

skal handle i overensstemmelse med lejerflertallets beslutninger.

Stk. 4. Er der oprettet beboerrepræsentation i en ejendom, fortsætter den, indtil den beslutes ophævet. En beslutning om at ophæve beboerrepræsentationen skal drøftes efter reglerne i stk. 2.«

Stk. 2, 3 og 4 bliver herefter stk. 5, 6 og 7.

6. I § 64 indsættes efter stk. 4, der bliver stk. 7, som nyt stykke:

»*Stk. 8.* Boligministeren fastsætter nærmere regler om afholdelse af beboermøde og valg af beboerrepræsentanter samt om afholdelse af udgifter i forbindelse med beboerrepræsentation.«

7. § 65 affattes således:

»§ 65. Beboerrepræsentanterne har ret til at drøfte ethvert spørgsmål af betydning for ejendommens drift med udlejer. Repræsentanterne har ret til at

- a) få udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte ejendomsbudgettet og spørgsmål om lejeforhøjelse med udlejer;
- b) blive orienteret om udlejerens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer;
- c) være rådgivende med hensyn til anvendelse af de midler, der er afsat til vedligeholdelse og renholdelse m.v.;
- d) foreslå gennemførelse af forbedringer, når der samtidig anvises mulighed for finansiering til dækning af de driftsudgifter, der følger af forbedringens gennemførelse;
- e) føre tilsyn med planlægningen af gennemførelsen af alle større arbejder i ejendommen;
- f) få adgang til regnskabsmateriale og andre bilag, når arbejder, jfr. litra e, er afsluttet, og
- g) få tilsendt udkast til driftsbudget for ejendommen; driftsbudgettet skal være opstillet som de senest aflagte regnskaber og have samme periode, ligesom eventuelle ændringer i grundlaget for udarbejdelse af budget (i forhold til regnskabet) klart skal præciseres.«

8. § 73 affattes således:

»§ 73. Lejeren af en lejlighed, der udelukkende anvendes til beboelse, har ret til at bytte med en ejer eller lejer af en anden lej-

lighed eller selvstændig beboelse, således at denne overtager lejligheden.

Stk. 2. Udlejer kan modsætte sig bytte, hvis

- a) udlejer har sin bopæl i ejendommen og denne omfatter færre end 7 lejligheder,
- b) den fraflyttede lejer ikke har beboet lejligheden i 3 år,
- c) lejligheden ved bytning vil blive beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum, eller
- d) udlejer i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig det pågældende bytte.

Stk. 3. Flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer, anses i denne bestemmelse som én ejendom. Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, anses disse ligeledes i denne bestemmelse som én ejendom. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen.«

9. § 84, litra a, affattes således:

- »a) Vedrører lejeforholdet en beboelseslejlighed, er det en betingelse, at udlejer selv agter at bebo lejligheden. Er denne en ejerlejlighed, som udlejer ikke tidligere har beboet, er det tillige en betingelse, at lejemålet er indgået før 1. juli 1986.«

10. I § 102, stk. 1, affattes 2. pkt. således:

»Den gælder endvidere ved overdragelse af aktier og anpartar i aktie- og anpartsselskaber, når erhververen opnår den afgørende indflydelse (majoritet) i selskabet.«

11. I § 102, stk. 2, indsættes efter litra c som nyt litra:

- »d) når erhvervelsen sker ved arv, medmindre erhververen er en juridisk person.«

12. Efter § 113 indføres som nyt kapitel:

»Kapitel XVIII A

Fradømmelse af retten til at administrere udlejningsejendomme

§ 113 a. En ejer af en ejendom med mindst 2 udlejede beboelseslejligheder kan ved dom miste retten til at administrere ejen-