

# ANDELSBOLIGFORENINGEN PEBLINGE DOSSERING 30 (PD30)

8126  
05 1. udgave  
05 OKT 2005

## Retningslinier for pant og udlæg i andele

- Ref.: a. Lov om ændring af tinglysningsloven, retsplejeloven og konkursloven (Pant og udlægning i andelsboliger m.v.)
- b. Vedtægter for andelsboligforeningen Peblinge Dossering 30. (PD30)

- Bilag: 1. Erklæring om adkomst.
2. Vejledende sagsgang ved etablering af pant i andelsboliger KØB (ABF 16 MAR 2005).
3. Vejledende sagsgang ved etablering af pant i andelsboliger FRIVÆRDIBELÅNING (ABF MAR 2005).

### FORMÅL

1. Formålet med disse retningslinier er at sikre andelsboligforeningen mod utilsigtede økonomiske tab i forbindelse med låntagning. Samtidig sikre denne vejledning ensartet behandling af lånesager m.v.

### MÅL

2. Målet med disse retningslinier er at anvise muligheder og begrænsninger samt procedurer for låntagning af andele, opgørelse af andelsbelåning samt overdragelse af andele ved salg.
3. Gældende lovgivning har præference overfor nærværende retningslinier

### INDHOLD

4. Retningslinierne indeholder følgende afsnit:
- a. Generelle forhold
- b. Forhold i forbindelse med optagelse af lån

- c. Forhold i forbindelse med salg af andele
- d. Forhold i forbindelse med køb af andele.

## GENERELT

5. Alle andelshavere i Andelsboligforeningen Peblinge Dossering 30 (PD30) har ret til at pantsætte deres andel uanset formål. Andelsboligforeningen kan ikke afvise en eventuel pantsætning.
6. Pantets værdi er andelsværdien jf. regnskab og vedtægter samt aktuel værdi af eventuelle forbedringer.
7. Andelshaverne kan derfor stille deres andel som sikkerhed for lån i pengeinstitutter og lign. Andelshavere kan ikke optage lån i kreditforeninger. Kun foreningen kan pantsætte foreningens ejendom.
8. Lån optaget i en andel tinglyses i andelsbogen ved retten i Århus.
9. Foreningen har ved ekstraordinær generalforsamling 08 DEC 2004 besluttet at begrænse pantsætningen til 80 % af pantets værdi.
10. Det er ikke muligt at opretholde forbud mod udlæg i foreningens andele. Det vil sige, at alle kreditorer har mulighed for at begære udlæg i andelshaverens andel. Dette gælder både ny gæld oprettet efter 01 FEB 2005 og tidligere stiftet gæld.
11. Kreditorer kan anmode om at få gjort udlæg i andelen og dermed få adgang til at begære tvangssalg. At der gøres udlæg i en andel er dog ikke ensbetydende med, at der også sker tvangssalg, da kreditors anmodning om udlæg kan være begrundet i et ønske om at få tinglyst pant i andelen, således at kreditor er sikret en del af salgssummen, når boligen skal sælges. Det er fogedretten, der træffer beslutning om at gøre udlæg. Drejer det sig om gæld til det offentlige, kan udlæg dog ske udenom fogedretten, idet det offentlige benytter sig af egen pantefoged.
12. Foreningen forbeholder sig ret til at holde sig omkostnings- og skadefri i forbindelse med pantsætning af andele. Foreningen kan ved tvangssalg forbeholde sig ret til at modregne rimelige udgifter, som foreningen afholder i forbindelse med salget. Det er andelsboligforeningen, der har førsteret til at få dække eventuelle tilgodehavender ved salg af foreningens andele.
13. Eventuelle parthavere har ingen indflydelse på udformningen af foreningens vedtægter, eller de beslutninger foreningen træffer vedrørende foreningen og dens drift.
14. Foreningen fører i sit arkiv journal indeholdende oplysninger om eksisterende og tidligere pantsætning af andele. Ligesom der i foreningens arkiv skal forefindes kopi af udstedte andelsbeviser.

#### FORHOLD I FORBINDELSE MED OPTAGELSE AF LÅN

15. Ønsker en andelshaver at låne penge mod sikkerhed i andel eller vil en eksisterende kreditor have tinglyst eksisterende gæld vil bestyrelsen/administrator modtage en adkomsterklæring fra andelshaverens långiver.

16. Erklæringen skal inden 3 uger fra modtagelsen underskrives og videresendes af bestyrelsen/administrator. Erklæringen er en garanti for, at der er overensstemmelse mellem den/de personer der er opført på tinglysningsdokumentet og den/de personer, som er anført på andelsbeviset.

17. Andelsboligforeningen stiller ikke garanti for hele eller en del af købesummen.

#### FORHOLD I FORBINDELSE MED SALG AF ANDELE

18. Ved salg af foreningens andele, både ved frivilligt salg og ved eventuel tvangssalg, er det bestyrelsens/administrators pligt at undersøge, om der er tinglyste rettigheder på andelen og at udbetale tilgodehavender til eventuelle kreditorer, før den resterende salgssum udbetales til den fraflyttede andelshaver.

#### FORHOLD I FORBINDELSE MED KØB AF ANDELE

19. Foreningen/administrator har pligt til overfor køber af en af foreningens andele, at oplyse om, at andelen ved overdragelsen ikke er behæftet med pantsætning.

Nærværende retningslinier er vedtaget på bestyrelsesmøde nr. 93 05 OKT 2005

Underskrevet den 13 OKT 2005