkte: Drømmer jeg, eller er jeg vågen? Jeg hørte i salen på, hvordan Socialdemokraterne forsvarede storkapitalisterne, og hvordan SF forsvarede småkapitalisterne, og jeg spurgte igen: Drømmer jeg, eller er jeg vågen? Jeg håber selvfølgelig, at Dansk Handel & Service holder endnu flere pressemøder sammen med SF, for de har så mange lighedspunkter og interessefællesskaber.

Lad mig så sige, at da der så kom en valgkamp, og De Konservative så lige pludselig sagde nej til erhvervslejelovgivning, uden at der var ændret noget som helst, så spurgte jeg også mig selv: Drømmer jeg, eller er jeg vågen? Og så så det ud, som om det hele ville gå i stå, men sandelig om ikke brugerne – og med tak til boligministeren – får løst problemet, kommer med forslag med den nye erhvervslejelov, og jeg tænkte: Drømmer jeg, eller er jeg vågen?

Er det virkelig sådan, at politikere en gang imellem lytter til brugerne? Jeg troede, at politikere var meget klogere end de danske borgere. Og regeringen lytter til brugerne. Tænk, hvis det fortsætter. Tænk, hvis man, når man senere hen i dag tænker på lukkeloven, i regeringen lyttede til brugerne, så ville jeg sige: Drømmer jeg, eller er jeg vågen?

Nu har vi så fået det her lovforslag, og det er ikke så ringe endda, for det går jo ud på, at der skal være flere frie aftaler mellem parterne, og hvis ikke andet er aftalt, så skal lejens størrelse andrage markedsløjen. Jeg må sige, at også spørgsmålet om, at man kan få reguleret hvert fjerde år, ser vi som et meget positivt punkt. Vi vil gerne høre mere om, hvorvidt der er kommet nogle yderligere høringssvar omkring erstatning. Vi er nemlig bange for, at det kan komme til at udvikle sig til nogle retsopgør, fordi der kan være tvivl. Men vi vil gerne undersøge det nærmere.

Vi støtter det, men igen vil jeg sige: Hvis nu vi politikere en gang imellem sagde, at vi måske ikke altid er lige så kloge som dem, som arbejder med det til daglig, så kunne vi måske få en helt anden lovgivningsproces. Og så ville jeg sige: Drømmer jeg, eller er jeg vågen? Men dér