

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd — RP 168/2022 rd

### **Regeringens proposition till riksdagen med förslag till ändring av vissa lagar som gäller bostadsdatasystemet**

#### *Ärende*

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till ändring av vissa lagar som gäller bostadsdatasystemet (RP 168/2022 rd).

#### *Beredning i utskott*

Utskottets betänkande: Jord- och skogsbruksutskottet (JsUB 17/2022 rd).

#### *Beslut*

Riksdagen har antagit följande lagar:

### **Lag**

#### **om ändring av lagen om ett bostadsdatasystem**

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen om ett bostadsdatasystem (1328/2018) 5 §, 13 § 1 mom. 2 punkten och 14 § 1 punkten samt  
*fogas* till lagen nya 8 a—8 d §, till 13 § 1 mom. en ny 3 punkt, till lagen nya 13 a och 17 a—17 c §, till 19 § ett nytt 3 mom. och till lagen en ny 25 a § som följer:

#### 5 §

##### *Registrering av aktieägare*

Den första aktieägaren ska föras in i aktielägenhetsregistret enligt uppgifterna i den anmälan som avses i 10 § i företags- och organisationsdatalagen (244/2001) eller i 13 kap. 13 § i lagen om bostadsaktiebolag.

Förvärvet av en aktie ska föras in i aktielägenhetsregistret på ansökan av den till vilken aktien har övergått. En förutsättning för registreringen är att den aktieägare som är införd i registret ger sitt samtycke till registreringen eller att någon annan utredning om förvärvet läggs fram.

Ett förvärv som inte är slutligt på grund av ett villkor som gäller aktieöverlåtelsen ska föras in i aktielägenhetsregistret som villkorligt. Ansökan om registrering av förvärvet ska då i övrigt lämnas vilande tills ärendet kan avgöras slutligt. I samband med detta kan även sådana ansökningar

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

eller anmälningar lämnas vilande utifrån vilka registreringar eller anteckningar kan göras i aktielägenhetsregistret, om förvärvaren registreras som aktieägare.

Om aktierna har förvärvats för ett under bildning varande bolags räkning, antecknas uppgift om detta i aktielägenhetsregistret i anslutning till att förvärvet registreras. Den som har förvärvat aktierna för ett under bildning varande bolags räkning får ansöka om att uppgiften ska avföras ur registret.

### 8 a §

#### *Registrering eller anteckning på grundval av ändring av bolagsordningen*

Uppgift om registrering av en sådan i 6 kap. 22 § 5 mom. i lagen om bostadsaktiebolag avsedd ändring av bolagsordningen som gäller aktier ska utan dröjsmål antecknas i aktielägenhetsregistret. Anteckningen ska avföras ur registret på ansökan av aktieägaren. Också de rättigheter och begränsningar som registrerats och antecknats i aktielägenhetsregistret ska vid behov riktas till de ändrade aktiegrupperna på ansökan av aktieägaren.

Avförandet av en anteckning om registrering av en ändring av bolagsordningen och vid behov riktandet till de ändrade aktiegrupperna av de rättigheter och begränsningar som registrerats och antecknats i aktielägenhetsregistret ska avgöras samtidigt i fråga om alla i 1 mom. avsedda ansökningar som påverkar varandra enligt följande:

1) i fråga om äganderätten är en förutsättning att den registrerade aktieägaren ger sitt samtycke eller att någon annan utredning läggs fram,

2) i fråga om pantsättning är en förutsättning att panthavaren ger sitt samtycke,

3) i fråga om sådana i aktielägenhetsregistret antecknade begränsningar som gäller aktierna eller den besittningsrätt som aktierna ger upphov till är en förutsättning att den antecknade rättsinnehavaren ger sitt samtycke eller att någon annan utredning läggs fram.

Bestämmelser om givande av det samtycke som krävs för det avgörande som avses i 2 mom., när en i 7 § avsedd begränsning som gäller aktierna eller aktieägaren har antecknats i aktielägenhetsregistret, utfärdas separat.

