

ne dannet andelsboligforening kan erhverve ejendommen til samme købesum, kontante udbetaling og øvrige vilkår, som ejeren kan opnå ved salg til anden side. Vilkårene skal være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af en andelsboligforening. Acceptfristen skal være mindst 6 uger.

*Stk. 2.* I tilfælde af påtænkt salg skal tilbudet ledsages af dokumentation for, at ejeren ved salget kan opnå de tilbudte vilkår. I tilfælde af påtænkt overdragelse ved gave eller mageskifte eller af påtænkt arveudlæg skal tilbudet ledsages af en erklæring fra en sagkyndig, der er udmeldt af boligretten, om, at købesummen og de øvrige tilbudte vilkår svarer til ejendommens værdi i handel og vandel som udlejningsejendom.

*Stk. 3.* Ejeren kan afvise andelsboligforeningens accept, hvis ikke mindst halvdelen af lejerne af beboelseslejligheder på accepttidspunktet er medlemmer af foreningen, eller hvis foreningen ikke på anfordring dokumenterer, at den kan betale den krævede kontante udbetaling.

*Stk. 4.* Bliver ejerens tilbud ikke accepteret, kan ejendommen overgå til andre ved salg på de tilbudte vilkår eller ved gave, mageskifte eller arveudlæg, hvis skøde anmeldes til tinglysning senest 1 år efter tilbudet til lejerne.

**§ 104.** Regler om tinglysning af dokumenter om overdragelse af en ejendom, hvorpå der er tilbudspligt, fastsættes af justitsministeren.

**§ 105.** Reglerne i §§ 100–104 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerne.

## Kapitel XVII

### *Om mellemmand ved udlejning*

**§ 106.** Erhvervsræssig virksomhed som mellemmand ved udlejning for en samlet periode på over 4 måneder af hus eller husrum, som omfattes af lovens § 1, må kun drives af:

- 1) advokater,
- 2) ejendomsmæglere,
- 3) personer, der på åremål autoriseres af politimesteren på det sted, hvor den pågældende agter at have fast forretningssted (i

København magistraten). Autorisation kan nægtes efter straffelovens § 78, stk. 2,

- 4) institutioner, foreninger eller selskaber, der på tilsvarende måde autoriseres. Det er en betingelse, at mellemmandsvirksomheden er et naturligt led i foretagendets øvrige virksomhed, og at politimesteren skønner, at denne vil blive drevet betryggende.

*Stk. 2.* Mellemmanden må ikke betinge sig højere salær, end hvad der er rimeligt under hensyn til hans omkostninger og det med hans virksomhed forbundne arbejde. Salær må kun modtages for medvirken, der resulterer i indgåelse af lejeaftale. Mellemmanden må ikke ud over salæret betinge sig eller modtage betaling for sine udgifter af nogen art, indskrivningsgebyr eller lignende. 2. og 3. pkt. gælder ikke for større forretningslejemål. Beløb, som mellemmanden uberettiget har modtaget, kan kræves tilbagebetalt. I øvrigt gælder de for de pågældendes virksomhed i almindelighed gældende regler.

*Stk. 3.* De i stk. 1, nr. 3 og 4, nævnte personer, institutioner m. v. skal for at kunne autoriseres eller udøve virksomhed stille betryggende sikkerhed efter boligministerens nærmere bestemmelse gennem bankgaranti, forsikring eller lignende til imødegåelse af eventuelle erstatningskrav. Boligministeren fastsætter nærmere regler for udøvelse af deres virksomhed. Politiet har til enhver tid adgang til deres forretningslokaler og forretningsbøger.

*Stk. 4.* Overtrædelse af stk. 1 og stk. 2, 1.–3. pkt., straffes med bøde eller hæfte, medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning. I forskrifter, der udstedes i henhold til stk. 3, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

*Stk. 5.* Er overtrædelsen begået af en af de i stk. 1, nr. 4, nævnte institutioner m. v., kan bødeansvar pålægges institutionen som sådan.

*Stk. 6.* Såfremt en af de i stk. 1, nr. 3 og 4, nævnte personer, institutioner m. v. dømmes for overtrædelse af de forannævnte bestemmelser og det udviste forhold giver grund til at antage, at virksomheden ikke vil blive drevet på forsvarlig måde, kan tilladelsens indehaver ved dommen frakendes retten til at udøve sådan virksomhed. Reglerne i straffe-