

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep, 0032 Oslo
Postmottak@kmd.dep.no

Oslo, 11.04.16

Ref: 16/561-2 – Høringsuttalelse fra Boligmentoren – legalpanterett

Boligmentoren (Norges Huseierforbund) er en riksdekkende interesseorganisasjon stiftet i 1912. På partipolitisk nøytralt grunnlag arbeider vi for å fremme boligeieres interesser. Blant våre medlemmer finnes boligeiere og styrer i borettslag/eierseksjonssameier. I over 100 år har Boligmentoren tilbudt sine medlemmer juridisk og teknisk bistand knyttet til det å eie bolig. Årlig har vi spørsmål fra styrer angående innføring av misligholdte fellesutgifter med mer.

Nedenfor følger våre merknader til lovforslaget om endring i eierseksjonsloven og borettslagsloven angående legalpant.

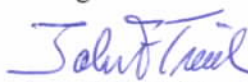
Ankeutvalgets kjennelse i Rt. 2015 s, 1307 forstås slik at det kun er krav på felleskostnader som er misligholdt på tidspunktet for innledning av dekningsaksjonen, som dekkes av legalpantet. Boligmentoren er enig med departementet i at dette er lite heldig løsning og at loven derfor bør endres.

Ved mislighold av felleskostnader som går til tvangssalg, vil misligholdet, etter vår erfaring, ofte fortsette også etter at dekningsaksjonen er innledet. Prosessen med tvangssalg tar mange måneder og felleskostnadene er gjerne eneste inntektskilde i borettslaget eller sameiet. Boligmentoren kan derfor vanskelig se rimeligheten i at i de øvrige beboere eller sameiere skal dekke dette misligholdet.

Et sameie/borettslag er bygd på fellesskap – det betales fellesutgifter og man deltar på dugnad med mer. Boligmentoren har henvendelser fra medlemmer angående manglende betaling av fellesutgifter og at dette kan skape usikkerhet og økonomiske problemer for fellesskapet. Dette kommer også til uttrykk fra styrer som ønsker råd om hvorledes de skal gå frem i en slik prosess. Etter vårt syn, vil departementet sitt lovendringsforslag bidra til å trygge økonomien i borettslag og sameier.

Boligmentoren stiller seg således bak lovforslaget, som klargjør at misligholdte felleskostnader dekkes av legalpantet.

Med vennlig hilsen
Boligmentoren


John F. Treider
Advokat MNA



BOLIGMENTOREN
Norges Huseierforbund
Universitetsgata 20 • 0162 Oslo
Tlf: 22 42 17 90 • Telefax: 22 42 76 51
post@boligmentoren.no
boligmentoren.no

Org.nr. 941 255 280