Om en ny ansökan som gäller registrering av förvärv eller av pantsättning har blivit anhängig i fråga om aktierna efter det att en i 1 mom. avsedd anteckning om ändring av bolagsordningen har gjorts, kräver avgörandet av ärendet ett i 2 mom. avsett beslut om avförande av registeranteckningen och vid behov om riktande av rättigheter till aktierna i enlighet med den ändrade bolagsordningen. Detta moment tillämpas inte, om aktierna har förvärvats i samband med utsökningsförfarande eller från ett konkursbo.

Ett avgörande enligt 2 mom. inverkar inte på när en registrering eller anteckning som gäller de aktier som omfattas av en ändring ska anses ha blivit gjord enligt 10 § 1 mom.

### 8 b §

#### *Registrering eller anteckning i samband med rivning och nybygge*

Om beslut om en sådan ändring av bolagsordningen som avses i 8 a § 1 mom. har fattats inför rivning och nybygge enligt 6 kap. 39 § i lagen om bostadsaktiebolag, ska Lantmäteriverket efter anmälan från bolaget avföra anteckningen om ändring av bolagsordningen och vid behov rikta de rättigheter som registrerats och antecknats i aktielägenhetsregistret till de ändrade aktiegrupper-

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

na. En förutsättning för ett avgörande är att alla de rättigheter som gäller de aktier som omfattas av ändringen eller den besittningsrätt som aktierna ger upphov till kan riktas till de ändrade aktiegrupperna.

### 8 c §

#### *Registrering eller anteckning på grundval av fusion eller delning*

Den första ägaren till en aktie som ges som fusions- eller delningsvederlag ska föras in i aktielägenhetsregistret enligt uppgifterna i den anmälan som avses i 19 kap. 14 § eller 20 kap. 14 § i lagen om bostadsaktiebolag. Detsamma gäller registrering och anteckning av andra i de paragraferna avsedda rättigheter och begränsningar som gäller aktierna eller den besittningsrätt som aktierna ger upphov till. En förutsättning för ett avgörande är att alla de rättigheter som gäller de aktier som omfattas av ändringen eller den besittningsrätt som aktierna ger upphov till kan riktas till de aktier som ges som fusions- eller delningsvederlag.

### 8 d §

#### *Upplösning och avregistrering av bolag samt ändring av bolags sammanslutningsform*

Aktierna ska avföras ur aktielägenhetsregistret efter det att en sådan ändring av sammanslutningsform som avses i 21 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag eller i 19 kap. 4 § i aktiebolagslagen (624/2006) eller en sådan upplösning som avses i 22 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag eller i 20 kap. 1 § i aktiebolagslagen har registrerats. Detsamma gäller sådan avregistrering av bolag som avses i 22 kap. 2 § i lagen om bostadsaktiebolag, 20 kap. 2 § i aktiebolagslagen och 24 § i handelsregisterlagen (129/1979).

### 13 §

#### *Besittningsobjektsregister*

För skötseln av de uppgifter som anges i 2 kap. och för ordnande av informationstjänster ska Lantmäteriverket föra ett register (*besittningsobjektsregistret*) i vilket följande uppgifter förs in:

2) beteckningarna på fastigheter, byggnader, lägenheter och aktiegrupper som hör till ett bolag eller som det besitter,

3) åtgärder enligt de redogörelser som avses i 6 kap. 3 § 2 mom. 2 och 3 punkten i lagen om bostadsaktiebolag och enligt de anmälningar som avses i 7 kap. 28 § i den lagen.

