

1.

Lag

om ändring av lagen om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) 6 kap. 43 § 5 mom., 19 kap. 14 § 3 och 4 mom., 20 kap. 14 § 2 och 3 mom. samt 28 kap. 1 § och
fogas till 6 kap. 22 § ett nytt 5 mom., till 6 kap. 34 § ett nytt 5 mom., till 6 kap. 40 § 1 mom. en ny 6 a punkt och till 23 kap. en ny 2 a § som följer:

6 kap.

Bolagsstämma

22 §

Stämmohandlingar samt framläggande och sändande av dessa

Om ett beslut om ändring av bolagsordningen gäller sådana uppgifter som tidigare har registrerats om aktielägenheter i enlighet med 1 kap. 13 § 1 mom. 4 punkten eller om aktiegrupper i enlighet med 1 kap. 13 § 1 mom. 5 punkten, tillämpas det som föreskrivs i 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 §.

34 §

Ändring av bolagsordningen

Om en ändring av bolagsordningen gäller ändring av sådana uppgifter som tidigare har registrerats om aktielägenheter i enlighet med 1 kap. 13 § 1 mom. 4 punkten eller om aktiegrupper i enlighet med 1 kap. 13 § 1 mom. 5 punkten, ska den företrädare för bolaget som anmäler beslutet för registrering lämna en försäkran om att 22 § 5 mom. i detta kapitel 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 lösaren ha fått en under rättelse 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 inlösen skyldighet har uppfyllts eller upphört samt underrätta aktieägarna på det sätt som kallelse till bolagsstämma utfärdas.

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.

23 kap.

Klander av beslut

2 a §

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 på det sätt som föreskrivs om delgivning av stämning eller annars bevisligen har fått del av ett stämmobeslut som överensstämmer med det som rättsinnehavaren gett sitt samtycke till. Samma tidsfrist gäller väckande av talan när rättsinnehavaren har fått en i 10 § 5 mom. i lagen om ett bostadsdatasystem avsedd uppmaning att väcka talan.

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 eller 2 kap. 4 § 2 mom. På ett sådant bolag ska aktiebolagslagen tillämpas till den del som denna lag inte tillämpas på bolaget.

När ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag bildas kan det i bolagsordningen föreskrivas att bolagets aktier inte ingår i det aktielägenhetsregister som avses i 2 kap. 1 a §. En sådan bestämmelse kan inte senare avföras ur bolagsordningen. Om ett ömsesidigt fastighetsaktiebolags aktier ingår i aktielägenhetsregistret, får det i bolagsordningen inte göras avvikelser från det som i denna lag föreskrivs om aktielägenhetsregistret.

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 .

En förutsättning för ett sådant beslut om ändring av bolagsordningen som avses i 6 kap. 22 § 5 mom. är att ägaren till de aktiegrupper som ändringen gäller har registrerats i aktielägenhetsregistret i enlighet med 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.

2.

Lag

om ändring av lagen om ett bostadsdatasystem

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om ett bostadsdatasystem (1328/2018) 5 § och 14 § 1 punkten samt fogas till lagen nya 8 a–8 d § och till 10 § ett nytt 5 mom. som följer:

2 kap.

Registrering av aktieägare och av pantsättning av aktier samt anteckning av begränsningar som gäller aktier i aktielägenhetsregistret

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 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.

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. På ansökan av aktieägaren ska anteckningen avföras och ska de rättigheter och begränsningar som registrerats och antecknats i aktielägenhetsregistret vid behov riktas till de ändrade aktiegrupperna.

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 gäller de aktier som omfattas av en ändring av bolagsordningen enligt följande:

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

2) vad gäller pantsättning är en förutsättning att panthavaren ger sitt samtycke,

3) vad gäller 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 eller anteckning har blivit anhängig i fråga om aktierna efter 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 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 aktiegrupperna. 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 en sådan upplösning som avses i 22 kap. 1 § i den lagen 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.

10 §

Behandling av ärenden som gäller registrering eller anteckning

Om ett avgörande som avses i 8 a § inte kan träffas på grund av att den rättsinnehavare som antecknats i aktielägenhetsregistret inte ger sitt samtycke till avförande av en anteckning om ändring av bolagsordningen och vid behov till riktande till en ändrad aktiegrupp av en rättighet som registrerats eller antecknats i aktielägenhetsregistret, ska rättsinnehavaren anvisas att väcka talan i enlighet med 23 kap. 2 a § i lagen om bostadsaktiebolag för att få fastställt att beslutet om ändring av bolagsordningen är utan verkan. Uppmaningen ska ges vid äventyr att anteckningen om ändring av bolagsordningen annars kan avföras och den rättighet som registrerats eller antecknats i aktielägenhetsregistret vid behov kan riktas till den ändrade aktiegruppen.

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,

Denna lag träder i kraft den 20 .

Träffande av ett avgörande som avses i 8 a § 2 mom. kräver att aktieägaren har registrerats i aktielägenhetsregistret i enlighet med 7 § i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem.

Registrering av en aktieägare som avses i 8 b och 8 c § kräver att aktieägaren har registrerats i aktielägenhetsregistret i enlighet med 7 § i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem. 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.

3.

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 § ett nytt 5 mom. 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 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.

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 §. Det samma gäller tillämpningen av 2 kap. 10 § 1 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag på utfärdande av interimisbevis i gamla bostadsaktiebolag.
