

Lovforslag nr. L 143. (Vedtaget af folketinget ved 3. behandling den 28. maj 1979)*)

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 andels-havere 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 erhvervs-lokaler, afgør foreningen, om brugen af disse lokaler skal være betinget af medlemskab 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 eller § 6 samt § 15.

§ 4. En andelshaver i en andelsboligforening, hvis andele er forbundet med brugsret til beboelseslejligheder i foreningens ejendom, må kun overdrage andelen 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. I en ejendom, der er erhvervet af en andelsboligforening inden 1980, må prisen for en andel, hvortil der er knyttet retten til en bolig, 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.