

ikke være tilføjet: eller ordre. Såfremt køber er et selskab, skal det oplyses, hvem der har den afgørende indflydelse i selskabet. I tilfælde af påtænkt overdragelse ved gave, fusion eller mageskifte eller af påtænkt arveudlæg skal tilbudet ledsages af en erklæring fra en sagkyndig, der er udmeldt af boligretten, om, at købesummen og de øvrige tilbudte vilkår svarer til ejendommens værdi i handel og vandel som udlejningsejendom.

*Stk. 3.* Senest samtidig med tilbudet skal ejeren give følgende oplysning om ejendommen:

- 1) De sidste 3 års regnskaber.
- 2) Oplysninger om saldi på alle indvendige vedligeholdelseskonti, den udvendige vedligeholdelseskonto samt kontoen for udvendig vedligeholdelse bundet i Grundejernes Investeringsfond.
- 3) Dokumentation for de sidste 10 års hensættelser sammenholdt med fornyelser i samme periode.
- 4) Lejerlister med angivelse af forudbetalt leje, deposita, måneds/kvartalsleje, navne på beboere og erhvervslejere, herunder garagelejere.
- 5) Oplysninger om samtlige lejeforhold og afvigelser fra standardbestemmelser. Erhvervslejekontrakterne skal vedlægges i fotokopi, medens lejerne skal have adgang til de sædvanlige huslejekontrakter på forlangende.
- 6) Fotokopi af opkrævningen af skatter og afgifter (4 kvartaler).
- 7) Forsikringspolice og kvittering for senest betalte præmie.
- 8) Varmesynsrapport.
- 9) Rapport for teknisk gennemgang i overensstemmelse med de regler, der gælder for syn foretaget af rådgivende ingeniører (teknisk besigtigelsesordning for fast ejendom – grundig gennemgang).
- 10) Erklæring fra dansk forsikringsselskab om, hvorvidt der kan tegnes forsikring mod svamp og husbukke og anden ejendomsforsikring.
- 11) Alle øvrige sædvanlige oplysninger om ejendommen.
- 12) Den i stk. 1 nævnte acceptfrist på 12 uger løber fra det tidspunkt, hvor lejerne har modtaget oplysningerne.

*Stk. 4.* Overtagelsesdatoen kan ikke ligge før tilbudsdatoen. Køber kan ikke pålægges ansvar og risici for dispositioner (herunder lejersager), der daterer sig fra før overtagelses-

datoen. Desuden skal sælger lade lejertilgodehavender, indestående på vedligeholdelseskonti og henlæggelser til fornyelser indgå i refusionsopgørelsen.

*Stk. 5.* Ejeren kan afvise andelsboligforeningens accept, hvis ikke mindst halvdelen af lejerne af ejendommens lejemål på accepttidspunktet er medlemmer af foreningen, eller hvis foreningen ikke på anfordring dokumenterer, at den kan betale den krævede kontante udbetaling.

*Stk. 6.* Bliver ejerens tilbud ikke accepteret af lejerne, skal ejendommen overgå til den oprindelige køber på de i slutsedlen aftalte vilkår.

*Stk. 7.* Er handel med den oprindelige køber i henhold til stk. 6 ikke mulig, skal tilbudet til lejerne fornys med et fradrag i salgssummen på 10 pct. for hvert påbegyndt kvartal efter den oprindelige salgsdato.

*Stk. 8.* Salgssummen i henhold til stk. 7 kan dog ikke nedbringes til under den seneste vurderingssum.

**§ 149.** Regler om tinglysning af dokumenter om overdragelse af en ejendom, hvorpå der er tilbudspligt, fastsættes af justitsministeren.

**§ 150.** Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

## Kapitel 20

### *Benyttelse af beboelseslejemål*

**§ 151.** Reglerne i dette kapitel gælder for beboelseslejemål med eget køkken, eller adgang til køkken, som er eller har været benyttet til helårsbeboelse.

*Stk. 1.* Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af reglerne i dette kapitel kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

**§ 152.** Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge et beboelseslejemål helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere lejemål eller ved, at lejemålet helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

*Stk. 2.* Samtykke efter stk. 1 til sammenlægning af lejemål er ikke nødvendig, når følgende betingelser er opfyldt,

- 1) ingen af de lejemål, der tilvejebringes, må have et bruttoetageareal på mere end 100 m<sup>2</sup>,