

Forslag

til

Lov om ejerlejligheder.

Fremsat den 6. oktober 1965 af *boligministeren*.

§ 1. Denne lov finder anvendelse på lejligheder, der ejes særskilt (ejerlejligheder).

Stk. 2. Reglerne om ejerlejligheder finder tilsvarende anvendelse på butikker, kontorer, lagerrum, værelser til beboelse og andre særskilt afgrænsede husrum.

§ 2. Ejeren af en ejerlejlighed har sammen med andre ejere af lejligheder ejendomsret til grunden, fælles bestanddele og tilbehør m. v. efter et fordelingstal, der fastsættes som en brøkdel. Er fordelingstal ikke fastsat, er lejlighederne ligestillede.

Stk. 2. Til lejligheden hører i samme forhold rettigheder og forpligtelser for ejeren som deltager i et samtlige ejere omfattende fællesskab (ejerforeningen).

Stk. 3. De i stk. 1 og 2 omhandlede rettigheder og forpligtelser kan ikke adskilles fra ejendomsretten til lejligheden.

§ 3. Ejerlejligheder kan kun oprettes i ejendomme, som i deres helhed opdeles i ejerlejligheder.

§ 4. Hver ejerlejlighed anses som en selvstændig fast ejendom.

Stk. 2. De nærmere bestemmelser om tinglysning af rettigheder over ejerlejligheder fastsættes af justitsministeren.

§ 5. Ejerforeningen kan i en husorden fastsætte almindelige ordensregler.

Stk. 2. Ejeren skal give adgang til sin lejlighed, når dette er nødvendigt af hensyn til eftersyn og reparationer.

Boligmin. 1. ktr., j. nr. 9-41-1965.

§ 6. Fælles udgifter, herunder udgifter vedrørende grunden, vej- og kloakbidrag, forsikringspræmier og udgifter til administration og vedligeholdelse af fælles bestanddele og tilbehør, bidrag til en eventuel grundfond m. v., udredes indbyrdes af de enkelte ejere efter det i § 2, stk. 1, nævnte forhold.

Stk. 2. Medfører foranstaltninger, som en ejer har foretaget i sin lejlighed, forøgelse af de i stk. 1 nævnte udgifter, påhviler det ham at betale merudgiften.

§ 7. De nærmere bestemmelser om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflægning, revision m. v. fastsættes i en af boligministeren udarbejdet normalvedtægt, som finder anvendelse, medmindre andet er vedtaget og tinglyst.

§ 8. Hvis en ejer gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse af sine forpligtelser over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, kan ejerforeningen pålægge ham at fraflytte lejligheden med passende varsel.

§ 9. Såfremt en lejlighed i en bygning, der ikke er fuldført, overdrages inden fuldførelsen, er erhververen kun bundet af den indgåede aftale, såfremt han inden handelsens afslutning er gjort bekendt med en beregning af de med opførelsen forbundne udgifter og en opstilling over byggeriets påtænkte finansiering og drift.

§ 10. Loven finder kun anvendelse på lejligheder i ejendomme, hvis opførelse påbegyndes efter lovens ikrafttræden med opdeling i ejerlejligheder som formål.

Stk. 2. Lovens bestemmelser finder ikke anvendelse på landbrugsejendomme, jfr. § 1 i lov om landbrugsejendomme.

§ 11. Denne lov træder i kraft den 1. januar 1966.

§ 12. Loven gælder ikke for Færøerne og for Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

Nærværende forslag blev fremsat i folketinget den 24. maj 1965, se folketingstidende 1964-65 sp. 5504. Forslaget og bemærkningerne hertil findes i tillæg A til folketingstidende for nævnte år sp. 2469. Forslaget, der var udarbejdet på grundlag af et af ejerlejlighedsudvalget af 1963 udarbejdet lovudkast, nåede ikke at blive underkastet behandling inden udløbet af folketingsåret 1964-65.

Den i bemærkningerne til lovforslaget omtalte betænkning fra ejerlejlighedsudvalget blev afgivet

i juni måned 1965 og efter endt trykning offentliggjort i juli måned 1965 (betænkning nr. 395). Det af udvalget udarbejdede udkast til lov om ejerlejligheder med bemærkninger er aftrykt i betænkningens side 138-147.

Bortset fra en tydeliggørelse i lovforslagets § 6, stk. 1, hvorved denne bestemmelse bringes i overensstemmelse med ejerlejlighedsudvalgets endelige udkast, er lovforslaget uændret.