

Sælgeren kan ikke forlange en kortere løbetid end 20 år eller en højere rente end 10 pct. p.a.

*Stk. 3.* Ejendommen kan opdeles i ejerlejligheder, såfremt lejerne ikke inden 4 måneder efter modtagelsen af tilbuddet skriftligt har accepteret dette og godtgjort, at der til overtagelse af ejendommen er dannet en andelsboligforening som nævnt i § 15, og at foreningen kan erlægge den konstante udbetaling.“

#### 15. § 15 affattes således:

„§ 15. Køberetten efter § 14 kan kun udøves, hvis mindst 1/3 af lejerne af beboelseslejlighederne på accepttidspunktet 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, og værdien af udstyr til lejligheden eller inventar, der overtages af erhververen,

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 den indeks, der beregnes og offentliggøres af Danmarks Statistik.

*Stk. 2.* Kommunen kan indtræde som andelshaver, for så vidt angår de andele, som ikke overtages af lejere af beboelseslejligheder i ejendommen. Kommunens andel kan dog ikke overstige halvdelen af ejendommen og kan ej heller overstige lejernes andel. Udlejede lejligheder, der således overtages af kommunen som andelshaver, skal ved ledighed søges overdraget til andelshavere. Kommunen kan dog til stadighed være andelshaver af indtil 10 pct. af ejendommens lejligheder, når disse er egnede boliger for bevægelseshæmmede og ved ledighed fortrinsvis udlejes til husstande, der

omfatter et bevægelseshæmmedt husstandsmedlem.“

#### § 2.

Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

#### § 3.

*Stk. 1.* Uanset reglerne i ejerlejlighedslovens § 10, stk. 1, nr. 2, og stk. 2, som affattet ved § 1, nr. 1-7, i denne lov, kan opdelingen i ejerlejligheder anmeldes til tinglysningsdommeren inden udgangen af marts måned 1978, såfremt ejeren inden 25. marts 1977 havde opnået byggetilladelse til herpå sigtende bygningsændringer, eller såfremt ejeren inden 25. marts 1977 havde anmodet en landinspektør om den til opdeling i ejerlejligheder fornødne attestation.

*Stk. 2.* Reglerne i § 11, stk. 2-5, i ejerlejlighedsloven, som affattet ved denne lov, finder ikke anvendelse for ejere, når opdeling sker efter stk. 1, eller for ejere, der inden 25. marts 1977 har søgt byggetilladelse med henblik på iværksættelse af bygningsændringer til opfyldelse af kravene i den hidtil gældende ejerlejlighedslovs § 10, stk. 1, nr. 2.

*Stk. 3.* Ejerlejlighedslovens § 12, stk. 2, som affattet ved denne lov, finder ikke anvendelse på arbejder, til hvis udførelse der er opnået byggetilladelse inden 25. marts 1977.

#### § 4.

*Stk. 1.* I ejendomme med flere end 8 beboelseslejligheder kan opdeling i ejerlejligheder anmeldes til tinglysningsdommeren, uden at ejeren på ny skal tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis, såfremt ejendommen efter de hidtil gældende regler i ejerlejlighedslovens § 12, stk. 2, § 14, stk. 3 eller 5, eller § 15, stk. 1, 2 eller 3, kunne opdeles i ejerlejligheder den 25. marts 1977. I øvrigt finder § 3 anvendelse.

*Stk. 2.* Udløber lejerfrister efter 25. marts 1977, kan ejeren ikke gøre gældende, at han har erhvervet ret til at opdele ejendommen i ejerlejligheder. I disse tilfælde og i tilfælde, hvor ejerfrister udløber efter 25. marts 1977, kan ejeren, uanset den hidtidige regel i ejerlejlighedslovens § 11, stk. 3, på ny tilbyde