

DANSK ERHVERV

L 22 FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF LOV OM LEJE AF ERHVERVSLOKALER M.V.

November 2016



MÅLET MED ÆNDRINGERNE I ERHVERVSLEJELOVEN

Målsætningen med de foreslåede ændringer i erhvervslejeloven er:

- Stigende konkurrencetryk i detailhandlen
- Produktive lejere
- Attraktivt butiksmiljø

DANSK ERHVERVS SYN PÅ ÆNDRINGERNE

Dansk Erhverv kan ikke støtte de foreslåede ændringer, der vil medføre:

- Ringere beskyttelse for erhvervsbeskyttede lejemål
- Dårligere forhold i mange brancher: cafeer, restauranter, håndværkere mv.
- Tilsidesættelse af de almindelige opsigelsesregler
- Mindre incitament for lejere til at investere i indretning af nye lejemål
- Betydelig risiko for, at tidsbegrænsede lejemål indgås på ikke-markedskonforme vilkår
- En urimelig skævvridning af parternes forhandlingsposition udlejers favør – især på attraktive beliggenheder



NUVÆRENDE REGELSÆT

De nuværende regler er baseret på et forlig mellem repræsentanter for både lejere og udlejere og reglerne skaber:

- Sikkerhed for lejerne i forhold til deres lejemål
- Kompensationsmulighed for goodwill ved opsigelse af erhvervsbeskyttede lejemål
- Mulighed for lejerne for at forrente og afskrive deres investeringer i indretning mv.
- Mulighed for at få prøvet huslejereguleringer ved boligretten
- Mulighed for at indgå tidsbegrænsede lejemål



DANSK ERHVERV FORESLÅR:

- At § 63, stk. 3 bibeholdes således, at tidsbegrænsede aftaler fortsat kan tilsidesættes
- At eventuelle ændringer i reglerne gennemføres på baggrund af forhandlinger med repræsentanter for både lejere og udlejere
- At der kigges på de meget lange sagsbehandlingstider ved Boligretten

