

RÖSTRÄTT OCH RÄTT TILL UTDELNING VID FÖRSÄLJNING AV DELÄGARFASTIGHET

Vid försäljning av delägarfastighet är det viktigt att säljare och köpare i köpekontrakt eller annan skriftlig handling avseende överlåtelsen överenskommer och anger vem av dem som ska ha rätt att företräda delägarfastigheten på stämma i besparingskogen och vem som ska ha rätt till den utdelning som kan tillkomma delägare i besparingskogen.

I köpekontrakt eller annan köpehandling ska därför uttryckligen anges om det är säljaren eller köparen som, fram till dess köparen erhåller full lagfart avseende delägarfastigheten, ska företräda fastigheten och ha rätt att rösta på stämma i besparingskogen.

I köpekontrakt ska även tydligt anges vem av säljare eller köpare som ska ha rätt till att erhålla utdelning från besparingskogen.

Ska säljaren ha rätt till utdelning trots att fastigheten överlåtits kan t.ex. anges att *”Utbetalning av utdelning från besparingskogen ska ske till säljaren så länge denne är lagfaren ägare av den överlåtna fastigheten. Utbetalning av sådan utdelning ska ske till köparen efter det att denne erhållit full lagfart till den förvärvade fastigheten”*.

Ska köparen ha rätt till utdelning från förvärvet av fastigheten kan t.ex. anges att *”Utbetalning av utdelning från besparingskogen ska ske till köparen från dag för undertecknanden av köpekontraktet oavsett att köparen inte erhållit full lagfart till den förvärvade fastigheten”*.

Andra skrivningar är naturligtvis möjliga men krav på tydlig utformning gäller alltid.

Eftersom besparingskogen utbetalar utdelning till den delägare som enligt senast upprättad delägarförteckning i besparingskogen har full lagfart avseende delägarfastighet, är det viktigt att en ny ägare av delägarfastighet som önskar erhålla utdelning utbetald delger besparingskogen bevis om lagfart eller delger besparingskogen skriftlig handling som visar rätt till erhållande av utdelning oavsett lagfart.

Kan besparingskogen inte säkert bedöma vem av säljare och köpare som är berättigad till utdelning från besparingskogen kan utdelningen i enlighet med Lag (1927:56) om nedsättning av pengar hos myndighet komma att inbetalas till länsstyrelsen.