

## Forslag

til

### Lov om ejerlejligheder.

(Vedtaget af folketinget ved 3. behandling den 27. maj 1966.)\*

**§ 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.

**§ 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; regnskabsaflæggelse, 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 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.

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

\*) Se FT: 59, 1270, 5485, 5806; A. 497; B. 1009, 1121. Lov nr. 199 af 8. juni 1966.

§ 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.

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

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

Jul. Bomholt.

/ Nathalie Lind.