



[dato] Dato
2019-4355 nr.

Ændringsforslag

til

Forslag til lov om ejerlejligheder (L 93)

Af boligministeren, tiltrådt af ...

Til § 2

1) I *nr. 3* udgår »og/eller udstykningslovens«.

[Præcisering af definition]

Til § 8

2) I *stk. 1, 2. pkt.*, ændres »Ejeren« til: »Ejerforeningen«.

[Korrektion]

Til § 22

3) I *1. pkt.* ændres »paragraf« til: »lov«.

[Korrektion]

Til § 24

4) *Stk. 3, 2. pkt.*, affattes således:

»Godkender Tinglysningsretten, at oprettelsen eller ændringen kan tinglyses, registrerer Geodatastyrelsen opdelingen eller ændringen i matriklen.«

[Præcisering]

Til § 28

5) I *stk. 1* ændres »han« til: »denne«.

[Lovteknisk ændring]



Nye paragraffer

6) Efter § 29 indsættes som nye paragraffer:

»§ 01. I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 4. september 2019, som ændret ved § 3 i lov nr. 359 af 4. april 2020, foretages følgende ændring:

1. I § 100, stk. 3, ændres »§ 10, stk. 2, 3. pkt.« til: »§ 20, stk. 1, 3. pkt.«.

§ 02. I lov andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 1231 af 11. oktober 2018, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 2, ændres »§ 10, stk. 2« til: »§ 20, stk. 1«.
2. I § 12, stk. 2, nr. 3, udgår »14, «.
3. §§ 14 og 14 c ophæves.
4. I § 14 b, stk. 2, nr. 3, udgår »14 c, «.
5. I § 16, stk. 1, ændres »§§ 5, 10, 11, 13, 14, 14 a eller 14 c« til: »§§ 5, 10, 11, 13 eller 14 a«.

§ 03. I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 119 af 1. februar 2019, som ændret ved § 1 i lov nr. 1322 af 27. november 2018, § 5 i lov nr. 498 af 1. maj 2019, lov nr. 1438 af 17. december 2019 og § 5 i lov nr. 359 af 4. april 2020, foretages følgende ændring:

1. I § 40, stk. 2, ændres »lov om ejerlejligheder § 10« til: »§§ 20 og 23 i lov om ejerlejligheder,«.

[Ændringer i anden lovgivning]

Bemærkninger

Til nr. 1

Begrebet ”bestemt fast ejendom” indgår i tinglysningslovens § 10, men eksisterer ikke i udstykningsloven.

Det foreslås derfor, at definitionens henvisning til udstykningsloven udgår, så ”ejendom” defineres som bestemt fast ejendom i tinglysningslovens forstand. Dette svarer til ejerlejlighedslovens gældende § 3, 2. pkt. og omfatter også udstykningslovens begreb ”samlet fast ejendom”.

Der er ikke nogen indholdsmæssig ændring.

Til nr. 2

Den foreslåede bestemmelse i § 8, stk. 1, vedrører ejerforeningens adgang til ejerens lejlighed.

Det foreslås derfor rettet, så det er ejerforeningen, der skal varsle ejeren med et skriftligt varsel på 6 uger.

Til nr. 3



I den gældende ejerlejlighedslov findes reglerne om opdeling af bygninger og ejendomme i ejerlejligheder primært i § 10. Med den foreslåede ejerlejlighedslov sker der en inddeling af lovens opdelingsregler i flere kapitler og paragraffer for at øge overskueligheden.

Det foreslås derfor, at henvisningen i bestemmelsen om opdeling ved etablering af friplejeboliger til ”de øvrige bestemmelser i denne paragraf” rettes til ”de øvrige bestemmelser i denne lov”.

Til nr. 4

Ved ændring af ejerlejlighedsloven ved lov nr. 80 af 24. januar 2017, der blev sat i kraft ved bekendtgørelse den 25. februar 2019, overtog Geodatastyrelsen registrering af opdeling af bygninger og ejendomme i ejerlejligheder fra Tinglysningsretten. Der blev fastlagt en arbejdsdeling, hvor Geodatastyrelsen varetager registreringen i matriklen, mens Tinglysningsretten tager stilling til, om tinglyste rettigheder er til hinder for opdelingen.

I forbindelse med høringen blev der foretaget en teknisk justering af lovforslagets § 24, stk. 3, så det fremgår, at Geodatastyrelsen registrerer opdelingen i matriklen, hvis Tinglysningsretten ikke har bemærkninger hertil. Hensigten med justering var at udskille reguleringen vedrørende førelse af tingbogen fra ejerlejlighedsloven, og det fremgår af lovbemærkningerne, at tinglysningsretten som hidtil skal tage stilling til, at der ikke er tinglyste rettigheder, der er til hinder for en opdeling.

For at undgå tvivl om kompetencefordelingen mellem Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten foreslås det præciseret, at Geodatastyrelsen registrerer opdelingen i matriklen, når Tinglysningsretten godkender, at oprettelsen kan tinglyses.

Den foreslåede formulering indebærer ikke indholdsmæssige ændringer i forhold til den gældende retstilstand vedrørende kompetencefordelingen. Det vil således også fremover være sådan, at Tinglysningsretten alene skal forholde sig til om tinglyste rettigheder hindrer opdeling, jf. lovforslagets § 24, stk. 2, nr. 2.

Til nr. 5

Der er tale om en lovteknisk ændring, da der ikke i lovgivningen bør forekomme kønsspecifikke betegnelser.

Til nr. 6

I den gældende ejerlejlighedslov findes reglerne om opdeling af bygninger og ejendomme i ejerlejligheder primært i § 10. Med den foreslåede ejerlejlighedslov sker der en inddeling af lovens opdelingsregler i flere kapitler og paragraffer for at øge overskueligheden. Da hjemlerne således får ny paragrafnumre, er der behov for ændring af henvisninger i andre love til specifikke hjemler for opdeling i ejerlejlighedsloven.

I andelsboliglovens §§ 14 og 14 c er det fastsat, at ejerlejlighedslovens gældende § 16 a finder anvendelse ved overdragelse af en andel af en ejendom, hvortil er knyttet brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen. Da det fremsatte forslag til lov om ejerlejligheder ikke viderefører den gældende § 16 a, er der behov



for at ophæve de anførte bestemmelser. Som konsekvens heraf ophæves henvisningerne til andelsboliglovens §§ 14 og 14 c i lovens §§ 12, 14 b og 16.