### 13 a §

#### *Ekonomiska uppgifter som förs in i besittningsobjektsregistret*

Följande ekonomiska uppgifter om bolag och besittningsobjekt förs in i besittningsobjektsregistret:

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

- 1) det totala kapitalet av den kredit som bolaget lyft för nybyggnad eller för grundläggande förbättring av bolaget,
- 2) datum för ingående av kreditavtal som gäller krediten,
- 3) huruvida krediten är avsedd för nybyggnad eller för grundläggande förbättring av bolaget,
- 4) huruvida ansvaret för krediten i bolaget fördelas på aktiegrupperna,
- 5) beloppet av varje aktiegrupps totala ansvar för bolagets lånekapital,
- 6) beloppet av det bolagsvederlag som varje aktiegrupp ansvarar för, specificerat som kapitalvederlag och annat vederlag enligt 3 kap. 3 § i lagen om bostadsaktiebolag, samt
- 7) uppdateringstidpunkten och uppdateraren i fråga om de uppgifter som avses i 1—6 punkten.

### 14 §

#### *Behandling av ekonomiska och tekniska uppgifter i andra informationssystem hos myndigheter*

Lantmäteriverket får behandla följande uppgifter som lämnas ut ur ett annat myndighetsregister med hjälp av en teknisk anslutning:

- 1) uppgifter i handelsregistret om registrering, upplösning och avregistrering av ett bolag, om bolagets firma och beteckning, om de ansvariga i bolaget, om bolagets hemort och var det är beläget, om dess besittningsobjekt, om dess aktier och begränsningar av omsättningen av dem samt om registrering av sådana ändringar av bolagsordningen som påverkar uppgifterna i aktielägenhetsregistret,

---

### 17 a §

#### *Bolagets skyldighet att lämna tekniska och ekonomiska uppgifter om besittningsobjekt*

Bolaget ska göra de uppgifter som avses i 13 § 1 mom. 3 punkten och 13 a § 4—7 punkten tillgängliga i det tekniska gränssnitt som Lantmäteriverket använder, eller lämna uppgifterna till Lantmäteriverket i ett maskinläsbart format via det användargränssnitt som verket tillhandahåller. Uppgifterna ska uppdateras minst en gång om året, inom en månad efter det att den ordinarie bolagsstämma som avses i 6 kap. 3 § i lagen om bostadsaktiebolag avslutades, samt utan dröjsmål vid begäran av en aktör som enligt 7 kap. 27 § i den lagen har rätt att begära disponentintyg. De uppgifter som avses i 13 a § 4—7 punkten ska dessutom alltid uppdateras

- 1) efter bolagsstämmobeslut som påverkar beloppet av vederlagen,
- 2) efter ändringar av aktiegruppen, samt
- 3) när aktiegruppens ägare gör en betalning som avviker från betalningsprogrammet.

Skyldigheten att lämna uppgifter enligt 1 mom. gäller bolag med högst fem besittningsobjekt och bolag vars besittningsobjekt inte omfattas av sedvanlig omsättning, endast om bolaget har kredit enligt 13 a § 4 punkten för vilken ansvaret fördelas på aktiegrupperna eller om en aktör som enligt 7 kap. 27 § i lagen om bostadsaktiebolag har rätt att begära disponentintyg begär att uppgifterna ska uppdateras.

Skyldighet att lämna uppgifter enligt 1 och 2 mom. börjar när byggnadsfasen har avslutats på det sätt som avses i 1 kap. 5 § 2 mom. i lagen om bostadsköp (843/1994).

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

### 17 b §

#### *Kreditgivarens skyldighet att lämna ekonomiska uppgifter om bolag och besittningsobjekt*

Den kreditgivare som har beviljat bolaget en kredit ska göra i 13 a § 1—3 punkten i denna lag avsedda uppgifter om krediter som bolaget lyft tillgängliga i det tekniska gränssnitt som Lantmäteriverket använder, eller lämna uppgifterna till Lantmäteriverket i ett maskinläsbart format via den webbtjänst som verket tillhandahåller utan dröjsmål efter det att krediten har lyfts.

### 17 c §

#### *Närmare bestämmelser*

Närmare bestämmelser om innehållet i och de tekniska detaljerna för de uppgifter som avses i 13 § 1 mom. 3 punkten och 13 a § samt om det tekniska sätt på vilket skyldigheten att lämna uppgifter enligt 17 a och 17 b § ska fullgöras utfärdas genom förordning av statsrådet.

