

Kaution og andre beslægtede hæftelser

1. Kautionsforpligtelse

Ved en lovændring pr. 1.6.1992 er kautionsreglerne for andelsboligforeninger ændret. Herefter kan man maksimalt kautionere for 80 procent af andelsværdien fratrukket 40.000 kr., f.eks.

andelsværdi	kr. 100.000
fratrækkes	kr. 40.000

kautionsbeløb	kr. 60.000 x 0,8 = 48.000

Administrator skal, når bestyrelsen underskriver kautionspapirerne, underrette s om, hvilken andelshaver kautionen er stillet for, og hvilken bank der er långiver.

2. Transport

For at yde lån til købere kræver nogle banker, at andelsboligforeningen skriver under på, at man i tilfælde af salg vil udbetale salgssummen til banken og ikke til den andelshaver, der sælger.

Hvis man ikke overholder den aftale, kan man blive gjort ansvarlig for bankens eventuelle tab på en låntager. Der er faldet dom for, at hvis en andelsboligforening en gang har sagt ja til transport til en andelshaver, kan man ikke senere ændre politik og afvise andre andelshavere med samme krav. Man bør derfor altid og konsekvent sige nej til alle krav om transport.

En undtagelse er transport i forbindelse med igangværende salg, hvor der indgås en aftale om at udbetale salgssummen til banken. Administrator skal altid underrettes om den slags aftaler, så checken ikke ryger det forkerte sted hen, og bestyrelsen kommer til at hænge på hæftelsen.

3. Medlemskabserklæringer

Bestyrelsen forpligter sig med sin underskrift til at underrette en långivende bank, hvis låntageren fraflytter foreningen.

Banken vil ikke kunne gøre foreningen ansvarlig for eventuelle tab, selvom man skulle glemme at underrette banken i tide. Disse erklæringer er altså risikofri.