

Lovforslag nr. L 264. Fremsat den 13. april 1993 af Pelle Voigt (SF), Gade (SF), Holger K. Nielsen (SF) og Riishøj (SF)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje

(Styrkelse af tilbudspligten)

§ 1

I lov om leje, jf. lovekendtgørelse nr. 250 af 9. april 1992, som ændret ved § 1 i lov nr. 279 af 29. april 1992, § 1 i lov nr. 380 af 20. maj 1992, § 14 i lov nr. 475 af 24. juni 1992 og § 2 i lov nr. 1048 af 23. december 1992, foretages følgende ændringer:

1. § 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 anpartar 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 effektiviteten 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 anpartar 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 saneringselskab eller byfornyelselskab 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.«

2. § 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.«

3. § 103, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Senest samtidig med tilbudet skal ejeren give følgende oplysninger om ejendommen:

- a) De sidste 3 års regnskaber.
- b) Oplysninger om saldi på alle indvendige vedligeholdelseskonti og regnskaber over ejendommens vedligeholdelses- og fornyelseskonti, alle ført frem til tilbudsdatoen.
- c) Dokumentation for de sidste 10 års hensættelser sammenholdt med fornyelser i samme periode.
- d) Lejerlister med angivelse af forudbetalt leje, deposita, måneds/kvartalsleje, navne