

ANDELSBOLIGFORENING FÅR LOV TIL AT GÅ KONKURS

Højesteret afsagde den 11. maj 2016 en principiel kendelse i en sag om, hvorvidt Andelsboligforeningen Duegården i likvidation kunne gå konkurs, på trods af at andelsboligforeningens bank og realkreditinstitut, Nykredit, havde givet tilsagn om økonomisk at ville støtte andelsboligforeningen.

Andelsboligforeningen havde siden dens stiftelse i 2007 ikke kunnet finansiere dens drift og havde derfor finansieret denne ved gældsoptagelse.

Som følge af de økonomiske problemer trådte andelsboligforeningen i likvidation i juni 2013. Efter et forgæves forsøg på at likvidere foreningen indgav andelsboligforeningen begæring om konkurs i juni 2014.

Sø- og Handelsretten tog i december 2014 andelsboligforeningen under konkursbehandling. Nykredit kærede herefter afgørelsen til Østre Landsret, der i juli 2015 ophævede Skifterettens kendelse om konkursbehandling. Andelsboligforeningen indbragte Østre Landsrets kendelse for Højesteret, som den 11. maj 2016 traf afgørelse i sagen.

For Højesteret vedrørte sagen to spørgsmål: Dels om andelsboligforeningen havde retlig interesse i at blive taget under konkursbehandling, og dels hvorvidt betingelsen om insolvens for afsigelse af konkursdekret var opfyldt. Højesteret delte sig i spørgsmålet med stemmerne fire mod tre.

Højesterets flertal lagde til grund, at (i) andelsboligforeningens beslutning om opløsning var gyldig, (ii) at de forudsætninger, der var lagt til grund ved stiftelsen af andelsboligforeningen, ikke havde holdt stik, og (iii) at likvidatorerne på baggrund af andelsboligforeningens økonomiske situation var forpligtet til at indgive egenbegæring om konkurs på vegne andelsboligforeningen. Andelsboligforeningen havde derfor en retlig interesse i en eventuel afsigelse af konkursdekret over foreningen.

I forhold til spørgsmålet om andelsboligforeningens insolvens var både flertallet og mindretallet af den overbevisning, at andelsboligforeningen uden det økonomiske tilsagn fra Nykredit var insolvent.

Højesterets flertal vurderede herefter, at det økonomiske tilsagn fra Nykredit havde en sådan beskaffenhed, at der kunne afsiges konkursdekret over andelsboligforeningen. Nykredits tilsagn indebar blandt andet en række uklare krav til andelsboligforeningen, herunder til driften af andelsboligforeningen. Idet tilsagnet indeholdt disse uklare krav, var det Højesterets flertals opfattelse, at tilsagnet var af en sådan beskaffenhed, at det var at anse som et tilbud til andelsboligforeningen, der krævede andelsboligforeningens accept, før det kunne anses for accepteret mellem Nykredit og andelsboligforeningen. Højesterets flertal fandt ikke, at andelsboligforeningen havde afgivet en sådan accept, heller ikke stiltiende, hvorfor Højesterets flertal stemte for, at konkursbegæringen skulle behandles igen af Sø- og

Handelsretten.

Højesterets mindretal tog ikke stilling til spørgsmålet om retlig interesse. I modsætning til Højesterets flertal fandt mindretallet, at tilsagnet var af en sådan karakter, at det gav andelsboligforeningen den fornødne sikkerhed til at fortsætte en forsvarlig drift af foreningen. Endvidere var det mindretallets opfattelse, at andelsboligforeningen stiltiende havde accepteret tilbuddet fra Nykredit, og at andelsboligforeningen i øvrigt ikke ville være berettiget til at afslå et sådant tilsagn, idet andelsboligforeningen ved tilsagnet kunne sikre den fortsatte drift og vedligeholdelse uden yderligere gældssætning og uden forhøjelse af boligafgiften.

Højesteret afsagde kendelse efter flertallet, hvorved sagen blev hjemvist til Sø- og Handelsretten med henblik på behandling af konkursbegæringen.

Vores vurdering

På baggrund af afgørelsen er det blevet fastslået, at et tilsagn fra en kreditor om ikke at opkræve egne tilgodehavender og i øvrigt indestå for driften af virksomheden/ejendommen/foreningen kun vil være tilstrækkeligt til at afværge en konkurs, hvis tilsagnet samtidig ikke indeholder krav til skyldneren. En skyldner vil således være berettiget til at gå konkurs, medmindre der foreligger et ubetinget og klart tilsagn fra kreditor om at ville afstå fra at opkræve egne tilgodehavender og samtidig understøtte driften af virksomheden/ejendommen/foreningen.

Se Højesterets afgørelse [her](#).

Ovenstående er ikke juridisk rådgivning, og Moalem Weitemeyer Bendtsen indestår ikke for, at indholdet af ovenstående er korrekt. Moalem Weitemeyer Bendtsen har med ovenstående ikke påtaget sig ansvar af nogen art som konsekvens af en læsers benyttelse af ovenstående som grundlag for beslutninger eller overvejelser.

Kontakt



[Thomas Weitemeyer](#), Partner

Tel. +45 33 77 90 90

Mob. +45 30 37 96 90

E-mail twe@mwblaw.dk



[Anders Kjær Dybdahl Pedersen](#), Advokat

Tel. +45 33 77 90 41

Mob. +45 30 37 96 41

E-mail akd@mwblaw.dk