### 19 §

#### *Utlämnande av uppgifter för bostadsdatasystemets ändamål*

---

En personuppgiftsansvarig som avses i 2 § i lagen om ett positivt kreditupplysningsregister (739/2022) har trots sekretessbestämmelserna rätt att utan användningstillstånd ur bostadsdatasystemet med hjälp av en teknisk anslutning eller på något annat för ändamålet lämpligt sätt få de uppgifter som är nödvändiga för att föra det positiva kreditupplysningsregistret.

### 25 a §

#### *Samarbetsgrupp*

För att upprätthålla och utveckla standardiseringen av bolagens tekniska och ekonomiska uppgifter tillsätter Lantmäteriverket för två år i sänder en samarbetsgrupp till vilken kallas företrädare för systemförvaltarna och dem som använder systemet.

---

Denna lag träder i kraft den 20 . Bestämmelserna i 8 a och 8 b § träder dock i kraft först vid en tidpunkt som föreskrivs genom förordning av statsrådet.

Träffande av ett avgörande som avses i 8 a § 2 mom. kräver att aktieägaren har registrerats i aktielägenhetsregistret.

Registrering av en aktieägare som avses i 8 b och 8 c § kräver att aktieägaren har registrerats i aktielägenhetsregistret. I andra fall antecknas i aktieboken den aktieägare som bolaget uppgett och de uppgifter om utfärdade aktiebrev som avses i 11 § 2 mom. i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (1329/2018).

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

En kreditgivare ska första gången fullgöra den i 17 b § avsedda skyldigheten att lämna uppgifter beträffande de kreditavtal som är i kraft vid tidpunkten för lämnandet av uppgifterna under perioden mellan den 1 september och den 30 november 2025.

Ett bolag ska första gången fullgöra den i 17 a § avsedda skyldigheten att lämna uppgifter beträffande de kreditavtal som är i kraft vid tidpunkten för lämnandet av uppgifterna i fråga om de uppgifter som avses i 13 a § 4–6 punkten under perioden mellan den 1 december 2025 och den 30 juni 2026.

Ett bolag som för lämnande av uppgifter använder den gränssnittstjänst som Lantmäteriverket tillhandahåller, ska första gången fullgöra den i 17 a § avsedda skyldigheten att lämna uppgifter i fråga om de uppgifter som avses i 13 § 1 mom. 3 punkten under perioden mellan den 1 juni 2025 och den 30 juni 2026.

Ett bolag som för lämnande av uppgifter till Lantmäteriverket använder den webbtjänst som verket tillhandahåller, ska första gången fullgöra den i 17 a § avsedda skyldigheten att lämna uppgifter i fråga om de uppgifter som avses i 13 § 1 mom. 3 punkten under perioden mellan den 1 januari och den 30 juni 2026.

Ett bolag som har högst fem besittningsobjekt och som inte har sådan kredit enligt 13 a § 4 punkten för vilken ansvaret fördelas på aktiegrupper, kan lämna i 13 § 1 mom. 3 punkten och 13 a § avsedda uppgifter till bostadsdatasystemet från och med den 1 januari 2026.

Skyldigheten enligt 17 a § att till bostadsdatasystemet lämna uppgifter om åtgärder enligt de anmälningar som avses i 7 kap. 28 § i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) gäller endast åtgärder som vidtas efter ikraftträdandet av denna lag.

---

## Lag

### om ändring av lagen om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut

*ändras* i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) 2 kap. 12 § 6 punkten, 6 kap. 43 § 5 mom., 7 kap. 27 §, rubriken för 7 kap. 28 § samt 7 kap. 28 § 1 mom., 19 kap. 14 § 3 och 4 mom., 20 kap. 14 § 2 och 3 mom. samt 28 kap. 1 §,

av dem 2 kap. 12 § 6 punkten, 19 kap. 14 § 3 och 4 mom. samt 20 kap. 14 § 2 och 3 mom. sådana de lyder i lag 1330/2018, 6 kap. 43 § 5 mom. sådant det lyder i lag 183/2019, 7 kap. 27 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1330/2018 och 28 kap. 1 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 16/2021 samt

*fogas* till 6 kap. 3 § ett nytt 6 mom., till 6 kap. 22 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 183/2019, ett nytt 5 mom., till 6 kap. 34 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 547/2010, ett nytt 5 mom., till 6 kap. 40 § 1 mom., sådant det lyder i lag 183/2019, en ny 6 a-punkt samt till 23 kap. en ny 5 § som följer:

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

2 kap.

