

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om ejerlejligheder.

Fremsat den 3. november 1971 af *boligministeren*.

#### § 1.

I lov nr. 199 af 8. juni 1966 om ejerlejligheder foretages følgende ændringer:

**1. § 9** affattes således:

„§ 9. Ved overdragelse af en ejerlejlighed skal overdrageren inden aftalens indgåelse gøre erhververen bekendt med en opstilling over lejlighedens og ejerforeningens finansiering og driftsudgifter samt, ved overdragelse af nyopførte ejerlejligheder, med en beregning af de udgifter, opførelsen har medført.

**2. § 10** affattes således:

„§ 10. Loven anvendes på:

1. Bygninger, hvis opførelse er påbegyndt efter 1. juli 1966.
2. Bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning eller omfattet af en i henhold til § 2, stk. 3, i lov om byplaner godkendt byplan.
3. Bygninger, der udelukkende anvendes til andet end beboelse.

4. Bygninger, der er opdelt i ejerlejligheder i henhold til den før 1. januar 1972 gældende lovgivning herom.

*Stk. 2.* Loven anvendes ikke på:

1. Landbrugsejendomme, jfr. § 1 i lov om landbrugsejendomme.
2. Ejendomme, som er opført til brug for medlemmer eller til udleje af almennyttige boligselskaber, jfr. kap. III i lov om boligbyggeri.

#### § 2.

Loven træder i kraft den 1. januar 1972.

*Stk. 2.* Ejendomme, hvis ejer inden den 3. november 1971 har anmodet en landinspektør om attestation af den til tinglysning fornødne fortegnelse over ejendommens opdeling i ejerlejligheder, vil dog kunne opdeles efter de før lovens ikrafttræden gældende regler. Opdelingen skal dog være tinglyst inden 4 måneder efter landinspektørens attestation.

### *Bemærkninger til lovforslaget.*

Om folketingets behandling af lov nr. 199 af 8. juni 1966 henvises til:

Folketingsåret 1965-66: 59, 1270, 5485, 5806, A 497, B 1009, C 521.

Om folketingets behandling af den ved lov nr. 288 af 18. juni 1969 om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene indføjede § 67 a, således som bestemmelsen er ændret ved lov nr. 246 af 9. juni 1970, hvorved der foretoges begrænsning af adgangen til opdeling af ejendomme i ejerlejligheder i de kommuner, hvor reglerne i boligreguleringslovens kap. II er gældende, henvises til:

Boligmin. Sekr. kt. j. nr. 4-1-1971.

Folketingsåret 1968-69: A 26 og 57, A 2490, 3586, 7567, 7791.

Folketingsåret 1968-69: 2490, 3586, 7567, A 2657, C 1019.

Folketingsåret 1969-70: 4248, 4804, 6561, 6994, A 3309, B 2177 og 2521, C 737.

Adgangen til at etablere ejerlejligheder i den bestående boligmasse har medført en utilsigtet reduktion af den boligmasse, der er til rådighed for den lejlighedssøgende del af befolkningen til billige eller rimelige huslejer.

Den ved ændringerne i boligreguleringsloven i

1969 og 1970 indførte adgang for kommunalbestyrelserne til at begrænse opdeling af ejendomme i ejerlejligheder, har kun kunnet anvendes i beboelsesejendomme i de kommuner, hvor huslejereguleringen er gældende.

Lovforslagets hovedformål er derfor for så vidt angår boliger — overalt i landet — at begrænse lovens anvendelsesområde til bygninger, hvis opførelse er påbegyndt efter ejerlejlighedslovens ikrafttræden den 1. juli 1966. Herudover foreslås enkelte mindre ændringer, jfr. nedenfor.

Loven træder i kraft den 1. januar 1972, idet dog ejendomme, hvis ejere inden lovforslagets fremsættelse har taget skridt til ejendommens opdeling i ejerlejligheder, fortsat vil kunne opdeles efter de hidtil gældende regler.

