

## Overdragelsesprocedure

---

### Vejledningen følges, når et medlem ønsker at udtræde af foreningen og fraflytte sin bolig:

1. Andelshaver afleverer en skriftlig anmodning om at udtræde af foreningen til bestyrelsen. Samtidig anmoder andelshaver bestyrelsen om at få udleveret "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen" og "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen". Andelshaver angiver endvidere, om vedkommende ønsker at indstille en køber til overtagelse af andelen, jf. foreningens vedtægter.
    - a. Bestyrelsen oplyser om de vedtægts bestemte varsler (som skal overholdes)  
Udtræden af foreningen meldes skriftligt til bestyrelsen med 3 md. varsel til en 1st (§13.1).
  2. Bestyrelsen udleverer foreningens afskrivningsregler og standarddokumenterne "Overdragelsesprocedure", "Opgørelse af forbedringsværdier", "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen" samt "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" til andelshaveren. Desuden udleveres kopi af energimærke for ejendommen/pågældende andel, hvis det er foreningen der er ansvarlig for, at der udarbejdes energimærke.
  3. Andelshaver udfylder skemaet "Opgørelse af forbedringsværdier" og afleverer skemaet inklusiv eventuelle kvitteringer og kommunale anmeldelser og/eller godkendelser til bestyrelsen. Samtidig anmoder andelshaver bestyrelsen om at få udleveret "Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg". Bestyrelsen indhenter oplysninger i Andelsboligbogen om, hvorvidt der er eventuelle tinglyste rettighedshavere i den pågældende andel.
  4. Bestyrelsen, et udvalg eller foreningens faste vurderingsmand besigtiger andelen og sammenholder de oplyste forandringer/forbedringer med de faktiske forhold. Desuden tages stilling til andelens vedligeholdelsesstand. Bestyrelsen godkender herefter prisen på andelen, udfylder og udleverer "Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg" til andelshaver.
- a** Bestyrelsen sammenholder opgørelsen af forbedringsværdier med de liggende ansøgninger om ændringer i boligen.  
Hvis der er uoverensstemmelser, skal relevant dokumentation afleveres og forbedringerne vurderes og gennemgås af en fagmand på sælgers regning.

4. Bestyrelsen, et udvalg eller foreningens faste vurderingsmand besigtiger andelen og sammenholder de oplyste forandringer/forbedringer med de faktiske forhold. Desuden tages stilling til andelens vedligeholdelsesstand. Bestyrelsen godkender herefter prisen på andelen, udfylder og udleverer "Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg" til andelshaver.
5. Såfremt der ikke findes en køber fra den interne eller eksterne venteliste, eller andelshaver ikke selv har fundet en køber, men ønsker at sælge gennem ejendomsmægler, skal bestyrelsen, hvis andelshaver ikke har sørget for det, fremsende foreningens vedtægter, seneste årsregnskab, seneste budget, energimærke, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuel ekstraordinære generalforsamling, eventuel vedligeholdelsesplan, "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" og "Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg" samt specifikation af prisen indeholdende værdien af forbedringer, tilpasset og almindeligt løsøre i boligen, til ejendomsmægleren. Når ejendomsmægleren har modtaget dokumenterne, kan ejendomsmægleren anmode om supplerende oplysninger via brev eller skema - en såkaldt andelsboligforespørgsel.
6. Når der er fundet en køber via venteliste eller en ejendomsmægler, eller andelshaver selv har fundet en køber, skal køber godkendes af bestyrelsen. Et eventuelt afslag skal meddeles skriftligt og være sagligt begrundet.
7. Andelshaver oplyser bestyrelsen om den forventede overtagelsesdag. Bestyrelsen skal herefter rette henvendelse til de rettighedshavere, der fremgår af attesten i Andelsboligbogen, jf. pkt. 3, og anmode disse om at opgøre deres tilgodehavender pr. den forventede overtagelsesdag. Når bestyrelsen har modtaget rettighedshaverens opgørelser, skal disse forevises andelshaver med henblik på skriftlig godkendelse.
8. Bestyrelsen udfylder "Overdragelsesaftale (køb/salg af andelsbolig)", som underskrives af andelshaver og køber. Bestyrelsen udleverer desuden dokumentet om købers fortrydelsesret "Tillæg til overdragelsesaftale (fortrydelsesret)", som underskrives af køber.