### **Aktier**

12 §

#### *Aktiebok*

Lantmäteriverket ska föra en aktiebok över bolagets aktier och deras ägare som baserar sig på registeranteckningarna i aktielägenhetsregistret. Följande ska antecknas i aktieboken:

6) uppgift om utmätning och säkerhetsåtgärd som avser en aktie samt de begränsningar som besittningsrätten till en lägenhet är underkastad enligt någon annan lag och som antecknats i aktielägenhetsregistret.

6 kap.

### **Bolagsstämma**

3 §

#### *Ordinarie bolagsstämma*

Uppgifter om underhålls- och ändringsarbeten som ingår i de redogörelser som avses i 2 mom. 2 och 3 punkten ska lämnas till Lantmäteriverket med iakttagande av 17 a § i lagen om ett bostadsdatasystem.

22 §

#### *Stämmohandlingar samt framläggande och sändande av dessa*

Om ett beslut om ändring av bolagsordningen gäller sådana uppgifter om aktielägenheter som avses i 1 kap. 13 § 1 mom. 4 punkten eller sådana uppgifter om aktiegrupper som avses i 1 kap. 13 § 1 mom. 5 punkten, tillämpas 1 mom. även på en redogörelse för ändringens inverkan på sådana rättigheter för tredje man som framgår av aktielägenhetsregistret i fråga om de aktier saken gäller eller den besittningsrätt aktierna medför. Av redogörelsen ska framgå att man, för ändringen av bolagsordningen, av de rättsinnehavare som registrerats och antecknats i aktielägenhetsregistret har skaffat de samtycken som behövs för registrering eller anteckning i enlighet med 8 a § i lagen om ett bostadsdatasystem. Detta moment tillämpas inte, om ändringen av bolagsordningen gäller enbart kontrollmätning av en aktielägenhets yta eller ändring av antalet rum i en aktielägenhet, eller om beslut om ändringen fattas inför rivning och nybygge enligt 39 § i detta kapitel.

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

### 34 §

#### *Ändring av bolagsordningen*

-----  
Om en ändring av bolagsordningen gäller sådana uppgifter om aktielägenheter som avses i 1 kap. 13 § 1 mom. 4 punkten eller sådana uppgifter om aktiegrupper som avses i 1 kap. 13 § 1 mom. 5 punkten, ska den som anmäler beslutet för registrering lämna en försäkran om att kravet i 22 § 5 mom. i detta kapitel på att av rättsinnehavarna skaffa de samtycken som behövs har iakttagits vid beslutet om ändringen.

### 40 §

#### *Plan för rivning och nybygge*

Bolagets styrelse ska göra upp en plan för rivning och nybygge, som ska innehålla

-----  
6 a) en redogörelse för anmälandet för registrering och anteckning i aktielägenhetsregistret av ägarna till de aktier som medför besittningsrätt till nya aktielägenheter samt av innehavarna av de rättigheter som gäller aktierna eller den besittningsrätt som aktierna medför,  
-----

### 43 §

#### *Inlösen av minoritetsaktier i bolaget*

-----  
Inlösaren ska utan dröjsmål underrätta bolaget om att sådan röstandel och sådant innehav som avses i 1 mom. har uppfyllts eller upphört. Bolaget ska, efter att av inlösaren ha fått en underrättelse eller annan tillförlitlig uppgift om saken, utan dröjsmål anmäla för registrering och för anteckning i aktieboken att det krav på röstandel och innehav som är ett villkor för inlösenrätt och inlösenskyldighet har uppfyllts eller upphört samt underrätta aktieägarna med iakttagande av vad som föreskrivs om kallelse till bolagsstämma.  
-----

