

Jeg skriver til jer, da jeg i øjeblikket - tilsyneladende - er ved at blive sorteper i en boligsag. Jeg vil prøve at beskrive kort, hvordan en langvarig sag, er ved at køre mig ned psykisk og økonomisk, fordi ingen tilsyneladende er interesserede i kigge på denne sag.

Jeg er helt klar over, at I har travlt, men alligevel håber jeg, at I vil tage jer tid til at læse min - meget forkortede - beretning, da jeg efterhånden ikke ved, hvad jeg skal gøre eller gribe i. Jeg ved, at mange almindelig borgere, bliver fanget i noget tilsvarende, og det kan da bare ikke være rigtigt, at man intet kan stille op, fordi man ikke er kendt eller har mange penge.

Jeg bor i en andelslejlighed i Helsingør.

Jeg har købt andelsboligen i 2004 af en lokal revisor, som bl.a gør sig i at opkøbe ejendomme og omdanne dem til andelsboliger. Det er en ejendom med 3 lejligheder i hovedhuset samt 1 bolig i et annekset som også er blevet solgt som andel.

Alle beboere samt sælger er medlemmer af bestyrelsen, og på et tidspunkt bliver jeg valgt som kasserer, men får aldrig adgang til foreningens regnskaber eller bankkonto. Denne funktion varetages af revisoren, og da jeg rykker for at få adgang til bankkontoen, slår han det hen og siger, at vi er ved at skifte bank, så det må vente til vi har den nye bankkonto, jeg har dog aldrig fået adgang til hverken bank eller regnskaber, så jeg kan i sagens natur ikke fungere som kasserer.

Da andelshaveren i annekset i sommeren 2007 beslutter sig for at sælge, viser det sig, at annekset ikke er godkendt af kommunen som selvstændig enhed, og køber springer fra. Dette medfører, at den oprindelige sælger køber andelen tilbage til en pris som ligger langt over den pris, han oprindeligt tog for andelen. Hertil skal nævnes, at andelshaveren som oprindeligt købte annekset er sælgers stedatter.

Da jeg erfarer, at annekset ikke er en salgbar enhed, beslutter jeg mig for, at jeg gerne vil se nærmere på ejendommens økonomi, hvorfor jeg spørger revisoren – som hele tiden har fungeret som medlem af bestyrelsen – om korrekte regnskaber for de år foreningen har eksisteret samt kopier af lånedokumenter, da jeg ved samme lejlighed opdager, at er taget et lån i ejendommen på ca. DKK 2,8 mill. Jeg prøver også, at få at vide af revisoren, hvordan situationen er omkring annekset, hvor jeg får en sludder for sladder.

Da jeg på et bestyrelsesmøde i december 2007 igen påtaler de manglende regnskaber samt situationen omkring annekset, bliver jeg af revisoren samt 1. Sals beboeren anklaget for at være en ballademager og for at chikanere de andre beboere, men jeg fik ikke noget svar på mine spørgsmål vedr. foreningens økonomi og annekset.

Da jeg ikke kommer nogen vegne med mine henvendelser til revisoren, henvender jeg mig til en advokat, som ser på sagen og påpeger, at det umiddelbart ser ud som om, revisoren har begået et par ulovligheder. Han henviser til andelsboligforeningslovens § 2 stk. 4 samt § 5, da revisoren på i lang tid har fungeret som både formand, kasserer samt økonomisk administrator. Samtidig mener han, at revisoren har begået bedrageri i forbindelse med salg/køb af annekset.

Efter nogen brevveksling mellem min advokat og revisoren, hvor der ikke sker noget – retter jeg efter vejledning henvendelse til politiet med en anmeldelse vedr. overtrædelse af disse paragraffer i andelsboligforeningsloven. Samtidig nævner vi de manglende regnskaber samt sagen omkring annekset.

Politianmeldelsen bliver afgivet i februar 2008 og i september 2008 får jeg et brev fra politiet, som ikke mener at der er begået noget strafbart. Vi har nu klaget til Statsadvokaten.

Da jeg i længere tid har ønsket at sælge min andel, er det vigtigt for mig, at få et overblik over økonomien, men det har været fuldstændigt umuligt, at få økonomisk indsigt. Revisoren har fuldstændigt ignoreret alle henvendelser.

I mellemtiden er sagen eskaleret ud i det ekstreme. Jeg modtager et brev fra bestyrelsen om, at de for god ordens skyld godkender min udtrædelse af bestyrelsen, hvilket jeg naturligvis forbløffes over, da jeg på intet tidspunkt har udtrykt ønske om at udtræde af bestyrelsen. Jeg bliver beskyldt for chikane, min søn bliver beskyldt for at prøve at køre en anden beboer ned, ja beskyldningerne flyver i luften.

For nogle måneder siden modtog jeg et anbefalet brev fra Sydbank (sent til andelsforeningen), hvor jeg opdager, at foreningen har en gæld på DKK 333.000, jeg sender kopier af brevet til de andre andelshavere, men jeg beskyldes nu for at have forårsaget denne gæld, da jeg jo er kasserer, og skulle have modtaget breve fra Bank Trelleborg og Sydbank, som jeg ikke har videregivet til revisoren. Dette er ikke korrekt, men påstanden fra revisoren er, at Sydbank skulle have meddelt ham, at de har sendt breve til mig – altså med mit navn på brevhovederne. Jeg har aldrig modtaget breve fra hverken Bank Trelleborg eller Sydbank, før jeg modtager det anbefalede brev fra Sydbank. Man prøver nu at gøre mig ansvarlig for denne gæld, og taler om erstatningssag såfremt foreningen lider tab, dette på trods af at jeg aldrig har set et reelt regnskab og aldrig har haft adgang til bankkontoen.

Det har stået på i over et år nu, og da sagen er fuldstændig ekstrem, har jeg valgt at sælge til revisoren, da det er psykisk belastende, at blive anklaget for chikane og mange andre ting, og vi aftaler via advokater at indgå et forlig, hvor revisoren køber min andel mod at jeg trækker politianmeldelsen tilbage. Det ser dog ud som om revisoren ingen intentioner har om at overholde denne aftale, for han bliver ved med at komme med nye krav, hvis han skal overtage mig andel. Jeg har et brev fra revisorens advokat, hvor advokaten bl.a. skriver:

Revisoren vil have mig ud af ejendommen, og har nu indkaldt til Generalforsamling den 20. November, hvor et af punkterne på dagsordenen er eksklusion af mig, hvor der bliver henvist til foreningens vedtægter § 20.1 punkt C. I et følgebrev bliver jeg bl.a. beskyldt for at have truet og chikaneret de andre beboere, faktisk helt tilbage til starten af foreningens oprettelse.

Det skal nævnes at der i en af lejlighederne bor revisorens søn, i annekset bor nu en af sønnens venner og den anden af lejlighederne bebos af en kvinde, som bruger revisoren som økonomisk rådgiver i forbindelse med en skilsmisse.

Nu er jeg faktisk meget træt og udkørt af denne sag, og jeg begriber ikke, at der overhovedet eksisterer en del paragraffer i andelsboligforeningsloven, hvis man kvit og frit kan overtræde disse uden at det overhovedet får nogle konsekvenser. Selv min advokat finder denne sag

Hvordan kan det lade sig gøre, at sælger kan blive ved med at fungere som medlem af bestyrelsen, være formand, kasserer samt økonomisk administrator, når det rent faktisk er ulovligt?

Hvordan kan man sælge en bolig, som ikke er godkendt af kommunen som selvstændig enhed?

Hvordan kan man købe denne bolig tilbage til overpris, fordi hustruen truer med skilsmisse, hvis ikke der bliver udbetalt et beløb til datteren?

Hvordan kan der optages lån, uden at andelshaverne har kendskab til dette lån? Hvorfor skal man opdage sådan noget i Statstidende?

Med hvilken begrundelse kan politiet erklære, at der ikke er foregået en eller måske flere ulovlige handlinger?

Der er meget mere i denne sag, som er så langt ude, at jeg føler, at jeg lever i en amerikansk soap opera, og jeg har fuldstændig mistet min tro på det danske retssystem. Almindelige borgere uden det store kendskab til huller i diverse love eller hvordan man omgår den danske lovgivning, får ikke et ben til jorden i sager som denne. Jeg synes boligspekulanter har meget gode vilkår i dagens Danmark, og tilsyneladende ønsker myndighederne ikke at gøre noget som helst ved det!! Jeg har snakket med Helsingør kommune, som siger, at de ikke kan gøre noget, jeg har talt med Skat, som siger, at det ikke er deres bord, jeg har talt med Politiet, som er ligeglade. Jeg er ikke stolt af at bo i Danmark, hvor det tilsyneladende er tilladt at snyde og bedrage, fordi nogle ved, at myndighederne er totalt ligeglade med den almindelige borger.

Vedhæftede brev er fra nævnte revisors advokat, en aftale som jeg troede var en bindende aftale, men min advokat siger, at det er det ikke, hvilket jeg ikke forstår, hvad er så en bindende aftale?

Hvis man søger på internettet på "bindende aftaler" finder man følgende:

Hentet fra "forståelig jura" på internettet:

3. Bindende aftaler

Bindende aftaler kan indgås på mange måder. Eksempelvis er mundtlige aftaler normalt lige så gældende som skriftlige, men i sagens natur sværere at bevise indholdet og rækkevidden af. Specielt hvor aftalen omhandler komplicerede forhold som køb og salg af fast ejendom og andre aftaletyper, som normalt kræver en nærmere forhandling. Det er samtidig værd at bemærke, at den som påberåber sig en bindende aftale skal bevise sin fremlægning. Af samme årsag er skriftlige aftaler klart at foretrække. Uanset formen aftalen er indgået under, er den bindende såfremt den må anses for endelig. For at fastlægge dens indhold skal foretages en generel aftaleretlig vurdering - eksempelvis ved at bruge de forskellige fortolkningsregler.