

Er du på vej ?



► Betaling af kontingent – Er det et spørgsmål til diskussion ?



Nej – det er slet ikke til diskussion!

I forbindelse med kontingentrestancer opstår tit spørgsmål om kontingentets betaling, herunder hvem der skal betale og om man kan blive fri ved at melde sig ud af foreningen.

Medlemskab af vores grundejerforening er pligtigt og påhviler den til enhver tid værende ejer af ejendommen. Man er først udmeldt, når man har solgt ejendommen. Vores kontingent er yderst beskedent og vi bliver desværre nødt til at have en NUL-tolerancepolitik overfor de "modvillige".

I denne folder har vi gengivet et advokatsvar om spørgsmålet samt en artikel om problemet fra medlemsbladet "Mit Hus" der udgives af Parcelhusejernes Landsforening. Det er vort håb, at denne gestus betragtes som en orientering fra bestyrelsen og ikke som et oplæg til ufred.

Fra en læserbrevkasse:

Et medlem af grundejerforeningen nægter at betale!

Vi har et genstridigt medlem af vores grundejerforening. På hans skøde er der tinglyst medlemskab af grundejerforeningen.

Denne gennemfører de lovlige valg mv. og kører i øvrigt med lave omkostninger.

Desværre nægter medlemmet at betale og han henviser til "Grundloven" samt en dom, hvor en er blevet frikendt for "foreningstvang" (Københavns Brandvæsen?).

Hvilke muligheder har vi for at opkræve medlemsgebyret - og kan der hentes hjælp til dette fra det offentlige ? (Det drejer sig om kr. 225 på halvår !)

Svar:

Afgørelsen om Københavns Brandvæsen er den ret berømte problemstilling med den københavnske brandmand Max Blicher Hansen, der ikke ville være medlem af en fagforening. Den sag har imidlertid intet med denne problemstilling at gøre.

Hvis der er tinglyst pligt til medlemskab af grundejerforeningen, så ER der medlemspligt, og I vil kunne gennemføre et krav om betaling på helt sædvanlig måde mod den genstridige.

Det kan da godt være, at han ønsker en egentlig retssag, hvor han vil gøre gældende, at en sådan pligt er grundlovsstridig. Det vil han efter min bedømmelse ikke have en kinamands chance for at gennemføre.

Det vil være en sædvanlig inkassosag og en sædvanlig retssag, hvis han protesterer. I vil vinde den, og i sidste ende vil det være et spørgsmål om at sætte hans hus på tvangsauktion for at inddrive beløbet.

Man skal selvfølgelig altid være lidt forsigtig med omkostningerne, når det drejer sig om så små beløb. Omvendt er der vel noget principielt i, at alle skal betale.

I har ikke mulighed for at få dækket omkostningerne udefra, så vidt jeg kan se.

Mit råd er at true kraftigt med inkasso og derefter gå til Jeres lokale advokat, der vil kunne hjælpe Jer. (Hvis I er så heldige at have en advokat med i grundejerforeningen, kunne det være, at han ville være "flink" m.h.t. omkostningerne).

Med venlig hilsen

[Viggo Bækgaard](#)
[RET&RÅD Roskilde](#)

RET&RÅD

DANMARKS STØRSTE ADVOKATKÆDE

Kontingent til tiden

eller (sagt spøgefuldt) opkrævning for dummiess

Vi har tidligere i Mit Hus kort omtalt reglerne for ind-
drivning af simple fordringer ved fogedretten.

Simplificeringen af reglerne blev indført i 2005, men da vi får stadig flere henvendelser fra kasserere, der er i tvivl om, hvordan man lettest får inddrevet en fordring, har vi til vores medlemsforeninger udarbejdet en mere grundig "sådan-gør-du"-gennemgang. Hermed håber vi, at vi hermed har givet kasserere rundt om i landet en slags håndbog til håndtering af opkrævning af kontingenterne.

Så kære "dårlige betalere" nu er kassererne bedre klædt på, så de og andre medlemmer ikke længere skal være til grin!

Vi bringer også af pædagogiske årsager en kort gennemgang af notatet og opfordrer til, at alle krav "følges til dørs" og med gebyrer!

Medlemmerne

Groft sagt kan man opdele sine medlemmer i foreningen i 4 kategorier:

1. De, der altid betaler til tiden
2. De, der altid betaler, men har glemt at få gjort det til tiden
3. De, der altid trækker betalingen så lang tid som muligt
4. De, der ikke vil betale

Det ideelle for en kasserer, der jo er frivillig og ulønnet og skal passe sin funktion i sin sparsomme fritid, var jo, at alle medlemmerne tilhørte gruppe 1. Sådan er det desværre ikke i virkelighedens verden. Faktum er - og det bør alle medlemmer være klar over - at er man et medlem i gruppe 2-4, så går det ud over kassererens fritid, familieliv og lyst til at fortsætte på posten!

Opdragelse skal der til

En af en bestyrelses opgaver - og som de fleste bestyrelser oftest desværre ikke er klar over - er, at man skal "opdrage" sine medlemmer til at blive gode betalere, således at grundejerforeningen altid har de penge i foreningens kasse, som er vedtaget på generalforsamlingen. Og netop omkring elementet af "opdragelse" er der, hvor reglerne om inkasso kommer ind i billedet, for glemsomme eller modvillige medlemmer, skal mærke på deres pengepung, at der ikke er nogen fordel ved at holde en betaling tilbage, og medlemmerne skal være klar over, at **uanset hvad så får foreningen sine penge i den sidste ende.**

Opkrævning er en service

Generelt er det ikke på nogen måde kassererens opgave personligt at gå rundt til de medlemmer, der ikke har eller vil betale det skyldige kontingent til foreningen. Der er mange kasserere, der har prøvet dette og fundet ud af, at det ikke er sjovt at skulle spille "bussemand", så vores råd er helt klart: Lad være med det!

Selv om foreningens vedtægter ofte indeholder bestemmelser om, at bestyrelsen forestår opkrævningen, og at dette sker ved girokort/PBS etc., er alene at anse for en service til medlemmerne. I bund og grund har det enkelte medlem retsligt selv pligt til at sørge for korrekt og rettidig betaling.

Sanktionsmuligheder

Såfremt der er medlemmer, der af den ene eller anden årsag ikke får betalt til tiden, har kassereren 3 muligheder for at forfølge sit krav.

- Renteloven (Bekendtgørelse af lov om renter ved forsinket betaling mv.)
- Inkassoproses ved Fogedretten
- Domstol

Opkrævningsforløb

I foreningens vedtægter skal fremgå, hvorledes et medlem kan betale sit kontingent med frigørende virkning.

Derudover bør vedtægterne indeholde bestemmelser om, hvorledes bestyrelsen skal forholde sig, hvis der ikke betales rettidigt.

Renteloven regulerer, hvad man må og ikke må i forbindelse med udsendelse af erindringskrav/rykkere.

Der er intet krav om, at der skal udsendes det maksimale antal erindringskrav, inden kravet går til retslig inkasso.

Men det skal klart fremgå af den sidste erindringskrav, at såfremt der ikke betales rettidigt, så overgår kravet til retslig inkasso.

Bemærk at hver skrivelse skal give mindst 10 dages frist til foretagelse af indbetaling. Til hver erindringskrav må der maksimalt tillægges 100 kr. i rykkergebyr.

Pas på

Det ses ofte, at rykkergebyr - specielt for ældre foreninger - er ansat til en defineret procentsats af det skyldige beløb. Dette princip er for så vidt i orden, blot det udregnede beløb ikke overstiger 100 kr.!

Morarenter

Såfremt foreningen med hjemmel i vedtægterne kan opkræve morarenter af en skyldig fordring, skal der med kravet medsendes en opgørelse af beregningen af det nye kravs størrelse. PL har til rådighed for medlemsforeninger et regneark og de nødvendige informationer.

Delvis betaling

Når betalingsfristen er overskredet og foreningen har afsendt nyt betalingskrav med pålæg af gebyr og evt. morarenter, er skyldner forpligtiget til at betale dette fulde beløb. Alt for ofte ser vi den situation, at når skyldner får en rykkerskrivelse, så "finder" de den oprindelige opkrævning og så er det dette beløb, der betales til foreningen.

Men for at slå det fast med syv-tommer søm... DEN GÅR IKKE!

Den delvise betaling, der sker, skal anses som en a conto betaling i forhold til det restkrav, som foreningen har mod medlemmet. Og dette er kun ret og rimeligt set i forhold til at det ekstra arbejde, som det pågældende medlem har påført den stakkels kasserer!



4

Orientering fra

Dyssegårdens Grundejerforening

En sådan restfordring er tilstrækkelig for en videre rykkerprocedure og det har ingen betydning for et rykkergebyr på 100 kr. pr. rykker, om det skyldige beløb måtte være større eller mindre end gebyret.

Altid forfølge krav

Det, som bestyrelsen dog må afklare, er, om man er villig til at tage det ekstra arbejde, det er, med at få et forholdsvis lille beløb inddrevet. PL's klare holdning er, at det bør en bestyrelse anse sig forpligtet til!

