

Lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, lov om omsætning af fast ejendom og lov om ejerlejligheder (Oplysningspligt m.v. ved salg af andele i andelsboligforeninger under stiftelse og straf for salg af andelsboliger til overpris m.v.)

LOV nr 412 af 01/06/2005 (Gældende)

Senere ændringer til forskriften

Forskriftens fulde tekst

Lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre _boligfællesskaber, lov om omsætning af fast ejendom og lov om ejerlejligheder
(Oplysningspligt m.v. ved salg af andele i andelsboligforeninger under stiftelse og straf for salg af andelsboliger til overpris m.v.)

VI MARGRETHE DEN ANDEN, af Guds Nåde Danmarks Dronning, gør vitterligt:
_Folketinget har vedtaget og Vi ved Vort samtykke stadfæstet følgende lov:

§ 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 bindende 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 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«.

4. I § 5, *stk. 2, litra c*, ændres »§ 2 A« til: »§ 3 A«.

5. § 5, *stk. 2, litra d*, ophæves.

6. I § 5, *stk. 4*, udgår »og d«.

7. I § 15, *stk. 1, 3 og 4*, ændres »hæfte« til: »fængsel indtil 4 måneder«.

8. I § 15 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Den, der overdrager en andel i en andelsboligforening eller en aktie eller anpart omfattet af kapitel III i strid med § 5, straffes med bøde eller fængsel i indtil 4 måneder.«

Stk. 3 og 4 bliver herefter *stk. 4 og 5*.

9. I § 15 indsættes efter *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, som nye stykker:

»*Stk. 6.* Den, der erhvervsmæssigt sælger andele i andelsboligforeninger under stiftelse og undlader at give oplysning om fortrydelsesret efter § 1 b, *stk. 4*, straffes med bøde.

Stk. 7. I forskrifter, der udstedes af økonomi- og erhvervsministeren i medfør af § 1 b, *stk. 7*, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.«

Stk. 5 bliver herefter *stk. 8*.

§ 2

I lov om omsætning af fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 691 af 2. juli 2003, foretages følgende ændring:

1. I § 1, *stk. 6, nr. 3*, indsættes efter »andelsboligforening«: », som er stiftet eller er under stiftelse«.

§ 3

I lov om ejerlejligheder, jf. lovbekendtgørelse nr. 647 af 25. juli 1995, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 485 af 9. juni 2004 og § 1 i lov nr. 488 af 9. juni 2004, foretages følgende ændring:

1. I § 10, *stk. 2*, indsættes som 4. pkt. :

»1.-3. pkt. gælder også for bygninger på ejendomme, der tilhører private andelsboligforeninger, uanset at bygningerne er påbegyndt opført efter den 1. juli 1966.«

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. september 2005.

Stk. 2. § 5, *stk. 2, litra d*, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder fortsat anvendelse for andelsboligforeninger, hvor det fremgår af det før den 1. september 2005 senest aflagte årsregnskab, at andelenes værdi er opgjort efter denne prisfastsættelsesmetode.

Givet på Christiansborg Slot, den 1. juni 2005

Under Vor Kongelige Hånd og Segl

Margrethe R.

/Bendt Bendtsen