

Voldgiftserklæring

Behandling af voldgiftssager om priser for forbedringer

§ 1

Nærværende regler finder anvendelse, hvor parterne har aftalt eller det af andelsboligforeningens vedtægter fremgår, at tvist om fastsættelse af prisen for forbedringer, tilpasset løsøre og løsøre ved overdragelse, samt fradrag/tillæg for henholdsvis særlig god eller særlig dårligvedligeholdelse af en andelsbolig, skal afgøres ved voldgift efter de af ABF fastsatte regler. Nærværende regler finder kun anvendelse inden overdragelsesaftalens indgåelse, eller hvor der er taget forbehold for efterfølgende voldgiftsafgørelse af en konkret tvist i overdragelsesaftalen.

§ 2

Begæring om nedsættelse af voldgiftsret indgives af sagens parter eller af en af disse til ABF's sekretariat.

Begæringen skal være skriftlig og angive, hvad tvisten drejer sig om.

Begæringen skal være vedlagt den mellem parterne indgåede aftale om voldgift.

§ 3

Voldgiftsretten består normalt af én voldgiftsmand, der skal være arkitekt eller bygningssagkyndig med særlig viden og erfaring med fastsættelse af priser for andelsboliger. Voldgiftsmanden udpeges af ABF. Såfremt parterne er enige derom, er hver af parterne berettiget til at udpege yderligere et medlem af voldgiftsretten. Såfremt en af parterne ikke senest 14 dage efter at være opfordret dertil har udpeget sin voldgiftsmand, udpeges også denne voldgiftsmand af ABF. Såfremt voldgiftsretten i henhold til nærværende stk. tiltrædes af partsudpegede voldgiftsmænd, fungerer den af ABF udpegede voldgiftsmand som opmand.

Meddelelse om udpegelse af voldgiftsmænd skal omgående tilstilles sagens parter, der skal fremkomme med eventuelle indsigelser mod et medlems habilitet senest 14 dage efter, at meddelelse om valget er

kommet frem til den pågældende.

Hver af parterne har pligt til at indbetale depositum eller stille anden betryggende sikkerhed for de omkostninger, som efter voldgiftsrettens skøn vil være forbundet med voldgiftssagen. Sikkerhedsstillelsen påhviler parterne med lige store andele hver.

§ 4

Såfremt begæringen ikke angiver klagerens påstand og de grunde, hvorpå påstanden støttes, skal klageren fremkomme med klageskrift inden en af voldgiftsretten fastsat frist på normalt højst 14 dage. Klageskriftet skal indeholde klagerens påstand vedrørende prisfastsættelse, specificeret på de enkelte forbedringer og inventar eller løsøregenstande i overensstemmelse med andelsboligforeningslovens krav til specifikation ved overdragelse samt opgørelse over vedligeholdelsesstanden af boligen. Klageskriftet skal endvidere indeholde en angivelse af klagerens begrundelse for de nedlagte påstande. Efter klageskriftet er modtaget - eller såfremt tilsvarende oplysninger er indeholdt i begæringen - efter at voldgiftsretten er udpeget, opfordres indklagede til at fremkomme med svarskrift inden en af voldgiftsretten fastsat frist, på normalt ikke over 14 dage. Svarskriftet skal indeholde indklagedes påstande og være specificeret og begrundet efter samme retningslinier som klageskrift.

§ 5

Voldgiftsretten kan opfordre hver af parterne til at fremkomme med oplysninger og dokumentation, som er af betydning for sagen samt til at give personligt møde under den mundtlige forhandling for at afgive forklaring om nærmere angivne punkter. Såfremt en sådan opfordring ikke efterkommes af en part, kan voldgiftsretten lægge modpartens oplysninger og dokumentation samt forklaringer til grund eller basere afgørelsen på en forudsætning om faktiske omstændigheder, herunder om anskaffelsestidspunkter og anskaffelsespriser fastlagt af voldgiftsretten efter skøn.



§ 6

Med mindre det på forhånd må anses at være uden betydning, foretages i forbindelse med sagens behandling besigtigelse. Besigtigelse foretages normalt først efter, at klageskrift og svarskrift er fremkommet.

Besigtigelse indkaldes af voldgiftsretten.

Parterne er efter besigtigelse berettiget til at fremkomme med yderligere processkrifter.

Voldgiftssagen afsluttes normalt uden mundtlig forhandling, men hver af parterne er berettiget til at forlange mundtlig forhandling.

§ 7

Voldgiftsretten fører protokol over besigtigelse og andre møder i voldgiftsretten.

Protokollater skal angive tid og sted for mødet, hvem der har været til stede, og hvad der er passeret under mødet.

§ 8

Når sagens forberedelse er afsluttet, normalt efter besigtigelse eller eventuelt efter yderligere skriftveksling eller mundtlig forhandling, optages sagen til kendelse, der afsiges senest 3 uger efter, at sagen er optaget. Kendelsen skal være skriftlig og angive voldgiftsrettens resultat på de enkelte punkter, hvorom der har været tvist mellem parterne. Kendelsen skal desuden angive voldgiftsrettens begrundelse

for resultatet. Såfremt voldgiftsretten består af mere end én person, skal eventuelle afvigende meninger blandt rettens medlemmer angives i kendelsen.

§ 9

Kendelsen er endelig og bindende for parterne og eksegibel i medfør af reglerne i lov om voldgift (lov nr. 553 af 24. juni 2005 og senere love, der træder i stedet for denne).

§ 10

Voldgiftsretten tager i forbindelse med afsigelse af kendelsen stilling til størrelsen af de med voldgiften forbundne omkostninger herunder honorar til voldgiftsrettens medlemmer.

Voldgiftsretten tager endvidere stilling til, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne, herunder om én part skal bære samtlige omkostninger, ligesom voldgiftsretten tager stilling til, om den ene part skal godtgøre den anden part de omkostninger, vedkommende har haft i forbindelse med sagen helt eller delvist. Voldgiftsretten skal ved fordelingen af omkostningerne tage hensyn til, hvem af parterne der har fået mest medhold ved afgørelsen.

Voldgiftsrettens afgørelse af omkostningsfastsættelse og fordeling med videre i henhold til nærværende paragraf er endelig, bindende og eksegibel efter samme regler som kendelsen i øvrigt.

Det er mellem parterne aftalt, at eventuel tvist om pris for forbedringer, inventar og løsøre i andelsboligen beliggende _____ skal afgøres ved voldgift efter ovenstående regler.

den / 20

den / 20

den / 20

(køber)

(sælger)

(bestyrelsen)