

ningskrævende særskilt indkaldelse af personer på venteliste.

Hvis det efter det foreslåede stk. 3 er besluttet at skride direkte til tvangsauktion, vil det derimod som udgangspunkt være nødvendigt at indkalde fortrinsberettigede personer på venteliste, for at disse kan få en realistisk mulighed for at varetage deres interesser. Indkaldelsen kan ske på grundlag af andelsboligforeningens oplysninger om, hvem der står på venteliste.

Forslaget til *stk. 6* indeholder en bemyndigelse til, at justitsministeren efter forhandling med økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte standardiserede tvangsauktionsvilkår vedrørende tvangsauktion over andelsboliger. Der foreslås endvidere udtrykkelig lov hjemmel for anvendelse af lodtrækning i tilfælde, hvor der afgives flere bud svarende til den pris, der er den højst tilladte efter andelsboligloven eller andelsboligforeningens vedtægter. Tvangsauktion er efter lovforslaget en subsidiær tvangsrealisationsmåde, som først kommer på tale, når det enten er konstateret eller på forhånd må forventes, at tvangssalg gennem foreningen ikke kan ske til maksimalprisen, jf. forslaget til *stk. 3* og *4*. Anvendelse af lodtrækning må derfor forventes kun at komme på tale i undtagelsestilfælde.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 3.2.5.

#### *Til § 559 b*

Det foreslås, at den foreslåede § 559 a i det hele skal anvendes tilsvarende på udlæg i aktier og anparter i boligaktie- og anpartsselskaber omfattet af andelsboliglovens kapitel III.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 3.2.5.

#### *Til § 559 c*

Andelsboliglovens § 5 og § 6, herunder maksimalprisreglerne, gælder for andele, hvortil der er knyttet retten til en bolig, herunder hvor lejligheden delvis anvendes til andet end beboelse, jf. andelsboliglovens § 1, stk. 3, men gælder ikke for erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet ret til en bolig. Da maksimalpris-systemet mv. ikke gælder for de rene erhvervsandele vedkommende, finder Justitsministeriet ligesom arbejdsgruppen ikke, at der er behov for at udstrække de særlige regler om tvangssalg gennem andelsboligforeningen til disse tilfælde. Tvangsrealisation bør således i disse tilfælde som hidtil ske ved tvangsauktion.

Forslaget til *1. pkt.*, hvorefter en anmodning om tvangsauktion over en andel i en andelsboligforening,

som anvendes til andet end beboelse, skal være skriftlig og ledsaget af en udskrift af andelsboligbogen, svarer på dette punkt til forslaget til § 559 a, stk. 2, 1. pkt., om kravene til en anmodning om iværksættelse af tvangssalg over en boligandel. Herudover foreslås det, at en række af de tvangsauktionstekniske regler, der gælder for tvangsauktion over andele i andelsboligforeninger, jf. forslaget til § 559 a, stk. 5 og 6, også skal anvendes ved tvangsauktion over rene erhvervsandele, jf. *2. pkt.*

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 3.2.5.

#### *Til § 3 (Konkursloven)*

Til nr. 1 (§ 37):

Det foreslås, at henvisningen til »boligret, der beror på andel eller aktiebesiddelse,« udgår af konkurslovens § 37.

Forslaget indebærer sammen med den foreslåede ophævelse af udlægsforbuddet i andelsboliglovens § 6 a, jf. økonomi- og erhvervsministerens lovforslag om ændring af andelsboligloven, at en andel i en andelsboligforening mv. som udgangspunkt vil indgå i andelshaverens konkursbo, jf. konkurslovens § 32, og kun vil kunne holdes uden for konkursen, hvis transg-beneficiet i retsplejelovens § 509 er til hinder for, at der foretages udlæg i andelen, jf. konkurslovens § 36.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 4.

#### *Til § 4*

Af hensyn til den praktiske etablering af andelsboligbogen foreslås det, at loven træder i kraft efter justitsministerens nærmere bestemmelse.

Det må 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 den 1. januar 2005.

#### *Til § 5*

Bestemmelsen vedrører lovens territoriale gyldighed og indebærer, at loven ikke gælder for Færøerne og Grønland. Lovens § 3 (ændringen af konkursloven) kan dog ved kongelig anordning sættes i kraft helt eller delvist for Færøerne og Grønland.