

I N F O R M A T I O N

# Ejerskifte



## Formål

I denne pjece kan du læse om, hvad der sker i forhold til GI, når du køber en ejendom, der er omfattet af bindingsreglerne efter boligreguleringslovens § 18 b eller lejelovens § 63 a.

Du kan læse mere om GI og reglerne for bindingspligt på [www.gi.dk](http://www.gi.dk). Her kan du også få oplysninger om den enkelte bindingskonto.

Du er altid velkommen til at ringe til GI, hvis du har spørgsmål.

## Køb af ejendom

Du skal give GI besked senest 3 måneder efter, du har overtaget ejendommen. Vi skal have en kopi af det endeligt tinglyste skøde og oplysning om ejerens CPR-nr. eller CVR-nr. Bindingskontoen følger ejendommen. Du overtager derfor pligten til at hensætte beløb til den udvendige vedligeholdelse (§ 18 og 18 b) eller forbedring (§ 63 a) af ejendommen. Du kan få et "Ejerskifteskema" på [www.gi.dk](http://www.gi.dk) eller ved at ringe til os.

## Overtagelsesdagen

Sælgeren kan gøre kontoen op pr. overtagelsesdagen ved at sende et regnskab til GI. Du kan få blanketten til dette regnskab ved at ringe til os. Du har så pligten til at aflægge regnskab til GI fra overtagelsesdagen.

Du overtager kontoen pr. seneste regnskabsdato, hvis sælgeren ikke gør kontoen op pr. overtagelsesdagen. Det betyder, at du skal sende regnskabet til GI for hele regnskabsåret – altså også for den periode, der ligger før din overtagelse.

## Refusion af saldi

Køberen og sælgeren kan frit aftale, om der skal ske refusion af saldiene på § 18 og 18 b eller § 63 a pr. overtagelsesdagen. Det har dog ingen betydning i forhold til GI, fordi saldi følger ejendommen. Uanset om der er aftalt refusion eller ej, overtager og viderefører du som køber de saldi, der er registreret i GI.

## Betaling af bindingsbeløb

Hvis sælgeren ikke betaler et bindingsbeløb, der er forfaldent, opkræver vi beløbet hos køberen. GI har pant og fortrinsret i ejendommen efter ejendomsskatter. SKAT vil derfor opkræve restancen hos den tinglyste ejer af ejendommen.

## Udbetaling af bindingsbeløb

GI beder om at få en fuldmagt, som er underskrevet af både køberen og sælgeren, hvis der skal udbetales fra bindingskontoen i forbindelse med ejerskiftet. Fremgår det klart af skødet, hvem GI skal udbetale til, behøver vi ingen fuldmagt.

## Regnskabsår

Regnskabsåret i GI svarer normalt til kalenderåret. Hvis dit skattemæssige regnskabsår ikke følger kalenderåret, kan du ændre dit regnskabsår i GI, så det svarer til dit skattemæssige regnskabsår.

## Dokumentation for udgifter

Det er altid en god ide at sørge for at overtage sælgerens dokumentation for de udgifter, der er afholdt i de seneste regnskabsår. Både beboel-

seslejerne, huslejenævnet og GI kan bede om at se dokumentation for de tidligere års udgifter.

### **Specielt for ejendomme med en § 63 a konto**

Der er ikke bindingspligt for beboelseslejligheder, der er beboet af ejeren af ejendommen. Vi regulerer derfor det bindingspligtige areal, hvis køberen eller sælgeren bor i en lejlighed i ejendommen.

Du kan få "*Information om ejers egen bolig*" på [www.gi.dk](http://www.gi.dk) eller ved at ringe til os.

### **Bekræftelse fra GI**

Når vi har registreret ejerskiftet, sender vi en bekræftelse til dig eller din administrator med GI's oplysninger om ejendommen.

### **Ejerlejligheder (restejendomme)**

Køber du 3 eller flere bindingspligtige ejerlejligheder i samme ejerforening, skal du hensætte for disse.

### **Ejendommen overtages af en andelsboligforening**

Bindingskontoen fortsætter kun for de beboelseslejligheder, der stadig er udlejede. Kontoen fortsætter også for udlejet erhverv i de ejendomme, der er omfattet af § 18 b. GI regulerer saldiene på § 18 og 18 b eller § 63 a forholdsmæssigt for de lejligheder, der er andelsboliger. Reguleringen sker ud fra lejlighedernes bindingspligtige arealer. Køberen og sælgeren skal underskrive

fuldmagten på reguleringskemaet, hvis GI skal udbetale på grundlag af reguleringen.

Du kan få "*Reguleringskemaet*" på [www.gi.dk](http://www.gi.dk) eller ved at ringe til GI.

### **Andelsboligforening opløses**

Når en andelsboligforening opløses, og ejendommen sælges som privat udlejningsejendom, er ejendommens status den 1. januar 1995 afgørende for, om den bliver bindingspligtig efter § 18 b. Ejendommen bliver bindingspligtig, hvis den havde 7 eller flere udlejede beboelseslejligheder denne dato. Havde ejendommen færre end 7 beboelseslejligheder den 1. januar 1995, er den et småhus, og der bliver derfor ikke bindingspligt når lejlighederne lejes ud.

I kommuner hvor boligreguleringslovens regler ikke gælder, bliver lejlighederne bindingspligtige efter lejelovens § 63 a, efterhånden som de lejes ud.

### **Salg til almen boligorganisation**

Når en almen boligorganisation køber en privat udlejningsejendom, der er omfattet af bindingspligten efter § 18 b, er hele ejendommen stadig omfattet af bindingspligten, indtil der kun udlejes 2 beboelseslejligheder efter boligreguleringslovens regler. Er ejendommen omfattet af § 63 a, ophører bindingspligten for lejlighederne, efterhånden som de lejes ud efter reglerne i lov om almene boliger.

The logo consists of the letters 'GI' in a bold, white, sans-serif font. The background of the entire page is a repeating pattern of stylized, light blue handshakes.

BEDRE  
BOLIGER

Grundejernes Investeringsfond

Ny Kongensgade 15  
1472 København K  
Tlf. 82 32 23 00  
Fax 82 32 23 01

Fredensgade 36  
8000 Århus  
Tlf. 82 32 26 00  
Fax 82 32 26 01

gi@gi.dk  
www.gi.dk

GI er en fond, som løser lovopgaver med det formål at sikre bedre boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsboliger, yder billige lån og støtter innovative udviklingsprojekter