

Lovforslag nr. L 144. Fremsat den 31. januar 1979 af boligministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om ejerlejligheder

§ 1

I lov om ejerlejligheder – jfr. lovbekendtgørelse nr. 408 af 29. juni 1977 – foretages følgende ændringer:

1. I § 2 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. En ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening kan ikke deltage i afstemninger med fordelingsstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.«

2. § 10, stk. 1, nr. 2, litra f, affattes således:

»f. Det totale varmetab for beboelseslejligheder skal være nedbragt til et niveau, der svarer til kravene i Bygningsreglementet af 1972. Boligministeren fastsætter nærmere regler herom.«

3. I § 10, stk. 1, nr. 3, indsættes efter »lov om bygningsfredning«:

»jfr. dog § 27 i lov om bygningsfredning«.

4. § 10, stk. 1, nr. 6, ophæves.

5. I § 10, stk. 2, nr. 1, udgår: »§ 1 i«.

6. I § 10 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Videreopdeling af ejerlejligheder i bygninger som nævnt i stk. 1, nr. 2, kan ske, når en landinspektør med beskikkelse attesterer, at hver enkelt lejlighed til beboelse efter videreopdelingen opfylder de i nr. 2, litra a-f, nævnte krav.«

7. § 15, stk. 1 affattes således:

»Køberetten efter § 14 kan kun udøves, hvis mindst $\frac{1}{3}$ af lejerne af beboelseslejlighederne på accepttidspunktet er medlemmer af den andelsboligforening, der skal overtage ejendommen.«

8. § 16 affattes således:

»§ 16. Med bøde straffes den, der tilbyder en lejer af hus eller husrum, som efter lejemålets indgåelse er omdannet til en ejerlejlighed, at erhverve det lejede som ejerlejlighed uden samtidig hermed skriftligt at oplyse lejeren om, at han har beskyttelse mod opsigelse i medfør af § 84, litra d, i lov om leje.«

9. Efter § 16 indsættes:

§ 16 a. Betinget sælgeren af en ejerlejlighed til beboelse sig en pris, der er væsentligt højere end lejlighedens værdi, kan køberen forlange prisen nedsat til et sådant beløb, som af boligretten skønnes rimeligt. Ved afgørelsen heraf vil der navnlig være at tage hensyn til ejerlejlighedens beliggenhed, størrelse, udstyr, kvalitet, tilstand, prioritetsforhold, ansættelse til ejendomsværdi efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, og øvrige forhold, sammenholdt med et sådant prisniveau, som må antages at ville være almindeligt gældende i kommunen for tilsvarende lejligheder, såfremt der fandtes en passende boligreserve, og der således var rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel efter de enkelte kategorier af ældre og nye lejligheder.

Stk. 2. Køberen kan ikke gyldigt give afkald på sin ret efter stk. 1. Forbehold fra sælgerens side om handelens tilbagegang, hvis prisen nedsættes efter stk. 1, er uden