

Hovedbestyrelsesmedlemmer og haveforeningsformænd
til videreorientering

Nyhedsbrev nr. 29

Tingbogsattest ved køb af kolonihavehuse

Forbundet er på det seneste blevet orienteret om adskillige sager, hvor godtroende købere af kolonihavehuse efter købet har konstateret, at huset er behæftet med et tinglyst lån, optaget af den tidligere ejer.

I det omfang den tidligere ejer ikke betaler ydelserne på lånet, kan den nye ejer risikere, at den långivende bank eller realkreditinstitut gør udlæg i huset for den tilbageværende gæld. Efter udlægget vil bank eller realkreditinstitut kunne kræve huset solgt for at få dækket sit krav.

Første gang der tinglyses et lån i et kolonihavehus, oprettes der et såkaldt blad herom i tingbogen. Det indeholder oplysning om lånet samt om, hvem der ejer huset.

Når der én gang er tinglyst en ejer, er det nødvendigt ved hvert ejerskifte at få noteret den nye ejer af huset i tingbogen.

Forbundet er imidlertid orienteret om en del tilfælde, hvor efterfølgende ejere af et kolonihavehus ikke har sørget for, at de blev noteret som ejer. Det kan betyde, at den aktuelle ejer af huset kan blive påført store udgifter for at kunne dokumentere sit ejerskab til huset og få dette indført i tingbogen.

Forbundet skal derfor kraftigt opfordre foreningernes bestyrelser til at sikre, at der i forbindelse med salg af kolonihavehuse indhentes en opdateret tingbogsattest.

Dette kan ske enten ved bestyrelsens foranstaltning eller ved, at sælger opfordres til at fremlægge en udskrift af tingbogen, som viser hvad der måtte være noteret under den pågældende havelod.

Bestyrelserne bør i øvrigt gøre sælgere opmærksom på, at det vil være svigagtigt at tilbageholde eventuelle oplysninger om belåning over for en godtroende køber.

Hvis der er tinglyst pantebrev i huset for et lån, som sælger allerede har indfriet, bør det sikres, at sælger har aflyst pantebrevet, inden salget godkendes af bestyrelsen.

En tingbogsattest kan rekvireres enten elektronisk på www.tinglysningsretten.dk eller skriftligt fra: Tinglysningsretten, Majsmarken 5, 9500 Hobro.

På Forbundets hjemmeside, www.kolonihave.dk, findes en detaljeret vejledning om rekvirering af en elektronisk tingbogsattest og om rekvirering af en tingbogsattest, som fremsendes pr. post.

Preben Jacobsen / Mogens Ginnerup-Nielsen