

[Helge Nielsen.]

Begrundelse.

Ved ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene blev gennemført en stramning af kvalitetskravene til lejligheder, der ønskes omdannet til ejerlejligheder, men man kan have sine tvivl, om disse bestemmelser er tilstrækkelige.

Ifølge dagspressen forlyder det, at nogle husejere gennem rigoristiske husordensbestemmelser forsøger at omgå lejelovens bestemmelser om uopsigelighe for at frigøre udlejningslejligheder til ejerlejligheder, ligesom det forlyder, at man trods bestemmelserne opdeler udlejningslejligheder i enkeltværelser, der sælges som ejerlejligheder.

Til belysning af disse forhold vil det være af betydning, om ministeren kunne give mig en opgørelse over, hvor mange ejendomme og hvor mange lejligheder der inden skæringsdatoen den 11. december 1968 var søgt omdannet til ejerlejligheder, herunder også oplysning om, hvor mange af disse sager der endnu ikke er færdigbehandlet.

Boligminister *Hastrups* svar (5. september 1969):

Jeg kan i bred almindelighed give udtryk for, at en lov efter min opfattelse bør søges revideret, såfremt det måtte vise sig, at loven ikke virker som tilsigtet ved dens vedtagelse.

I overensstemmelse hermed fremsatte jeg i sidste folketingssamling forslag om skærpede regler for ejerlejligheder, der havde til formål at hindre, at ejerlejlighedsloven af 8. juni 1966 benyttes til udnyttelse af boligsøgende. Bestemmelserne går ud på, at kommunalbestyrelsen i kommuner med huslejeregulering kan forhindre opdeling af beboelsejendomme i ejerlejligheder, hvis lejlighederne ikke har tilstrækkeligt moderne udstyr, bl. a. centralvarme og bad, ligesom opdelingen kan hindres, hvis der herved fremkommer ejerlejligheder i form af enkeltværelser til beboelse. Endvidere får en køber, der mener at have betalt for meget for en ejerlejlighed, adgang til at få købesummens rimelighed bedømt af boligretten og at få købesummen nedsat, hvis prisen har været urimelig.

De ændrede lovregler trådte i kraft den 1. juli 1969, idet dog de nye bestemmelser om opdeling i ejerlejligheder ikke finder an-

vendelse på ejendomme, hvor der inden 11. december 1968 er begæret attestation til brug ved tinglysning. Det lader sig ikke gøre allerede nu at bedømme effektiviteten af disse lovbestemmelser, der kun er 2 måneder gamle, men jeg vil selvsagt stadig følge udviklingen omkring ejerlejligheder så nøje, det er mig muligt, og gribe ind, hvis det skønnes påkrævet.

Hvad angår forlydender i dagspressen dels om udlejerens forsøg på omgåelse af uopsigelighedsbestemmelserne i lejelovgivningen, dels om ulovlige opdelinger af enkeltværelser i ejerlejligheder, som spørgeren henviser til i sin begrundelse for det stillede spørgsmål, er dette jo alene et spørgsmål, om overholdelsen af allerede gældende bestemmelser er tilstrækkelig sikret, og ikke, om det er nødvendigt at supplere eller ændre disse.

Med hensyn til opsigelsesbeskyttelsen ligger det jo således, at en lejer, der opsiges, kan protestere, hvorefter udlejeren er henvist til at anlægge sag mod lejeren ved boligretten. Efter min erfaring ydes der herved lejerne et betryggende værn imod opsigelser, der er i strid med lovgivningen, og efter retspraksis skal der foreligge helt klare opsigelsesgrunde for, at en udlejer lovligt kan opsiges en lejer.

Formodningen om ulovlige opdelinger i ejerlejligheder mener jeg uden videre at kunne afvise, idet der er sikret den fornødne kontrol i kommunerne og ved tinglysningen. Noget andet er, at de enkeltværelser, der lovligt er opdelt eller begæret opdelt i ejerlejligheder efter den tidligere lovgivning, jo ikke berøres af de nye regler, hvorfor der til stadighed kan tænkes at fremkomme tilbud af sådanne værelser.

Spørgeren har endelig i sin begrundelse efterlyst nogle tal for opdelingen i ejerlejligheder. Jeg kan her oplyse, at boligministeriet ikke er i besiddelse af talmateriale for området uden for Københavns og Frederiksberg kommuner. Forholdet er jo her det, at ingen offentlig myndighed behøver at medvirke, før opdelingen anmeldes til tinglysning, og der er ingen pligt for tinglysningsdommere til at indberette antallet af opdeltede ejerlejligheder. Vi har derfor kun tallene for København og Frederiksberg, hvor opdeling af ejerlejligheder foretages af kommunale myndigheder.