

Lovforslag nr. L. 61. Fremsat den 26. oktober 1978 af Kirsten Jacobsen (FP), Keld Andersen (KF), Annelise Gotfredsen (KF) og Kjærulff-Schmidt (FP)

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om ejerlejligheder

I lov om ejerlejligheder, jfr. lovbekendtgørelse nr. 408 af 29. juni 1977, foretages følgende ændring:

§ 10, stk. 2, nr. 2, affattes således:

»2. Ejendomme, som er opført til brug for medlemmer eller til udleje af almennyttige boligselskaber, så længe de er omfattet af kap. II i lov om boligbyggeri.«

### *Bemærkninger til lovforslaget*

Forslagsstillerne ønsker at fjerne enhver tvivl om boligministeriets fortolkning af § 10, stk. 2, nr. 2, i ejerlejlighedsloven og henviser i øvrigt til ombudsmandens redegørelse af 11. september 1978, hvoraf det fremgår, at ombudsmanden finder det utilfredsstillende, såfremt der ikke forholdsvis hurtigt opnås en afklaring af det omtalte fortolknings-

spørgsmål.

Forslaget vil endvidere indebære, at en eventuel tvangsauktion vil medføre mindre tab for det offentlige, idet det må forudsættes, at eventuelle købere vil lægge afgørende vægt på, at der ikke hersker tvivl om retsstillingen med hensyn til udstykningsretten.

## Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af den bestemmelse,  
der berøres af lovforslaget*

§ 10, stk. 2, nr. 2, affattes således:

»2. Ejendomme, som er opført til brug for medlemmer eller til udleje af almennyttige boligselskaber, så længe de er omfattet af kap. II i lov om boligbyggeri.«

§ 10. Loven anvendes på:

1. Bygninger, hvis opførelse er påbegyndt efter 1. juli 1966.

2. Bygninger, der helt eller delvis anvendes til beboelse, når en landinspektør med beskikkelse attesterer, at hver enkelt ejerlejlighed til beboelse opfylder kravene i litra a-e og bygningen ifølge erklæring fra bygningsmyndigheden opfylder kravene i litra f-i.

a. Hver enkelt beboelseslejligheds etageareal som ejerlejlighed udgør mindst 26 m<sup>2</sup>.

b. Lejligheden omfatter et køkken på mindst 7 m<sup>2</sup> nettoetageareal eller et køkken, der er indrettet i henhold til byggetilladelse meddelt inden 25. marts 1977. Arealkravet anses dog for opfyldt, hvis mere end 4/5 af bygningens beboelseslejligheder hver for sig opfylder kravet og det tillige er opfyldt i gennemsnit for samtlige beboelseslejligheder. Har beboerne adgang til kollektiv bespisning i beboerrestaurant i bebyggelsen, kan en kogeniche i et lokale på mindst 3 m<sup>2</sup> nettoetageareal erstatte kravet om et køkken.

c. Lejligheden omfatter et badeværelse på mindst 2,5 m<sup>2</sup> nettoetageareal eller et badeværelse på mindst 1,8 m<sup>2</sup> nettoetageareal, der er indrettet i henhold til byggetilladelse meddelt inden 25. marts 1977.

d. Lejligheden er forsynet med el og dens køkken og badeværelse med indlagt koldt og varmt vand og afløb for spildevand. Lejligheden skal indeholde mindst 1 wc-rum, og dette skal være forsynet med håndvask.

e. Lejlighedens opvarmning sker fra et fælles varmeanlæg i eller uden for bygningen eller ved

gas eller el i samtlige beboelsesrum.

f. Bygningens totale varmetab er nedbragt til et niveau, der svarer til kravene herom i bygningsreglementet af 1972, efter nærmere af boligministeren fastsatte regler.

g. Efter gennemførelse af fornødne arbejder til opfyldelse af kravene i litra f er der foretaget tilpasning hertil ved indregulering og justering af bygningens varme- og fyringsanlæg.

h. Bygningen opfylder uanset alder de krav, der er stillet i medfør af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m. v.

i. Ingen af bygningens beboelsesrum er ved ombygning gjort uhensigtsmæssige med hensyn til størrelse og udformning i forhold til de pågældende beboelsesrumms hidtidige naturlige anvendelse.

3. Bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning.

4. Bygninger, der udelukkende anvendes til andet end beboelse.

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

6. Bygninger, der helt eller delvis anvendes til beboelse, når der er sket en overdragelse af en sådan anpart af ejendommen som nævnt i lov om boligfællesskaber § 1 og overdragelsen er anmeldt til tinglysning inden den 23. oktober 1975. Det er endvidere en forudsætning, at anmeldelse om opdeling i ejerlejligheder er indleveret til tinglysningsdommeren inden udgangen af 1976.

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. II i lov om boligbyggeri.

3. Ejendomme, der tilhører private andelsboligforeninger.