



## Nyhedsbrev nr. 12

NOVEMBER 2004

Så er sæsonen forbi og den gik med glæder og med sorger.

### I

Der har været en del usikkerhed vedrørende afskrivning af faste anlæg (Vandledninger etc.) efter Haveforeningerne er blevet varige. Der vedlægges Stats.aut. revisor Egon Pedersens brev af 12.august 2004 til hjælp ved regnskabsudarbejdelsen. Vi gør opmærksom på, at det er vejledende, da man kan have andre måder at afskrive på, uden at Forbundet vil blande sig i det.

### II

Som tidligere bemærket, har vi lagt vores tidligere Dos-baserede forenings-og medlemsregistrering over i et windows-baseret program. Det har været et sejt træk, men vi er nu næsten færdige. Desværre var der en fejl i nogen af de medlemslister vi sendte ud i september måned, men disse fejl er nu rettede. Vi har ikke fået kritik af vore lister i de sidste mange måneder, og det tager vi som udtryk for, at vore medlemmer nu er tilfredse med udformningen af medlemslister etc..

Da Post Danmark samtidig har lavet om på deres produkter, har det betydet mange ændringer, som I dog ikke berøres af. Dog er systemet nu det, at vi direkte indlæser data fra Post Danmark, hvilket bl.a. betyder, at der hvor vi skriver "1. tv." skriver Post.dk "01 tv", samt at adresser skrives med småt og lign. små ændringer.

Der har også været røster oppe om, at få nye medlemslister hver gang der er blevet ændret medlemsoplysninger. Da vi får direkte flyttemeddelelser fra medlemmer, ændring af adresser via post Danmark etc., kan det ikke lade sig gøre, og det vil i øvrigt være meget dyrt. Vi sender fortsat gratis medlemslister ud i marts og september måned.

En del kredse har sendt oplysninger ind til os, således at vi kan få vort foreningsregister ført ajour. Vi mangler dog stadig over 50 %. Det må være i alles interesse at registeret er udtryk for reelle forhold.

**ET HJERTESUK FRA INGE(CHRISTIANSEN) HER PÅ FORBUNDSKONTORET:**

**NÅR I RETURNERER MEDLEMSLISTERNE SÅ MARKÉR HVOR ÆNDRINGERNE ER. INGE KAN SIDDE MED EN HAVEFORENING PÅ 300 MEDLEMMER OG SKAL SAMMENLIGNE DEN MED DE OPLYSNINGER VI HAR SENDT FREM FOR AT FINDE ÆNDRINGERNE. DET ER HELT URIMELIGT TIDSKRÆVENDE. VI HAR IALT CA. 40.000 ADRESSER VI SKAL VEDLIGEHOEDE.**

I øvrigt hører vi selvfølgelig stadig gerne, om der er ting vi kan gøre bedre.

### III

Vi har lagt en standard Forpagtningskontrakt til marketendere på hjemmesiden under knappen ”dokumenter”

### IV

Der har været stillet spørgsmål til Forbundet om hvorledes bestyrelsen skal forholde sig i de enkelte medlemmers lånesager. Vi vedlægger til orientering advokat Krammes svar af 8. oktober 2004, som vi synes belyser problematikken rigtig godt.

### V.

Da det bliver sværere og sværere at rekruttere nye tillidsfolk til de enkelte haveforeningers bestyrelser, bliver vi ofte kontaktet om 2 fra samme husstand kan vælges til bestyrelse, festudvalg, vurderingsudvalg etc. Reglen er beskrevet i Forbundsvedtægtens § 7.stk 5 der lyder ” Ved valg af tillidsrepræsentanter må der højst vælges én repræsentant fra en havelod, dog undtaget valg til underudvalg under bestyrelsen”

Det fremgår samtidig af Standardvedtægten, at vurderingsudvalget vælges direkte af generalforsamlingen, og altså ikke er et udvalg under bestyrelsen. Nogle haveforeninger har så været så ”kreative”, at de har ændret deres vedtægt, således at også vurderingsudvalget er et udvalg under bestyrelsen. Vi skal gøre opmærksom på, at dette ikke bevirker, at der ikke er habilitetsproblemer. Vi kan bl.a. nævne, at vi oplever at bestyrelsen anker en vurdering, og så ville det være meget uheldigt, at samme husstand er repræsenteret i begge udvalg. I øvrigt betyder det også, at bestyrelsen vil være direkte ansvarlig for vurderingsudvalgets handlinger. Så vores anbefaling er stadig, at vurderingsudvalg vælges direkte af generalforsamlingen.

