

Svar (9/10 95)**Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):**

Efter § 2, stk. 4, i lov om ejerlejligheder, som spørgsmålet vedrører, kan en ejer af flere ejerlejligheder ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Bestemmelsen blev indsat i ejerlejlighedsloven ved lov nr. 240 af 8. juni 1979.

Det fremgår af lovforslagets bemærkninger, at bestemmelsen »skal sikre, at de købere, der bebor ejerlejlighedsejendomme, får en rimelig medindflydelse på ejendommens forhold«.

I bemærkningerne anføres desuden:

»Der er forekommet en række tilfælde, hvor en udlejer opdeler en ejendom i ejerlejligheder og sælger netop så mange, at han bevarer majoriteten i ejerforeningen. Det betyder bl.a., at denne ejer fortsat kan bestemme, hvorvidt der skal ske moderniseringer, reparationer og vedligeholdelse og i givet fald, i hvilket omfang det skal ske.

Når en ejendom opdeles i ejerlejligheder, og udlejede lejligheder sælges, efterhånden som de bliver ledige, må det være en rimelig forudsætning for køberne, der rykker ind i ejendommen, at ejendommen efterhånden bliver en ejerlejlighedsejendom, hvis forhold bestemmes af, hvor mange ejerlejlighedsejere der bor i ejendommen.

Det foreslås derfor, at lejligheder, der udlejes, ikke tæller med ved afstemninger, således at køberne, efterhånden som der sker genudlejninger, vil få større og større indflydelse.«

Jeg er bekendt med Østre Landsrets dom af 14. februar 1995, der stadfæstede en af Københavns Byret afsagt dom, hvorefter en ejer af tre lejligheder, som var erhvervet i 1983 og senere, og som alle var genudlejet i tiden efter 1983, i medfør af § 2, stk. 4, i ejerlejlighedsloven fandtes at have været afskåret fra at deltage i afstemningen med fordelingstal på en generalforsamling.

Det fremgår af dommen, at Bygge- og Boligstyrelsen i sin udtalelse under ankesagen gav udtryk for den opfattelse, at det følger af ordlyden af den omhandlede bestemmelse, at ikke alene oprindelige, men også senere ejere af flere genudlejede lejligheder »som udgangspunkt« er omfattet af bestemmelsen.

Som det fremgår af såvel byretsdommens som landsretsdommens præmisser, er det ikke som antaget af spørgeren en ren ordlydsfortolkning, der ligger til grund for de to domstoles afgørelser.

Landsretten lægger således ikke mindst vægt på »reglens formål som en beskyttelse af medejerne af enkelte lejligheder«, og bl.a. følgende anføres i byretsdommens præmisser:

»Selv om det således må antages, at bestemmelsen i første række er vedtaget med henblik på at modvirke, at den oprindelige ejer beholder så mange lejligheder, at han bevarer majoriteten i ejerforeningen, uanset at han har (gen)udlejet en række af lejlighederne, tilsikrer lovens ordning samtlige købere, der bebor deres ejerlejligheder, en stigende og betydelig medindflydelse på ejendommens forhold. Dette formål kan imidlertid ikke opnås, såfremt man accepterede, at efterfølgende ejere af flere lejligheder – ved genudlejning – i realiteten kunne genskabe den situation, der forelå ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder.«

Østre Landsrets dom giver mig ikke anledning til at overveje en ændring af bestemmelsen i ejerlejlighedslovens § 2, stk. 4. Jeg synes, at der er et meget stort hensyn at tage til de lejlighedsejere, der bor i ejendommen, og mindre hensyn at tage til de personer, der har erhvervet og genudlejet flere lejligheder, efter at § 2, stk. 4, blev indsat i ejerlejlighedsloven.

Spm. nr. S 41

Til socialministeren (5/10 95) af:

Kim Behnke (FP):

»Er det i overensstemmelse med gældende lovgivning, når en frasepareret kvinde kan henvende sig til kommunen og få udbetalt ægtefællebidrag, uanset at manden har betalt dette og kan dokumentere det?«

Svar (11/10 95)

Socialministeren (Karen Jespersen):

En kommune kan ikke efter den sociale lovgivning udlægge et ægtefællebidrag forskudsvis til den bidragsberettigede i modsætning til børnebidrag, der efter børnetilskudsloven udlægges forskudsvis.

Derimod kan kommunen yde en person, som har været udsat for en social begivenhed, f.eks. som følge af en separation, kontanthjælp efter bistandslovens § 37.

I den beregnede kontanthjælp fratrækkes et eventuelt ægtefællebidrag.