

indgåelse give sædvanlige oplysninger om ejendommen, herunder ejendommens driftsudgifter, lejeforhold og saldi på de forskellige konti, som ejeren skal føre i henhold til lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 2. Sker overdragelsen efter reglerne om tilbudspligt i lov om leje, skal oplysningerne gives senest samtidig med tilbudet. Den i lejelovens § 103, stk. 1, nævnte acceptfrist på mindst 6 uger løber fra det tidspunkt, hvor lejerne har modtaget oplysningerne.«

4. § 4 affattes således:

»§ 4. Erhverves en andelsboligforenings ejendom af en ny ejer, har andelshaverne ret til fortsat brugsret som lejere.

Stk. 2. Ved et frivilligt salg af foreningens ejendom kan bestemmelsen i stk. 1 kun fraviges, hvis den enkelte andelshaver i forbindelse med salget samtykker heri.«

5. § 5, stk. 1 og 2, ophæves, og i stedet indsættes:

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

Stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til den højeste af følgende tre værdier:

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.
- c) Ejendomsværdien ved den seneste almindelige vurdering eller årsmvurdering med tillæg af værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter vurderingen, og med et procenttillæg til ejendomsværdien for den værdistigning, der har fundet sted siden vurderingen. Procenttillægget fastsættes af boligministeren på grundlag af udviklingen i værdiansættelserne ved de to seneste almindelige vurderinger og under hensyn til den forventede videre udvikling i priserne på udlejningsejendomme.

Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det, der følger af foranstående beregning.«

6. I § 5 indsættes som nyt *stk. 6*:

Erhververen kan forlange, at foreningen yder lån til dækning af prisen med fradrag af et beløb svarende til samme procentuelle del af andelens nuværende værdi, som overdragere kontante udbetaling udgjorde af værdien, da han erhvervede andelen. 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.«

7. § 6 affattes således:

»§ 6. Den, der overdrager en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, skal inden aftalens indgåelse til erhververen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af, hvorledes prisen beregnes, med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Overdrageren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre erhververen bekendt med indholdet af § 5, § 15, stk. 1, og § 16, stk. 1 og 3.

Stk. 2. Erhververen skal godkendes af bestyrelsen for andelsboligforeningen.

Stk. 3. Aftalen skal forelægges bestyrelsen til godkendelse. Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.

Stk. 4. Er der i forbindelse med overdragelsen indgået nogen anden retshandel, finder reglen i stk. 3 tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Bestyrelsen skal som note til årsregnskabet oplyse andelens værdi på statusdagen, beregnet i overensstemmelse med § 5, samt eventuelle vedtægtsbestemmelser om prisfastsættelsen.

Stk. 6. Overdragelsessummen indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver.«

8. § 7, stk. 2, ophæves.