

Den sidste sag på dagsordenen var:

Anden behandling af forslag til lov om ejerlejligheder.

(Første behandling af lovforslaget (nr. 35) findes i tidenden sp. 1270, udvalgets betænkning i tillæg B. sp. 1009).

Der var stillet 3 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslagets paragraffer, ændringsforslagene og spørgsmålet om lovforslagets overgang til tredje behandling sattes til forhandling under ét.

Axel Ivan Pedersen: Ved boligforliget blev det aftalt, at det fremsatte forslag til lov om ejerlejligheder skulle gennemføres således, at der også åbnes adgang til at etablere ejerlejligheder i hele den eksisterende boligmasse, bortset fra det almennyttige byggeri. Jeg vil gerne fastholde denne aftale, fordi den danner baggrund for de bemærkninger, jeg i øvrigt ønsker at fremsætte ved denne andenbehandling af det i sin tid fremsatte lovforslag og de i anledning af boligforliget stillede ændringsforslag.

Det er jo ingen hemmelighed, at vi i socialdemokratiet ikke er særlig glade for at indføre ejerlejlighedssystemet, og at vi principielt mener, at det kun burde gennemføres i et nybyggeri, der opføres til formålet, fordi man derved vil kunne undgå alle de ulemper, der bliver en konsekvens af, at det indføres i den eksisterende boligmasse. Når vi alligevel under forhandlingerne om boligforliget fraveg dette standpunkt, skal grunden hertil søges i den omstændighed, at de tre øvrige forligspartier havde stærke ønsker herom og også for deres vedkommende gav afkald på deres meget stærke, tidligere fremsatte krav om at få det almennyttige byggeri inddraget i ejerlejlighedssystemet — et krav, vi fra socialdemokra-

tiets side ikke kunne acceptere. Den omstændighed, at det oprindelige lovforslag ændres til også at omfatte den eksisterende private boligmasse, og at der siden dets fremsættelse er indgået et boligforlig med visse bindinger af lejeforhøjelsen, som må eller kan blive en konsekvens af vurderingen, har i virkeligheden medført, at der burde have været udarbejdet et helt nyt lovforslag, et forslag, der tog tilbørligt hensyn til disse forhold, men da man fra oppositionens side har været så afgjort indstillet på at få loven gennemført med gyldighed fra 1. juni i år, var en sådan vej jo ikke fremkommelig, og vi var da henvist til gennem spørgsmål at søge at få nogle af problemerne klaret, men det lykkedes ikke i fuld udstrækning. De spørgsmål, der er stillet — og besvarelsen af dem — er da også optrykt i betænkningen og vil ved de retssager, der vil opstå som følge af denne lov, kunne virke vejledende for domstolene.

Det fremgår af besvarelsen af nogle af spørgsmålene, at lejerne i en boligejendom ikke kan modsætte sig, at ejeren opdeler hele ejendommen i ejerlejligheder, og han kan sælge lejligheder til hvem han vil. Der findes ingen forkøbsret for lejere. På den anden side kan disse ikke siges op, men er beskyttet i henhold til gældende lejelov. Hvor effektiv denne beskyttelse er, når misligholdelsesbestemmelsen bringes i anvendelse, særlig i de tilfælde, hvor lejligheden er solgt til en, som bor et andet sted, men som gerne vil flytte ind i den lejlighed, han har købt, skal jeg lade være usagt. Bestemmelserne burde nok have været affattet således, at i de tilfælde, hvor en ejendom overgår til ejerlejligheder, kan kun de lejligheder sælges, som beboerne ønsker at købe, mens ejeren må beholde resten og først have mulighed for at afhænde dem ved ledighed. Derved ville det også blive lettere at kontrollere, at indbetalinger til boligfonden finder sted.

På baggrund af den kendsgerning, at de ejendomme, der er solgt til den højeste