

ber og boligkommanditselskaber. Den årlige tilgang af nye interessentskaber og kommanditselskaber skønnes at være begrænset.

Forslaget forventes ikke at få økonomiske konsekvenser for det offentlige, herunder hverken med hensyn til skatteindtægter eller udgifter til individuel boligstøtte.

Forslaget har ingen administrative konsekvenser.

#### *Erhvervsøkonomiske bemærkninger*

Forslaget skønnes ikke at medføre særlige erhvervsøkonomiske konsekvenser.

#### *Miljømæssige bemærkninger*

Forslaget skønnes ikke at medføre særlige miljømæssige konsekvenser.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

###### *Til nr. 1*

Det foreslås, at den gældende bestemmelse i § 13, stk. 1, 2. pkt., om at § 13, stk. 1, 1. pkt. (forbuddet mod salg af boliganparter), også gælder for en fast ejendom, hvorpå der alene findes 2 beboelseslejligheder i form af fritliggende eller sammenbyggede enfamiliehuse, overføres til den generelle bestemmelse om lovens område i § 1. Baggrunden herfor er, at det samtidig ved nr. 7 foreslås, at et forbud mod stiftelse af boliginteressentskaber også skal gælde sådanne ejendomme.

###### *Til nr. 2*

Under henvisning til lovens overskrift »Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber« foreslås, at der i loven indføres en definition af begrebet »boligfællesskab«.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med forslaget i nr. 7 til en ny bestemmelse, § 14 a, om forbud mod fremtidig stiftelse af boliginteressentskaber, boligkommanditselskaber eller andre boligfællesskaber, hvor der til en andel i boligfællesskabet er knyttet brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen.

I den foreslåede § 1 a defineres boligfællesskaber som andelsboligforeninger, boligaktieselskaber, boliganpartsselskaber, boligsamejer, boliginteressentskaber, boligkommanditselskaber og andre selskaber, foreninger og fællesskaber, hvor der til deltagelse er knyttet brugsret til en beboelseslejlighed.

Et boligfællesskab vil normalt gennem eje råde over en eller flere ejendomme, men denne råden kan også have et andet grundlag, f.eks. hvor boligfælles-

skabet har lejet ejendommen. Deltagelse i et boligfællesskab vil typisk indebære, at deltagerne direkte eller indirekte har indflydelse på fællesskabets beslutninger og andel i dets formue og resultat. Dette er dog ikke gjort til en del af definitionen, da der meget vel kan foreligge et boligfællesskab, selv om et enkelt af disse karakteristika måtte mangle, f.eks. andel i formuen.

Ved definitionen af boligfællesskaber søges sikret, at loven – og dermed også forbuddet i § 14 a – kommer til at omfatte alle typer af boligfællesskaber, herunder ikke blot de kendte boligselskabsformer som boliginteressentskaber og boligkommanditselskaber, men også andre typer af selskaber, foreninger eller lignende, som f.eks. selskaber med begrænset ansvar.

###### *Til nr. 3*

For at skabe overensstemmelse mellem lovens kapiteloverskrifter foreslås »Anpartssalg« ændret til »Boligsamejer«.

###### *Til nr. 4*

I den gældende lovs § 12 findes en bestemmelse om oplysningspligt for den, der overdrager en anpart af en ejendom, hvortil er knyttet brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen.

I det foreslåede kap. IV A er i § 14 b foreslået en udvidet oplysningspligt med henblik på at sikre, at erhververe af andele i andre boligfællesskaber allerede inden erhvervelsen bliver gjort bekendt med de rettigheder og pligter, der følger med en sådan andel, herunder med hensyn til hæftelse, mulighed for videresalg m.v.

For at opnå størst mulig parallellitet med hensyn til de gældende regler for salg af henholdsvis sameje-anpart og andele i andre boligfællesskaber, foreslås, at oplysningspligten ved salg af anpart så vidt muligt får samme indhold som oplysningspligten ved salg af andele i andre boligfællesskaber. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til nr. 7 vedrørende § 14 b.

###### *Til nr. 5*

De foreslåede stykker 1, 3 og 4 svarer i hovedsagen til den gældende § 13, stk. 1, 1. pkt., stk. 2 og stk. 3. Som anført under nr. 1 foreslås den gældende § 13, stk. 1, 2. pkt., overført til § 1.

Det foreslåede § 13, stk. 2, er nyt. Ved den gældende § 13, stk. 2, 1. pkt., har det været tilsigtet at forhindre, at en ejer, der ejer en anpart af en fast ejendom,