

# Andelsboligforeningen Markloddens

---

## Vejledende køreplan for KØBER vedr. ANDELSKØB

*Denne køreplan skal ses som en guide for købsforløbet af boligen.*

*Markloddens vedtægter og husorden er som hovedregel gældende ved tvivlstilfælde.*

*Normalt tidsforløb for salg er beregnet til min. 6 uger*

- 1) Vurdering og syn af boligen samt forbedringer og fradrag, udføres af Mads Munch.
- 2) KØBER og SÆLGER betaler hver halvdelen af honorar til vurderingen af boligen.
- 3) Når resultatet af vurderingen foreligger, udleveres et eksemplar til SÆLGER når den er gennemset af bestyrelsen. Samtidig fastsættes max. salgspris af bestyrelsen således:  
Andelsværdi + forbedringer minus evt. fradrag for mangler = max. salgspris.  
Vigtigt! Se vedtægterne §14 vedrørende klausul og prisudvikling.  
SÆLGER har selv mulighed for at udbedre mangler.
- 4) KØBER udfylder indmeldelseserklæring og fremskaffer kreditgodkendelse fra egen bank mht. finansiering af andelsboligen.  
I den forbindelse modtager KØBER seneste referat fra generalforsamlingen samt vedtægter, budget og årsregnskab til sit pengeinstitut samt kopi af vurderingen og vejledende køreplan.  
SÆLGER orienterer bestyrelsen om aftalt løvsøre mellem køber og sælger.
- 4) Til orientering, så har opskrevne på AB Markloddens INTERNE venteliste krav på at få boligen tilbudt igen til en lavere pris (mere end 15% nedsættelse), hvis boligen ikke kan sælges til den udbudte lovlige pris efter vedtægterne §14. Se også nærmere i vedtægterne §13 stk. 4.
- 5) SÆLGER og KØBER mødes med to bestyrelsesmedlemmer for at skrive boligaftale således:
  - KØBER udfylder/aflevere indmeldelseserklæring til Markloddens bestyrelse.
  - KØBER får følgende udleveret:  
Velkomstfolder - boligmappe - vedtægter - husorden - budget - årsregnskab/rapport - seneste referat fra generalforsamlingen - vurderingsrapport - Lov om fortrydelse, samt et eksemplar af Lov om Andelsboliger og andre boligfællesskaber.
  - Salgsprisen gøres op og påføres boligaftalen. Salgsprisen er vurderingspris + forbedringer + fradrag (evt. mangler) + evt. løvsøre. Derudover evt. prisudvikling jf. vedtægterne §14.
  - KØBERs kreditgodkendelse afleveres til bestyrelsen.
  - Retten til fortrydelse forklares til KØBER jf. gældende lov, derefter underskrives tillægsaftale af KØBER.
  - Boligaftalen mellem SÆLGER og KØBER udfyldes, herunder et af Andelsforeningen Markloddens kontonr. til indbetaling af salgsprisen.  
Boligaftalen underskrives af SÆLGER og KØBER og de to bestyrelsesmedlemmer.  
KØBER modtager originalen.  
Salgsprisen skal være indbetalt senest 5 hverdage før skæringsdagen. jf. vedtægterne §15 stk.3  
Beløbet deponeres/bankgaranti såfremt overdragelsesaftalen indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen. jf. vedtægterne §15 stk. 3
  - KØBER og SÆLGER orienteres vedr. bestyrelsens ansvar i forbindelse med salget.
  - KØBER orienteres om foreningens kendte økonomiske planer for fremtiden.
  - Det originale andelsbevis udleveres til de to bestyrelsesmedlemmer ved underskrivelsen af boligaftalen og lægges i midlertidig depot ved bestyrelsen for senere at påtegne KØBER på beviset.
- 6) KØBER skal modtage den originale dokumentation for EI-tjek og VVS-tjek af boligen fra SÆLGER.  
Dette er ifølge Andelsforeningens vedtægter, da KØBER ellers vil hæfte for evt fejl.
- 7) Tinglysningsbogen bliver kontrolleret for pant i andelsboligen før udbetaling til SÆLGER.  
KØBER og SÆLGER betaler hver halvdelen af omkostninger i den forbindelse.

# Andelsboligforeningen Markloddén

---

- 8) Boligen - tom og rengjort - bliver synet af Markloddens bestyrelse inden skæringsdagen.
- 9) SÆLGER og KØBER aflæser EI- og Gasmåler ved fra/tilflytning samt til- og frameldning af EI og Gas. Vandmåler aflæses ligeledes af SÆLGER og KØBER med dags dato og tilsendes bestyrelsen.
- 10) Købesummen udbetales til SÆLGER med 90% på skæringsdagen - minus evt. pant i boligen. De resterende 10% - minus for evt. skjulte fejl og mangler - udbetales i henhold til vedtægterne.
- 11) KØBER har op til og med 8 dage fra skæringsdagen til at komme med mangelindsigelser. Bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler.
- 12) Evt. skjulte fejl og mangler udbedres efter aftale mellem KØBER og SÆLGER. Herefter er den endelige salgspris opgjort. En evt. tvist afgøres mellem KØBER og SÆLGER, enten ved forlig eller ved dom jf. vedtægterne.
- 13) Andelsbevis transporteres til den nye KØBER ved en påtegning på beviset, når alle økonomiske transaktioner er i orden - og indsigelsesperioden på 8 dage efter skæringsdagen er udløbet.

# Andelsboligforeningen Markloddén

---

## Vedr. syn af boligen

Sælger har mulighed for selv, at udbedre mangler fundet ved vurderingen, når det er lavet håndværksmæssigt forsvarligt.

## Vedligeholdelseskrav til boligen i forbindelse med salg:

Når det gælder punkterede ruder, så SKAL disse udskiftes i forbindelse med salg. Udgifter afholdes af sælger.

Den elastiske fugemembran i brusehjørnet på badeværelserne SKAL udskiftes ved salg når fugen er sort af skimmel eller hvis alder på over 8 år gør det påkrævet.

Det gælder den lodrette fuge i hjørnet og de 2 vandrette ved gulvet hen til brusehjørnet.

Øvrige elastiske vådrumsfuger der er sorte af skimmel skal også skiftes.

I forbindelse med skade på gulv, vurderes den som en normal mangel i henhold til MUNCKs vurdering.

Dermed er der IKKE et krav om udbedring.

Andelsforeningens vedtægter og bestyrelsen kræver et EI-tjek og VVS-tjek i forbindelse med salg.

EI- eller VVS-tjek er ikke lovpligtigt, men man må ikke sælge en andel med defekt/forkert opsat EI eller VVS. Sker det alligevel, kan sælger hæfte for dette i op til 20 år, og det kan blive et problem at finde frem til tidligere ejere.