

ligheden og dens vedligeholdelsestilstand med rimelighed kan betinge.«

#### Ny paragraf

#### 4) Efter § 5 indsættes som ny paragraf:

»§ 01. I en ejendom, der er erhvervet af en andelsboligforening efter 1. januar 1980, må prisen for en andel, hvortil der er knyttet retten til en bolig, ikke overstige summen af:

- a) andelsindskuddet,
- b) et tillæg, svarende til den udvikling i byggeomkostningerne, der siden andelens fastsættelse er sket i byggeomkostningerne for etageboligbyggeri, således som denne fremgår af det indeks, der beregnes og offentliggøres af Danmarks Statistik,
- c) lejlighedens andel i nedbringelse af ejendommens prioritetsgæld,
- d) værdien af forbedringer i lejligheden, ansat til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

Stk. 2. Størrelsen af beløbene i stk. 1, b–d, fastsættes af foreningen.

Stk. 3. Erhververen kan forlange, at foreningen yder lån til dækning af beløbene efter stk. 1, c–d. Lånet forrentes med sædvanlig bankrente; det afdrages over 10 år og forfalder ved videresalg af andelen. Udeblivelse med renter og afdrag betragtes som misligholdelse med betaling af boligafgift.

Stk. 4. Reglerne i § 5, stk. 4 og 5, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 1 kan ikke fraviges ved vedtægtsmæssige bestemmelser.

#### Til § 13

5) »§ 5« ændres til: »§ 16 a i lov om ejerlejligheder«.

#### Til § 14

Af mindretallet under nr. 2:

6) I stk. 1 og stk. 3 udgår ordene »eller hæfte« og erstattes af: »medmindre dette skyldes simpel uagtsomhed«.

Af boligministeren, tiltrådt af flertallet under nr. 1:

7) Stk. 3 affattes således:

»Stk. 3. Den, der som mægler eller rådgiver erhvervsmæssigt medvirker ved overdragelse i strid med §§ 5, 01 eller 10, straffes med bøde eller hæfte.«

#### Til § 15

8) Stk. 1 affattes således:

»Er en overdragelse sket i strid med reglerne i §§ 4, 5, 01, 9, 10, 12 eller 13, kan erhververen hæve den indgåede aftale.«

9) Stk. 3, 1. pkt., affattes således:

»Er overdragelsen sket i strid med §§ 5, 01 eller 10, kan erhververen kræve prisen nedsat og en eventuel erlagt overpris tilbagebetalt.«

#### Bemærkninger

##### Til nr. 1

Ændringen er redaktionel.

##### Til nr. 2

Det skønnes mest hensigtsmæssigt, at pligten til at udlevere de i stk. 2 omhandlede oplysninger påhviler andelsboligforeningens bestyrelse.

Ændringsforslaget medfører endvidere, at mæglere, der medvirker ved overdragelsen, får de rigtige oplysninger.

##### Til nr. 3

Bestemmelsen svarer, for så vidt angår andelsboligforeninger, til § 69, stk. 1 og 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, men foreslås nu begrænset til at gælde for foreninger, der er oprettet inden lovens ikrafttræden, jfr. nr. 4

##### Til nr. 4

Med den udvidede tilbudspligt i lejeloven er det fundet rimeligt at fastsætte særlige regler for de andelsboligforeninger, der stiftes efter lovens ikrafttræden.

Reglerne tilsigter, at andelshaverens indskud værdisikres samtidig med, at han får sin opsparing udbetalt ved fraflytning. Disse muligheder kan ikke begrænses gennem vedtægtsmæssige bestemmelser.