### 7 kap.

#### **Bostadsaktiebolagets ledning och företrädare**

### 27 §

#### *Disponentintyg*

Disponenten ska på begäran ge ett disponentintyg över en aktielägenhet eller göra en uppdatering av uppgifterna enligt 17 a § i lagen om ett bostadsdatasystem. Om bolaget inte har en dispo-



## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

ment eller om denne är jävig är styrelsens ordförande skyldig att ge intyget eller göra uppdateringen. Begäran kan göras av

- 1) ägaren till de aktier som medför besittningsrätt till aktielägenheten,
- 2) den som innehar aktierna till följd av pantsättning, och
- 3) en förmedlingsrörelse som har ett gällande uppdrag att sälja aktierna eller att hyra ut aktielägenheten.

Av intyget ska framgå

- 1) bolagets ekonomiska ställning,
  - 2) uppgifter om bolagets byggnader och sådana omständigheter i anslutning till byggnadernas skick som bolaget känner till,
  - 3) ägarförhållandena i fråga om markområdet,
  - 4) om bolagsordningen innehåller en inlösenklausul,
  - 5) uppgifter om aktielägenheten och sådana omständigheter i anslutning till aktielägenhetens skick som bolaget känner till,
  - 6) uppgifter om att bolagets aktier ingår i och aktiegruppens ägare registrerats i aktielägenhetsregistret,
  - 7) namnet på den som har antecknas i aktieboken som ägare till aktieguppen samt sådana begränsningar av rätten att disponera eller överlåta aktier eller en aktielägenhet som har antecknats i aktieboken, om aktieägaren inte har registrerats i aktielägenhetsregistret,
  - 8) om det har fattats beslut om att ta aktielägenheten i bolagets besittning och hur länge beslutet är i kraft,
  - 9) förfallna bolagsvederlag som aktieägaren inte har betalat,
  - 10) aktieägarens låneansvar, om ansvaret för bolagets lån fördelar sig olika mellan aktieägarna,
  - 11) om det har väckts talan mot bolaget enligt 6 kap. 36 § och vilken bestämmelse i bolagsordningen som talan avser,
  - 12) befintligt emissionsbemyndigande enligt 13 kap. 2 § 2 mom. och befintligt bemyndigande att bevilja optionsrätter eller andra rättigheter som berättigar till aktier enligt 14 kap. 2 § 2 mom., och
  - 13) uppgifter som med stöd av någon annan lag ska antecknas i intyget.
- En skäligen avgift som styrelsen godkänner får tas ut för intyget och för uppdateringen av uppgifterna om en aktiegrupp i bostadsdatasystemet.
- Närmare bestämmelser om innehållet i disponentintyg och om de handlingar som ska bifogas intyget får utfärdas genom förordning av statsrådet.

### 28 §

*Förvaring av anmälningar om underhålls- eller ändringsarbeten och lämnande av dem till bostadsdatasystemet*

Styrelsen ska föra en förteckning över de anmälningar om underhålls- och ändringsarbeten som avses i 4 kap. 7 § och 5 kap. 4 § som lämnats till bolaget. Anmälningarna ska förvaras på ett betryggande sätt enligt aktielägenhet. De uppgifter om underhålls- och ändringsarbeten som ingår i anmälningarna ska lämnas till Lantmäteriverket med iakttagande av 17 a § i lagen om ett bostadsdatasystem.

---

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

19 kap.

### **Fusion**

14 §

#### *Anmälan om verkställande av fusion*

---

Vid en absorptionsfusion ska styrelsen för det övertagande bostadsaktiebolaget utan dröjsmål efter registreringen av fusionen anmäla uppgift om de första ägarna av de nya aktier som ges som fusionsvederlag samt om innehavarna av de rättigheter som gäller aktierna eller den besittningsrätt som aktierna medför för registrering och anteckning i aktielägenhetsregistret.

Vid en kombinationsfusion ska de bolag som fusioneras med ett bostadsaktiebolag utan dröjsmål efter registreringen av fusionen anmäla uppgift om de första ägarna av aktier i det nybildade bolaget samt om innehavarna av de rättigheter som gäller aktierna eller den besittningsrätt som aktierna medför för registrering och anteckning i aktielägenhetsregistret.

20 kap.

### **Delning**

14 §

#### *Anmälan om verkställande av delning*

---

Vid delning genom överlåtelse till ett verksamt bostadsaktiebolag ska styrelsen i det övertagande bolaget utan dröjsmål efter registreringen av delningen anmäla uppgift om de första ägarna av de nya aktier som ges som delningsvederlag samt om innehavarna av de rättigheter som gäller aktierna eller den besittningsrätt som aktierna medför för registrering och anteckning i aktielägenhetsregistret.

Vid delning genom överlåtelse till ett nybildat bolag ska de bolag som deltar i delningen utan dröjsmål efter registreringen av delningen anmäla uppgift om de första ägarna av aktier i det nybildade bolaget samt om innehavarna av de rättigheter som gäller aktierna eller den besittningsrätt som aktierna medför för registrering och anteckning i aktielägenhetsregistret.

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

23 kap.

### Klander av beslut

5 §

*Beslut som kränker rättigheterna för rättsinnehavare som registrerats eller antecknats i aktielägenhetsregistret*

Ett i 6 kap. 22 § 5 mom. avsett stämmobeslut om ändring av sådana uppgifter om aktielägenheter som avses i 1 kap. 13 § 1 mom. 4 punkten eller av sådana uppgifter om aktiegrupper som avses i 1 kap. 13 § 1 mom. 5 punkten är utan verkan gentemot en genom registrering eller anteckning i aktielägenhetsregistret skyddad innehavare av rättigheter som gäller aktierna eller den besittningsrätt som aktierna medför, om innehavaren inte har gett sitt samtycke till ändringen.

En rättsinnehavare får väcka talan mot bolaget för att få fastställt att beslutet är utan verkan i enlighet med 1 mom. På ett sådant beslut tillämpas inte den tidsfrist på tre månader som anges i 1 § 2 mom. Talan ska dock väckas inom tre månader från det att rättsinnehavaren har fått del av ett stämmobeslut som har fattats med stöd av rättsinnehavarens samtycke. Beslutet ska delges med iakttagande av vad som föreskrivs om delgivning av stämning eller annars bevisligen.

28 kap.

### Lagens tillämpning på fastighetsaktiebolag och andra aktiebolag

1 §

#### *Tillämpningsområde*

Denna lag tillämpas på ömsesidiga fastighetsaktiebolag som är registrerade enligt finsk lag, om inte annat föreskrivs i denna eller någon annan lag.

I ett ömsesidigt fastighetsaktiebolags bolagsordning kan det föreskrivas att denna lag inte ska tillämpas på bolaget eller att endast vissa bestämmelser i denna lag ska tillämpas på bolaget. I ett ömsesidigt fastighetsaktiebolags bolagsordning får det dock inte göras avvikelser från tillämpningen av 1 kap. 5 § 2 mom., 1 kap. 13 § 1 mom. 3—6 punkten, det som föreskrivs om det aktielägenhetsregister som avses i 2 kap. 1 a § eller från tillämpningen av 2 kap. 4 § 2 mom. På ett sådant bolag ska aktiebolagslagen tillämpas till den del som denna lag inte tillämpas på bolaget.

Om grundanmälan om ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag har gjorts före den 1 januari 1992, ska denna lag tillämpas på bolaget endast om bolagsordningen föreskriver att lagen ska tillämpas.

---

Denna lag träder i kraft den 20 .

Bestämmelserna i 6 kap. 22 § 5 mom., 6 kap. 34 § 5 mom. samt 23 kap. 5 § träder dock i kraft först vid en tidpunkt som föreskrivs genom förordning av statsrådet.

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

Bestämmelserna i 6 kap. 22 § 5 mom., 6 kap. 34 § 5 mom., 6 kap. 40 § 1 mom. 6 a-punkten, 6 kap. 43 § 5 mom., 19 kap. 14 § 3 och 4 mom., 20 kap. 14 § 2 och 3 mom. samt 23 kap. 5 § tillämpas på bolag som ingår i aktielägenhetsregistret.

Om ett bolag ingår i aktielägenhetsregistret med stöd av 5 § 1 mom. eller 6 § 2 mom. i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (1329/2018), är en förutsättning för ett sådant beslut om ändring av bolagsordningen som avses i 6 kap. 22 § 5 mom. i denna lag att ägaren till de aktiegrupper som ändringen gäller har registrerats i aktielägenhetsregistret på det sätt som föreskrivs i 7 § i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem.

En sådan bestämmelse i bolagsordningen som strider mot 28 kap. 1 § 2 mom. ska ändras så att den överensstämmer med denna lag samtidigt som en annan ändring av bolagsordningen anmäls för registrering.

---

## Lag

### om ändring av lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (1329/2018) 7 § 2 mom. och 10 § 2 mom. samt  
*fogas* till 5 §, sådan den lyder i lag 17/2021, ett nytt 5 mom. och till lagen en ny 6 a § som följer:

#### 5 §

*Överföring av förvaltningen av gamla bostadsaktiebolags aktieböcker till Lantmäteriverket*

---

Innan aktieägaren registreras i aktielägenhetsregistret i enlighet med 7 § ska Lantmäteriverket på ansökan av en part anteckna i aktieboken de uppgifter och begränsningar som avses i 2 kap. 12 § 5 och 6 punkten i den gamla lagen om bostadsaktiebolag. En förutsättning för anteckningen är att den aktieägare som är antecknad i aktieboken ger sitt samtycke till anteckningen eller att någon annan utredning läggs fram.

#### 6 a §

*Ombildning av en annan sammanslutning till bostadsaktiebolag*

Det som i 6 § 2 mom. föreskrivs om ändring av bolagsordningen och om överföring av förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket tillämpas även om ett annat bolag eller ett andelslag ombildas till bostadsaktiebolag eller till ömsesidigt fastighetsaktiebolag. När förvaltningen av aktieboken har överförts ska vad som i 7—11 § föreskrivs om gamla bostadsaktiebolag tillämpas på bolaget.

## Riksdagens svar RSv 167/2022 rd

### 7 §

#### *Registrering av aktieägare och makulering av aktiebrev*

-----

När ett gammalt bostadsaktiebolag har fört över förvaltningen av aktieboken och en aktie i bolaget överläts första gången ska förvärvaren ansöka om att bli registrerad som aktieägare i aktielägenhetsregistret inom två månader efter det att överlåtelseavtalet ingicks. Om förvärvet av aktien inte är slutligt på grund av ett villkor som gäller överlåtelsen eller om det är fråga om en sådan överlåtelse eller ett sådant förvärv enligt 4 kap. 1 § i lagen om bostadsköp (843/1994) som inte förutsätter betalning av överlåtelseskatt, ska ansökan göras inom två månader från det att äganderätten övergick.

-----

### 10 §

#### *Bestämmelser som ska tillämpas på aktiebrev*

-----

På utfärdande och utbyte av aktiebrev i gamla bostadsaktiebolag och på innehållet i sådana aktiebrev tillämpas 2 kap. 6, 7 och 9 § och 8 § 2 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktieägarens rätt har registrerats i aktielägenhetsregistret i enlighet med 7 § i denna lag. Detsamma gäller tillämpningen av 2 kap. 10 § 1 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag på utfärdande av interimisbevis i gamla bostadsaktiebolag.

-----

Denna lag träder i kraft den

\_\_\_\_\_  
20 .  
\_\_\_\_\_

Helsingfors 23.11.2022

På riksdagens vägnar

talman

generalsekreterare