

ring opgøres kun på de seks hovedområder, hvoraf sundhedsforskning er det ene. Tallene for sundhedsvidenskab kan således ikke yderligere opdeles i fagområderne behandlingsmetodeforskning og forebyggelsesforskning.

Ifølge forskningsstatistikken udgjorde de samlede FoU-udgifter for sundhedsvidenskab i 1995 i alt 2.155 mio.kr. Heraf udgjorde den eksterne finansiering i alt 793 mio.kr. svarende til 37% af de samlede FoU-udgifter inden for sundhedsvidenskab.

### Spm. nr. S 339

Til by- og boligministeren (3/11 98) af:  
**Gyda Kongsted (V):**

»Finder ministeren det rimeligt, at både erhvervs- og beboelseslejligheder er omfattet af ejerlejlighedslovens § 2, stk. 4, og vil ministeren kommentere, at ejerlejlighedslovens § 2, stk. 4, ikke fritager rene erhvervsejendomme?«

### Begrundelse

Spørgsmålene stilles på foranledning af ministerens svar på de tidligere stillede spørgsmål nr. S 1320-1322 fra sidste samling.

### Svar (10/ 11 98)

**By- og boligministeren (Jytte Andersen):**  
Det fremgår af ejerlejlighedslovens § 1, stk. 2, at loven ikke alene finder anvendelse på sædvanlige beboelseslejligheder, men på alle »særskilt afgrænsede husrum«. Da udtrykket ejerlejligheder sprogligt er mindre dækkende for lokaler, der anvendes erhvervsmæssigt, er det i ejerlejlighedslovens § 1, stk. 2, udtrykkeligt nævnt, at loven også finder anvendelse på butikker, kontorer og lagerrum.

Det er svært at se, hvad begrundelsen skulle være for at undtage rene erhvervsejerlejligheds-ejendomme fra bestemmelsen i lovens § 2, stk. 4, om begrænsninger i stemmeretten. I disse ejendomme er der de samme modstående interesser som i andre ejerlejlighedsejendomme mellem personer, der ejer flere lejligheder, og købere, der ejer én lejlighed. Som nævnt i besvarelsen af de tidligere stillede spørgsmål nr.

S 1320-1322 er bestemmelsen udtryk for en afvejning af disse modstående interesser.

På denne baggrund finder jeg det rimeligt, at såvel ejerlejligheder til beboelse som til erhverv og såvel rene erhvervsejerlejlighedsejendomme som andre ejerlejlighedsejendomme omfattes af ejerlejlighedslovens § 2, stk. 4.

Med hensyn til spørgsmålet om afståelse kan det oplyses, at den ret til afståelse, der eventuelt er aftalt mellem udlejer og lejer, er en ret til at lade en anden lejer inden for samme branche fortsætte lejemålet på uændrede vilkår, jf. leje-lovens § 74 a. Der er ved afståelse således ikke tale om genudlejning af lejemålet med deraf følgende tab af stemmeret for lejligheden i medfør af ejerlejlighedslovens § 2, stk. 4.

Som nævnt i besvarelsen af spørgsmål nr. S 1320-1322 er den almindelige regel ifølge normalvedtægtens § 1, stk. 3, at beslutninger på generalforsamlingen træffes med simpel majoritet efter fordelingstal blandt de mødte. Dispositioner, der kan besluttet på denne måde, siges at være omfattet af ejerforeningens almindelige kompetence. Herunder hører først og fremmest alle til ejendommens bevarelse og udnyttelse sædvanlige eller nødvendige dispositioner, men også andre dispositioner, når disse ikke er af den i normalvedtægtens § 1, stk. 4, forudsatte vigtighed, der kræver den heri nærmere beskrevne kvalificerede majoritet.

En klar og udtømmende opregning af, hvilke dispositioner der hører til ejerforeningens almindelige kompetence, eller hvilke dispositioner der kræver kvalificeret majoritet, er noget nær en umulig opgave og i hvert fald ikke en opgave, som lovgiver bør blande sig i, jf. ejerlejlighedslovens § 7, hvorefter de nærmere bestemmelser om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision m.v. fastsættes i vedtægten.

En sådan opregning hører efter min opfattelse heller ikke hjemme i den vejledende normalvedtægt, idet det må være op til de enkelte ejerforeninger at vurdere, i hvilket omfang der er behov for en nærmere præcisering i ejerforeningens vedtægter af de forskellige dispositioner.

Det må klart afvises som et indgreb i de øvrige lejlighedsejeres individuelle rettigheder, at undtage ejerlejlighedsejere, der har mistet stemmeretten efter fordelingstal i medfør af ejerlejlighedslovens § 2, stk. 4, fra de økonomiske konsekvenser af beslutninger, der kan træffes med simpelt flertal, idet de øvrige ejere med en sådan regel ville tvunget til at betale