

stemmes det, at den højst må være ejendommens værdi i handel og vandel som udlejningsejendom plus 25 pct. Udbetalingen må efter loven højst udgøre 20 pct., og den del af det resterende beløb, som ikke berigtiges ved overtagelse af gæld, skal berigtiges ved en sælgerprioritet, der forrentes med 10 pct. og afvikles over mindst 20 år. I øvrigt må handelsvilkårene ikke være usædvanlige.

Køberetten kan kun udøves, hvis mindst 1/3 af lejerne er medlemmer af den andelsboligforening, der skal overtage ejendommen, og foreningens vedtægter indeholder bestemmelser om, at prisen ved en andelshavers overdragelse af en andel ikke må overstige det beløb, som overdrageren har betalt for andelen med tillæg af:

1. værdien af forbedringer, som overdrageren har betalt,
2. en forholdsmæssig andel af nedbringelsen af ejendommens prioritetsgæld i overdragerens besiddelsestid samt

3. en forholdsmæssig andel af eventuel værdiforøgelse for ejendommen, der er indtrådt efter overdragerens erhvervelse af andelen. Værdiforøgelsen beregnes på grundlag af udviklingen i byggeomkostningerne for etageboligbyggeri, således som denne fremgår af det indeks, der beregnes og offentliggøres af Danmarks Statistik. (§ 14).

Vedrørende selve *vurderingen* af ejendommen henvises der til lovens § 13. Om forholdet mellem tilbudspris og senere vurderingspris henvises til § 15.

I alle bygninger med mere end 12 lejligheder, der er eller bliver opdelt i ejerlejligheder, får lejerne ret til at vælge *beboerrepræsentanter*.

Disses rettigheder i forhold til lejelovens § 57 a beskæres ikke, så længe udlejerer ejer alle ejerlejlighederne.

Hvis udlejerer sælger nogle, men stadig ejer over halvdelen, kan lejerne fortsat udøve beboerdemokrati, dog at spørgsmålet om husorden skal afgøres ved afstemning mellem samtlige beboere.

Hvis udlejerer ejer færre end halvdelen af ejerlejlighederne, har beboerrepræsentanterne ret til at blive orienteret, men ikke nogen egentlig forhandlingsret.