

tilfælde være hensigtsmæssigt for mindre foreninger at slå sig sammen af praktiske årsager.

En forudsætning for, at sammenlægningen kan foretages, er, at foreningernes ejendomme er opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, eller at foreningerne har fælles friarealer.

Der skal samtidig være tale om en reel sammenlægning af foreningerne, således at samtlige tidligere andelshavere i de respektive foreninger bliver andelshavere i den sammenlagte forening.

#### Til nr. 2

Formålet med lovforslaget er at mindske muligheden for, at andelsboligforeninger i spekulationsøjemed opløser deres andelsboligforening og sælger deres ejendom til en ny andelsboligforening. Med lovforslaget undgås det, at de enkelte andelshavere ved salg af hele andelsboligforeningens ejendom til en ny andelsboligforening opnår en økonomisk gevinst ved salget, der er større end den gevinst, de ville have opnået ved salg af de enkelte andele efter andelsboliglovens maksimalprisregler.

Med den nuværende formulering af lovforslaget vil der fortsat være mulighed for at sælge ejendommen til en køber, som driver ejendommen som privat udlejningsejendom.

For også at begrænse antallet af andelsboligforeninger, der sælger ejendommen til en køber, som driver ejendommen som udlejningsejendom, foreslås det, at der indsættes en ny bestemmelse i lovforslaget, hvorefter der fastsættes et maksimum for den pris, en andelsboligforening kan sælge ejendommen til.

Det foreslås, at prisen på en andelsboligejendom fastfryses til den pris, som ejendommen maksimalt vil kunne overdrages til efter andelsboliglovens § 5, stk. 2. Der vil hertil kunne tillægges værdien af forbedringer udført på ejendommen, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 3, og værdien af forbedringer og inventar, der er tilpasset eller installeret i lejlighederne, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 11 og 12.

Begrundelsen for at fastsætte datoen til den 1. september 2005 er, at de ejendomme, der ikke i dag har fået foretaget en valuarvurdering, vil kunne nå dette inden den pågældende dato.

Prisen på ejendommen efter andelsboliglovens § 5, stk. 2, kan efterfølgende alene reguleres ef-

ter Danmarks Statistiks forbrugerprisindeks. Dette sker årligt pr. 1. januar, første gang i 2006.

#### Til nr. 3

Det foreslås, at den i ændringsforslagets § 6 c foreslåede bestemmelse, hvorefter der sættes et maksimum for den pris, som en andelsboligforening højst kan sælge ejendommen til, tillige skal gælde ved overdragelse af en ejendom, der ejes af et boligaktieselskab eller boliganpartsselskab.

#### Til nr. 4

Det foreslås, at overdragelser i strid med den foreslåede bestemmelse, hvorefter der sættes et maksimum for den pris, en andelsboligforening må sælge ejendommen til, jf. ændringslovforslagets § 6 c, kan straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder.

Den foreslåede straffebestemmelse svarer til den straffebestemmelse, som er foreslået i forhold til overdragelse af en ejendom i strid med reglerne i lovforslagets § 1, nr. 1 (andelsboliglovens § 2, stk. 2), som indeholder et forbud mod, at en andelsboligforening erhverver en ejendom, der ejes af en andelsboligforening m.v. Efter denne bestemmelse vil den sælger, som overdrager ejendommen, kunne straffes efter bestemmelsen, og ikke den køber, der måtte erhverve ejendommen i strid med reglerne.

#### Til nr. 5

Det foreslås, at hvis der sker en overdragelse i strid med den foreslåede § 6 c, så kan køberen kræve prisen nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt.

Bestemmelsen svarer til den gældende bestemmelse i andelsboliglovens § 16, stk. 3, hvorefter en køber af en andel i en andelsboligforening, som har betalt for meget for andelen, kan kræve prisen nedsat og en eventuel erlagt overpris tilbagebetalt.

Bestemmelsen har til formål at medvirke til at sikre overholdelsen af den foreslåede § 6 c. Den risiko, der med den foreslåede bestemmelse vil bestå for andelsboligforeningen for, at de kan komme til at skulle tilbagebetale en del af salgssummen for ejendommen til køberen, vil formentlig afholde mange andelsboligforeninger fra at sælge ejendommen til en ulovlig overpris.