



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

**ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTEREN**

10. november 2016

**Besvarelse af spørgsmål 13 ad L 22 stillet af udvalget den 17. oktober 2016 efter ønske fra Mette Reissmann (S).**

**ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET**  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål:**

Hvordan mener ministeren, at den øgede adgang til tidsbestemte lejeaftaler stiller erhvervslejere og herunder især erhvervslejere i mindre virksomheder, når de skal forhandle vilkår herunder husleje med en udlejer, både første gang en aftale indgås og ved eventuel genforhandling, når et tidsbestemt lejemål er udløbet?

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 35 29 10 01  
CVR-nr 10 09 24 85  
evm@evm.dk  
www.evm.dk

**Svar:**

For at benytte sig af en tidsbestemt aftale, skal lejer og udlejer tage højde for de særlige omstændigheder, der gør sig gældende for netop denne type aftale. Parterne skal gøre sig klart, at det på den ene side giver fleksibilitet og frihed til at afprøve koncepter i en kortere periode, mens det samtidig betyder, at lejer og udlejer i forbindelse med aftaleindgåelsen skal gøre sig klart om investeringen står mål med den periode og de vilkår, som lejeaftalen indeholder. For yderligere om husleje ved tidsbestemte lejeaftaler henvises til spm. 6 ad L 22.

Det står i forbindelse med indgåelsen af den tidsbestemte aftale ligeledes parterne frit for at aftale, at lejer skal have forsteret til en ny tidsbestemt lejeperiode til et bestemt lejeniveau, ligesom parterne kan aftale betaling af erstatning og/eller goodwill ved lejemålets ophør. Dette er således i tråd med den aftalefrihed, som er fundamentet i erhvervslejeloven.

Med venlig hilsen

Troels Lund Poulsen