

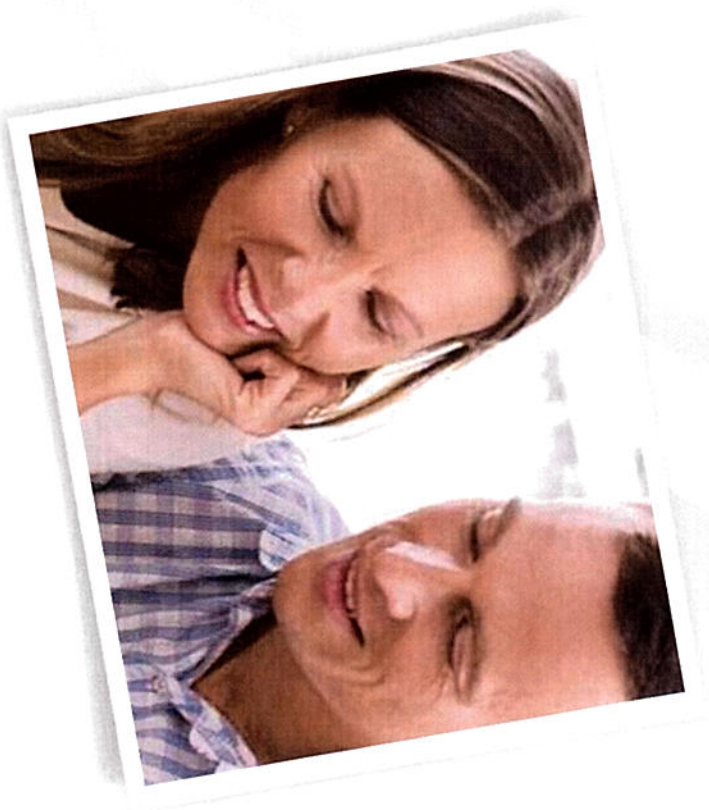


## **Fælleslån til ejerforeninger**

**E/F Odensegade 17/Faksegade 13**

**Facaderenovering - tagarbejde -  
ekstraarbejder**

**Søren Ringø  
2. Marts 2011**



## Hvad skal der til

For at yde fælleslån til ejerforeninger forudsætter vi i Nordea:

- Summen af foreningens fælleslån kan maksimalt udgøre 10% af den gennemsnitlige handelspris for ejendommens samlede antal ejerlejligheder.
- Foreningens medlemmer hæfter personligt og pro rata for lånet
- Der er tinglyst ejerpantebrev/pantstiftende vedtægter i den enkelte lejlighed til sikkerhed for ejerens forpligtigelser overfor foreningen.  
Ejerpantebrevet/pantstiftelsen skal have 1. ste prioritet – alternativt oprykkende panteret. Størrelsen skal svare til minimum 6 måneders fællesudgifter incl. ydelse på lån.
- Løbetid maksimalt 20 år
- Foreningen er/bliver helkunde i Nordea
- Fast rente maksimalt 3 år

## Hvad skal ellers nævnes

- Såfremt en ejerlejlighedsejer indfrier sin andel af fælleslånet, udgår den pågældende af hæftelsen.
- Ved ejerskifte indtræder en ny ejer i hæftelsen for fælleslånet samtidig med at den tidligere ejer bliver frigjort.
- De enkelte ejere kan fradrage renteudgifterne i den skattepligtige indkomst.
- Realiserer ejerforeningen et tab på en insolvent ejer i henhold til et fælleslån, vil foreningen kunne udgiftsføre dette tab og i henhold til vedtægterne kunne kræve, at samtlige ejere betaler i henhold til deres fordelingstal til dækning af dette tab. Reelt vil nogle ejere således komme til at dække tab på et fælleslån, som de ikke deltager i.