

§ 73. Skønnes en ejendoms benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jfr. § 70, stk. 2-5, men vil det ud fra en samlet økonomisk og brand- og sundhedsmæssig vurdering ikke være rimeligt at påbyde arbejder, der afhjælper faren, jfr. § 72, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod benyttelse af ejendommen eller en del af denne til beboelse eller ophold for mennesker efter udløbet af en samtidig fastsat frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum (kondemnering).

Stk. 2. Fristen må ikke overstige 6 måneder, når fortsat benyttelse skønnes at være forbundet med nærliggende fare, og må i øvrigt ikke overstige 6 år.

Stk. 3. Forbud efter stk. 1, som skal indeholde oplysning om klageadgangen, jfr. § 76, skal skriftligt meddeles ejeren, lejerne og de panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Ejeren og lejerne skal desuden have orientering om reglerne for at opnå erstatningsboliger og om økonomisk støtte til betaling af husleje, boligindskud m.v. Reglen i § 9, stk. 1, 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Skrivelsen til ejeren skal desuden indeholde en beskrivelse af de bygningsmæssige forhold, der begrunder kondemneringen, og oplysning om reglerne i stk. 7-9 og § 75.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen skal lade forbud efter stk. 1 tinglyse på ejendommen samtidig med meddelelsen herom til de i stk. 3 nævnte. Det tinglyste forbud, af hvilket ejeren skal have genpart, skal indeholde oplysning om, at prioritetsmuligheden er indskrænket i medfør af stk. 7-9.

Stk. 6. Forbud i medfør af stk. 1 skal respekteres af ejendommens ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Stk. 7. En ejendom, på hvilken der er tinglyst forbud efter stk. 1, må ikke prioriteres eller omprioriteres ud over ejendommens grundværdi.

Stk. 8. Stk. 7 kan fraviges med kommunalbestyrelsens samtykke,

- 1) såfremt kun en mindre del af ejendommen er kondemneret, eller
- 2) såfremt der foreligger et godkendt forbedringsforslag, jfr. § 75.

Stk. 9. Stk. 7 finder ikke anvendelse på lån, der ydes efter lov om sanering eller efter reglerne i denne lov.

Stk. 10. For ejendomme, der er undergivet forbud i medfør af stk. 1, skal der ved førstkommande årsvurdering efter kondemneringsbeslutningen foretages ansættelse til ejendomsværdi og grundværdi under hensyntagen til den ved kondemneringen skete ind-

skrænking i ejendommens udnyttelsesmulighed, jfr. lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ansættelsen foretages uden udgift for ejeren.

111. § 74 affattes således:

»§ 74. Samtidig med eller efter, at der er nedlagt forbud efter § 73 eller efter boligtilsynsloven, kan kommunalbestyrelsen give ejeren påbud om inden en fastsat frist at lade foretage forsvarlig afspærring af kondemnerede lokaliteter, der ikke benyttes.

Stk. 2. Samtidig med eller efter, at der er nedlagt forbud efter § 73 eller efter boligtilsynsloven, kan kommunalbestyrelsen give ejeren påbud om inden en fastsat frist at lade bygningen eller en del af denne nedrive og grunden ryddeligggøre. Ved forbud alene mod beboelse, hvor anden benyttelse af det kondemnerede er lovlig eller ikke kan forhindres efter anden lovgivning, får nedrivningspåbud først virkning, hvis ejeren inden udløbet af en af kommunalbestyrelsen fastsat frist efter forbuddets ikrafttræden ikke har ladet det kondemnerede overgå til anden lovlig anvendelse.

Stk. 3. Påbud om afspærring eller nedrivning skal skriftligt meddeles ejeren og de lejere, hvis lejemål er omfattet af påbuddet. Påbud om nedrivning skal tillige skriftligt meddeles de panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Påbuddet skal indeholde oplysning om klageadgangen, jfr. § 76.

Stk. 4. Kondemnering efter § 73 medfører ikke adgang til erstatning. Ved påbud om nedrivning har ejeren ret til erstatning efter § 55 og tilskud efter § 56 samt til at få dækket rimelige udgifter til nedrivning af bygningen og ryddeligggørelse af grunden. Ejeren har dog ikke ret hertil, når nedrivning påbydes, fordi det kondemnerede efter forbuddets ikrafttræden forvolder ulempe for de omboende eller andre, der opholder sig eller færdes i nærheden.

Stk. 5. Efterkommes et påbud om afspærring eller nedrivning ikke inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningerne udføre. Nedrivninger, der påbydes, fordi det kondemnerede efter forbuddets ikrafttræden forvolder ulempe for de omboende eller andre, der opholder sig eller færdes i nærheden, samt afspærringer, udføres for ejerens regning.«