

Patrizia Martinelli

Fra: Teis Bruun [tb@scandinaviandesigners.dk]
Sendt: 8. november 2016 22:02
Til: Patrizia Martinelli
Emne: Ændringsforslag til erhvervslejeloven

Hej Patrizia

Jeg skriver til dig for at udtrykke min modstand mod de foreslåede ændringer af erhvervslejeloven.

Jeg er af den klare opfattelse, at den nuværende erhvervslejelov allerede er blevet alt for liberal. I dag belastes lejere af hyppige lejesager, for at udlejer kan optimere sine lejeindtægter og her tages alle midler Iburg. Det er en kendt sag, at værdien af en ejendom i dagens marked er multipel med minimum 30 gange lejens niveau. Det betyder at villigheden for en udlejer at forsøge at øge huslejen er historisk høj og det mulige provenu gør det exceptionelt favorabelt. Hvis man analyserer risikoen ved at anlægge en huslejesag, hvor en leje skal stige med eksempelvis DKK 1.000.000,- årligt, så er udlejers mulige gevinst DKK 30.000.000,-, hvor lejer i bedste fald opnår status quo. Det er ikke svært at forstå, at spekulanter køber op i stor stil i indre København. Hvor en professionel udlejer kan bruge alle sine ressourcer på at optimere lejeindtægterne, så skal lejeren ved siden af passe sin forretning. Det er et konstant pres for mindre virksomhed eller nystartede virksomhed, som ikke har erfaring eller ressourcer til at køre disse sager professionelt.

Eksempel fra det virkelige liv:

Bruuns Bazaar lejede tilbage i 1994 et lokale i Kronprinsensgade på 180 kvm og det skulle vi betalte ca. 200.000,- pr år. Dengang lå Perchs The handel, Sommersko og Stig P i gaden og ellers lå der en farvehandel, en jugoslavisk restaurant og en skønhedsklinik. Efterhånden som Bruuns Bazaar fik international anerkendelse og kommerciel succes tiltrak vi flere interessante koncepter til gaden. Vi ændrede gaden fra stille sidegade til en af de bedste handelsgader i København. Udlejerne havde ingen andel i dette løft af området. I alle årene har vi kæmpet mod mange lejesager og i 2014 blev varslet en lejestigning på DKK 1.100.000,- til en leje på DKK 1.900.000,-. Vi vandt sagen, men vi ville slet ikke have haft den mulighed ved en tidsbegrænset lejeaftale. Jeg tør slet ikke tænke på, hvis vi havde underskrevet en tidsbegrænset kontrakt, så ville udlejer stå endnu stærkere end i dag. Med disse liberaliserende tiltag ødelægger vi en detailbranche der kæmper en hård kamp allerede.

Med venlig hilsen / Best Regards

TEIS BRUUN
MEMBER OF THE BOARD

D. +45 3535 2115
M. +45 28 35 33 33
E. tb@scandinaviandesigners.dk

BAUM UND PFERDGARTEN
Amaliegade 15
1256 Copenhagen K
Denmark

facebook: [facebook.com/BaumundPferdgarten](https://www.facebook.com/BaumundPferdgarten)
instagram: [instagram.com/BaumundPferdgarten](https://www.instagram.com/BaumundPferdgarten)
website: www.baumundpferdgarten.com



*Thank you for considering the environment before printing this email