

VEJLEDNING FOR SALG AF ANDELSBOLIG

1. Vurdering skal bestilles hos bestyrelsen, som har kontortid den 1. tirsdag i hver måned kl. 18.00- 19.00.
2. Sælger skal efterfølgende bestille tid til at få udfærdiget en el-attest for boligen hos ejendommens elektriker:
Kongstad El-Service v/ Steen Christensen, Ndr. Fasanvej 152, 2000 Frb. - tlf. 28 89 25 02
3. Når elektrikerer har synet boligens el-installationer, sendes den anmærkningsfri attest til bestyrelsen.
Bemærk! Foreningen forlanger HFI relæ på el-tavlen skiftet til et HPFI-relæ (denne ændring tilskrives boligen som forbedring). El-attesten er gyldig i et år fra udstedelsesdatoen.
4. Foreningen bestiller herefter en vurderingsmand. Sælger får tilsendt et brev med oplysninger om vurderingstidspunkt og et vurderingsskema som sælger skal påføre de forbedringer, som sælger selv har foretaget (bilag/kvitteringer vedlægges).
Såfremt der er installeret vaskemaskine og/eller opvaskemaskine i boligen, som ønskes medsolgt som løsøre, skal der ifb. vurderingen foreligge en installationsattest på disse. Kontakt varmemesteren herom.
Bemærk! Ved udeblivelse på det aftalte vurderingstidspunkt, betales ekspeditionsgebyr på kr. 800,- + moms. Vurderingsprisen afhænger af tidsforbrug.
5. Sælger modtager ca. 14 dage efter besøget en vurderingsrapport, som er gyldig i et år fra datoen for vurderingen. Alle fejl og mangler i vurderingsrapporten, skal være udbedret af sælger på det aftalte tidspunkt for udarbejdelse af flytterapport. Da foreningen ind imellem oplever, at udbedringerne ikke bliver udført af sælger til det aftalte tidspunkt, og dermed giver foreningen ekstra omkostninger og tidsforbrug, **opkræves der i sådanne situationer et ekspeditionsgebyr på 800,- + moms.** Herefter vil andelsboligforeningen sørge for at udbedre manglerne for sælgers regning.
6. Andelsboligen er nu klar til salg.
7. Når køber er fundet, skal sælger og køber møde hos bestyrelsen i ovennævnte tider for udveksling af nødvendige oplysninger til underskrivelse af overdragelsesaftale. Papirerne sendes til Andelsbo, som sender overdragelsesaftale til køber og sælgers digitale underskrift (MitId). Overdragelsesaftalen indeholder oplysning til køber om opkrævning af købesummen.
8. Endelig afregning med sælger, kan først finde sted, når der er udfærdiget en flytterapport*. Denne rapport bestilles af sælger hos ejendommens varmemester:
Thomas Seegen, Veksøvej 15, kld., Tlf. 40 94 61 29 (hverdage 12.00 – 12.30)
***Både køber og sælger skal være til stede ved udfærdigelse af flytterapport, samt lejligheden skal være tom og rengjort**
9. Sælges andelsboligen via ejendomsmægler koster ekspeditionen yderligere kr. 2.500,- for gennemgang af købsaftale mv., hvilket beløb tilfalder foreningen.
10. Køber og sælger opkræves gebyrer af administrator. Se vedlagte gebyrblad.

Der må påregnes en ekspeditionstid på min. 10 uger på hele forløbet ved salg af bolig.

Bilag – Andelsbo gebyrliste 2026

Sælger

- Afregning af panthavere pr. stk. 1.350,00 kr.
- Forespørgsel Andelsboligbogen, tingbogsoplysning 260,00 kr.
- Nøgletalsoplysningsskema i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber (Bilag 2) 2.850,00 kr.
- Gebyr til A/B Veksøhuse kr. 2.500 kr.

Forekommer kun indimellem:

- Transport til bank/ejendomsmægler for afregning af andel 1.350,00 kr.
- Handel der afbrydes/ikke gennemføres 2.675,00 kr.
- Ændring af overdragelsesaftale efter denne er udarbejdet og sendt 2.850,00 kr.
- Gebyr til A/B Veksøhuse hvis andelen sælges via ejendomsmægler 3.000,00 kr.

Køber

- Udarbejdelse af overdragelsesaftale m. afregning 12.675,00 kr.