

en beboelsesejendom med et større antal beboelsesejendomme. Sådanne boligfællesskaber vil efter forslaget være forhindret i at optage nye medlemmer, der får brugsret til en beboelsesejendomme i ejendommen.

På tilsvarende måde som ved salg af boliganparter, jf. den ved nr. 5 foreslåede affattelse af lovens § 13, foreslås, at forbuddet mod fremtidig stiftelse af andre boligfællesskaber ikke er til hinder for, at ejeren af en andel i et boligfællesskab stiftet før lovens ikrafttræden videresælger sin andel til en enkelt erhverver.

Forbuddet er heller ikke til hinder for, at et eksisterende fællesskab, afhænder ejendommen samlet, medmindre dette sker til et nyt interessentskab m.v.

Ad § 14 b

For de boliginteressentskaber, boligkommanditselskaber og andre boligfællesskaber, der lovligt er stiftet inden ikrafttrædelsen af det foreslåede forbud i § 14 a, foreslås, at der pålægges overdrageren en oplysningspligt over for erhververen af en andel i boligfællesskabet.

Oplysningspligten omfatter udlevering af et eksemplar af fællesskabsaftalen/fællesskabets vedtægter samt det seneste årsregnskab og budget. Findes der ikke årsregnskab, skal køberen gøres bekendt med beregningen af boligfællesskabets indtægter og udgifter, aktiver og passiver samt køberens andel heri. Findes der ikke et budget, er det tilstrækkeligt, at årsregnskabet eller alternativt, at de nævnte oplysninger om indtægter og udgifter, aktiver og passiver m.v. afgives.

Erhververen skal herudover efter forslaget særskilt skriftligt gøres bekendt med fremgangsmåden ved deltageres udtræden af boligfællesskabet, det vil sige, om dette kan ske ved opsigelse, udmeldelse, overdragelse, eller på anden måde, og om der kræves godkendelse fra de øvrige boligfællesskabsdeltagere, kreditorer eller andre.

Erhververen skal endvidere orienteres om, hvilken hæftelsesform der gælder i boligfællesskabet, herunder i forbindelse med udtræden heraf, og hvilke gældsposter der vil være omfattet af hæftelsen.

Køberen skal efter forslaget særskilt gøres opmærksom på disse forhold, uanset om de fremgår af fællesskabets vedtægter. Baggrunden herfor er et ønske om at sikre købere af andele i boligfællesskaber størst mulig klarhed over, hvad det er for en type bolig, de erhverver, således at misforståelser undgås, og køberen inden aftalens indgåelse sikres mulighed for at orientere sig om de økonomiske konsekvenser af erhvervelse af en andel i boligfællesskabet.

Efter forslaget skal køberen endvidere på tilsvarende måde som køberen af en andelslejlighed gøres bekendt med straffebestemmelserne m.v. i kap. V vedrørende den pågældende type af boligfællesskaber.

Ad § 14 c

Det foreslås, at der for salg af andele i andre boligfællesskaber, ligesom for overdragelse af anparter, jf. § 14, skal gælde en bestemmelse om, at køberen kan få prisen nedsat i overensstemmelse med ejerlejlighedslovens § 16 a, såfremt sælgeren har krævet en pris, der er væsentligt højere end lejlighedens værdi, fastsat navnlig under hensyn til lejlighedens størrelse, udstyr, kvalitet, tilstand og prioritetsforhold.

Til nr. 8

Det foreslås, at straffebestemmelsen efter § 15, stk. 2, om straf for salg af aktier og anparter i strid med §§ 10 og 13 tilsvarende skal gælde for ulovligt salg af en eller flere andele i et boligfællesskab i strid med § 14 a.

Til nr. 9

Efter den gældende § 15, stk. 3, kan mæglere og rådgivere, der erhvervsmæssigt medvirker ved overdragelse i strid med maksimalprisreglerne for andelsboliger, aktier i boligaktieselskaber og anparter i boliganpartsselskaber, straffes med bøde eller hæfte.

Det foreslås, at denne straffebestemmelse udvides til også at omfatte rådgivere i de tilfælde, hvor salg sker i strid med § 10 om videreopdeling i aktie- eller anpartsselskabslejligheder, § 13 om salg af anparter af faste ejendomme og den foreslåede § 14 a om forbud mod salg af andele i boliginteressentskaber, boligkommanditselskaber m.v.

Til nr. 10 og 11

Det foreslås, at den, der har købt en andel i et boligfællesskab i strid med det foreslåede forbud i § 14 a eller den foreslåede maksimalprisbestemmelse i § 14 c, på lige fod med købere af en anpart af en fast ejendom i strid med § 13 og en køber af en andelsbolig eller aktie eller anpart i et boligaktieselskab eller boliganpartsselskab i strid med §§ 5, 10 eller 11 kan hæve den indgåede aftale. Endvidere foreslås, at en køber af en andel, der er solgt i strid med § 14 a, efter ophævelsen af aftalen på lige fod med erhververen af en andel af en ejendom i strid med § 13 kan benytte den opnåede brugsret som lejer.