

Bilag 1

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

I § 5 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Uanset reglen i stk. 2 kan en andelshaver ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt, såfremt ejendommen er opført med støtte efter lov om boligbyggeri og finansieret med indekslån.«

Stk. 3-6 bliver herefter stk. 4-7.

§ 5. Ved overdragelse af en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsestand med rimelighed kan betinge.

Stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue:

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.
- c) Den senest ansatte ejendomsværdi (kontantejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen efter kursværdi.
- d) Det beløb, hvortil vurderingsrådet ved seneste almindelig vurdering har ansat ejendommen til ejendomsværdi inden omregning efter § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme (ejendomsværdien ved sædvanlig prioritering). Beløbet kan forhøjes med et procenttillæg for den eventuelle værdistigning, der har

fundet sted siden vurderingen. Procenttillægget fastsættes af boligministeren på grundlag af udviklingen af værdiansættelserne ved de to seneste almindelige vurderinger og under hensyn til den forventede videre udvikling i priserne på udlejningsejendomme. Dette gælder dog ikke for ejendomme opført efter den 31. december 1980.

Til beløbene under a), c) og d) lægges værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.

Stk. 3. Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

Stk. 4. Overdragelsen må ikke betinges af, at erhververen indgår anden retshandel, bortset fra køb af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden. Indgås i forbindelse med overdragelsen nogen anden retshandel, må erhververens vederlag ikke overstige, hvad overdragerens ydelse med rimelighed kan betinge.

Stk. 5. Det kan ikke aftales, at erhververen skal bære overdragerens omkostninger i forbindelse med overdragelsen.

Stk. 6. Erhververen kan forlange, at foreningen enten yder lån eller garanterer for lån til dækning af prisen med fradrag af et beløb svarende til samme procentuelle del af andelens nuværende værdi, som overdragerens kontante udbetaling udgjorde af værdien, da han erhvervede andelen. Lånet eller garantien ydes til den del af beløbet, der overstiger 20.000 kr., samt til 80 pct. af resten. Lånet forrentes med sædvanlig bankrente; det afdrages over 10 år og forfalder med videresalg af andelen. Udeblivelse med renter og afdrag på lånet eller det garanterede lån betragtes som misligholdelse med betaling af boligafgift.