

### 4.

## Procedure i forbindelse med pant og udlæg

Andelshavere kan optage lån med pant i andelsbeviset

Kreditorer kan kræve udlæg i boligen

### Når der ønskes pant eller udlæg modtager vi fra bank eller udlægshaver:

- Erklæring om adkomst
- Bygge- og boligregister (BBR) udskrift
- Kopi af pantebrev eller udlæg

Erklæringen om adkomst er delvis udfyldt af bank eller udlægshaver

Vi skal nu:

- Tjekke at navnene der står på erklæringen svare til de navne der står på andelsbeviset/købsaftalen. Hvis ikke oplysningerne er korrekte skrives det i bemærkninger, eller bank/udlægshaver gøres opmærksom på dette og laver en ny erklæring med de rigtige oplysninger.
- Oplyse om der er afgivet garanti for tidligere lån. Vigtigt at være meget omhyggelig spørg evt. andelshaver ved tvivl. Garantier udstedt før 1.02.05 går forud for pant. Vi er erstatningspligtige hvis vi ikke oplyser om garantier.
- Erklæringen underskrives af formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer
- Sendes hurtigst muligt, og senest 3 uger efter modtagelse.
- Erklæringen sendes anbefalet.

### Ved køb af andelsbolig

Erklæringen om adkomst underskrives først når købssummen er indbetalt på foreningens konto (to uger før overtagelse)

### Arkivering

- Kopi af erklæringer om adkomst, BBR udskrift og pantebrev/udlæg indsættes i boligens sagsmappe.
- Der laves en liste over afgivne erklæringer om adkomst.

### Revisor

- Kopi af erklæringer om adkomst og oversigt over, sendes til revisoren ved regnskabsårets afslutning.

### Salg af bolig

- Tjek **altid andelsbogen** om der er pant i boligen, dette kan gøres ved telefonisk henvendelse til Retten i Århus, men AB Majsvangen retter henvendelse til revisor, som foretager henvendelse
- Hvis der er pant eller udlæg anmodes der om at få en udskrift, således at rækkefølgen af pant og udlægshavere er klar.

Er der krav om pant eller udlæg skal overdragelssummen udbetales i følgende rækkefølge

- Foreningens tilgodehavender
  
- Garantier udstedt før 1.2.2005, (efter denne dato må der ikke være afgivet garantierklæringer)
- Pant eller udlægshaver i den rækkefølge disse optræder i udskriften fra andelsbogen
- Sælger

### **Udlæg**

Udlægshaver kan kræve boligen solgt ved tvangssalg eller på tvangsauktion, hvis pantet misligholdes.

I disse tilfælde kontakt ABF og/ eller advokat.

### **Gebyrer**

Låntager eller udlægshaver skal afholde de udgifter der er forbundet med adkomsterklæringen og indhentelse af oplysninger fra andelsbogen

- Ved optagelse af lån opkræves et gebyr på 250 kr.
- Ved salg det det koster at få udskrift af andelsbogen

### **Restancer til foreningen.**

Hvis en andelshaver har restancer til foreningen er det vigtigt at gøre skriftligt krav på disse. Ellers kan foreningen kun gøre krav på restancer 1 år tilbage.