

Kapitel XVI

Tilbudspligt

§ 100. I ejendomme, der helt eller delvis anvendes til beboelse, skal udlejeren tilbyde lejerne ejendommen til overtagelse på andelsbasis, inden ejendommen overdrages til anden side.

Stk. 2. Reglerne om tilbudspligt finder anvendelse på ejendomme, der udelukkende anvendes til beboelse, og som indeholder mindst 6 beboelseslejligheder. Reglerne finder endvidere anvendelse på andre ejendomme med mindst 13 beboelseslejligheder.

Stk. 3. Reglerne om tilbudspligt finder ikke anvendelse på ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder.

Stk. 4. Tilbudspigten efter stk. 1 og 2 opretholdes, selvom ejeren efter lovens vedtagelse foretager udstykning, matrikulering eller arealoverførsel efter lov om udstykning og anden registrering i matriklen.

63. Overskriften til kapitel XVIII A affattes således:

»Frakendelse af retten til at administrere udlejningsejendomme«.

Kapitel XVIII A

Fradømmelse af retten til at administrere udlejningsejendomme

64. § 113 a affattes således:

»§ 113 a. En ejer af en ejendom med mindst 2 udlejede beboelseslejligheder kan ved dom miste retten til at administrere ejendomme med udlejede beboelseslejligheder eller til at bestemme, hvem der skal administrere ejerens ejendomme med udlejede beboelseslejligheder. Frakendelse kan ske på tid fra 1 til 5 år regnet fra endelig dom eller indtil videre.

Stk. 2. Frakendelse i medfør af stk. 1 kan ske, såfremt en ejer gentagne gange groft har tilsidesat reglerne i denne lov eller reglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 3. Frakendelse i medfør af stk. 1 kan i øvrigt ske i tilfælde, hvor en ejer

1) to gange er idømt bøde eller hæftestraf i medfør af bestemmelserne i denne lov, lov om midlertidig regulering af boligforholdene samt lov om byfornyelse og boligforbedring,

2) to gange er idømt bødestraf i medfør af bygge-loven for at undlade at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre, eller

3) to gange har været under tvungen administration, jf. lov om tvungen administration af udlejningsejendomme.

Stk. 4. Sager om rettighedsfrakendelse efter stk. 2 og 3 samt efter stk. 5 føres i strafferetsplejens former. Sag om rettighedsfrakendelse efter stk. 2 og stk. 3, nr. 3, kan alene rejses, såfremt vedkommende kommunalbestyrelse har anmodet herom. Vedrører sagen en ejendom, som er beliggende i en kommune, hvor kapitel II-IV A i lov om midlertidig regulering af boligforholdene gælder, kan huslejenævnet dog på tilsvarende måde begære sagen rejst. Sager kan rejses, uden at der samtidig nedlægges påstand om straf.

Stk. 5. Er retten til at administrere udlejningsejendomme eller til at bestemme, hvem der skal administrere de pågældende ejendomme, efter stk. 1 frakendt for længere tid end 2 år, skal spørgsmålet om generhvervelse af retten inden frakendelsestidens udløb på begæring indbringes for domstolene. Indbringelse kan tidligst finde sted, når der er forløbet 2 år af frakendelsestiden. Såfremt frakendelse er sket for et bestemt tidsrum, kan retten kun generhverves, når ganske særlige omstændigheder foreligger.

Stk. 6. Overtrædelse af en kendelse afsagt i medfør af stk. 1 straffes med bøde eller hæfte.«.

§ 113 a. En ejer af en ejendom med mindst 2 udlejede beboelseslejligheder kan ved dom miste retten til at administrere ejendomme med udlejede beboelseslejligheder eller bestemme, hvem der skal administrere hans ejendomme med udlejede beboelseslejligheder. Det kan bestemmes ved dommen, om den kun har virkning for et begrænset antal år.

Stk. 2. Fradømmelse i medfør af stk. 1 kan ske i tilfælde, hvor en ejer to gange

1. er idømt bøde eller hæftestraf i medfør af bestemmelserne i denne lov, lov om midlertidig regulering af boligforholdene samt lov om byfornyelse og boligforbedring,

2. er idømt bødestraf i medfør af bygge-loven for at undlade at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at und-