

5. Efter § 10 indsættes som nye paragraffer:

„§ 11. Ejeren af en bygning, der ønskes opdelt i ejerlejligheder efter § 10, stk. 1, nr. 2, og som indeholder mere end 8 beboelseslejligheder, skal, inden opdelingen foretages, have givet lejerne mulighed for at overtage ejendommen på andelsbasis efter reglerne i §§ 12-15.

*Stk. 2.* Hvis ejendommen efter § 12, stk. 2, § 14, stk. 3 eller 5, eller § 15, stk. 1, 2 eller 3, kan opdeles i ejerlejligheder, men anmeldelse om opdelingen ikke indleveres til tinglysningsdommeren inden 3 år efter udløbet af den frist, som efter de nævnte bestemmelser gælder for lejernes meddelelse eller accept, skal ejeren, inden opdelingen foretages, på ny give lejerne mulighed for at overtage ejendommen på andelsbasis efter reglerne i §§ 12-15.

*Stk. 3.* Overholder ejeren ikke de frister, der er fastsat i § 12, stk. 3, § 13, stk. 2, og § 15, stk. 3, kan han kun med samtykke fra alle lejerne inden 3 år efter fristens udløb fremsende opfordring til lejerne efter § 12 eller tilbyde lejerne ejendommen med den virkning, at den kan opdeles i ejerlejligheder efter § 10, stk. 1, nr. 2.

*Stk. 4.* Ejeren skal samtidig med sin første henvendelse til lejerne, hvad enten denne er en opfordring efter § 12, stk. 1, eller underretning efter § 13, stk. 1, 2. pkt., eller et tilbud efter § 14, orientere hver af lejerne om indholdet af §§ 11-15 efter regler, der fastsættes af boligministeren.

§ 12. Ejeren kan opfordre lejerne til, såfremt de ønsker ejendommen tilbudt til overtagelse på andelsbasis, at meddele ham dette skriftligt inden 6 uger efter opfordringens modtagelse. Opfordringen skal være skriftlig og sendes samtidig til alle lejerne.

*Stk. 2.* Hvis ikke 1/3 af lejerne inden 6 uger efter opfordringens modtagelse skriftligt har meddelt ejeren, at de ønsker ejendommen tilbudt til overtagelse på andelsbasis, kan ejendommen opdeles i ejerlejligheder uden forudgående tilbud til lejerne. Har ejeren fremsat tilbud før udløbet af fristen for lejernes meddelelse, gælder dog § 14, stk. 3 eller stk. 5.

*Stk. 3.* Hvis mindst 1/3 af lejerne inden 6 uger efter opfordringens modtagelse skriftligt har meddelt ejeren, at de ønsker ejendommen tilbudt til overtagelse på andels-

basis, kan opdeling i ejerlejligheder kun ske, såfremt ejeren inden 3 uger efter udløbet af fristen for lejernes meddelelse har tilbudt lejerne at overtage ejendommen i overensstemmelse med § 14. Er der ikke ved udløbet af fristen for lejernes meddelelse foretaget vurdering af ejendommen efter § 13, og har ejeren anmodet om en sådan vurdering, eller anmoder han herom inden 3 uger efter udløbet af den nævnte frist, skal hans tilbud til lejerne dog først være fremsat inden 3 uger efter modtagelsen af vurderingen.

§ 13. Ejeren kan anmode de i stk. 3 nævnte sagkyndige om at vurdere ejendommen. Han skal i så fald samtidig give lejerne eller de lejere, der har ønsket ejendommen tilbudt, jfr. § 12, stk. 3, skriftlig underretning om sin anmodning.

*Stk. 2.* Har ejeren ladet ejendommen vurdere, kan opdeling i ejerlejligheder kun ske, såfremt han inden 3 uger efter modtagelsen af vurderingen har tilbudt lejerne at overtage ejendommen i overensstemmelse med § 14. Ejeren kan dog foretage opdeling i ejerlejligheder som fastsat i § 12, stk. 2 eller 3, såfremt han har udsendt opfordring til lejerne efter § 12, stk. 1, eller udsender sådan opfordring inden 3 uger efter modtagelsen af vurderingen.

*Stk. 3.* Værdiansættelsen foretages i fællesskab af 3 sagkyndige, der har erfaring i værdiansættelse af beboelsesejendomme til udleje i forbindelse med realkreditbelåning. De sagkyndige udpeges af 3 godkendte realkreditinstitutter, der yder lån til beboelsesejendomme i området, således at hvert institut udpeger 1 sagkyndig.

*Stk. 4.* De sagkyndige skal ansætte ejendommens værdi i handel og vandel som udlejningsejendom. Værdiansættelsen skal foretages efter reglerne i lov om realkreditinstitutter og under hensyn til ejendommens faktiske prioritetsforhold på vurderingstidspunktet.

*Stk. 5.* Ved enhver vurdering skal meddelelse om dennes resultat fremsendes samtidig til ejeren og lejerne eller de lejere, der har ønsket ejendommen tilbudt, jfr. § 12, stk. 3.

*Stk. 6.* Udgiften ved vurderingen afholdes af ejendommens ejer, uanset om vurderingen er forlangt af lejerne.