

tent- og varemærkerettigheder. Der kan endvidere tinglyses pant i fiskekvoter og lignende efter bestemmelsen.

Dokumenter, der ikke skal tinglyses efter reglerne i kapitel 6 a om bilbogen, og som enten angår en persons rådighed over løsøre eller over en persons formue i almindelighed, skal, jf. tinglysningslovens § 43, tinglyses i personbogen, der føres for hele landet ved Retten i Århus, jf. lovens § 43 a. Dokumenter, der anmeldes til tinglysning, skal angå en bestemt person, forening, selskab, selvejende institution eller lignende, jf. lovens § 43 b.

Underpant i løsøre kan ikke gives i samlinger af ensartede eller til et fælles brug bestemte ting, der betegnes ved almindelige benævnelser, medmindre andet følger af andre lovbestemmelser, jf. tinglysningslovens § 47 b, stk. 1.

Når en erhvervsvirksomhed drives fra lejet ejendom, kan indehaveren uanset bestemmelsen i § 47 b, stk. 1, pantsætte det til virksomheden hørende driftsinventar og driftsmateriel – derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art – og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser. Pantsætningen er ikke til hinder for, at de nævnte genstande udskilles ifølge en regelmæssig drift af virksomheden, jf. § 47 b, stk. 2. Bestemmelsen antages at have samme materielle omfang som lovens § 37. Det indebærer, at der uanset bestemmelsens ordlyd antages at gælde et krav om stedlig tilknytning mellem en lejet ejendom og pantsat driftsmateriel mv., idet der med driftsinventar og driftsmateriel må antages at være sigtet til genstande, der efter deres art er bestemt til mere varig forbliven på vedkommende ejendom for at tjene dennes produktion.

I praksis er det sædvanligt, at der efter tinglysningslovens § 47 b, stk. 2, tillige sker pantsætning af lejers rettigheder efter lejelejen i form af eksempelvis afståelsesret, ligesom der i tilknytning hertil ofte sker pantsætning af den goodwill, der måtte være knyttet til den erhvervsvirksomhed, der drives fra de lejede lokaler.

Endvidere findes en særregel i apotekslovens § 71, stk. 3, hvorefter der til sikkerhed for meddelte garantier skal gives staten pant i apotekets inventar og varelager og disses brandforsikringssummer eller i andre aktiver efter Lægemedelstyrelsens bestemmelse. Pant i inventar og varelager kan stiftes uanset reglerne i tinglysningslovens § 47 b, stk. 1.

Endelig fremgår det af høstpantebrevslovens § 1 (lov nr. 271 af 22. maj 1986), at ejeren eller brugeren af en landbrugsejendom kan stifte pant i ejendom-

mens afgrøder til sikkerhed for betalingen af gæld opstået i forbindelse med køb af visse rå- og hjælpestoffer, f.eks. sædekorn, læggekartofler, gødning og bekæmpelsesmidler, jf. nærmere lovens § 2.

Det fremgår endvidere af høstpantebrevslovens § 7, stk. 3, at panteretten efter høstpantebrevsloven går forud for alle tidligere stiftede panterettigheder i den faste ejendom med tilbehør, herunder pant efter tinglysningslovens § 37, og for panterettigheder efter tinglysningslovens § 47 b, stk. 2.

2.2.3. Andelsboligbeviser

Ved lov nr. 216 af 31. marts 2004 om ændring af tinglysningsloven, retsplejeloven og konkursloven blev der indsat et nyt kapitel 6 b i tinglysningsloven om tinglysning af pant og udlæg i andelsboliger. Loven er trådt i kraft den 1. januar 2005.

Lovændringen skal ses i sammenhæng med lov nr. 204 af 29. marts 2004 om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (Pant og udlæg i andelsboliger mv.), der er trådt i kraft 1. februar 2005. Sidstnævnte lov indebærer, at det uanset eventuelle modstående vedtægtsbestemmelser nu er muligt at pantsætte andele i andelsboligforeninger. Det vil dog i vedtægterne kunne fastsættes, at der ikke kan ske pantsætning for mere end 80 pct. af andelens værdi. Samtidig ophæves det udlægsforbud, der blev indført i andelsboligloven i 1997.

Den nye pantsætningsordning indebærer ikke en systematisk registrering af adkomst, men i stedet, at grundlaget for registrering af rettigheder over andele bliver oplysningerne i Bygnings- og Boligregistret (BBR) kombineret med en erklæring fra andelsboligforeningen om, at pantsætningsdokumentet vedrører den, der er godkendt som ejer af den andel, som ønskes pantsat, og at andelen giver brugsret til den lejlighed, der er indhentet en BBR-udskrift på.

Formålet med indførelsen af den nye tinglysningsordning var at give indehavere af de pågældende rettigheder en bedre retlig beskyttelse mod senere rettighedshavere, herunder erhververe af de pågældende andele mv. Indholdet af ordningen svarer i det store hele til den ordning, der gælder for underpantsætning af biler i bilbogen. Andelsboligbogen er således ligesom bilbogen baseret på genstanden – dvs. andelen – og ikke på skyldnerens person.

Det følger af de nye tinglysningsregler, at panteret og retsforfølgning i andele mv. skal tinglyses for at opnå beskyttelse mod aftaler, der i god tro indgås om andelen, og mod retsforfølgning.

Tinglyst panteret i en andel i en andelsboligforening mv. omfatter, når intet andet er aftalt, forbedrin-