

Til nr. 11

Stk. 1 svarer til § 13, stk. 1, i den gældende lov.

I stk. 2 foreslås det tydeliggjort, at ejeren kun kan overdrage hele sin anpart, når dette sker samlet og til en enkelt erhverver. Ejeren vil herefter ikke kunne overdrage hele sin samlede anpart til flere erhververe. Man har dog fundet det rimeligt, at overdragelse til flere erhververe kan ske, når alle erhververne er nært beslægtede eller besvogrede med overdrageren. Reglen i stk. 3 svarer til den nugældende bestemmelse.

Til nr. 12

Den gældende straffebestemmelse foreslås afløst af en bestemmelse, der fastsætter, at overtrædelse af de foreslåede regler for stiftelse straffes med bøde eller hæfte.

Dette gælder således den, der som sælger eller långiver ulovligt betinger sig indflydelse på foreningens eller ejendommens drift.

Til nr. 13-14

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 15

I den gældende lovs § 16, stk. 2, er det fastsat, at erhververe af andele, anpart og aktier, når overdragelse er sket i strid med lovens regler, kan udnytte brugsretten som lejere.

I overensstemmelse med redegørelsen foreslås det, at denne regel ikke skal gælde andelsoverdragelser eller overdragelse af aktier eller anpart i et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab.

Til nr. 16

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 17

I stk. 4 foreslås, jfr. redegørelsen, at de, der optages som passive medlemmer i en forening, kan kræve et eventuelt erlagt beløb tilbagebetalt.

I overensstemmelse med redegørelsen foreslås der i stk. 5 indsat en ny bestemmelse, hvorefter værneting for retssager efter andelsboligloven er boligretten.

Til nr. 18

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 19

Det skønnes hensigtsmæssigt at kunne bemyndige den under boligministeriet oprettede boligstyrelse til at varetage administrationen af loven.

§ 2

Loven foreslås at skulle gælde fra 1. januar 1981.

Reglen i lovens § 6, stk. 5, foreslås dog første gang at finde anvendelse ved aflæggelse af årsregnskab for det regnskabsår, der er udløbet efter lovens ikrafttræden.

For foreninger, der har anvendt bestemmelsen i den hidtidige lovs § 6 om byggeomkostningsindekset som målestok for tillæg til andele, betyder lovændringen navnlig, at foreningerne umiddelbart kan gå over til at anvende reglerne i den nye lovs § 5 ved fastsættelse af prisen for andelen, når de foretager derpå sigtende ændringer af deres vedtægter. Hvis de ikke foretager sådanne vedtægtsændringer, betyder det, at der skal foretages beregning af andelen efter begge metoder i en overdragelsessituation, således at det laveste resultat skal lægges til grund.

Da der kan rejses tvivl om, hvorvidt foreninger, der har erhvervet ejendommen efter tilbudspligtsreglerne eller efter 1. januar 1980, uden videre kan gå bort fra de hidtidige regler, foreslås der en udtrykkelig bestemmelse herom, optaget i lovens § 2, stk. 2.

Både i andelsboligforeninger, hvor prisen har været fastsat på grundlag af byggeomkostningsindekset, og i andre foreninger, kan det forekomme, at de nye regler medfører, at en andelshaver ved videresalg af andelen ikke kan få den pris, han selv har givet. Dette forekommer mindre rimeligt, og det foreslås derfor i stk. 3, at andelshavere ved videresalg inden 5 år efter lovens ikrafttræden lovligt kan kræve samme beløb, som tidligere lovligt er betalt, med tillæg af værdien af de forbedringer, der er foretaget i lejligheden.

I stk. 5 foreslås, at en andelshaver ikke kan udnytte sin lejeret efter den hidtidige lovs § 16, stk. 2, med mindre han har gjort den gældende inden lovens ikrafttræden.