



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

**ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN**

14. januar 2016

Besvarelse af spørgsmål 61 alm. del stillet af udvalget den 4. januar 2016.

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

Spørgsmål:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 23. december 2015 fra Ejendomsforeningen Danmark, vedrørende erhvervslejen på Strøget i København, jf. ERU alm. del - bilag 109.

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

Svar:

Ejendomsforeningen Danmarks henvendelse kommer på baggrund af en række artikler i medierne i slutningen af 2015 om høje huslejestigninger på erhvervslejelokaler på Strøget i København. Stigningerne sker, ifølge medierne, som følge af udenlandske ejendomsinvestorers opkøb af erhvervsudlejningsejendomme på Strøget, der presser markedslejen på erhvervslejemål op, bl.a. ved at hemmeligholde rabataftaler m.v., der er givet til sammenlignelige lejemål i området.

Ejendomsforeningen Danmark skriver blandt andet, at det er bredt anerkendt blandt erhvervslejer- og udlejere, at erhvervslejeloven fungerer hensigtsmæssigt, og at foreningen ikke ønsker, at der skal ske forhastede og uigennemtænkte ændringer af loven på baggrund af enkeltstående tilfælde, der nævnes i medierne. Foreningen er af den opfattelse, at alle relevante oplysninger af betydning for markedslejen skal frem, når tvister mellem lejer og udlejer skal afgøres i retten. Foreningen mener, at de professionelle aktører i dag lever op til dette og sikrer, at alle relevante kontraktlige forhold mellem udlejer og lejer reguleres åbent i lejekontrakterne.

Jeg er enig i foreningens opfattelse af, at der er generel tilfredshed med den gældende erhvervslejelov. Loven er baseret på en aftale mellem lejer- og udlejerorganisationerne på markedet, og giver parterne en stor aftalefrihed ved indgåelse af lejekontrakter. Det er også min opfattelse, at loven af erhvervslejemarkedets parter anses for at sikre den fornødne sikkerhed og fleksibilitet, der skal til for, at to erhvervsdrivende kan indgå gode, individuelt tilpassede aftaler.

Jeg mener, at både den gældende erhvervslejelov og de procesretlige regler, der i dag finder anvendelse i sagerne om markedsleje ved domstolene, sikrer, at alle relevante oplysninger i forbindelse med vurderingen af markedslejeniveauet ser dagens lys.

Det er dog vigtigt for mig, at der ikke kan sås tvivl om, at man ved vurderingen af markedslejen for et givent lejemål, herunder i forbindelse med anvendelse af sammenligningslejemål, skal fremlægge oplysninger om rabataftaler mv. Jeg er derfor åben for at se nærmere på, hvordan vi kan sikre dette.

Jeg noterer mig også, at Ejendomsforeningen Danmark foreslår en udbygning af en ejendomsstatistik, de er ved at opbygge. Det lyder som et fornuftigt initiativ og jeg ser frem til at følge, hvordan disse oplysninger kan være til gavn for det samlede erhvervslejemarked.

Med venlig hilsen

Troels Lund Poulsen