### VI.

Vi har modtaget følgende indlæg fra advokat Kramme:

---

#### **Salg af indbo og løsøre i forbindelse med haveoverdragelser**

” En alvorlig trussel mod kolonihavebevægelsen er godt på vej til at blive afværget. Det er almindeligt kendt, at der ved haveoverdragelser i København og omegn samt i andre større byer i Danmark, mange steder kræves betaling for indbo og løsøre, som ikke står i rimeligt forhold til den reelle værdi.

Kolonihaveforbundet har besluttet at retsforfølge grove tilfælde af krav om dusør, maskeret som salg af indbo uden reel handelsværdi.

Retten i Hvidovre har afsagt dom i en sag, hvor sælger blev dømt til at tilbagebetale 182.500 kr., som blev krævet for værdiløst indbo.

Afgørende for sagens resultat og dermed det resultat fremtidige tilsvarende sager forventes at nå frem til er,

- at** sælger har modtaget betaling for indbo, hvis reelle værdi antages at ligge væsentligt under den aftalte pris,
- at** sælger opnår denne overpris, fordi køber under et betydeligt efterspørgselspres ønsker at købe kolonihavehuset,
- at** den forlangte pris for kolonihavehuset normalt er fastsat som en samlet pris for hus og indbo,
- at** sælger under sådanne omstændigheder må være klar over, at køber accepterer prisen for at få kolonihavehuset og ikke specielt indboet.

Retten har fastslået, at sælger under disse omstændigheder optræder i strid med redelig handle måde, og dette gør det muligt for retten at nedsætte sælgers betalingskrav til indboets faktiske værdi ved salg uden medfølgende kolonihavehus.

I en anden sag har en ejendomsmægler medvirket til opnåelse af ulovlig overpris for løsøre. Her blev ejendomsmægleren medindstævnet. Ejendomsmægleren har på vegne sælgeren, tilbagebetalt 224.000 kr. for sin medvirken til opnåelse af en ulovlig økonomisk gevinst for kolonihavehusets sælger. ”

---

Som det kan læses af advokat Krammes indlæg, har der været ført en retssag omkring salg af indbo og løsøre, der faldt ud til købers fordel. Det skal ikke være nogen hemmelighed, at Hovedbestyrelsen ser med stor alvor på den tendens, der tilsyneladende har indsneget sig i visse haveforeninger.

Man vurderer ganske vist kolonihaverne efter de regler, der er godkendt; men derudover tillader man tilsyneladende, eller vender det ”blinde øje” til, at der tages et til tider meget ublu beløb oveni for indbo og løsøre, et beløb der slet ikke står i forhold til den reelle værdi.

Jeg kan kun, som jeg har gjort ved utallige lejligheder, opfordre bestyrelserne i de her haveforeninger til, at påse at noget sådant ikke sker, fordi det er med til at undergrave den tillid, vi som kolonihavebevægelse har i det øvrige samfund.

Skal vi sætte vores tillid og gode renommé overstyr, fordi der er personer, der ikke kan få nok for deres kolonihave, på grund af at kolonihaver visse steder er en mangelvare?

Det vigtigste for os som tillidsfolk i kolonihavebevægelse er, at støtte de medlemmer der ønsker at blive medlemmer i den enkelte forening, og det gør man ikke ved, at være med til at formidle salg af en kolonihave, hvor der sker den slags overtrædelse af reglerne.

Det er jo også skruen uden ende. Alle der er blevet ”snydt” vil jo på det tidspunkt, hvor de skal sælge kolonihaven, forsøge at få det tabte hjem.

Dommen vil også under én eller anden form komme til alle medlemmers kendskab.

Ivan Larsen/Mads Kofod