



Ny tinglysning giver meget mere administrativt bøv!l

Ejendomsadministratorer skal nu indhente skriftlige fuldmagter fra hver enkelt ejer i en ejerforening. Før tinglysningen blev digital, krævede Tinglysningskontoret kun én fuldmagt for hele foreningen. Det administrative bøv!l er derfor øget betydeligt med den digitale tinglysning. Ejendomsforeningen Danmark har nu gjort Domstolsstyrelsen opmærksom på problemet.

Før tinglysningen blev digital kunne en ejerforenings bestyrelse give en slags permanent fuldmagt til deres administrator, så administratoren hurtigt kunne få tinglyst dokumenter på foreningens vegne. Sådan er det ikke længere, og det forlænger den tid, som ejendomsadministratorerne nu bruger på tinglysningssager. Ejendomsforeningen Danmark hører fra mange af sine medlemmer, at den digitale tinglysning har øget det administrative arbejde betydeligt.

Tinglysningsretten har ellers udarbejdet en fuldmagtsblanket. Men den blanket kan man ikke anvende i ejerforeninger:

- Administrator skal indhente en skriftlig fuldmagt fra hver enkelt lejlighed i ejerforeningen og sende den pr. post til tinglysningsretten. Det betyder i praksis, at ejendomsadministratorerne skal underskrive for hver enkelt ejer i en forening, og det kan være flere hundrede underskrifter, vi her taler om. Det er helt urimeligt, når man tænker på, at en digitalisering jo typisk skulle lette de administrative byrder, og undgå at man skal sende papir frem og tilbage. Det virker som om, at man ikke har tænkt ejerforeningerne ind i det nye tinglysningssystem. Derfor har vi henvendt os til Domstolsstyrelsen for at få ændret reglerne, fortæller Torben Christensen, der er direktør i Ejendomsforeningen Danmark.

Virksomheden Boligexperten Administration A/S administrerer udelukkende ejer- og andelsboligforeninger. Og de har gjort sig en hel del erfaringer med den digitale tinglysning. De oplever dagligt det administrative bøv!l med at få de mange fuldmagter fra ejerforeningerne på plads. Boligexperten har også fået bekræftet pr. mail fra Tinglysningsretten, at der skal foreligge en fuldmagt pr. lejlighed i ejerforeningen:

- Vi har spurgt via en e-mail, om det kan være rigtigt, at vi skal indhente en fuldmagt for hver enkelt lejlighed, nu hvor tinglysningen er blevet digital. Efter fjorten dage svarede retten kortfattet, at der skal foreligge en fuldmagt pr. lejlighed. Bestyrelsen kan dog give os en såkaldt generalfuldmagt, og så er det administrator, som underskriver fuldmagterne, når det er nødvendigt, fortæller Johnny Rieck, som er administrationschef hos Boligexperten Administration A/S.

Typisk er det vedtægtsændringer, eller en servitut for hele foreningen, som skal tinglyses:

- Tidligere kunne vi tinglyse en vedtægtsændring i en ejerforening hurtigt og uden de store problemer. Vi oplever nu, at det typisk drejer sig om 200 – 300 underskrifter på fuldmagter. Før digitaliseringen havde vi generalfuldmagten liggende i mange år – men de nye fuldmagter skal fornys hvert år. Det her er helt uforståeligt og giver os alt for meget unødvendigt bøv!l i dagligdagen, fortæller Johnny Rieck.

Yderligere oplysninger:

- Direktør Torben Christensen, Ejendomsforeningen Danmark, mobil 31 90 40 09.
- Administrationschef Johnny C. Rieck, Boligexperten Administration, telefon 33 29 10 73.
- Kommunikationschef Rikke Kristiansen, mobil 26 39 27 37.