

Lovforslag nr. L.225. Fremsat den 18. februar 1992 af Pelle Voigt (SF), Gade (SF) og Holger K. Nielsen (SF)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje

(Styrkelse af tilbudspligten)

§ 1

I lov om leje, jf. lovekendtgørelse nr. 715 af 25. oktober 1991, som ændret ved lov nr. 931 af 27. december 1991, foretages følgende ændringer:

1. § 100 affattes således:

»§ 100. I ejendomme med mindst 3 lejemål skal udlejer tilbyde lejerne ejendommen til overtagelse på andelsbasis, inden ejendommen overdrages til anden side.

Stk. 2. I ejendomme med mindre end 3 lejemål skal udlejer tilbyde lejerne ejendommen til personlig eller fælles overtagelse, inden ejendommen overdrages til anden side. I sådanne ejendomme bortfalder det i de følgende §§ i kap. XVI omtalte krav om dannelse af en andelsboligforening, men de øvrige betingelser gælder tilsvarende.«

2. § 101, *stk. 2*, ophæves.

3. § 102 affattes således:

»§ 102. Tilbudspligten gælder, når ejendommen eller en del heraf overdrages ved salg, gave, fusion eller mageskifte. Tilbudspligten gælder endvidere ved overdragelse af aktier og anpart i aktie- og anpartsselskaber samt kommanditselskaber, når majoriteten overgår fra den gamle ejergruppe til en ny ejergruppe eller en ny erhverver, der derved opnår den afgørende indflydelse i selskabet. Det er uden betydning, om skiftet af indflydelse sker på én gang eller løbende. Tidspunktet for effektueringen af tilbudspligten er det tidspunkt, hvor

den afgørende indflydelse er overgået til den nye ejergruppe eller erhverver. Tilbudspligten gælder også for ejendomme, som ejes af datterselskaber til de selskaber, hvortil den afgørende indflydelse overgår. Enhver overdragelse af aktier og anpart i sådanne selskaber er først gyldig, når den er meddelt lejerne.

Stk. 2. Tilbudspligten kommer dog ikke til anvendelse,

- a) når erhververen er staten, en kommune, et godkendt saneringsselskab eller byfornyelsesselskab som led i sanering eller vedtaget lokalplan,
- b) når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med ejeren i op- eller nedstigende linie eller i hans sidelinie så nær som søskende eller disses børn,
- c) når erhvervelsen sker ved arv, medmindre erhververen er en juridisk person.«

4. § 103, *stk. 1*, affattes således:

»Tilbudspligten opfyldes ved, at ejeren over for samtlige lejere i ejendommen fremsætter tilbud om, at en af lejerne dannet andelsboligforening kan erhverve ejendommen til samme købesum, kontante udbetaling og øvrige vilkår, som ejeren kan opnå ved salg til anden side. Vilkårene skal være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af en andelsboligforening. Acceptfristen skal være mindst 12 uger fra tilbudsdagen, dog således at der ved beregning af fristen ses bort fra juli måned.«

5. § 103, *stk. 4*, affattes således: