



## Notat

### Notat om dom i erstatningssagen mod andelssælgere i AB København og Omegn

#### Resume

Københavns Kommune har ført sag mod tre andelshavere i Andelsboligforeningen AB København og Omegn (interventionssager) med krav om dele af salgssummerne. Retten fandt, at Københavns Kommune, ved først at reklamere over for de sagsøgte i december 2010 ved passivitet havde fortabt adgangen til at gøre kravene gældende.

Forvaltningen er ikke enig i resultatet. Kommunen får imidlertid medhold i de tiltag og metoder, der forvaltes efter, hvorfor resultatet ikke vil have nogen videregående principiel betydning. Dette sammenholdt med en vurdering af kravets størrelse og de forventede omkostninger ved gennemførelse af en anke, medfører at forvaltningen vurderer, at kommunen ikke skal anke.

#### Sagsfremstilling

AB København og Omegn er en andelsboligforening, der er pålagt en tilskudsdeklaration. 12 andelshavere i foreningen har i årene 1990 til 2005 solgt deres andelsboliger til priser, som giver forvaltningen ret til at kræve dele af salgssummerne indbetalt til kommunen. Opgørelsen af disse såkaldte overprisbeløb har været behandlet i en række retssager. Teknik- og Miljøudvalget blev orienteret om de ovennævnte retssager i april 2022.

Forvaltningen har i ultimo 2023 indgået forlig med otte andelshavere og ført krav mod tre andelshavere ved retten på Frederiksberg. Den sidste andelshaver var afdøet ved døden.

Den 12. juni 2025 fandt retten på Frederiksberg, at Københavns Kommunes krav var fortabt som følge af passivitet. Passivitet var ifølge retten indtrådt forud for udtagelse af interventionsstævningerne i 2010. Dette resultat er overraskende, idet passivitetsspørgsmålet var genstand for udtrykkelig prøvelse i en tidligere retssag, som ABF København & Omegn oprindeligt anlagde mod kommunen, og som blev afgjort ved Højesterets dom i 2014. De faktuelle omstændigheder med hensyn til, hvad Københavns Kommune vidste hvornår, er helt identiske i de to sager. Det eneste, der faktisk adskiller passivitetsprøvelsen i nærværende sag

08-08-2025

Sagsnummer i F2  
2025 - 14943

Dokumentnummer i F2  
208522

Sagsnummer i eDoc  
2025-0216256

Klima og Byudvikling

Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

fra 2014-dommen er, at det drejer sig om et krav mod private personer i stedet for Andelsboligforeningen.

Rettens principielle afgørelse og medhold i kommunens anvendte principper og tiltag samt kommunens kontrolforanstaltninger har afgørende betydning for forvaltningens behandling i de andre 20 ejendomme med tilskudsdeklarationer. Københavns Kommune har nu byrettens ord for, at kommunen har sagsbehandlet korrekt.

**Videre proces**

Sagen afsluttes uden yderligere retslige skridt.

På vegne af Karsten Biering Nielsen, vicedirektør  
Anne-Mette Greve Næsager, souschef