

ening mv. ikke vil være til hinder for, at forbedringer og inventar udskilles ifølge regelmæssig drift, f.eks. i forbindelse med udskiftning af udtjente køkkenelementer eller lejlighedens faste tæpper. Baggrunden herfor er navnlig, at de nævnte forbedringer og det nævnte tilbehør ved udlæg i andelsboliger må forventes at have beskeden betydning for pantets værdi.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 3.2.3.

Til nr. 5 (§ 520, stk. 2)

Med forslaget sidestilles udlæg i andele i andelsboligforeninger mv. med udlæg i fast ejendom i relation til udlægshaverens mulighed for gennem fogedretsadministration at afværge forringelse af pantets værdi og dermed af sine fyldestgørelsesmuligheder.

Der vil dog formentlig kun undtagelsesvis være behov for at anvende bestemmelsen ved udlæg i andele. Bestemmelsen kan f.eks. tænkes anvendt i tilfælde, hvor skyldneren har forladt lejligheden, og denne er udsat for væsentlig forringelse f.eks. på grund af manglende opvarmning.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 3.2.3.

Til nr. 6 (§ 525, stk. 4):

Med den foreslåede bestemmelse sidestilles udlæg i andele i andelsboligforeninger mv. med udlæg i fast ejendom med hensyn til fogedrettens adgang til at bestemme, at tvangsunderhåndssalg og tvangsauktion på grundlag af udlægget ikke kan finde sted, så længe skyldneren overholder en afdragsordning.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 3.2.4.

Til nr. 7 (§ 526, stk. 5):

Som følge af, at tinglysning i andelsboligbogen foreslås indført som sikringsakt for bl.a. udlæg mv., jf. lovforslagets § 1, nr. 1, foreslås udlæg i andele i andelsboligforeninger mv. - ligesom udlæg i motorkøretøjer mv., hvor der sker tinglysning i bilbogen - undtaget fra bestemmelserne i retsplejelovens § 526, stk. 1-4, der fastsætter særlige regler for udlæg i løsøre mv. i tilfælde, hvor der ikke stilles krav om registrering som sikringsakt ved udlæg. Bestemmelsen gælder tilsvarende for udlæg i aktier og anpartar i boligaktieselskaber og boliganpartsselskaber, hvor der efter forslaget til tinglysningslovens § 42 o (lovforslagets § 1, nr. 1) også skal ske tinglysning i andelsboligbogen.

Forslaget indebærer, at de særlige regler om den indbyrdes prioritetsstilling mellem flere udlæg i samme aktiv ikke længere gælder for udlæg i andele i andelsboligforeninger mv. Sådanne prioritetskonflikter

reguleres i stedet af forslaget til tinglysningslovens kapitel 6 b (lovforslagets § 1, nr. 1).

Med forslaget præciseres endvidere, at udlæg i en andel i en andelsboligforening mv. forældes efter dansk rets almindelige forældelsesregler.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 3.2.4.

Til nr. 8 (§ 538, stk. 1):

Der er tale om en redaktionel ændring som følge af de foreslåede nye regler i §§ 559 a og 559 b om tvangsrealisation af udlagte andele i andelsboligforeninger mv. (lovforslagets § 1, nr. 10).

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 3.2.5.

Til nr. 9 (§ 539)

Med den foreslåede ændring sidestilles andele i andelsboligforeninger mv. med fast ejendom med den virkning, at tvangsauktion altid skal afholdes i den retskreds, hvor den pågældende ejendom er beliggende.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 3.2.5.

Til nr. 10 (§§ 559 a-559 c)

#### *Til § 559 a*

Det foreslås i *stk. 1*, at en udlagt andel, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, ikke kan sælges på tvangsauktion, før fogedretten efter anmodning fra udlægshaveren har forsøgt tvangssalg af andelen gennem andelsboligforeningen mv. efter reglerne i den foreslåede bestemmelse i andelsboliglovens § 6 b. Om denne bestemmelse henvises til økonomi- og erhvervsministerens lovforslag om ændring af andelsboligloven.

De foreslåede regler omfatter ikke rene erhvervsandele, der ikke anvendes til beboelse, idet disse ikke er omfattet af andelsboliglovens §§ 5 og 6 om overdragelse af andele i andelsboligforeninger mv. Om tvangsauktion over erhvervsandele henvises til forslaget til retsplejelovens § 559 c og bemærkningerne hertil.

I forslaget til *stk. 2* fastsættes de nærmere krav til anmodningen til fogedretten om tvangssalg gennem andelsboligforeningen mv. Endvidere overføres principperne fra reglerne om tvangsauktion over fast ejendom om afholdelse af vejledningsmøde med skyldneren, herunder § 561, stk. 2, om underretning og eventuel indkaldelse af den, der har begæret udlæg, til mødet om tvangssalg af andele mv. Det forudsættes, at