

Til lovforslag nr. L 51. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 23. marts 2004\*)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber

(Pant og udlæg i andelsboliger m.v.)

### § 1

I lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 652 af 2. juli 2001, som ændret ved § 2 i lov nr. 137 af 20. marts 2002, § 3 i lov nr. 1219 af 27. december 2003 og § 4 i lov nr. 1235 af 27. december 2003, foretages følgende ændringer:

1. § 2, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Den, der finansierer en andelshavers indskud i en andelsboligforening, kan ikke betinge sig nogen indflydelse på ejendommens eller foreningens drift. Det samme gælder den, der har pant i en andel i andelsboligforeningen. Panthaveren kan ikke forlange kapitalen indfriet som følge af, at foreningen har vedtaget, at prisen ved overdragelse af en andel ikke må overstige et beløb, som er lavere end den pris, der er tilladt efter § 5, eller vedtaget, at foreningen gennemfører arbejder eller optager lån.«

2. Efter § 4 indsættes:

»§ 4 a. Til brug for tinglysning af et pantebrev eller retsforfølgning i en andel, jf. tinglysningslovens § 42 k, stk. 5, skal en andelsboligforening efter anmodning fra andelshaveren, långiveren eller udlægshaveren uden grundet ophold afgive erklæring om, hvorvidt den, som tinglysningsdokumentet vedrører, er den person, der er godkendt som andelshaver med brugsret til den pågældende lejlighed, medmindre erklæringen skal anvendes i forbindelse med en pantsætning, som er i strid med vedtægtsbestemmelser om en

lånegrænse, jf. § 6 a, stk. 2. Foreningen har endvidere pligt til at oplyse, om foreningen har stillet garanti i forbindelse med købet af den pågældende andel og om størrelsen af det garanterede beløb.

Stk. 2. Vedrører erklæringen erhververen af en andel, er andelsboligforeningen ikke forpligtet til at afgive erklæringen, før købesummen indbetales til foreningen uden andre betingelser, end at erklæringen afgives, og at provenuet anvendes til at indfri eventuelle foranstående pantehæftelser og udlæg forud for afregning til sælger.

Stk. 3. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om form og indhold af anmodninger og erklæringer efter stk. 1, herunder bestemme, at der skal anvendes en særlig blanket.«

3. § 5, stk. 14, ophæves.

4. § 6, stk. 7, affattes således:

»Stk. 7. Overdragelsessummen indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver og eventuelle andre rettighedshavere. Inden afregning efter 1. pkt. skal andelsboligforeningen undersøge, om der i andelsboligbogen er tinglyst rettigheder over andelen. Dette gælder dog ikke, hvis foreningen ikke har afgivet erklæring efter § 4 a vedrørende den pågældende andel. Til skade for den, der ved aftale har fået pant i andelen, kan foreningen kun fradrage sådanne tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, der udsprin-