

Lovens *gyldighedsområde* foreslås begrænset til ejendomme, hvis opførelse påbegyndes efter lovens ikrafttræden med opdeling i ejerlejligheder som formål (§ 10).

Som det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, er regeringen af den opfattelse, at en række forhold taler for at begrænse indførelse af ejerlejlighedssystemet til *nye ejendomme*. Her vil man på forhånd kunne tilrettelægge byggeriet, dets prioritering og drift under hensyn til den særlige karakter, som ejendommen får.

Også sociale boligforetagender vil — på samme måde, som de kan opføre parcelhuse med salg for øje til mindrebemidlede — kunne opføre ejendomme, der fra starten tager sigte på at skulle opdeles i ejerlejligheder.

Derimod holdes *det sociale byggeri*, som opføres til udleje eller til brug for medlemmerne, *uden for ejerlejlighedssystemet*, hvilket boligministeren i sin fremsættelse tillagde afgørende betydning.

*Ejerlejligheder* defineres (§ 1) som lejligheder, der ejes særskilt. Reglerne om ejerlejligheder finder tilsvarende anvendelse på butikker, kontorer, lagerrum, værelser til beboelse og andre særskilt afgrænsede husrum.

Retten til ejerlejlighed er *en egentlig ejendomsret* til lejligheden; ejeren har således alle de en ejer tilkommende rettigheder over fast ejendom.

Ejendomsretten er (§ 2 og § 6) kombineret med en nærmere fastsat — og i mangel heraf ligelig — andel i det *fællesskab*, som er nødvendigt mellem ejerne i en ejerlejlighedsejendom. Dette gælder såvel rettigheder (§ 2), f. eks. ejendomsretten til grunden, fælles bestanddele og tilbehør, som pligter (§ 6) til at afholde samtlige fælles udgifter ved ejendommens drift m. v.

Det forudsættes i øvrigt, at der tilvejebringes en ordning, hvorefter *ejendomsskatter af skattemyndighederne opkræves direkte hos den enkelte ejer*.

Ejerlejligheder kan kun oprettes i ejendomme, som *i deres helhed opdeles i ejerlejligheder* (§ 3).

Hver ejerlejlighed anses som *en selvstændig fast ejendom*.