

Vedr. salg af lejlighed/andel

Skal du sælge din andel i foreningen skal du først og fremmest kontakte bestyrelsen.

Herefter skal du kontakte foreningens administrator, som kan orientere dig nærmere vedr. fremgangsmåden ved salg af lejlighed.

Vurdering af lejlighed

Din lejlighed skal vurderes af en ekstern vurderingsmand. Alle bilag, godkendelser, attester m.v. for udførte forbedringer og forandringer, samt en liste over løsøre der ønskes solgt ved handlen, udleveres til vurderingsmanden ved vurderingen.

Udover selve vurderingen skal der også foretages et "el-tjek" og et "vvs-tjek".

Pt. skal alle benytte Andelsvurderinger.dk for at sikre ensartede vurderinger af høj kvalitet.
↳ Til vurderingsrapport, el- og vvs-tjek.

Vurderingen skal endeligt godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen godkender som udgangspunkt kun vurderinger foretaget af Andelsvurderinger.dk

Vedr. fejl og mangler

Er der fejl eller mangler ved lejligheden skal disse udbedres inden lejligheden sælges. Det kan som en del af handlen også aftales, at køber forpligter sig til at udbedre fejl og mangler. Vær opmærksom på, at få dette præcist beskrevet i købsaftalen/overdragelsesaftalen (især hvis der er tale om fradrag for mangler i købsprisen).

Der er sælgers ansvar, at køber har kendskab til alle relevante dokumenter vedrørende lejligheden, foreningen og relevante love inden underskrivelse af overdragelsesaftale.

Overdragelsesaftalen udfærdiges af administrator og underskrives af alle parter. Sælger du via ejendomsmægler, vil der som regel også være en købsaftale, som ejendomsmægleren udarbejder.

Vedr. fraflytning

Lejlighed og kælderrum skal tømmes og rengøres. Husk din gamle cykel. Alle nøgler til lejligheden, gadedørene, postkassen og til gårdens fællesdøre overdrages til køber (også dem, som mor og far har). Hængelåsen på kælderrum fjernes eller

nøglen overdrages til køber. El-, gas- og vandmålere aflæses. El-afslæsningen sendes til DONG og gasafslæsningen til HOFOR. Vandafslæsningen sendes til administrator.

Vedr. økonomi

Sælger betaler for vurderingsmand, samt el- og vvs-tjek.

Køber betaler for omkostningerne til udarbejdelse af overdragelsesaftale (udarbejdes af administrator) i forbindelse med salget.

Køber indbetaler det samlede overdragelsesbeløb til foreningens administrator. Det består af:

- Depositum til andelsboligforeningen (svarende til 4 måneders boligafgift).
- Første måneds boligafgift.
- Den aftalte købspris for lejligheden (Den maksimale købspris for lejligheden kan ikke overstige andelskronen x m² + godkendte forbedringer)
- Salg af løsøre afregnes direkte mellem sælger og køber

Administrator tilbageholder 10% af overdragelsesprisen til sikkerhed for evt. fejl og mangler. Køber har 14 dage fra overtagelsesdato til skriftligt at reklamere over fejl og mangler. Derefter udbetales resten af overdragelsesprisen.