

## Til nr. 10

Efter den gældende § 2, stk. 5, i andelsboligloven, kan den, der finansierer en andelshavers indskud i en andelsboligforening, ikke betinge sig nogen indflydelse på ejendommens eller foreningens drift. Overtrædelse heraf kan i medfør af andelsboliglovens § 15, stk. 1, straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder.

Det foreslås, at andelsboliglovens § 15, stk. 1, også skal gælde en panthavers overtrædelse af den nye bestemmelse i lovforslagets § 2, stk. 5, 2. pkt., om forbud mod, at panthavere betinger sig nogen indflydelse på foreningens drift.

Bestemmelsen foreslås ikke at omfatte overtrædelser af den foreslåede bestemmelse i lovens § 2, stk. 5, 3. pkt., idet den i bestemmelsen fastsatte ugyldighedsvirkning må antages at være tilstrækkelig virkningsfuld.

## Til nr. 11

Ved en lovændring, jf. lov nr. 474 af 12. juni 1996, blev vedtaget en ændring af straffeloven, hvorefter der blev fastsat regler om strafansvar for juridiske personer. Hovedformålet med lovændringen var at indføre nogle generelle bestemmelser om kollektivansvar i straffeloven.

Justitsministeriet har ved lovens vedtagelse forudsat, at allerede gældende bestemmelser i særlovgivningen om selskabsansvar ændres i overensstemmelse dermed ved førstkommende lejlighed.

På den baggrund foreslås at bestemmelsen ændres, så den bringes i overensstemmelse med den beskrevne lovgivningspraksis.

## Til nr. 12

Ifølge andelsboliglovens § 16, stk. 3, kan erhververen af en andel solgt i strid med maksimalpriserne kræve prisen nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt fra sælgeren. Kravet forældes 6 måneder fra det tidspunkt, hvor erhververen kendte eller burde kende kravet. Forældelse afbrydes ved sagsanlæg ved boligrættens, jf. § 16, stk. 5, der ved forslaget § 1, nr. 13, ændres til stk. 6. Reglerne om tilbagebetaling af en eventuel overpris gælder efter bestemmelsen også for aktie- og anpartslejligheder.

I stk. 4 foreslås, at en erhverver tillige kan gøre tilbagebetalingskrav gældende over for en pant- eller udlægshaver, i det omfang denne har opnået fyldestgørelse gennem den ulovlige merpris ved salg af andelen gennem reglerne om tvangsunderhåndssalg eller ved salg på tvangsauktion.

Må pant- eller udlægshaveren betale en del af det modtagne beløb til køberen, vil denne derefter have et betalingskrav mod skyldneren, da tilbagebetalingskravet reducerer den fyldestgørelse, som pant- eller udlægshaveren i første omgang opnåede gennem salgsprovenuet. Gennem henvisningerne til stk. 3, 2. og 3. pkt. fastslås, at erhververens krav mod pant- eller udlægshaveren - ligesom kravet mod sælgeren - forældes 6 måneder fra det tidspunkt, hvor erhververen kendte eller burde kende kravet, og at forældelsen afbrydes ved anlæg af boligretssag.

Erhververens sagsanlæg med henblik på at få tilbagebetalt en eventuel overpris skal under alle omstændigheder rettes mod sælgeren af andelen. Ønsker erhververen tillige at benytte sig af den foreslåede lovbestemte pant- og udlægshaverhæftelse for erhververens krav på sælgeren, må denne tillige inden for den angivne frist anlægge sag mod pant- eller udlægshaveren, hvis forældelse af tilbagebetalingskravet skal undgås.

## Til nr. 13

Ændringen er redaktionel.

*Til § 2*

Det foreslås, at loven træder i kraft ved, at økonomi- og erhvervsministeren bekendtgør tidspunktet for ikrafttrædelsen. Baggrunden herfor er, at det lovforslag, som justitsministeren fremsætter samtidig, af hensyn til den praktiske etablering af andelsboligbogen træder i kraft ved justitsministerens bekendtgørelse.

Det er i lovforslaget forudsat, at registreringssystemet (andelsboligbogen) er etableret på det tidspunkt, ordningen for pant og udlæg i andele træder i kraft. Som det fremgår af justitsministerens lovforslag, må det forventes, at det vil tage i hvert fald 6 måneder at etablere andelsboligbogen, herunder navnlig at sikre, at de tekniske forudsætninger for drift af registret er opfyldt. Det er ikke muligt nærmere at angive dette tidsrum, men Justitsministeriet forventer dog, at loven - afhængigt af tidspunktet for lovforslagets vedtagelse - vil kunne træde i kraft senest den 1. januar 2005.

Ikrafttrædelsestidspunktet, der som nævnt vurderes at blive senest den 1. januar 2005, giver endvidere andelsboligforeningerne en mulighed for at bringe deres vedtægter i overensstemmelse med de ændringer af loven, som følger af lovforslaget. Det drejer sig hovedsagelig om vedtægtsbestemmelser, som i dag udelukker pantsætning og arrest og udlæg i andele. Mange vedtægter indeholder også en gengivelse af andelsboliglovens garantibestemmelse.