

DREWS  
ADVOKATFIRMA

Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget  
Folketinget  
Christiansborg  
1240 København K

Advokat Gert Drews  
Møderet for Højesteret  
Østergade 13, 1.  
6500 Vojens  
Telefon 74 56 86 22  
gd@advokatdrews.dk  
Sag nr. 02-12577  
11. maj 2016

### Højesterets dom om A/B Duegården

Højesteret har i dag afsagt kendelse i ovennævnte sag, der omhandler spørgsmålet om, hvorvidt Andelsboligforeningen Duegårdens konkursbegæring skal tages til følge, hvilket et flertal af Højesterets dommere tiltrådte. Det fremgår af kendelsen, at tvisten konkret drejede sig om, hvorvidt andelsboligforeningen opfyldt konkurslovens krav om at være insolvent, herunder betydningen af nogle tilsagn fra Nykredit. Det var dette spørgsmål, der skilte dommerne, idet 4 dommere mente at insolvenskravet konkret var opfyldt, mens 3 dommere mente det modsatte.

Dette spørgsmål er ikke særegent for andelsboligforeninger, men generelt for alle konkursbegæring, altså om man er insolvent i konkurslovens forstand, og i den konkrete sag, om der forelå en klar og bindende decideret aftale med Nykredit om økonomisk hjælp til at overholde foreningens forpligtelser i de næste 5 år.

Imidlertid må det nok forventes, at kendelsen i pressen og i offentligheden udlægges som et principielt spørgsmål om, hvorvidt andelsboligforeninger kan begære sig selv konkurs, og det kan bestemt ikke udelukkes, at efter dagens kendelse vil en række nødlidende andelsboligforeninger indgive egen konkursbegæring, navnlig under hensyn til at andelshaverne efter salg af ejendommen kan blive boende i deres boliger, nu som lejere, jf. andelsboliglovens § 4, og til en formentlig betydeligt billigere omkostningsbestemt husleje, jf. lejelovgivningens regler herom.

Det vil i så fald udløse ganske betydelige tab hos realkreditinstitutter og andre långivere, der kun kan udlignes ved øgede betalinger fra andre boligejere mv.

Når jeg skriver dette brev, er det fordi jeg finder det uantageligt og umoralsk, at andelshavere, der har købt andele på et forkert tidspunkt eller har valgt en mere eller mindre risikabel finansieringsform, blot kan smide håndklædet i ringen, lade foreningen gå konkurs og blot blive boende i samme bolig til en betydeligt lavere boligudgift, og lade andre om at tage tabet.

Med denne henvendelse skal jeg foreslå udvalget at overveje, hvorvidt der på dette grundlag findes anledning til at ændre i bestemmelsen i andelsboligforeningslovens § 4, f.eks. således at retten til at blive boende som lejer efter et salg af ejendommen ikke gælder ved salg fra andelsboligforeningens konkursbo. I så fald fjernes et væsentligt incitament for at bruge en konkurs på denne måde.

Eventuelt kunne en sådan begrænsning også udvides til at omfatte salg på tvangsauktion for at undgå at man i stedet for en konkurs fremprovokerer en tvangsauktion ved bevidst at undlade at betale terminsydelser mv.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Gert Drews', written over the typed name.

Gert Drews