



Dato: 29. april 2014

By og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 46 BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF)**

**Spørgsmål nr. 46:**

Vil ministeren redegøre for de almindelige foreningsretlige grundprincipper, der gælder efter Andelsboligloven? Herunder bedes redegjort nærmere for, hvornår en forening har en retlig interesse i, om foreningen eksisterer eller opløses og om beskyttelsesparagraffen i Andelsboligloven, der har til hensigt, at beskytte andelshavere (hensigten er nyligt bekræftet i svaret på BYB alm. del – spm. 36), forhindrer en forening i at gå konkurs, således at beskyttelsesparagraffen i stedet beskytter den panthaver, som ved långivningen ikke overholdt de henstillinger til panthavere, som fremgår af forarbejdet til Andelsboliglovens § 4.

**Svar:**

Der findes ingen generel lovgivning om ideelle foreninger i Danmark. Der har imidlertid i retspraksis udviklet sig en række foreningsretlige grundprincipper, der finder anvendelse, når retstilstanden i en forening skal fastlægges. Et centralt princip i foreningsretten er, at vedtægten i den enkelte forening er bestemmende for, hvad der gælder i den pågældende forening. Typisk vil vedtægten fastlægge, hvordan foreningen kan opløses, og hvilken procedure der skal følges i den forbindelse.

Herudover findes særlig lovgivning for visse foreninger som for eksempel andelsboligforeninger.

Andelsboligområdet er reguleret ved andelsboligloven, der indeholder en række regler om stiftelse af foreningen samt om overdragelse af og prisfastsættelse af andele, herunder en bestemmelse om maksimalpriser for andelsboliger.

Andelsboligloven indeholder derimod kun få bestemmelser, som regulerer forholdet mellem andelsboligforeningen og dens medlemmer. Sådanne bestemmelser findes derimod typisk i foreningens vedtægter, der bl.a. indeholder regler, pligter og rettigheder for andelshaverne samt regler om, hvordan andelsboligforeningen skal ledes. Den enkelte andelsboligforening har stor frihed til via beslutninger på foreningens generalforsamling at bestemme, hvordan den vil indrette sig.

Der er udarbejdet en vejledende normalvedtægt for en andelsboligforening, men det er den enkelte andelsboligforening, der beslutter, om den vil anvende normalvedtægten eller udarbejde individuelle vedtægter.

Normalvedtægten for en privat andelsboligforening indeholder i § 23, stk. 4, en bestemmelse om, at opløsning af andelsboligforeningen kan ske ved en formel beslutning i foreningen. Der stilles krav om kvalificeret flertal på 4/5 af stemmerne og særlige procedurekrav, såfremt alle stemmeberettigede ikke er til stede.

Herudover kan en andelsboligforening opløses i tilfælde af økonomisk sammenbrud for eksempel i forbindelse med konkurs.

I forhold til konkurslovgivningen, som hører under justitsministeren, kan jeg henvise til min besvarelse af spørgsmål nr. 67, BYB alm. del, hvoraf det fremgår, at andelsboligforeninger – ligesom andre juridiske personer – kan tages under konkursbehandling i overensstemmelse med konkurslovens regler.

Det fremgår endvidere af besvarelsen, at der gælder et grundlæggende – ulovbestemt – krav om, at den, der indgiver en konkursbegæring, skal have en individuel, væsentlig interesse i, at skylderens bo tages under konkursbehandling. En konkursbehandling kan således afvises, hvis den ikke har et fornuftigt og rimeligt formål.

I besvarelsen er henvist til en dom fra Østre Landsret, hvor det blev fastslået, at andelsboligforeningen ikke havde relevant retlig interesse i behandlingen af en egen konkursbegæring, hvor eneste kreditor modsatte sig, at begæringen blev fremmet.

Jeg kan oplyse, at ministeriet har kendskab til flere domme om andelsboligforeningers mulighed for at gå konkurs i tilfælde, hvor begæringen om konkurs alene kommer fra andelsboligforeningen. Det har fra flere sider været anført, at andelsboliglovens § 4 har været tillagt betydning ved domstolenes afvejning af andelsboligforeningens retlige interesse i en konkurs over for panthaveres interesse i at sikre sig størst mulig fyldestgørelse, således at konkursbegæringerne ikke er imødekommet.

Ministeriet har fået oplyst af likvidatorer, der er involveret i opløsning af andelsboligforeninger, at der er flere sager om andelsboligforeningers mulighed for at gå konkurs på vej til behandling i Højesteret.

Vi må således afvente udfaldet af disse sager, før der kan siges mere om muligheden for at gå konkurs, som der spørges til i spørgsmålet.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen