

Hvad betyder grundejerforeningen for dig?

Skal man købe en grund, bør man undersøge, om man som (kommende) grundejer, skal være medlem af en grundejerforening.

Det vil altid fremgå af ejendommens blad på tingbogen, om man skal være medlem af en grundejerforening eller ej. Er der en grundejerforening, vil det fremgå af tingbogsattesten under "Servitutter".

Er der en grundejerforening, vil der også være et sæt regler for denne – disse er beskrevet i et sæt vedtægter. Vedtægterne kan du ikke se af selve tingbogsattesten, men de vil være et bilag i ejendommens akter – som også vil være tilgængelig på tinglysningskontoret. Der kan du se dem eller bestille en kopi mod betaling.

Vedtægterne for grundejerforeninger kan umiddelbart minde om hinanden, men det er alligevel værd at være meget opmærksom på bestemmelserne. Dine rettigheder og pligter som grundejer kan nemlig være meget forskellige.

Grundejerforeningen vil som udgangspunkt have til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. administrere og vedligeholde anlæg og friarealer, veje, forsynings- og afløbsledninger samt være ansvarlig for renholdelse af anlæg, veje, friarealer og afløbsledninger. Grundejerforeningen kan således udøve "påtaleret" inden for de områder, der er tillagt den i vedtægterne.

Som grundkøber bør du - inden du køber - sørge for at få:

- kopi af vedtægter,
- kopi af referat fra (mindst) seneste ordinære generalforsamling,
- kopi af referat fra evt. afholdt ekstraordinær generalforsamling,
- kopi af seneste årsregnskab og budget.

Hvis det ikke fremgår af vedtægterne, skal du også bede grundejerforeningen oplyse størrelsen af kontingent til grundejerforeningen, herunder hvorvidt kontingentet følger kalenderåret (01.01 - 31.12), ligesom du skal bede grundejerforeningen bekræfte, at sælger har betalt kontingent og ikke er noget beløb skyldigt.

Du bør også undersøge, om vejen er privat/fællesvej og hvorvidt vedligeholdelse heraf betales over kontingentet eller i modsat fald - hvem der betaler omkostninger forbundet hermed.

Afslutningsvis skal du også få bekræftelse på, at der ikke fra grundejerforeningens side er aktuelle forhold eller beslutninger, der vil indebære ekstraordinære forhøjelser af kontingentet eller indebærer fremtidige ekstraordinære engangsbetalinger.

Køber du grunden, skal du skrive til grundejerforeningen og bede dem registrere ejerskif-

tet. I brevet skal du naturligvis oplyse om eget navn, grundens adresse, men også overtagelsesdagen og matrikel nr. skal oplyses.

Jordportalen maj 2005 ©

Dette dokument har til formål at give et indblik i nogle af overvejelserne bag køb og salg af jord og grunde. Jordportalen opfordrer til, at der bruges professionelle rådgivere ved køb og salg af jord og grunde.