

— hvis der er 9 eller flere lejligheder — skal have *tilbudt ejendommen til overtagelse på andelsbasis forinden*.

*Kvalitetskravene* findes i § 10, stk. 2, nr. 2. Reglerne går ud på, at hver enkelt selvstændig lejlighed skal opfylde følgende krav:

a. Lejlighedens samlede areal udmålt efter ejerlejlighedslovens regler (bruttoetageareal ÷ andel i fællesarealer) skal være mindst 25,5 m<sup>2</sup>.

b. Lejligheden omfatter et køkken på mindst 4 m<sup>2</sup> gulvareal. Arealkravet anses dog for opfyldt, hvis mere end  $\frac{4}{5}$  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> erstatte kravet om et køkken.

c. Lejligheden omfatter et badeværelse på mindst 2 m<sup>2</sup> gulvareal. Arealkravet nedsættes til 1,6 m<sup>2</sup>, såfremt lejlighedens etageareal ikke overstiger 45 m<sup>2</sup> og badeværelset er indrettet i henhold til byggetilladelse meddelt inden 1. februar 1976.

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 w. c.-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. Alle lejlighedens vinduer mod det fri har termoruder, koblede vinduer, forsatsvinduer eller på anden måde er forsynet med to glaslag med mindst 6 mm glasafstand.

g. Lejligheder, der el-opvarmes, opfylder de krav til isolering, der efter bygningslovgivningen på opdelingstidspunktet gælder for ny boligbebyggelse.

Med hensyn til den nærmere procedure i forbindelse med den foreskrevne ret til for lejere at få tilbudt ejendommen til *overtagelse på andelsbasis*, forinden opdeling i ejerlejligheder finder sted, henvises til § 11 ff. i loven.

Om selve *prisen* for en sådan ejendomsoverdragelse be-