

Dele-aftale

Lav en samejeaftale, hvis du deler din andel med andre, så I internt har klare linjer.

Formelt kan kun én juridisk person eje kapitalandelen i Gammelstorp: Én andel, én ejer, én stemme. Men da én ejer kan skrive op til to vennepar (eller sin familie i lige linie) på sit ejerbevis med medejer-rettigheder, kan det minde lidt om et sameje af for eksempel et sommerhus. Så når vi her taler om "sameje", er det ikke formelt over for Gammelstorp P/S, men ene og alene en aftale mellem dig og en eller flere andre.

Hvis I er 2 eller 3 familier, der deler medejer-rettighederne og eventuelt også økonomisk deler prisen for andelen internt, anbefaler vi, at I udarbejder eller får udarbejdet en aftale á la en samejeoverenskomst, der beskriver vilkårene for delingen. Lige nu, hvor I går sammen, er I typisk enige om alt, men for at undgå senere skæve forventninger, når en af jer for eksempel vil træde ud, eller I vil ændre fordelingen af point, så er det godt at klappe det af allerede nu.

Til det kan I fx bruge de mange skabeloner der er for at eje sommerhus med andre, Selvom det ikke er et sameje af et hus, men af en kapitalandel i et selskab, så er mange af de samme hensyn og formuleringer direkte brugbare.

Der er flere juridiske services, der tilbyder hjælp

Der er rene digitale services, som er billige og fine for langt de fleste, for eksempel <https://www.legaldesk.dk/dokumenter/bolig/samejeoverenskomst>

Mange advokater tilbyder fastprisservices til at lave samejekontrakter. Lav for eksempel en googlesøgning på "samejeoverenskomst sommerhus".

Danske Torpera har lavet en skabelon, som er rigtig fin. Danske Torpera finder du her: <https://torpera.dk/category/videnscenter/det-offentlige/dokumenter-blanketter/>



Gode ting at få diskuteret og skrevet med ind i aftalen er eksempelvis:

- Hvis I deler købsprisen: Hvordan kan en part trække sig og sælge sin del?
- Hvordan betaler ikke-ejere deres del af driftsbidrag og ejendomsværdiskatten til ejeren?
- Hvordan koordinerer I booking og brugen af point?
- Hvis en part skaber alvorlige problemer i landsbyen i genren misligholdelse af vedtægterne – hvordan klarer I det så I jeres lille gruppe?
- Andelen har én stemme i landsbyen, nemlig ejerens. Men måske vil I have jeres egen lille "demokratiske" spilleregul for, hvordan I stemmer.