

forening mv., selv om skyldneren ikke giver møde i fogedretten. Endvidere foreslås det, at et udlæg i en andel i en andelsboligforening mv. – ligesom et aftalt pant (pantebrev) – som udgangspunkt også skal omfatte forbedringer og inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, og at der som udgangspunkt ikke skal kunne foretages særskilt udlæg i sådanne forbedringer og sådant inventar.

Lovforslaget indebærer herudover, at fogedretten kan beslutte, at der skal ske administration af en andelsbolig, der knytter sig til en udlagt andel. Bestemmelsen sigter navnlig til tilfælde, hvor skyldneren vanrøgter andelsboligen eller er flyttet.

Det foreslås endvidere, at fogedretten skal kunne bestemme, at et udlæg i en andel i en andelsboligforening mv. ikke giver ret til at kræve andelen tvangsrealiseret, så længe skyldneren overholder en afdragsordning. Dette gælder dog ikke i de tilfælde, hvor udlægget er foretaget på grundlag af et pantebrev med pant i andelen.

Endelig foreslås en præcisering af retsplejelovens transbeneficium i § 509, der undtager aktiver, bortset fra fast ejendom, der er nødvendige til opretholdelse af et beskedent hjem og en beskeden levelfod, fra udlæg. Transbeneficiet gælder også for udlæg i andele i andelsboliger mv., og den foreslåede præcisering indebærer, at en andelsbolig vil være undtaget fra udlæg, hvis boligen efter sin størrelse og indretning alene opfylder de sædvanlige krav til en beskeden bo-

ligen, og tvangsrealisation af andelen ikke kan forventes at indbringe et beløb, der klart overstiger udgiften ved overtagelse af en passende almen bolig eller leje- eller andelsbolig.

Efter lovforslaget skal tvangsauktion over en andel i en andelsboligforening mv. som udgangspunkt først kunne ske, efter at den udlagte andel er forsøgt solgt ved et tvangssalg gennem andelsboligforeningen.

De nærmere regler om fremgangsmåden ved et sådant tvangsunderhåndssalg foreslås fastsat i andelsboligloven, og jeg kan derfor på dette punkt henvise til det lovforslag om ændring af andelsboligloven, som samtidig er fremsat af økonomi- og erhvervsministeren.

Andelsboligloven og de enkelte foreningers vedtægter indeholder bl.a. bestemmelser om maksimalpriser for andelsboliger og fortrinsrettigelse. Disse hensyn skal også iagttages, hvor den udlagte andel skal sælges på tvangsauktion, fordi et tvangsunderhåndssalg gennem foreningen ikke har været mulig.

Bl.a. på denne baggrund foreslås en række regler i retsplejeloven om tvangsauktion over udlagte andele mv. De foreslåede regler tager i vidt omfang udgangspunkt i retsplejelovens regler om tvangsauktion over fast ejendom.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de ledsagende bemærkninger, skal jeg hermed anbefale lovforslaget til det Høje Tings velvillige behandling.