Lovforslaget medfører ikke udgifter for det offentlige og medfører en forenkling af den statslige og kommunale administration på området.

#### *Til nr. 1.*

Medens ejerlejlighedsloven hidtil har indeholdt en bestemmelse om, at en ejer af en ejerlejlighed under opførelse skal give en erhverver oplysning om de driftsudgifter, som erhververen påtager sig, samt den forventede anskaffelsessum for ejerlejligheden,

har loven ikke indeholdt sådan oplysningspligt for så vidt angår andre ejerlejligheder.

I overensstemmelse med indstilling herom fra et udvalg, nedsat af borgerrepræsentationen, hvilken indstilling borgerrepræsentationen har tiltrådt i sit møde den 13. maj 1971 foreslås indføjet en bestemmelse, hvorefter sælgeren af en ejerlejlighed ved indgåelse af retshandelen skal give erhververen en opstilling, der angiver, hvilke byrder der kommer til at påhvile erhververen som fremtidig ejer af vedkommende ejerlejlighed.

#### *Til nr. 2.*

Bestemmelsen angiver ejerlejlighedslovens gyldighedsområde.

Udover bygninger, hvis opførelse er påbegyndt efter 1. juli 1966, omfatter loven de bygninger, der lovligt er opdelt i ejerlejligheder efter de hidtil gældende regler.

Da ejerlejlighedssystemet kan tænkes egnet til at fremme bevaringsbestræbelserne for ældre særlige bevaringsværdige ejendomme, foreslås bibeholdt adgangen til opdeling af fredede bygninger og ejendomme, der omfattes af en bevarende byplan, der hidtil også har været gældende i de kommuner, der benytter reglerne om huslejeregulering.

### Lovforslaget sammenholdt med den gældende lov.

#### Gældende lov.

§ 9. Såfremt en lejlighed i en endnu ikke fuldført bygning overdrages, skal overdrageren inden aftalens indgåelse gøre erhververen bekendt med en beregning af de med opførelsen forbundne udgifter og en opstilling over ejendommens og lejlighedens endelige finansiering og driftsudgifter.

§ 10. Loven finder ikke anvendelse på:

1. Landbrugsejendomme, jfr. § 1, i lov om landbrugsejendomme.
2. Ejendomme, som er opført til brug for medlemmer eller til udleje af sociale boligforetagender, jfr. kap. XV i lov om boligbyggeri.
3. Beboelsesejendomme, hvis opførelse er påbegyndt før 1890, medmindre de er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, eller det stedlige boligtilsyn skønner, at de ikke er uegnede til fortsat anvendelse som boliger for mennesker jfr. §§ 8-10 i lov om boligtilsyn. Såfremt ejendommen omfattes af lov om boligtilsyn §§ 8-10, men manglerne kan afhjælpes, og dette sker ved ejerens eller lejernes foranstaltning, finder loven anvendelse.

#### Lovforslaget.

§ 9. Ved overdragelse af en ejerlejlighed skal overdrageren inden aftalens indgåelse gøre erhververen bekendt med en opstilling over lejlighedens og ejerforeningens finansiering og driftsudgifter samt, ved overdragelse af nyopførte ejerlejligheder, med en beregning af de udgifter, opførelsen har medført.

§ 10. Loven anvendes på:

1. Bygninger, hvis opførelse er påbegyndt efter 1. juli 1966.
2. Bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning eller omfattet af en i henhold til § 2, stk. 3, i lov om byplaner godkendt byplan.
3. Bygninger, der udelukkende anvendes til andet end beboelse.
4. Bygninger, der er opdelt i ejerlejligheder i henhold til den før 1. januar 1972 gældende lovgivning herom.

Stk. 2. Loven anvendes ikke på:

1. Landbrugsejendomme, jfr. § 1 i lov om landbrugsejendomme.
3. Ejendomme, som er opført til brug for medlemmer eller til udleje af almennyttige boligselskaber, jfr. kap. III i lov om boligbyggeri.