

med Dansk Folkepartis øjne en klar forbedring. For at sikre den lille erhvervslejer, som anses for at være den svage part, er der indført særlige beskyttelsesaftaler, og som et nyt begreb indføres en såkaldt tjekliste, der må opfattes som en klar fordel, når det gælder om at undgå misforståelser i lejeforholdet. I Dansk Folkeparti har vi også sympati for de forbedrede muligheder, der er indeholdt i lovforslaget vedrørende generationsskifte.

Når lovforslaget indfører markedslejebegrebet, vil interessen for at investere i erhvervs-ejendomsmarkedet blive øget til gavn for virksomhederne og forbrugerne. Jeg kan kun anbefale regeringen at tænke i samme liberalistiske baner, når en ny lovgivning for privat boligudlejning skal vedtages.

Dansk Folkeparti kan støtte lovforslaget.

#### **Annie Lunde Hansen (CD):**

Først vil jeg sige tak til ministeren for det store arbejde, der ligger bag os, og som nu snart ser sin ende. De mange møder, vi har haft, hvor de to parter – i denne sag lejer og udlejer – har været taget med til råds og har siddet sammen ved bordet, gør vel, at vi kan håbe på, at der i dette forslag er en bedre lov kvalitet, og at loven derfor måske holder længere, før den skal laves om eller ændres. Det kunne måske være et forslag, som kunne bruges ved andre lovforslag her i dette ærede Ting.

Med dette forslag er der taget hul på en liberalisering af lejelovgivningen, eftersom man bevæger sig væk fra lejerbeskyttelse, der traditionelt er udgangspunktet for lejeretten i Danmark. Skal man liberalisere lejeloven med den hermed forbundne større aftalefrihed til følge er erhvervslejemålene imidlertid efter CD's opfattelse nok det rigtige sted at gøre det.

En af begrundelserne for, at der skal kunne åbnes mulighed for en friere agering på dette lejemarked, er, at aftaleparterne i højere grad anses som ligeværdige, kyndige parter, end det normalt gør sig gældende mellem udlejere og lejere på boligmarkedet. Men allerede her skal man huske, at det jo ikke er helt sikkert, at de mange, der etablerer sig i de små forretninger som eksempelvis mindre håndværkere, grønthandlere, kioskejere og bagere, nu også er lige så kyndige som udlejere. Derfor er det da også glædeligt, at dette forslag delvis er udarbejdet med baggrund i aftalen mellem de relevante parter, eftersom man må forvente, at parterne har taget højde for disse ting.

I CD er vi glade for, at man i lovforslaget viderefører reglerne om beskyttelse af lejeren mod opsigelse og om erstatning for tab og godtgørelse for tab af goodwill, hvis lejere alligevel opsiges. Desuden er vi særlig glade for den del af forslaget, der vedrører afståelsesret og generationsskifte. Det er nogle ting, som vi i CD gang på gang har fremhævet som væsentlige i denne forbindelse, for det er altså alfa og omega, at en ægtefælle eller en nøglemedarbejder kan indtræde i lejeforholdet af hensyn til virksomhedens fortsatte drift.

Som det fremgår, er vi i CD generelt positive over for forslaget, eftersom der efter vores opfattelse trods liberaliseringstanken er gjort et fornuftigt forsøg på at sikre lejeren og dennes virksomhed over for udlejeren. Vi mener også, det er på tide, at reglerne for erhvervslejemål bliver samlet i én lov, også for overskuelighedens skyld.

Når jeg alligevel ikke vil stå her og tilsi forslaget CD's ubetingede støtte, skyldes det for det første, at der er tale om et omfattende forslag, og at der jo rent faktisk er dukket visse uhensigtsmæssigheder op under forløbet. Dernæst vil det være interessant at få klarere belyst, hvilken indflydelse de meget udførlige hørings svar har haft på den endelige udformning af forslaget, og for det tredje må man trods alt huske på, at der er andre interessenter end de, der har haft forslaget til høring. De har part i den indgåede aftale, det kunne måske være interessant at høre dem, og nogle har jo som bekendt allerede anmodet om at komme i deputation.

En ting, CD hilser meget velkommen, er den tjekliste, by- og boligministeren vil udarbejde vedrørende de væsentlige aftalepunkter. Den kan hjælpe med til at styrke parternes forhandlinger af erhvervslejeaftalerne, og tjeklisten er jo også et ønske fra forskellige organisationer bag erhvervslejeloven.

CD går i hvert fald meget positivt ind i forhandlingerne, og vi håber på et meget positivt arbejde i udvalget.

(Kort bemærkning).

#### **Lars Kramer Mikkelsen (S):**

Jeg er fuldstændig enig i, at det er et meget omfattende lovforslag, og der er også mange hørings svar, og derfor er det også rigtigt, når CD's ordfører, fru Annie Lunde Hansen, siger, at der skal tid til at studere det. Det skal udvalgsarbejdet blandt andet føre til.