

3.2.2.	Retsplejelovens transbeneficium	1883
3.2.2.1.	Gældende ret	1883
3.2.2.2.	Lovforslagets udformning	1883
3.2.3.	Udlæggets udstrækning mv.	1884
3.2.3.1.	Gældende ret	1884
3.2.3.2.	Lovforslagets udformning	1885
3.2.4.	Retsvirkningen af udlæg	1886
3.2.4.1.	Gældende ret	1886
3.2.4.2.	Lovforslagets udformning	1887
3.2.5.	Tvangsrealisation af andele	1887
3.2.5.1.	Gældende ret	1887
3.2.5.2.	Lovforslagets udformning	1888
3.2.5.2.1.	Fyldestgørelsesmåde	1888
3.2.5.2.2.	Tvangsauktion	1889
4.	Inddragelse i skyldnerens konkursbo	1890
4.1.	Gældende ret	1890
4.2.	Lovforslagets udformning	1891
5.	Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser mv.	1891
6.	Hørte myndigheder mv.	1892

1. Indledning

Formålet med dette lovforslag er at indføre en tinglysningsordning med central edb-registrering af visse rettigheder over andele i andelsboligforeninger, aktier i boligaktieselskaber og anparter i boliganpartsselskaber. Hensigten hermed er at give indehavere af de pågældende rettigheder en bedre retlig beskyttelse mod senere rettighedshavere, herunder erhververe af de pågældende andele mv.

Formålet med lovforslaget er endvidere at sikre en tidssvarende regulering af de særlige spørgsmål, der opstår i forbindelse med udlæg i og tvangsrealisation af andele i andelsboligforeninger mv.

Lovforslaget hænger sammen med økonomi- og erhvervsministerens samtidig fremsatte lovforslag nr. L 51 om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (Pant og udlæg i andelsboliger mv.), der har til formål at lette omsætningen af private andelsboliger mv. Økonomi- og erhvervsministerens lovforslag indebærer, at det uanset bestemmelserne i en andelsboligforenings vedtægter bliver muligt at pantsætte andele i andelsboligforeninger. Samtidig ophæves det udlægsforbud, der blev indført i andelsboligloven i 1997.

Lovforslaget indeholder navnlig følgende hovedpunkter:

- Der foreslås indført en andelsboligbrog med central edb-registrering af visse rettigheder over andele i andelsboligforeninger mv.

- Der foreslås indført en adgang til at foretage udlæg i en andel i en andelsboligforening mv., selv om skyldneren ikke giver møde i fogedretten.
 - Retsplejelovens transbeneficium foreslås præciseret for så vidt angår adgangen til at foretage udlæg i en andel i en andelsboligforening mv.
 - Det foreslås, at et udlæg i en andel i en andelsboligforening mv. som udgangspunkt også omfatter forbedringer og inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, og at der som udgangspunkt ikke kan foretages særskilt udlæg i sådanne forbedringer og sådant inventar.
 - Det foreslås, at fogedretten kan træffe bestemmelse om administration af en bolig- eller erhvervsenhed omfattet af brugsretten i henhold til en udlagt andel i en andelsboligforening mv.
 - Det foreslås, at fogedretten kan bestemme, at udlæg i en andel i en andelsboligforening mv. ikke giver ret til at kræve andelen tvangsrealiseret, så længe skyldneren overholder en afdragsordning, medmindre udlægget er foretaget på grundlag af et pantebrev med pant i andelen.
 - Samtidig med etablering af andelsboligbogen, foreslås det, at sikringsakten ved udlæg i en andel i en andelsboligforening skal være tinglysning i andelsboligbogen.
 - Lovforslaget indeholder endvidere nærmere regler om tvangsrealisation af udlagte andele.
- Lovforslaget bygger på forslagene i betænkning nr. 1421/2002 om pant og udlæg i andelslejligheder (i det følgende »betænkningen«), der er afgivet i oktober