

Hvordan er det lige med... salg?



Anne Kristensen
JURIDISK CHEF

Karina Egholm
ØKONOMISK RÅDGIVER
(PÅ BARSEL)

Maleha Qureshi Ansari
JURIST

Jacob Vilhelmsen
JURIST

Pernille Vig Arvad
JURIST

Når din andelsbolig skal sælges, foregår det efter nogle faste regler for at undgå konflikter.

Hvem skal jeg kontakte, når jeg ønsker at sælge min andelsbolig?

Når du ønsker at sætte din andelsbolig til salg, skal du kontakte bestyrelsen og informere om, at du ønsker at sælge din bolig med en skriftlig anmodning om udtræden af foreningen. Det kan enten være ved personligt fremmøde på et bestyrelsesmøde eller pr. e-mail. Hvis du vil indstille en køber efter reglerne i foreningens vedtægter, skal du også informere bestyrelsen om, hvem den potentielle køber er.

Skal bestyrelsen ind i min bolig i forbindelse med salget?

Bestyrelsen skal godkende maksimalprisen for din bolig. Bestyrelsen skal derfor have adgang til din bolig for at foretage en besigtigelse, hvor boligens vedligeholdelsesstand og eventuelle forbedringer, mangler og skader bliver vurderet. Bestyrelsen kan med fordel benytte ABF's standarddokument "Besigtigelse af bolig" i forbindelse med besigtigelsen.

Hvordan dokumenterer jeg mine forbedringer?

Du skal udfylde skemaet "Opgørelse af forbedringsværdier", hvor det skal fremgå hvilke forbedringer, der er tale om, hvilket år forbedringerne er foretaget, prisen på anskaffelsestidspunktet og den afskrevne værdi. Herefter afleveres skemaet til bestyrelsen med eventuelle kvitteringer og kommunale tilladelser. Bestyrelsen besigtiger derefter boligen og godkender forbedringerne i henhold til foreningens praksis.

Hvem godkender prisen?

Efter besigtigelsen fastsætter bestyrelsen maksimalprisen for din andelsbolig. Har foreningen truffet beslutning om at benytte en professionel vurderingsmand, er det stadig bestyrelsen, der i sidste ende godkender prisen i henhold til andelsboligforeningsloven.

Kan sælger eller køber klage over prisen?

I ABF's standardvedtægter § 14, stk. 5 er der mulighed for, at køber og sælger ved uenighed om andelens pris kan fastsætte prisen ved hjælp af en voldgiftssag gennem ABF. Voldgift kan kun benyttes, inden køber og sælger har skrevet under på overdragelsesaftalen. Opstår der uenighed, efter køber har overtaget boligen, er det vedtægternes regler om mangler, der skal følges. ■

SALG