

Gældende lov.

§ 12. Ejeren kan opfordre lejerne til, såfremt de ønsker ejendommen tilbudt til overtagelse på andelsbasis, at meddele ham dette skriftligt inden 6 uger efter opfordringens modtagelse. Opfordringen skal være skriftlig og sendes samtidig til alle lejerne.

Stk. 2. Hvis ikke 1/3 af lejerne inden 6 uger efter opfordringens modtagelse skriftligt har meddelt ejeren, at de ønsker ejendommen tilbudt til overtagelse på andelsbasis, kan ejendommen opdeles i ejerlejligheder uden forudgående tilbud til lejerne. Har ejeren fremsat tilbud før udløbet af fristen for lejrenes meddelelse, gælder dog § 14, stk. 3 eller stk. 5.

Stk. 3. Hvis mindst 1/3 af lejerne inden 6 uger efter opfordringens modtagelse skriftligt har meddelt ejeren, at de ønsker ejendommen tilbudt til overtagelse på andelsbasis, kan opdeling i ejerlejligheder kun ske, såfremt ejeren inden 3 uger efter udløbet af fristen for lejrenes meddelelse har tilbudt lejerne at overtage ejendommen i overensstemmelse med § 14. Er der ikke ved udløbet af fristen for lejrenes meddelelse foretaget vurdering af ejendommen efter § 13, og har ejeren anmodet om en sådan vurdering, eller anmoder han herom inden 3 uger efter udløbet af den nævnte frist, skal hans tilbud til lejerne dog først være fremsat inden 3 uger efter modtagelsen af vurderingen.

§ 13. Ejeren kan anmode de i stk. 3 nævnte sagkyndige om at vurdere ejendommen. Han skal i så fald samtidig give lejerne eller de lejere, der har ønsket ejendommen tilbudt, jfr. § 12, stk. 3, skriftlig underretning om sin anmodning.

Stk. 2. Har ejeren ladet ejendommen vurdere, kan opdeling i ejerlejligheder kun ske, såfremt han inden 3 uger efter modtagelsen af vurderingen har tilbudt lejerne at overtage ejendommen i overensstemmelse med § 14. Ejeren kan dog foretage opdeling i ejerlejligheder som fastsat i § 12, stk. 2 eller 3, såfremt han har udsendt opfordring til lejerne efter § 12, stk. 1, eller udsender sådan opfordring inden 3 uger efter modtagelsen af vurderingen.

Stk. 3. — — —

Lovforslaget.

6. § 12 affattes således:

„**§ 12.** Tilbud til lejerne efter § 14 skal ledsages af en redegørelse for, hvilke forbedringer der er nødvendige, for at kravene i § 10, stk. 1, nr. 2, kan opfyldes, og hvilken lejeforhøjelse der vil blive krævet som følge heraf.

Stk. 2. Har en ejer af en bygning med mere end 4 lejligheder efter 25. marts 1977 iværksat arbejder, der vil bringe lejlighederne til at opfylde kravene i § 10, stk. 2, litra b og c, inden udløbet af lejernes acceptfrist, kan han kun med samtykke fra alle lejerne inden 7 år efter fristens udløb tilbyde lejerne ejendommen med den virkning, at den kan opdeles i ejerlejligheder efter § 10, stk. 1, nr. 2.

Stk. 3. En ejer af en ejendom, der er omfattet af § 10, stk. 1, nr. 2, kan ikke overdrage en del af sin ejendom, når overdragelsen betinges af, at ejendommen opdeles i ejerlejligheder.“

7. § 13, stk. 1, affattes således:

„Inden ejeren afgiver tilbud til lejerne efter § 14, skal han anmode de i stk. 3 nævnte sagkyndige om at vurdere ejendommen. Han skal samtidig give lejerne skriftlig underretning om sin anmodning.“

8. I § 13, stk. 2, udgår 2. pkt.

9. I § 13, stk. 5, udgår: „eller de lejere, der har ønsket ejendommen tilbudt, jfr. § 12, stk. 3.“

10. I § 13, stk. 6, udgår: „uanset om vurderingen er forlangt af lejerne.“