



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

Dato: 14. juni 2010

CWI/ J.nr. 2010-2443

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 18. maj 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål 319 (BOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S)

Spørgsmål 319:

"Vil ministeren kommentere artiklen "Hvilken tilbudspligt" fra Jyllands-Posten Erhverv tirsdag den 18. maj 2010?"

Svar:

Artiklen beskriver forskellige konstruktioner, hvorved der efter journalistens mening er sket omgåelse af lejelovens regler om tilbudspligt, fx ved at ejendomme gennem en indbyrdes byttehandel mellem to ejere er blevet solgt til lejerne til en kunstigt opskruet pris, eller hvor der reelt er sket ejerskifte som følge af overdragelse af aktier eller anparter i aktie- og anpartsselskaber. Der omtales blandt andet en nyere dom fra Østre Landsret, hvor det fastslås, at ejeren fire gange ikke har iagttaget reglerne om tilbudspligt.

Indledningsvist bemærkes, at lejeloven indeholder klare regler om, hvilke ejendomme, der er omfattet af tilbudspligten samt et omfattende regelsæt, der regulerer, i hvilke tilfælde de pågældende ejendomme skal tilbydes lejerne på andelsbasis.

Ifølge artiklen i Jyllands-Posten Erhverv er der trods dette en række eksempler på, at lejerne alligevel ikke har fået den ejendom, de bor i, tilbudt på andelsbasis. For hovedparten af de eksempler, der er nævnt i artiklen, foreligger der dog mig bekendt ingen trykte domme, som fastslår, at der er sket omgåelse af tilbudsreglerne. For de beskrevne konstruktioners vedkommende, er det derfor op til lejerne at anlægge retssag, for at få afklaret om det inden for de gældende retsregler, herunder eventuelt ved et syn og skøn,

kan fastslås, om en ejendom er købt for dyrt som følge af ejerens omgåelse af reglerne om tilbudspligt.

Hvad angår den i artiklen nævnte dom fastslog Østre Landsret, at ejendomselskabet i fire tilfælde skulle have tilbudt lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis - to gange som følge af overdragelse af anparter, som gav erhververen majoritet af stemmer i selskabet, og to gange efter at ejendommen var blevet udstykket.

Jeg har ikke mulighed for at gå ind i den konkrete sag, men jeg finder det selvsagt uheldigt, at lejerne ifølge dommen ikke har fået opfyldt deres ret til at få ejendommen tilbudt på andelsbasis i overensstemmelse med lejelovens regler. Som bekendt er dommen nu indbragt for Højesteret af lejerne. Jeg vil derfor afvente Højesterets dom, før jeg går ind i videre overvejelser af, om der skal foretages ændringer af loven.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod