

Ny fælles overdragelsesaftale for andelsboliger styrker forbrugervenligheden

Ejendomsforeningen Danmark har i samarbejde med ABF, Dansk Ejendomsmæglerforening, Foreningen af Advokater med Ejendomsadministration og Danske BOLIGadvokater udarbejdet en ny fælles overdragelsesaftale for køb og salg af andelsboliger. Brancheorganisationernes overdragelsesaftale har til formål at bidrage til en øget forbrugervenlighed.

Brancheorganisationernes overdragelsesaftale er kommet på plads via et bredt samarbejde mellem de fem brancheorganisationer.

”Der ligger et langt og grundigt arbejde bag formularen, som både Dansk Ejendomsmæglerforening, ABF, Ejendomsforeningen Danmark, Foreningen af Advokater med Ejendomsadministration og Danske Boligadvokater støtter op omkring”, siger Torben Strøm, formand for Dansk Ejendomsmæglerforening.

Formålet har været at finde en fælles løsning for at undgå de problemer, der opstår, når man udarbejder to juridiske aftaler vedrørende én og samme andel. Et fokusområde har også været, at aftalen er juridisk korrekt og lever op til gældende retspraksis.

”Den fælles overdragelsesaftale skal bidrage til at skabe genkendelighed og sikre, at forbrugeren ikke sidder tilbage med flere forskellige aftalegrundlag. Det skulle gerne gå ind og løfte andelsboligforeningsområdet”, siger Jane Qvist Lorenzen, advokat og juridisk konsulent hos Ejendomsforeningen Danmark.

Også Thomas Rysgaard Rasmussen, advokat og bestyrelsesmedlem i Foreningen af Advokater med Ejendomsadministration og Jan Hansen, direktør hos ABF, glæder sig over resultatet. De har begge været en del af den arbejdsgruppe, som har udarbejdet overdragelsesaftalen.

”I dag finders der utallige overdragelsesaftaler, der alle sammen er forskellige af udseende og kvalitet. Derfor vil det være et fremskridt for hele andelsboligsektoren, hvis den fælles overdragelsesaftale kan komme til at fungere som branchestandard. Det har desuden været vores ambition at få lavet en aftale, der på en forbrugervenlig måde præsenterer de relevante oplysninger, som køber og sælger af andelen har brug for”, siger Thomas Rysgaard Rasmussen.

Jan Hansen mener, at den fælles overdragelsesaftale desuden vil give en større gennemsigtighed for køberne.

”De mere specifikke vilkår, der gør sig gældende i en andelsboligforening, vil være synlige inden køber skriver under på aftalen. Køber får et godt billede af, hvad er det for en forening og hvilke særlige vilkår, der gør sig gældende”, siger han.

Gnidningsløst forløb

Overdragelsesaftalen øger ikke kun forbrugervenligheden for sælger og køber, men vil også lette arbejdet for de administratorer, ejendomsmæglere og boligadvokater, der håndterer andelsoverdragelserne.

”Denne aftale vil styrke samarbejdet mellem andelsboligforening, administrator og ejendomsmægler, og forhåbentlig vil det medføre et mere gnidningsløst forløb fra, at en andelshaver tilkendegiver, at han eller hun gerne vil sælge sin andel, til sagen kan afsluttes”, siger Jan Hansen.

Niels Erlandsen, der er bestyrelsesmedlem i Danske BOLIGadvokater tilføjer:

”For Danske BOLIGadvokater er det en klar forenkling, at vi ikke længere skal kontrollere for modstridende aftalevilkår i mæglerens købsaftale og foreningens overdragelsesaftale, men nu kan forholde os til en samlet aftale. Da de forskellige foreninger desuden har haft mange forskellige overdragelsesaftaler, bliver det nu lettere at finde de relevante oplysninger i et standardiseret dokument”, siger han.

Implementering af overdragelsesaftalen

Fra 1. januar 2017 vil overdragelsesaftalen være tilgængelig for medlemmer hos Ejendomsforeningen Danmark og ABF. Hos Dansk Ejendomsmæglerforening vil overdragelsesaftalen blive implementeret i alle boligsystemer omkring 1. maj 2017.

”Fra denne dato vil det være den formular, som vil være nemmest og mest sikkert for mægleren at anvende. Mæglerne får herefter en overdragelsesaftale, som andelsboligforeningerne og administratorerne kender og føler sig trygge ved. Vi håber derfor, at mægler med den nye overdragelsesaftale vil få en formular, som andelsboligforeningerne og administratorerne kan godkende, selvom det er mægleren, der har udarbejdet den aftale, som køber og sælger har skrevet under på”, siger Torben Strøm.

Administrationssystemerne Unik, Datamann A/S og EG Bolig har tilkendegivet, at de vil indarbejde aftalen i deres systemer i begyndelsen af 2017.

For mere information kontakt:

Jane Qvist Lorenzen, advokat og juridisk konsulent hos Ejendomsforeningen Danmark, på telefon 3312 0330.

Thomas Rysgaard Rasmussen, advokat hos Plusadvokater og bestyrelsesmedlem i Foreningen af Advokater med Ejendomsadministration, på telefon 3144 3105.

Jan Hansen, direktør hos ABF, på telefon 2010 4025.

Torben Strøm, formand for Dansk Ejendomsmæglerforening, på telefon 2073 3621.

Niels Erlandsen, advokat og bestyrelsesmedlem i Danske BOLIGadvokater, på telefon 3315 2465.