

lignende, eller naar en fast Ejendom indskydes i et saadant Selskab, kan stilles som Vilkaar for Tilladelsen, at Aktierne eller Andelsbeviserne noteres paa Navn, for saa vidt Selskabets Hovedformaal er at eje faste Ejendomme, ligesom det som Vilkaar kan kræves, at der i Aktierne eller Beviserne optages en Bestemmelse om, at Overdragelse eller Pantsætning af disse er ugyldig uden Tilladelse.

Vi finder denne Bestemmelse alt for rigoristisk. Der kan for Erhververe af Aktier i Ejendomsselskaber foreligge særdeles antagelige Grunde for, at Aktierne ikke ønskes noteret paa Navn, og Bestemmelsen vil saaledes gribe hindrende ind over for Aktiernes Omsætning og Værdi. Særligt haardt vilde Bestemmelsen virke over for Ejendomsselskaber, der foretager Kapitalanlæg i faste Ejendomme, og som allerede ejer en Række Ejendomme. Saadanne Selskabers normale Erhvervsvirksomhed vil faktisk stranguleres, idet disse Selskaber ikke kan indgaa paa, at samtlige Selskabets Aktier skal noteres paa Navn i Anledning af en enkelt Ejendoms Erhvervelse.

En saadan Notering paa Navn vil i øvrigt i Praksis ofte være uigennemførlig. Thi selv om Selskabet paa en Generalforsamling faar den fornødne Majoritet for Gennemførelse af Vedtægtsændringen, ses det ikke, hvorledes Selskabet praktisk set skulde komme i Forbindelse med samtlige Aktionærer — nogle kan befinde sig i Udlandet — og paatvinge disse, at deres Aktier forsynes med den i Forslaget forudsatte Paategning om, at Overdragelse eller Pantsætning er ugyldig uden Tilladelse.

Vi stiller derfor Forslag om, at „Nr. 2“ i § 2, 2det Stykke, 1ste Punktum, samt hele 2det Punktum i 2det Stykke udgaa.

I § 2, Stk. 3, bestemmes det, at den i § 1, Stk. 1, Punkt 1, nævnte Tilladelse som Regel vil være at meddele, saafremt Sælgeren har opført de paa Ejendommen værende Bygninger. I Bemærkningerne til Lovforslaget siges det herom, at det er meget ønskeligt, at Forslagets Bestemmelser ikke kommer til at virke hemmende paa Boligproduktionen og Beskæftigelsen, hvorfor Tilladelse i Henhold til Punkt 1 i § 1 som Regel skal meddeles, blandt andet i de ikke ualmindelige Tilfælde, hvor en Bygherre køber en Grund, opfører et Hus paa denne og derefter afhænder den saaledes bebyggede Grund.

Der ses imidlertid ikke at være nogen rimelig Grund til at sondre imellem, om Salget sker til enkelte Personer eller til Selskaber. Særlig i København og de større Provinsbyer har Nybyggerier ofte et saadant Omfang, at det overstiger enkelte Personers Evne at optræde som Købere, saaledes at Bygherrer, der opfører saadanne Komplekser med Salg for Øje, som Regel netop maa henvende sig til Ejendomsselskaber eller til andre kapitalanlæggende Organisationer for at opnaa rimelige Vilkaar for Afhændelse af Ejendommen. Man kan derfor ikke se bort fra, at Regelen, saaledes som den er affattet, dels vil virke uretfærdigt over for det Byggeri med Salg for Øje, som er i Gang, men endnu ikke er afsluttet, og dels kan komme til at virke hemmende paa Boligproduktionen og Beskæftigelsen, fordi man ikke tør igangsætte større Foretagender, naar en Lov eventuelt vil kunne hindre Bygherren i at finde passende Købere, naar Byggeriet til sin Tid er afsluttet.

Det forekommer os derfor, at der i § 2, Stk. 3, efter Punkt 1 bør indføjes: „og Punkt 2“, og vi tillader os at stille positivt Forslag om en saadan Ændring.

Ærbødigst

P. S. V.

Bøldsen.