

§ 134. Er der afgivet opsigelse, eller skal det lejede af anden grund fraflyttes, skal lejeren give adgang til at bese det lejede. Lejeren fastsætter tiden herfor. Den skal være mindst 2 timer hver anden hverdag på et tidspunkt, der er bekvemt for en besigtigelse. Denne kan kun finde sted med deltagelse af udlejeren eller dennes stedfortræder, når lejeren ikke er repræsenteret.

§ 135. Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflytningsdagen. Lejeren skal aflevere det lejede i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes slid og ælde samt mangler, som det påhviler udlejeren at udbedre. Det kan ikke pålægges lejeren at bringe det lejede i bedre stand end den, hvori han overtog det lejede.

Stk. 2. Udlejeren kan ikke gøre krav i medfør af stk. 1 gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra fraflytningsdagen. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller lejeren har handlet svigagtigt.

§ 136. Forbedringer, som lejeren har foretaget, må kun fjernes, når lejeren bringer det lejede i den stand, hvori han overtog det.

Stk. 2. Har lejeren med udlejerens samtykke efter § 25 foretaget ændringer af det lejede, kan udlejeren kun kræve retablering, når han har taget forbehold herom, da han meddelte samtykket.

§ 137. Reglen i § 135, stk. 1, 3. pkt., kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel XVII

Tilbudspligt

§ 138. I ejendomme med mere end 6 beboelseslejligheder skal udlejeren tilbyde lejerne ejendommen til overtagelse på andelsbasis, inden ejendommen overdrages til anden side.

Stk. 2. Reglerne om tilbudspligt finder ikke anvendelse på ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder.

Stk. 3. Tilbudspligten efter stk. 1 og 2 opretholdes, selv om ejeren efter lovens vedtagelse foretager matrikulær udstykning efter

lov om udstykning og sammenlægning m.m. af faste ejendomme.

§ 139. Tilbudspligten respekterer private forkøbsrettigheder og køberettigheder, der er tinglyst før 3. maj 1979, men går i øvrigt forud for andre rettigheder over ejendommen, uanset hvornår de er stiftet.

Stk. 2. Tilbudspligten falder bort, når ejendommen er opdelt i ejerlejligheder.

§ 140. Tilbudspligten gælder, når ejendommen eller en del heraf overdrages ved salg, gave, fusion eller mageskifte. Den gælder endvidere, når ejendommen erhverves af en juridisk person ved arv.

Stk. 2. Tilbudspligten kommer dog ikke til anvendelse,

- 1) når erhververen er staten, en kommune, et godkendt saneringselskab eller byfornyelselskab, eller
- 2) når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med ejeren i op- eller nedstigende linje eller i hans sidelinje så nær som søskende eller disses børn, eller
- 3) når erhververen er en hidtidig medejer.

§ 141. Tilbudspligten opfyldes ved, at ejeren over for samtlige lejere af beboelseslejligheder fremsætter tilbud om, at en af beboerne 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 tilbuddet ledsages af dokumentation for, at ejeren ved salget kan opnå de tilbudte vilkår. I tilfælde af påtænkt overdragelse ved gave, fusion eller mageskifte eller af påtænkt arveudlæg skal tilbuddet 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. Senest samtidig med tilbuddet skal ejeren give sædvanlige oplysninger om ejendommen, herunder ejendommens driftsudgifter, lejeforhold og saldi på de forskellige konti, som ejeren skal føre i henhold til den-