

der tilkommer andelshaveren, efter at der er truffet en beslutning i andelsboligforeningen om udløning, eller arrest og udlæg i en eventuel fordring på afregning af tilgodehavende overdragelsessum, der er indbetalt til foreningen efter andelsboliglovens § 6, stk. 7.

Forslaget omfatter alene andele, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig. Andele med brugsret til lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, er ikke omfattet. Reglerne i andelsboliglovens § 5 om maksimalpriser og i lovens § 6 om bestyrelsens godkendelse af erhverver m.v. gælder ikke for rene erhvervsandele, hvorfor en tvangsauktion over en erhvervsandel ikke vil rejse samme spørgsmål, som en auktion over en andel med brugsret til en bolig. Derfor er der ikke fundet behov for at stoppe for arrest og udlæg i erhvervsandele i andelsboligforeninger.

Udelukkelse af udlæg vil også omfatte udelukkelse af udlæg efter beslutning med særlig hjemmel i skattelovgivningen.

Normalt kan arrest kun foretages i de genstande, som kan være genstand for udlæg, jf. retsplejelovens § 631, stk. 2. Efter forslaget kan der ikke foretages arrest i en andel i en andelsboligforening, når andelsboligforeningens vedtægter som ovenfor anført indeholder en sædvanlig kreditorudelukkelsesklausul.

Forslaget vedrørende udelukkelse af udlæg i en andel i en andelsboligforening skal endvidere ses i lyset af bestemmelsen i andelsboliglovens § 6, stk. 7, hvorefter overdragelsessummen skal indbetales til andelsboligforeningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver.

Det vil derfor formentlig være andelsboligforeningen, som må påse, at en eller flere udlægshavere får deres tilgodehavende, inden der afregnes videre til andelshaveren, men spørgsmålet er uafklaret.

Der findes ingen central registrering af denne type udlæg, så en forudsætning for, at foreningen kan afregne til kreditor må være, at udlægshaver eller fogedretten har givet andelsboligforeningen meddelelse om, at der er foretaget udlæg i den pågældende andel.

Endvidere kan der være foretaget flere udlæg i den samme andel i andelsboligforeningen, og foreningen har ikke mulighed for at påse, at udlægshaverne får deres tilgodehavende i den rigtige rækkefølge.

Andelsboligforeningen har ikke nødvendigvis viden om størrelsen af udlægshaverens krav og om spørgsmålet om påløbne renter og omkostninger.

For andelsboligforeningerne vil der således være en mulighed for at begå fejl i forbindelse med håndteringen af diverse udlæg og dermed være risiko for at ifalde erstatningsansvar.

Ved at udelukke at der kan foretages udlæg, vil foreningen ikke blive udsat for denne økonomiske risiko.

Til nr. 2

Forslaget medfører, at den i lovforslagets § 1, nr. 1, foreslåede bestemmelse om stop for arrest og udlæg i en andel i en andelsboligforening tillige gælder aktier i et boligaktieselskab og anparter i et boliganpartsselskab.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bestemmelsen indebærer, at der uanset stoppet for foretagelse af udlæg, vil være et antal gyldige udlæg, som er foretaget i perioden fra afsigelsen af Højesterets kendelse og til tidspunktet for lovens ikrafttrædelse. Bestemmelsen er ikke til hinder for, at indehavere af sådanne udlæg kan begære tvangsauktion over andelen i andelsboligforeningen.