

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

6. juni 2005

Besvarelse af spørgsmål 2 (L 173) stillet af Boligudvalget den 2. juni 2005.

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Spørgsmål 2: Ministeren bedes oplyse, hvilke konsekvenser en bestemmelse om, at maksimalpriserne gælder ved et samlet salg af andelene vil have for de nuværende andelshavere?

Svar:

Andelsboliglovens regler om maksimalpriser medfører, at prisen ved overdragelse af andele i andelsboligforeninger ikke må overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Andelsboliglovens prisfastsættelsesregler finder ikke anvendelse, når en andelsboligforening beslutter sig for at sælge hele andelsboligforeningsejendommen (likvidation). Det vil sige, at ejendommen frit kan sælges til den pris, som en investor er villig til at betale.

Hvis man indfører en bestemmelse i andelsboligloven om, at en ejendom der tilhører en privat andelsboligforening, ikke kan sælges til en pris, der overstiger summen af de beløb, som de enkelte andele i foreningen hver for sig ville kunne sælges til efter maksimalprisreglerne, vil de nuværende andelshavere ikke kunne sælge ejendommen til den eventuelt højere pris, en investor kan være villig til at betale.

Spørgsmålet om indførelse af en bestemmelse om, at maksimalpriserne gælder ved et salg af hele andelsboligforeningens ejendom, har på grund af bestemmelsens indgribende karakter været forelagt for Justitsministeriet, som har meddelt, at en sådan bestemmelse rejser alvorlig tvivl i forhold til grundlovens § 73 om beskyttelse af ejendomsretten. Jeg vil derfor ikke kunne støtte et eventuelt forslag om at indføre en sådan bestemmelse.