

Nye regler ved salg

- kom godt i gang





Formålet med de nye regler:

I 2014 er der indført nye regler for oplysninger ved salg. Reglerne betyder, at købere fremover skal have udleveret en række dokumenter og nøgleoplysninger om andelsboligen og andelsboligforeningen.

Formålet med reglerne er at skabe større økonomisk gennemsigtighed omkring foreningens økonomiske situation og dermed skabe tryghed for købere, som overvejer et andelsboligkøb.

Reglerne gælder ved alle salg, der gennemføres efter, at generalforsamlingen har godkendt foreningens årsregnskab for 2013.

Hvilke dokumenter og nøgleoplysninger skal udleveres?

Det er et krav, at følgende dokumenter og nøgleoplysninger udleveres til eller gøres tilgængelige for køber:

- Andelsboligforeningens vedtægter
- Seneste årsregnskab og budget
- Referat af seneste ordinære generalforsamling og evt. senere ekstraordinære generalforsamlinger
- Vedligeholdelsesplan, hvis denne er udarbejdet
- Energimærkning for ejendommen
- Nøgleoplysninger om andelsboligforeningen
- Nøgleoplysninger om den aktuelle andelsbolig til salg
- Erklæring fra andelsboligforeningen, hvis der er sket væsentlige ændringer i oplysningerne siden sidste godkendte regnskab, eller senest udfyldte oplysningsskema for andelsboligforeningen.

Ovennævnte oplysninger skal foreligge, inden aftalens indgåelse.



Hvem skal udlevere oplysninger til køber?

Det er sælgers ansvar at udlevere alle dokumenter og nøgleoplysninger til køber. Bestyrelsen har ansvaret for at udfylde følgende dokumenter:

1. "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen":

Skemaet skal udfyldes af bestyrelsen, så sælger kan udlevere det til en mulig køber. Bestyrelsen har 10 arbejdsdage til at udfylde skemaet, når sælger har anmodet bestyrelsen om skemaet. Langt de fleste af oplysningerne til skemaet finder bestyrelsen i foreningens regnskab, hvor de skal fremgå som noter. Oplysningerne i "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen" skal bestyrelsen indberette elektronisk på hjemmesiden andelsboliginfo.dk. Bestyrelsen skal anvende et log-in, som ministeriet for By- Bolig og Landdistrikter har oplyst i et brev tilsendt foreningen.

2. "Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg":

Skemaet skal udfyldes ved hvert salg af en andelsbolig, og senest 10 arbejdsdage efter, at andelshaveren har anmodet om skemaet, og foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaver vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre m.v. Skemaet er muligt at udfylde på skærmen og herefter printe det til sælger.

3. Erklæring om væsentlige ændringer i "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen":

Skemaet skal kun udfyldes, hvis der er sket væsentlige ændringer i oplysningerne i "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen".

Dokument 2 og 3 kan I downloade på:

mbbl.dk > [Bolig](#) > [Andelsboliger](#) > [Køb og salg af andelsboliger](#) > [Nøgleoplysninger ved salg af andelsboliger](#)

ABF anbefaler:

ABF anbefaler, at andelsboligforeningens vedtægter bringes i overensstemmelse med de nye regler, så det fremgår af vedtægterne, at de nye oplysninger og dokumenter skal udleveres til køber.

Herudover skal det i overdragelsesaftaler tilføjes at køber er blevet bekendt med og har fået udleveret eller har fået adgang til dokumenter og oplysninger via foreningens hjemmeside

ABF anbefaler, at foreninger benytter sig af ABF's standardoverdragelsesaftale, som medlemmer gratis kan downloade på:

abf-rep.dk > Standarddokumenter

Foreningen kan vælge at bede administrator eller revisor om at hjælpe med at udfylde nøgletalsskemaerne. Hvis det betyder en ekstra udgift for foreningen, kan foreningen opkræve et rimeligt beløb for denne ydelse af sælger.



Læs mere om de nye regler på

ABF-REP.DK > LOV & FAKTA > KØB OG SALG AF
ANDELSBOLIG > NØGLEOPLYSNINGER

Åbningstider:

Sekretariatet:

Mandag - fredag: kl. 9.00 - 15.30

Medlemsrådgivning:

Mandag - fredag: kl. 9.00 - 14.00

Følg os på:

 facebook.com/abf.rep.dk


 linkedin.com/company/abf

 twitter.com/abf_nyheder

abf 

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V

 33 86 28 30

 abf@abf-rep.dk

 www.abf-rep.dk