

Lovforslag nr. L 143. Fremsat den 31. januar 1979 af boligministeren

## Forslag

til

# Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

### Kapitel I.

#### *Lovens område.*

§ 1. Denne lov finder anvendelse på ejendomme med flere end 2 beboelseslejligheder.

*Stk. 2.* Loven gælder ikke for ejendomme, som tilhører almennyttige boligselskaber, der er godkendt i medfør af lov om boligbyggeri.

### Kapitel II.

#### *Andelsboligforeninger.*

§ 2. Ved en andelsboligforening forstås i denne lov en forening, der har til formål at eje og drive en ejendom på andelsbasis, således at foreningens medlemmer som andelshavere har andel i foreningens formue, og den enkelte andelshaver i forbindelse hermed har brugsret til en lejlighed i ejendommen.

*Stk. 2.* Findes der i ejendommen erhvervslokaler, afgør foreningen, om brugen af disse lokaler skal være betinget af medlemsskab i foreningen.

§ 3. Den, der overdrager en ejendom til en andelsboligforening, skal inden aftalens indgåelse gøre foreningen bekendt med ejendommens driftsudgifter.

*Stk. 2.* Den, der overdrager en andel i en andelsboligforening til en erhverver, der opnår brugsret til en beboelseslejlighed, skal inden aftalens indgåelse udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til erhververen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Overdrageren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre er-

hververen bekendt med indholdet af § 5 og § 14.

§ 4. En andelshaver i en andelsboligforening, hvis andele er forbundet med brugsret til beboelseslejligheder i foreningens ejendom, må kun overdrage andelene samlet og kun til en enkelt erhverver.

*Stk. 2.* *Stk. 1* omfatter ikke andele i foreninger, der har mindst 1/3 af boligtagerne i ejendommen som medlemmer.

§ 5. Ved overdragelse af en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til bolig, må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsestilstand med rimelighed kan betinge.

*Stk. 2.* Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen enten til anskaffelsesprisen eller til handelsværdien som udlejningsejendom under hensyn til den faktiske prioritering, hvis denne er højere.

*Stk. 3.* Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

*Stk. 4.* Overdragelsen må ikke betinges af, at erhververen indgår anden retshandel, bortset fra køb af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden. Indgås i forbindelse med overdragelsen nogen anden retshandel, må erhververens vederlag ikke overstige, hvad overdragerens ydelse med rimelighed kan betinge.