

der er Bolighavere paa en Tid, da Opsparingen ved Prioritetsafdrag er stor, fordi Gælden er nedbragt, faar godskrevet langt mere end de, der er Bolighavere paa en Tid, da Prioritetsafdragene er smaa. Ved Afdelingens Indfrielse af Skyld til Byggefonden betales Indestaaendet for den rentegivende Del deraf først og de enkelte, Bolighavere godskrevne Beløb efter den Tidsfølge, i hvilken de er fremkommet, Udkastenes § 10. Den Rente, Byggefonden skal svare fra det Tidspunkt, da et Beløb, der er godskrevet en Bolighaver, af Afdelingen betales til Fonden, fastsættes i Udkastenes § 11 til 4 pCt. p. a. Sammesteds begrænses Kredsen af renteberettigede til Bolighaveren selv, en efterladt Ægtefælle, med hvem han boede sammen og ikke havde indgaaet Ægteskab efter sit 60. Aar eller paa sit Dødsleje, og Børn af ham, der er under 21 Aar. Naar Rente ikke eller ikke mere skal svares af et Beløb, der er godskrevet en Bolighaver og af Afdelingen betalt til Byggefonden, overføres Beløbet til den ikke rentegivende Del af Fonden, Udkastenes § 12.

At den omtalte Ordning foreslaas indført ogsaa ved Boligaktieselskaber og selvejende Byggevirksomheder, skønt Opsparing ved Afdrag paa Prioriteter hidtil kun ved Andelsboligforeninger har medført Rettigheder for dem, der bidrager til Opsparingen, maa ses i Forbindelse med, at Bolighaverne gør samme økonomiske Indsats i alle tre Arter af Virksomheder. Ved Andelsboligforeninger har det hidtil været sædvanligt, at de Andele i Opsparing, der tilfalder Medlemmerne, vel ikke udbetales disse uden i Tilfælde af Likvidation, men giver Ret til stedsevarende Rente. Herefter maa Rettighederne i Tidens Løb ventes at komme paa fremmede Hænder. Og naar den Situation indtræder, at Virksomheden forvalter betydelige Midler, der tilhører Personer uden anden Tilknytning til den, og stadig anbringer disse Midler som yderligststaaende Prioriteter i Nybyggeri, kan det næppe undgaas, at Utilfredshed med deraf følgende Krav om en anden Ordning vil fremkomme, omend det juridisk vil være paa det rene, at saadant Krav haves ikke. Iøvrigt er det ikke uden Fortilfælde i Andelsboligforeningernes hidtidige Praksis, at den Medlemmerne tillagte Renteret begrænses i Tid.

Ligheden i Bolighavernes økonomiske Indsats i de tre Arter af Virksomheder gør det naturligt, at deres Retsstilling i det hele bestemmes paa ensartet Maade. Derfor indeholder Udkastene de samme Regler om Fastsættelse af Boligafgift eller Leje og om Virksomhedens — stærkt begrænsede — Adgang til at bringe en Boligoverenskomst eller Lejeaftale til Ophør ved Opsigelse, U_1 §§ 23 og 27, U_2 §§ 17 og 19 og U_3 §§ 17 og 19. Og medens Arveret til en Lejlighed i hidtidig Praksis kendes alene ved Andelsboligforeninger, er efter saavel U_2 § 20 og U_3 § 20 som U_1 § 18 saadan Arveret tillagt Bolighaverens Ægtefælle, med hvem han boede sammen og ikke havde indgaaet Ægteskab efter sit 60. Aar eller paa sit Dødsleje, og hans Børn. Ved Andelsboligforeninger gælder dog det særlige, at ikke blot Lejligheder, men ogsaa ikke bolighavende Medlemmers i U_1 § 15 bestemte Ret til at overtage ledige Lejligheder falder i Arv. Medmindre Boligandels- eller Boligindskudskapitalen er indfriet, maa efter de nævnte Bestemmelser, naar en Lejlighed falder i Arv, Arvingen betale Boligandel eller Boligindskud, om ikke han overtager afdødes Andel eller Indskud og lader Beløbet indestaa i Afdelingen. Om en Arving overtager afdødes Boligandel eller Boligindskud, afgøres paa Skiftet. Ved Andelsboligforeninger synes det forsvareligt uden videre at give Arvingen Ret til at overtage afdødes Foreningsandel, U_1 § 20.

Da Lejere i et Boligaktieselskab eller en selvejende Byggevirksomhed i Modsætning til bolighavende Medlemmer af en Andelsboligforening ikke er Interessenter i Virksomheden, men Trediemænd, er Reglerne i U_2 og U_3 om Lejeres Retsstilling mindre udførlige end de tilsvarende Bestemmelser i U_1 , der bygger paa hidtidig Praksis og navnlig med Hensyn til Vedligeholdelsespligten afviger noget fra Lejelovens Regler.