

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, kon-torer, lagerrum, værelser til beboelse og andre særskilt afgrænsede husrum.

§ 2. Ejeren af en ejerlejlighed har sam-men med andre ejere af lejligheder ejen-domsret 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 for-hold rettigheder og forpligtelser for ejeren som deltager i et samtlige ejere omfattende fællesskab (ejerforeningen).

Stk. 3. De i stk. 1 og 2 omhandlede ret-tigheder 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 admini-stration 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 ejer-foreningens ledelse, regnskabsaflægning, re-vision m. v. fastsættes i en af boligministe-ren 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 fuld-førelsen, er erhververen kun bundet af den indgåede aftale, såfremt han inden hande-lens afslutning er gjort bekendt med en beregning af de med opførelsen forbundne udgifter og en opstilling over byggeriets påtænkte finansiering og drift.