

Men nu er det jo sådan, at udlejer mange gange er nødt til at betale markedsprisen for at købe en ejendom, og den pris er også afhængig af, hvor attraktivt det er at få den ejendom. Der er store mastodonter, der køber fra den lille danske investor, der er store internationale investorfirmaer, der har pengene til det.

Vil det så sige, at hvis vi skal have en beskyttelse for lejere, skal vi også lave en lov, som beskytter de stakkels udlejere – som skal give en utrolig høj pris, fordi de også skal følge markedsværdien – mod de store internationale investorfirmaer? Det vil jeg gerne have svar på.

(Kort bemærkning).

Flemming Kofod-Svendsen (KRF):

Jeg er også lidt interesseret i at høre SF's syn på fastsættelsen af en given leje. Er det sådan, at SF mener, at der må være en vis sammenhæng mellem den pris, man må betale for en lejlighed, og kvaliteten? Kvaliteten afhænger jo også af, hvor den konkrete lejlighed ligger, eller er der slet ikke nogen sammenhæng her? Hvad mener SF i grunden?

(Kort bemærkning).

Lars Kramer Mikkelsen (S):

Jeg vil godt lige benytte lejligheden til at sige, at det, vi lægger vægt på, er selvfølgelig, at en aftale mellem to parter selvfølgelig er omfattet af dette erhvervslejelovforslag. Der er tale om en aftalefrihed.

Det bliver lettere for en erhvervsudlejer og en erhvervslejer at udforme en lejeaftale, der passer til deres lejeforhold. Den aftalefrihed vil gøre erhvervslejemarkedet smidigere og mere velfungerende, og det behøver ikke nødvendigvis at skade den lille lejer eller få det skræmmebillede frem, som jeg synes hr. Knud Erik Hansen lagde frem i sit indlæg.

Så vil jeg godt sige om opsigelse: Det er ikke rigtigt, at der vil være erhvervslejere, der kan opsiges uden grund osv. Forslaget indebærer, at lejerens fortsat bliver beskyttet mod opsigelse som efter de gældende regler. Dog indføres der en mulighed for, at parterne kan aftale, at udlejerens skal kunne kræve genforhandling af lejevilkårene efter 8 år med den virkning, at lejen kan opsiges, hvis parterne ikke kan blive enige. Men så skal lejerne altså som udgangspunkt have erstatning, hvis der sker en opsigelse.

(Kort bemærkning).

Knud Erik Hansen (SF):

Det, man laver nu med dette princip, er, at vi forlader det lejedes værdi og går over til markedslejerne. Det lejedes værdi afspejler også i et vist omfang markedslejen, men ikke på den aggressive måde, som markedslejestigningen gør, plus at markedsværdien er betydelig mere uklart som værdi, plus at der ligger nogen usikkerhed i forslaget om selve aftalevilkårene, som også skal indgå i vurderingen, når markedsværdien skal fastlægges.

(Kort bemærkning).

Jens Hald Madsen (V):

Nu vil jeg ikke forlænge debatten, men kunne jeg ikke godt få svar fra SF: Hvis SF insisterer på, at lejerne skal beskyttes, skal der så ikke laves en lov for udlejere, der skal beskyttes mod, at de skal give en så høj pris for de ejendomme, for priserne følger jo den frie markedsökonomi?

(Kort bemærkning).

Knud Erik Hansen (SF):

Jeg beklager, at jeg ikke fik svaret før.

Nu skal vi til at snakke økonomisk teori, og om hvordan tingene virker. Hr. Jens Hald Madsen ved også godt, at den pris, man skal give for en ejendom, i sidste ende også afhænger af indtjeningen, så det, vi gør nu, er altså, at hvis indtjeningen af ejendommen forøges, forøges ejendommens værdi også, og omvendt: Hvis man har en begrænset indtjening, jamen så er der også en begrænsning i ejendommens værdi. På den måde hænger det jo også sammen.

Egil Møller (DF):

Efter lang tids forarbejde med at udforme en mere tidssvarende lejelov har vi i dag førstebehandling af denne. Man må vel erkende, at det har været et stort arbejde at få de modstridende parter i erhvervslejemåls spørgsmål til at anbefale et fælles forslag til en ny erhvervslejelov, men alt i alt bør det lette lovgivningen på området, når begge parter har kunnet enes om en fælles anbefaling til regering og Folketing vedrørende netop lejelovgivning på dette område.

Formålet med lovforslaget er at søge opnåelse af et mere smidigt og velfungerende erhvervslejemarked, som bliver mere og mere internationaliseret. Forslaget bygger på større aftalefrihed og friere prisdannelse, og det er set