

Da der har været rejst tvivl, foreslås det i stk. 2 anført, at det i loven fastsættes, at tilbudspligten har virkning fra det tidspunkt, hvor meddelelse om beslutningen er kommet frem til ejeren. Sidestillet hermed må det være, at meddelelse er kommet frem til ejerens repræsentant f. eks. administrator.

Stk. 3, 2. pkt., er nyt. Det foreslås her fastsat, at hvis ejeren undlader at tinglyse en tilbudspligt, kan beboerrepræsentanterne lade dette ske.

Det foreslåede stk. 4 træder i stedet for § 57 b, stk. 4, 1. og 2. pkt. Efter loven bortfalder tilbudspligten automatisk, når der er forløbet 5 år, uden at lejerne har truffet fornyet beslutning. Af hensyn til lejerne skønnes dette mindre rimeligt. Det har derfor været overvejet at foreslå, at der ikke sker automatisk bortfald, men at ejeren, når der er forløbet 5 år, kan anmode lejerne om at tage stilling til, om de ønsker tilbudspligten opretholdt. Denne ændring har man dog skønnet at være for vidtgående.

*Til § 101.*

Bestemmelsen svarer til § 57 b, stk. 5 og stk. 4, 3. pkt.

*Til § 102.*

Den foreslåede bestemmelse svarer til § 57 b, stk. 6. Det fastslås heri, at tilbudspligten gælder ved enhver overdragelse af ejendomme med de hidtidige undtagelser.

Da tvangsauktion ikke kan anses for en overdragelse, har man undladt at nævne tvangsauktion som en undtagelse.

Erhvervelse ved arv eller ved bodeling kan ej heller anses for en overdragelse, hvorfor også undtagelsen i stk. 6, nr. 2, foreslås udeladt. Dog finder man det i stedet påkrævet udtrykkeligt at fastslå at tilbudspligten finder anvendelse, når ejendommen erhverves af en juridisk person ved arv eller gave.

*Til § 103.*

Stk. 1., 3 og 4, svarer til lovens § 57 b, stk. 7, idet der dog foreslås følgende realitetsændringer:

Fristen for lejernes accept foreslås i lighed med en række andre frister forlænget fra 2 til 6 uger. En yderligere fristforlængelse kunne her være hensigtsmæssig. Selv om der er et hensyn til den køber, som har afgivet tilbud, er 6 uger en meget kort periode for beboerne til gennemførelse af de overvejelser og forhandlinger, der er nødvendige for at afgøre, om erhvervelsen af ejendommen er mulig

men af hensyn til køberen er det næppe muligt at give en længere frist.

Stk. 2 er ny. Når der er tale om et normalt salg, kan ejeren uden videre lade lejerne tage stilling til, om de vil acceptere det tilbud, der foreligger fra anden side. Når overdragelsen sker ved arv eller gave eller udbytte, må det fastsættes, hvilket tilbud ejeren skal give lejerne. Det foreslås her, at en sagkyndig, der er udmeldt af boligretten i disse tilfælde skal erklære, at det tilbud, der afgives til lejerne, svarer til ejendommens værdi i handel og vandel som udlejningsejendom.

*Til § 104.*

Til afløsning af reglerne i lovens § 57 b, stk. 8, foreslås det, at justitsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om tinglysning af dokumenter om overdragelse af en ejendom, hvorpå der er tinglyst tilbudspligt. Herved vil regler, svarende til lovens § 57 b, stk. 8, blive optaget i tinglysningsbekendtgørelsen.

*Til § 105.*

Bestemmelsen svarer til lovens § 57 b, stk. 9.

*Til kap. XVII.*

*Til § 106.*

§ 105 svarer til lovens § 69.

*Til § 107.*

Stk. 1 svarer til lovens § 70, stk. 1. I den gældende lov bestemmer justitsministeren, hvem af flere dommere der skal være retsformand, idet det i København er overladt til rettens præsident at afgøre dette spørgsmål. I lovforslaget foreslås det udtalt, at spørgsmålet fastsættes efter retsplejelovens regler.

Stk. 2-4 svarer til lovens § 70, stk. 2 og stk. 3, 1. pkt.

Lovforslaget er ikke til hinder for, at de udmeldte personer er huslejenævnsmedlemmer eller suppleanter. Habilitetsreglerne må derimod medføre, at de pågældende ikke kan være lægdommere i sager, som de har taget stilling til som nævnsmedlemmer.

*Til § 108.*

Stk. 1 og 2 svarer til lovens § 70, stk. 3, 2. pkt. Det foreslås udtrykkeligt udtalt, at en beskikkelse