



Folketingets Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 33 92 93 00
post@sm.dk
www.sm.dk

Sagsnr.
2024 - 1745

Doknr.
832941

Dato
13-03-2024

Folketingets Boligudvalg har d. 23. februar 2024 stillet følgende spørgsmål nr. 6 til L 111 til social- og boligministeren, som hermed besvares.

Spørgsmål nr. 6:

"Er ministeren enig i, at den seneste højesteretsdom, sag BS-25027/2023-HJR, afsagt den 8. februar 2024, hvor en andelsboligforening bliver erstatningsansvarlig, fordi der er sket et salg, hvor bestyrelsen var klar over, at prisen ville have været højere, såfremt sælger havde ventet, også kan give andelsboligforeninger udfordringer, når vurderingerne nu kan blive op til 3 år gamle, og forskellen mellem de to vurderinger kan være markante?"

Svar:

Dommen fastslår bl.a., at en andelsboligforenings bestyrelse har pligt til – inden godkendelse af en overdragelsesaftale - at informere den sælgende andelshaver om mulige forhøjelser af andelsværdien på den førstkommande generalforsamling samt, hvis der er hjemmel hertil i foreningen, at orientere om muligheden for at vedtage en prisreguleringsklausul for at tage højde for en sådan mulig forhøjelse.

Lovforslaget indebærer, at en valuarvurdering kan anvendes i op til tre år. En andelsboligforening har ikke pligt til at indhente en ny valuarvurdering i denne periode, selvom der er en formodning om, at ejendommens værdi er steget.

Konsekvensen af dommen for andelsboligforeninger, der anvender en valuarvurdering i tre år er, at bestyrelsen er forpligtet til at informere en sælgende andelshaver, hvis ejendommen er værdisat højere i den nye valuarvurdering, og dette kan medføre, at andelskronen øges på den kommende generalforsamling.

Det er ikke ministeriets vurdering, at dommen vil give særlige udfordringer i de andelsboligforeninger, der bruger en ældre valuarvurdering til fastsættelse af andelsværdien.

Med venlig hilsen
Pernille Rosenkrantz-Theil
Social- og boligminister