Denne holdning skal ses i relation til de pligtopfyldende medlemmer, der sætter en ære i at betale rettidigt. Noget andet er, at eftergivenhed på et sådant punkt erfaringsmæssigt betyder, at der så de følgende år vil være flere og flere, der ikke betaler rettidigt, for: "hvorfor skulle vi det, når vi ved at vi kan slippe?" Fænomenet spreder sig som ringe i vandet. Se det derfor som medlemspleje og opdragende element også selv om det påfører forening og kasserer ekstra arbejdsopgaver og evt. omkostninger. Det er jo ikke for sjovs skyld, at der opkræves kontingent, det er for at foreningen har en driftskapital til at løfte foreningens forpligtelser, og en forening bør altid være sikker på at have det budgetterede kontingentbeløb i kassen.

"When push comes to shove"

Indenfor juraen tillægger man det meget stor betydning, om et krav er "kommet frem" til skyldner eller ej. Som minimum skal det i en retssag kunne dokumenteres, at det brev med varsel om retslig inkasso er "kommet frem" til skyldneren. Om skyldneren har læst brevs indhold er uden betydning. Det skal bare være "kommet frem". Brevet bør derfor enten sendes "anbefalet" eller med "afleveringsattest". Uanset metode så skal man altid gemme sine postattester og portokvitte-ringer, der gælder som nødvendig dokumentation i den efterfølgende proces.

Hvad gør man så?

Når så man har udtømt de muligheder, som vedtægterne foreskriver, så skal man vurdere det skyldige beløbs størrelse. Er beløbet under 50.000 kroner, så kan man efter de nye regler føre en forenklet inkassoproses ved Fogedretten. Fordelen ved dette er, at man ret nemt kan anlægge sagen, man kan klare sig uden advokater og retsgebyrerne er meget begrænsede - og vinder man sagen (og det gør man jo oftest), så skal skyldner også betale disse omkostninger.

Forenklet inkasso

På internetadressen www.domstol.dk kan man hente vejledninger og blanketter. Vi har lavet en gennemgang af proceduren, men det er meget let, når reglerne bare holdes - og husk at skyldner skal betale alle udgifterne.

Og til slut

PL anbefaler, at man foretager en principbeslutning på sin generalforsamling, der bemyndiger/forpligter bestyrelsen til at forfølge alle krav til deres endelige afklaring.

Det mener PL, at man allerede som bestyrelse er forpligtet til og kan kriti-

seres for, hvis man ikke gør det. Men det er altid fornuftigt at have haft det diskuteret på generalforsamlingen, for det kunne jo være, at når det er i frisk erindring hos medlemmerne, så husker de bedre at få betalt til tiden.

Alle bestyrelser bør i øvrigt gennemgå deres vedtægter og drage omsorg for at det tilsikres, at det i vedtægterne klart fremgår, at der kan opkræve rykkergebyrer og morarenter. PL kan være behjælpelig med formuleringerne, hvis disse mangler.

Frem for alt skal det tilsikres, at vedtægternes ordlyd er i overensstemmelse med den gældende lovgivning.

Inkassohjælp

Vi ved godt, at denne skarpe tone, som vi her har lagt frem, vil få nogle reaktioner blandt vores grundejerforeningers medlemmer. Ret ofte er det sådan, at hvis man smider en sten ind blandt nogle ulve, er det den, der bliver ramt, der hyler højest. Der skal nok også være nogle bestyrelsesmedlemmer eller kasserere, der siger, "det er ikke derfor, at vi sidder og laver frivilligt arbejde" - og det kan de have fuldstændig ret i. Derfor er det også, at vi mener, at alle medlemmer - evt. på en generalforsamling, når emnet bliver bragt op - skal bakke op om, at det er jo ikke bestyrelsen, der skaber problemet, men derimod de, der ikke kan finde ud af at betale, der dermed generer alle andre.

Naturligvis kan der være misforståelser og gode forklaringer. Det skal der altid være plads til. Men når det gælder de desværre mange ubehagelige sager, vi hører om, der også kan sætte ondt blod i nogle foreninger, netop fordi man jo bor dør til dør, så er det, vi har været nødt til at skærpe tonen og sige, at her skal der være nul tolerance.

Da vi da godt kan forstå, at der er nogle kasserere, der vil overveje, om de vil påtage sig dette her, så har vi valgt at power op på emnet og kan tilbyde - ud over en solid gennemgang af reglerne - at vi kan hjælpe med selve opkrævningsarbejdet og også kan gå ind i forbindelse med selve inkassoopkrævningen, således at arbejdsindsatsen og ubehaget i den lokale forening minimeres. Samtidig kan man også få synliggjort de omkostninger, der skal betales af de, der ikke kan finde ud af at betale. Arbejdet vil være en del af vores PL-Service og vil altså kun skulle dække vores omkostninger.

