

af denne. Tilbudspigten kommer dog ikke til anvendelse,

- 1) når erhververen er staten, en kommune eller et saneringsselskab,
- 2) når ejendommen erhverves af en person ved arv, ved overtagelse til hensiddent i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo,
- 3) når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med den hidtidige ejer i op- eller nedstigende linje eller i hans sidelinje så nær som søskende eller disses børn, eller
- 4) når overdragelse sker ved tvangsauktion.

Stk. 6. Tilbudspigten er opfyldt, når udlejer inden for det sidste år over for den i stk. 2, 2. pkt. nævnte berettigede har tilbudt beboernes flertal overtagelse af ejendommen til samme købesum, kontante udbetaling og øvrige handelsvilkår, som kan opnås ved salg til anden side. Vilkårene skal være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af beboernes flertal. Tilbud skal accepteres inden 3 uger ledsaget af fornøden dokumentation for, at beboernes flertal behørigt kan erlægge den krævede kontante udbetaling. Genpart af accepten skal samtidig sendes til tinglysningsdommeren.

Stk. 7. Ved indlevering til tinglysning af overdragelsesdokumenter vedrørende ejendomme, på hvilke der er tinglyst tilbudspligt, påhviler det udlejer over for tinglysningsdommeren at dokumentere, enten at tilbudspigten ikke finder anvendelse, jfr. stk. 5, eller at der er forløbet 3 uger, men ikke over 1 år, siden tilbuddet efter stk. 6 blev afgivet.

Stk. 8. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om tilbudspligt i henhold til denne bestemmelse.

§ 57 c. Reglerne i §§ 57 a og 57 b kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejerens.“

28. I § 58, stk. 2, 3. pkt., ændres „søgnedag“ til: „hverdag“.

29. I § 61, stk. 1, 3. pkt., ændres „5 år“ til: „2 år“.

30. I § 61 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

„*Stk. 4.* Hvis en lejer på grund af alder eller sygdom flytter til et plejehjem eller

lign., finder bestemmelsen i stk. 1, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

I stk. 4, der bliver stk. 5, ændres „stk. 1-3“ til: „stk. 1-4“.

31. Efter § 62 indsættes som kap. XIII A:

„Kapitel XIII A.

Om bytteret.

§ 62 a. Bytter en lejer sin beboelseslejlighed med en anden lejer, har denne ret til at overtage lejligheden til en rimelig leje og på rimelige lejevilkår. Udlejerens kan modsætte sig at udleje lejligheden til den pågældende lejer, hvis

- 1) ejendommen omfatter færre end 24 beboelseslejligheder,
- 2) lejemålet har været mindre end 3 år,
- 3) lejligheden efter bytningen vil blive beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum, eller
- 4) udlejerens i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig bytningen.

Stk. 2. Retten til ved bytning at overtage en lejlighed, der tilhører en kommune, et almennyttigt boligselskab, et kollegieselskab eller en stiftelse gælder uanset vedtægtsmæssige begrænsninger i beboernes bytteadgang, men er betinget af, at den lejer, der ønsker at overtage lejligheden, opfylder de særlige vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejligheder.

Stk. 3. Ved afgørelse af tvistigheder om bytning vil være at tage hensyn til, om opfyldelsen af lejerens ønske er rimeligt og retfærdigt begrundet, når henses til begge parter forhold.

Stk. 4. Reglerne i stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejerens.“

32. § 63, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

„Udlejerens kan uanset lejerens uopsigelighed ophæve lejemålet i følgende tilfælde:“.

33. § 63, stk. 1, nr. 1) affattes således:

- 1) Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt i overensstemmelse med reglerne i § 33 og lejerens ikke senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom af udlejerens er afsendt eller fremsat, har berigtiget restancen. Udlejerens påkrav skal være afgivet ef-