

Lovforslag nr. L 56. Fremsat den 5. november 2003 af justitsministeren (Lene Espersen)

Forslag

til

Lov om ændring af tinglysningsloven, retsplejeloven og konkursloven

(Pant og udlæg i andelsboliger mv.)

§ 1

I lov om tinglysning, jf. lovbekendtgørelse nr. 622 af 15. september 1986, som ændret blandt andet ved § 1 i lov nr. 281 af 29. april 1992, § 12 i lov nr. 419 af 31. maj 2000 og senest ved lov nr. 216 af 22. april 2002, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 42 h indsættes:

»Kapitel 6 b.

Tinglysning i andelsboligbogen.

§ 42 i. Reglerne i dette kapitel gælder for andele i andelsboligforeninger omfattet af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. lovens kapitel II.

§ 42 j. Pant og retsforfølgning i de i § 42 i nævnte andele i andelsboligforeninger skal tinglyses for at opnå beskyttelse mod aftaler, der i god tro indgås om andelen, og mod retsforfølgning.

Stk. 2. Den aftale om overdragelse til eje af en andel, der skal kunne fortrænge en utinglyst pantsætningsaftale eller retsforfølgning, skal være godkendt af andelsboligforeningen, og erhververen ifølge aftalen skal være i god tro ved modtagelsen af underretning fra foreningen om godkendelse af aftalen.

Stk. 3. Når de i stk. 1 nævnte rettigheder er tinglyst, behøver overdragelse eller anden overførelse heraf ingen tinglysning.

Stk. 4. Tinglyst pant i en andel i en andelsboligforening omfatter, når intet andet er aftalt, forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden. Pantsætningen er ikke til hinder for, at nævnte forbedringer eller inventar udskilles ifølge regelmæssig drift.

§ 42 k. Tinglysning af de i § 42 j nævnte rettigheder sker i andelsboligbogen, der for hele landet føres ved retten i Århus.

Stk. 2. Som grundlag for tinglysning kræves et dokument, der anmeldes til tinglysning. Dokumentet skal efter sit indhold gå ud på at fastslå, stifte, forandre eller ophæve en ret over en bestemt andel. § 9, stk. 4 og 5, og § 10, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Ved pantebreve finder § 10, stk. 2, 1. og 3.-5. pkt., og § 11, stk. 2, tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Ved tinglysning af retsforfølgning skal der fremlægges erklæring fra den myndighed, der har foretaget handlingen, eller bekræftet udskrift af dens bøger.

Stk. 5. Ved tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning skal fremlægges udskrift med andelens adresse fra Bygnings- og Boligregistret (BBR) samt erklæring fra andelsboligforeningen, jf. § 4 a i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, om, hvorvidt

1) dokumentet vedrører den, som af andelsboligforeningens bestyrelse er godkendt som ejer af den pågældende andel, og