

Efter disse regler er det således medlemmet selv, der kan finde en køber.

Efter Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentations standardvedtægter skal der, forinden overdragelse sker, foretages en opgørelse, idet bestyrelsen på forlangende skal oplyse overdrageren om, hvilken pris der kan forventes godkendt.

Kan der ikke opnås enighed mellem overdrageren og foreningen om værdien af boligen, skal denne vurderes ved et uvildigt syn og skøn, der foretages efter vedtægternes regler herom.

Andelen overføres efter følgende rækkefølge:

- a. Overdrageren kan indstille sin efterfølger, når der er tale om bytning eller om overdragelse til nært beslægtet.
- b. Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter ancienitet, således at den oprindelige overdrager overtager indstillingsretten til den ledige lejlighed.
- c. Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af den fraflyttende andelshaver. Denne kan dog ikke annoncere, hvis bestyrelsen fører venteliste.

I de almennyttige andelsboligforeninger har bestyrelsen en videregående indstillingsret, selv om fraflytteren i princippet har risikoen for, at boligen påny overdrages til et medlem, der vil betale indskud. I det almennyttige byggeri er foreningen endvidere mellemlid imellem overdrageren og erhververen, der ikke har nogen direkte økonomisk indbyrdes forbindelse.

Risikoen for overdragelser med betaling »under bordet« mindskes ved at lade bestyrelsen forestå overdragelsen og ved, så vidt det er muligt, at lade bestyrelsen finde den, der skal indtræde som nyt medlem.

Det må imidlertid nok erkendes, at en bestyrelse ikke altid vil være i stand til at forestå overdragelsen og udvise den fornødne iver for at finde en erhverver. Det kan derfor næppe ganske overlades til bestyrelsen i alle tilfælde at have pligt til at foretage overdragelsen.

På denne baggrund forudsættes i den nye normalvedtægt optaget bestemmelser med følgende indhold:

Når et medlem ønsker at udtræde af foreningen, fastsætter bestyrelsen på forhånd, hvilken overdragelsessum medlemmet kan kræve for andelen. Vil medlemmet ikke acceptere prisen, foretages der en vurdering.

Bortset fra bytning og overdragelser til nærtbeslægtede eller ved arv (til husstandsmedlem) har

foreningen indstillingsret, når den benytter ancienitetsprincippet for medlemmer eller venteliste for ikke-medlemmer. Kun hvis bestyrelsen ikke ønsker at foretage indstilling, kan det overlades til overdrageren selv at finde en erhverver. Overdragelsessummen formidles gennem foreningen.

Til § 7.

Bestemmelserne omhandler overdragelse af aktier og anparter i selskaber, hvor aktien eller anparten er knyttet til brugsret til en beboelseslejlighed i selskabets ejendom.

Dette begreb defineres i § 7.

Til § 8.

§ 8, stk. 1, svarer, for så vidt angår de heromhandlede selskaber, til boligfællesskabslovens § 3.

I stk. 2 foreslås det, at det på samme måde pålægges overdrageren af en partialobligation, der er forbundet med brugsret til en lejlighed, inden aftalens indgåelse at gøre erhververen bekendt med en beregning af ejendommens driftsudgifter og lejlighedernes andel heri.

Samme hensyn taler for, at også disse forbrugere får fyldestgørende oplysninger om omfanget af deres forpligtelser, inden aftalen indgås.

Til § 9.

Den foreslåede § 9 svarer for aktier og anparter til boligfællesskabslovens § 2 og § 7, stk. 4.

Til § 10.

Bestemmelsen svarer for aktier og anparter til reglerne om forbud mod overpris i forslaget § 5.

Der henvises til bemærkningerne til § 5.

Hensvisningen til boligreguleringslovens kapitel II er udeladt. Det indebærer, at disse regler fremtidig får gyldighed i hele landet.

Til § 11.

Bestemmelsen svarer – for så vidt angår anpartssalg – til boligfællesskabslovens § 3.

Til § 12.

Bestemmelsens stk. 1 og 2 svarer – for så vidt angår anpartssalg – til boligfællesskabslovens § 1. Der er dog sket den ændring, at det i stk. 2 er klargjort, at bestemmelsen ikke er til hinder for, at en ejer overdrager sin ejendomsret til en enkelt erhverver, således at bestemmelsen er til hinder