

Lovforslag nr. L 95. Fremsat den 11. november 2004 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og lov om omsætning af fast ejendom

(Oplysningspligt m.v. ved salg af andele i andelsboligforeninger under stiftelse og straf for salg af andelsboliger til overpris 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, § 4 i lov nr. 1235 af 27. december 2003 og lov nr. 204 af 29. marts 2004, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 1 a indsættes:

»Kapitel I A

Oplysningspligt og fortrydelsesret ved salg af andele i andelsboligforeninger under stiftelse

§ 1 b. Ved salg af en andel i en andelsboligforening, som er under stiftelse, skal sælgeren eller dennes repræsentant give erhververen fyldestgørende oplysninger om økonomi, hæftelsesforhold og øvrige væsentlige forhold, som kan have betydning for erhververens beslutning om at købe en andel i den pågældende andelsboligforening under stiftelse. Sælgeren eller dennes repræsentant har endvidere pligt til i fornødent omfang at foretage undersøgelser samt indhente og kontrollere oplysninger efter 1. pkt. Oplysningerne skal gives, inden erhververen afgiver bindende købstilbud.

Stk. 2 Erhververen har ret til, inden for en fortrydelsesfrist på 6 hverdage, der regnes fra det tidspunkt, hvor der foreligger et bindende købstilbud, at træde tilbage fra en aftale eller et bin-

dende tilbud om køb af en andel i en andelsboligforening, som er under stiftelse (fortrydelsesret).

Stk. 3. Fortrydelsesretten er betinget af,

- 1) at erhververen har givet skriftlig underretning til sælgeren eller dennes repræsentant om, at erhververen ønsker at udnytte sin fortrydelsesret, og
- 2) at denne underretning er kommet frem inden udløbet af fortrydelsesfristen.

Stk. 4. Erhververen skal i et særskilt dokument have oplysning om fortrydelsesretten og om fortrydelsesfristens begyndelsestidspunkt og varighed. Erhververen skal desuden have oplysning om, til hvilken adresse underretning om fortrydelse skal sendes. Oplysningerne skal gives senest samtidig med de øvrige oplysninger, som skal gives efter stk. 1.

Stk. 5. Har erhververen betalt en del af købesummen, skal sælgeren eller dennes repræsentant straks tilbagebetale det modtagne.

Stk. 6. Stk. 1-5 gælder ikke ved lejernes overtagelse af en udlejningsejendom.

Stk. 7. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om indholdet af oplysnings- og undersøgelsespligten efter stk. 1.«

2. § 2, stk. 7, affattes således:

»*Stk. 7.* Bestemmelserne i stk. 1, 2 og stk. 6, gælder ikke for andelsboligforeninger, der er omfattet af kapitel 11 b i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.«

3. I § 3, stk. 2, ændres »6 uger« til: »10 uger«.