

Stk. 7. Nærmere regler om de sagkyndiges udpegning og virksomhed fastsættes af boligministeren.

§ 14. Ejerenes tilbud til lejerne om overtagelse af ejendommen på andelsbasis skal være skriftligt og skal fremsendes samtidig til alle lejerne eller alle de lejere, der har ønsket ejendommen tilbudt, jfr. § 12, stk. 3.

Stk. 2. Tilbuddet må ikke indeholde usædvanlige vilkår. Er ejendommen vurderet efter § 13, må overdragelsessummen i ejerenes tilbud ikke overstige vurderingssummen med mere end 25 pct. Af overdragelsessummen kan højst 20 pct. forlanges udbetalt kontant, og den del af det resterende beløb, som ikke berigtiges ved overtagelse af pantegæld i ejendommen, skal kunne indstå i denne som sælgerprioritet. Beløbet kan ikke forlanges afdraget over kortere tid end 20 år eller forrentet med mere end 10 pct. årlig.

Stk. 3. Er ejendommen vurderet efter § 13, kan den opdeles i ejerlejligheder, såfremt lejerne ikke inden 6 uger efter modtagelsen af tilbuddet skriftligt har accepteret dette og godtgjort, at der til overtagelse af ejendommen er dannet en andelsboligforening som nævnt i stk. 4, og at foreningen kan erlægge den kontante udbetaling. Fristen for lejernes accept er dog 12 uger efter modtagelsen af tilbuddet, såfremt dette er fremsat uden forudgående opfordring efter § 12, og 12 uger efter lejernes modtagelse af opfordringen efter § 12, såfremt tilbuddet er fremsat mindre end 6 uger efter en sådan opfordring.

Stk. 4. Køberetten kan kun udøves, hvis mindst 1/3 af lejerne er medlemmer af den andelsboligforening, der skal overtage ejendommen, og foreningens vedtægter indeholder bestemmelser om, at prisen ved en andelshavers overdragelse af en andel ikke må overstige det beløb, som overdrageren har betalt for andelen med tillæg af:

1. værdien af forbedringer, som overdrageren har betalt,

2. en forholdsmæssig andel af nedbringelsen af ejendommens prioritetsgæld i overdragerens besiddelsestid samt

3. en forholdsmæssig andel af eventuel værdiforøgelse for ejendommen, der er indtrådt efter overdragerens erhvervelse af andelen. Værdiforøgelsen beregnes på grundlag

af udviklingen i byggeomkostningerne for etageboligbyggeri, således som denne fremgår af det indeks, der beregnes og offentliggøres af Danmarks Statistik.

Stk. 5. Er ejendommen ikke vurderet efter § 13, kan den kun opdeles i ejerlejligheder, såfremt lejerne inden de i stk. 3 nævnte frister hverken accepterer tilbuddet som nævnt i stk. 3 og 4 eller skriftligt forlanger, at ejendommen vurderes efter § 13.

Stk. 6. Har lejerne forlangt vurdering, eller har ejeren anmodet om vurdering, men fremsat tilbud inden modtagelsen af vurderingen, gælder § 15.

§ 15. Såfremt vurderingssummen med tillæg af 25 pct. svarer til overdragelsessummen i ejerenes tilbud og lejerne ikke inden 6 uger efter at have modtaget vurderingen accepterer tilbuddet i overensstemmelse med § 14, stk. 3 og 4, kan opdeling i ejerlejligheder foretages.

Stk. 2. Såfremt vurderingssummen med tillæg af 25 pct. er højere end overdragelsessummen i ejerenes tilbud, er ejeren kun bundet til at overdrage ejendommen til det højere beløb. Har lejerne ikke inden 6 uger efter at have modtaget vurderingen accepteret det således ændrede tilbud i overensstemmelse med § 14, stk. 3 og 4, kan opdeling i ejerlejligheder foretages.

Stk. 3. Såfremt vurderingssummen med tillæg af 25 pct. er lavere end overdragelsessummen i ejerenes tilbud, kan ejeren inden 3 uger efter modtagelsen af vurderingen tilbyde lejerne ejendommen til det lavere beløb. Har lejerne ikke inden 6 uger efter at have modtaget dette tilbud accepteret tilbuddet i overensstemmelse med § 14, stk. 3 og 4, kan opdeling i ejerlejligheder foretages.

Stk. 4. Fremsætter ejeren ikke tilbud som nævnt i stk. 3, kan lejerne inden 12 uger fra deres modtagelse af vurderingen acceptere ejerenes oprindelige tilbud i overensstemmelse med § 14, stk. 3 og 4. Såfremt ejeren inden udløbet af den i stk. 3, 1. pkt., nævnte frist meddeler, at han ikke vil tilbyde lejerne ejendommen til det lavere beløb, skal lejerne dog acceptere det oprindelige tilbud inden 6 uger fra modtagelsen af denne meddelelse. At lejerne ikke accepterer det oprindelige tilbud, giver ikke ejeren ret til at foretage opdeling i ejerlejligheder.