

Lovforslag nr. L 134. Fremsat den 22. januar 1986 af Albrechtsen (VS), Anne Grete Holmsgård (VS), Lenger (VS), Elisabeth Bruun Olesen (VS) og Tinning (VS)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om ejerlejligheder

(Fuld stop for ejerlejligheder i den eksisterende boligmasse)

§ 1

I lov om ejerlejligheder, jfr. lovbekendtgørelse nr. 455 af 10. august 1982, foretages følgende ændringer:

1. § 3 affattes således:

»§ 3. Ejerlejligheder kan kun oprettes i nyopførte ejendomme, der i deres helhed opdeles i ejerlejligheder.

Stk. 2. Ved en nyopført ejendom forstås i denne lov enten en ejendom, hvis fundamentering er påbegyndt efter 1. juli 1985, men hvis færdiggørelse ikke er afsluttet ved tidspunktet for denne lovs ikrafttræden, eller en ejendom, hvis fundamentering endnu ikke er påbegyndt. Boligministeren fastsætter de nærmere regler om, hvilke ejendomme der er omfattet.

Stk. 3. Såfremt opdelingen i ejerlejligheder i en nyopført ejendom ikke finder sted senest 3 måneder efter udstedelsen af byggeattest, kan opdeling ikke finde sted.

2. § 10 affattes således:

»§ 10. Loven finder anvendelse på bygninger, der lovligt er opdelt i ejerlejligheder i henhold til tidligere lovgivning.

Stk. 2. Opdeling af en nyopført ejendom i ejerlejligheder forudsætter, at følgende krav er opfyldt:

a. Hver enkelt beboelseslejligheds etageareal som ejerlejlighed udgør mindst 26 m².

b. Lejligheden omfatter et køkken på mindst 7 m² nettoetageareal.

c. Lejligheden omfatter et badeværelse på mindst 2,5 m² nettoetageareal.

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 wc-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. Det totale varmetab for beboelseslejligheder skal være nedbragt til et niveau, der svarer til kravene i bygningsreglementet af 1982. Boligministeren fastsætter nærmere regler herom.

Kommunalbestyrelsen påser, at kravene er opfyldt.

Stk. 3. Loven anvendes ikke på:

1. Landbrugsejendomme, jfr. lov om landbrugsejendomme.
2. Ejendomme, som er opført til brug for medlemmer eller til udleje af almennyttige boligselskaber, jfr. kapitel II i lov om boligbyggeri.
3. Ejendomme, der tilhører private andelsboligforeninger.

3. Efter § 10 indsættes som ny paragraf:

»§ 10 a. Er en bygning på tidspunktet for denne lovs ikrafttræden opdelt i ejerlejligheder, og er der i ejendommen mindst 1 beboelseslejlighed, som ikke er beboet af lejlighedernes ejere, men udlejet til lejere, kan et flertal af lejerne kræve, at de af lejerne bebo-