

melderen til at fremskaffe disse, jf. forslaget § 42 k, stk. 7. Fristen, der fastsættes af tinglysningsdommeren, vil normalt være løbende måned plus 30 dage. Samtidig bør dokumentet, da der tillige er tale om et identifikationsforbehold, påføres en generel anmærkning om risikoen for en ændret prioritetsstilling, såfremt andelens adresse måtte vise sig at være forkert.

Såfremt dokumentet ikke på ny anmeldes til tinglysning (vedlagt de pågældende bilag) inden fristens udløb, vil dokumentet – uden yderligere varsel – blive slettet.

Når et dokument, der er tinglyst med frist, senere kommer frem til endelig tinglysning, vil det som udgangspunkt ikke, da det har retsvirkning fra det oprindelige tinglysningstidspunkt, skulle have anmærkning om eventuelle senere tinglysninger – heller ikke selv om disse måtte være tinglyst uden frist.

Dog vil dokumentet skulle prøves på ny, såfremt adressen måtte være ændret. Sker den foreløbige lysning således udelukkende på det skitserede realbaserede grundlag (BBR-udskrift) på et tidspunkt, da foreningens erklæring ikke foreligger, er der en vis risiko for, at registreringer sker med forkert eller ufyldstgørende identifikation af den andel, der er tale om, med den virkning, at offentliggørelsen (den foreløbige tinglysning) af den stiftede ret (pant eller udlæg), sker det »forkerte sted«, hvorved et af tinglysningens hovedformål, offentliggørelsen, forspildes. Eftersom det er indehaveren af den ret, som ønskes tinglyst, der har fordelene ved, at tinglysning kan ske på et usikkert, og derfor foreløbigt grundlag, bør det efter arbejdsgruppens opfattelse også være denne, der skal bære risikoen for, at den foreløbige tinglysning på grund af forkert identifikation af den pantsatte lejlighed sker »det forkerte sted«. I en sådan situation kan retsvirkningen af (endelig) tinglysning på grundlag af andelsboligforeningens attest af ejerforholdene og pantets identitet således i givet fald ikke regnes fra tidspunktet for den foreløbige lysning.

Når dokumentet er tinglyst, påføres det oplysning herom, om datoen for modtagelsen, det nummer, hvorunder tinglysning har fundet sted, samt de eventuelle anmærkninger, dokumentet måtte have fået.

Arbejdsgruppen foreslår i øvrigt en række henvisninger til andre regler i tinglysningsloven, jf. den foreslåede § 42 l, herunder også, at der i forbindelse med tinglysning i andelsboligbogen skal være mulighed for sædvanlig tinglysning med frist, jf. den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 15, stk. 3. Det vil således også ved tinglysning i andelsboligbogen være muligt for tinglysningsdommeren at meddele en frist

til f.eks. fremskaffelse af en tegningsudskrift eller lignende.

Ved tinglysning af påtegninger (om f.eks. aflysning af pantebrevet eller nedsættelse af det pantsatte beløb) på allerede tinglyste dokumenter kræves ikke dokumentation efter den foreslåede § 42 k, stk. 5. Vedrører en påtegning på et allerede tinglyst pantebrev forhøjelse af pantegælden, vil der dog i forbindelse med tinglysning skulle foreligge dokumentation efter den foreslåede § 42 k, stk. 5, idet forhøjelsen svarer til etablering af et nyt pantsætningsforhold.

Når et dokument aflyses af andelsboligbogen, vil det blive overført til et særligt historisk register, hvori det vil forblive i tre år, jf. tinglysningslovens § 50 c, stk. 4. Efter dette tidspunkt vil det ikke være muligt at få oplysning om pantsætningen.

Når der ikke er tinglyst flere rettigheder over en bestemt andel, udgår andelen igen af andelsboligbogen.

2.4.5. Fremgangsmåden ved tinglysning

Grundlaget for tinglysning af rettigheder i andelsboligbogen fastsættes i en særskilt bestemmelse i tinglysningsloven svarende til det, der gælder for personbogen og bilbogen. Det skal således fremgå af bestemmelsen, at rettigheder vedrørende pant og retsfølgning i andele skal tinglyses i andelsboligbogen. Det skal endvidere fremgå, at der som grundlag for tinglysningen skal foreligge et dokument, som fastslår, stifter, forandrer eller ophæver en ret vedrørende en bestemt andel i en andelsboligforening.

Der henvises til de foreslåede bestemmelser i tinglysningslovens § 42 j, stk. 1, og § 42 k, stk. 2.

Som et led i forslaget om at gøre registreringsordningen edb-baseret foreslås, at tinglysningsdokumenter udfærdiges på særlige standardblanketter, der gør indtastning lettere eller gør maskinel indlæsning mulig. Justitsministeren bemyndiges således til at fastsætte, at dokumenter skal oprettes på godkendte blanketter. Der henvises til tinglysningslovens § 50 f.

I et edb-baseret tinglysningsssystem, hvor tinglysningsdokumenter udfærdiges på særlige standardblanketter, er der ikke behov for genparter.

Det foreslås ligeledes, at der udarbejdes en standardblanket til brug for andelsboligforeningens erklæring om oplysninger, der kan identificere andelshaveren samt de lokaler, som andelen giver brugsret til. Der henvises til den foreslåede bestemmelse i andelsboliglovens § 4 a, stk. 3, jf. økonomi- og erhvervsministerens lovforslag. Erklæringen skal indsendes sammen med det dokument, som ønskes tinglyst. Endvidere foreslås, at den BBR-udskrift, som skal vedlægges anmodningen om en erklæring fra andelsboligfor-