

dem, der entydigt forgyldes, og det ser vi ikke nogen grund til at gøre.

(Kort bemærkning).

**Jens Hald Madsen (V):**

Jeg vil gerne spørge SF: Hvis der er en stor efterspørgsel efter at få et butiksljemål, er det så ikke, fordi der mange gange er en stor indtjening ved at få den butik? Er der ikke en sammenhæng imellem det, man kan tage for lejen, og det, som man kan få af indtjening ved at have lejemålet? Er det ikke simpel logik? Og hvis en bager er medlem af en bagerorganisation, er det så ikke brancheorganisationens, bagerorganisationens opgave f.eks. at varetage interesser med at få udfyldt lejekontrakter, mens bageren kan sørge for, at der er rent i baglokalet?

Jeg vil også gerne spørge: Det, at der bliver et mere frit markedsprisleje, hvilken sammenhæng har det med en mindre variation af butikker? Det er vel et spørgsmål om, at der er masser af nichebutikker, der kører ganske udmærket, og som kan betale lejen. Det, vi her snakker om, er bare et frit marked.

(Kort bemærkning).

**Lars Kramer Mikkelsen (S):**

Jeg bliver altså nødsaget til at sige til SF's ordfører, hr. Knud Erik Hansen, at det er et rent skræmmebillede, man forsøger at stille op af dette lovforslag.

Det er rigtigt, at der er tale om en større aftalefrihed, og det er rigtigt, at der i lovforslaget både er en beskyttelse af lejer og af udlejer. Det er fuldstændig rigtigt, og det ser vi i Socialdemokratiet ikke noget problem i. Men jeg vil godt sige, at det er et fuldstændigt skræmmebillede og en forvanskning af det, der er intentionen i lovforslaget, at få det til at se ud, som om vi nu forvandler byerne til de store centres markeder og lukker de små butikker osv. Netop fordi man indfører § 7, som er indeholdt i aftalelovens § 36, beskytter man de små butikker og de små håndværksdrivende. Vi i Socialdemokratiet har lagt vægt på, at det kom med i ministerens forslag, og derfor ser vi slet ikke det problem, som SF forsøger at skræmme med i denne sammenhæng.

Så vil jeg godt sige, at det mest interessante ved lovforslaget er, at det nu bliver frit, hvordan det skal bevises, at lejen er for høj eller for lav. Det kan f.eks. ske ved syn og skøn eller ved vidneførsel. Tidligere var det nødvendigt med

sammenligningslejemål som dokumentation, nu er det ikke længere nødvendigt.

(Kort bemærkning).

**Annie Lunde Hansen (CD):**

Jeg vil gerne spørge hr. Knud Erik Hansen, hvis jeg da ikke har misforstået ham: Vil der ikke altid – uanset om det er under denne lov eller den forrige lov – være forskel på, hvor lejemålet ligger, om det ligger på byens hovedstrøg, eller om det ligger i sidegaderne? Alt andet lige vil prisen da også afhænge af beliggenheden af lejemålet.

(Kort bemærkning).

**Knud Erik Hansen (SF):**

Det er da rigtigt, at prisen afhænger af attraktiviteten, men det, man gør nu, er, at man fjerner nogle rettigheder, som man ikke skulle aftale sig til efter den gamle lov, men som man nu skal aftale sig til. Det betyder, at hvis man er den svage part, og efterspørgslen er stor, risikerer man sandsynligvis, at man må acceptere, at de rettigheder, vi synes burde være grundlæggende som f.eks. uopsigelighed, bliver man nødt til at give afkald på.

Angående det med variationen så vi jo også tidligere, da der skete en generel forhøjelse af erhvervslejemålene, at der mange steder faktisk kom en udskiftning af butikker, og det blev de store kædevarerbutikker, der kom ind på bestemte steder. Det kan man så ønske og sige, at det er o.k., men jeg synes altså, det er en kvalitet i en by, at der er en variation af butikker, så det er ikke det, man skal lave. Det her betyder, så vidt vi kan se, en meget mere aggressiv stigning i huslejerne, end hvis det var det samme princip som for boliger, hvor det lejedes værdi som princip har en dæmpende virkning og derfor også i høj grad ville sikre en lavere prisstigning og derfor også større variation i udbudet af butikker.

Hr. Lars Kramer Mikkelsen siger, at det er et skræmmebillede. Jeg håber da ikke, det er rigtigt, og hvis vi kan få bekræftet, at det ikke er et skræmmebillede, vil vi da også gerne gå ind i forhandlinger om de punkter, jeg nævnte, hvor jeg synes der er nogen usikkerhed. Men som vi ser det, er det i øjeblikket ganske problematisk.

(Kort bemærkning).

**Jens Hald Madsen (V):**

Jeg er da glad for, at SF erkender, at der er en sammenhæng mellem udbud og efterspørgsel.