

Bilag 13.**Boligministeriets bemærkninger til Fællesforeningen af ejerlejlighedsforeninger i Danmarks skrivelse af 9. februar 1972 til folketingets boligudvalg angående lovforslagene F 15 og F 16 (Bilag 12).**

Folketingets boligudvalg har telefonisk bedt om boligministeriets bemærkninger til ovennævnte henvendelse, idet udvalget har ønsket, at bemærkningerne tiltrædes af justitsministeriet.

Fællesforeningen har tilsendt udvalget en supplerende redegørelse fra professor Bent Christensen, som heri uddyber sine tidligere redegørelser med hensyn til de foreliggende lovforslag. Foreningen har i sin henvendelse til boligudvalget anmodet om, at udvalget tager hensyn til de af professoren fremsatte synspunkter, idet boligministeriets besvarelse af udvalgets spørgsmål 10 ad forslag 15*) efter foreningens opfattelse næppe kan karakteriseres som en objektiv bedømmelse.

I denne anledning skal man udtale følgende:

Ad F 15 forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder.

Professor Bent Christensen udtaler, at bestemmelsen om, at bygninger, der er opført før 1966, ikke kan opdeles i ejerlejligheder, må henføres til situation 1, hvor en hidtil lovlig brug af fast ejendom fuldstændig forbydes. Ejere, som forhindres i at realisere påtænkte opdelingsplaner, er efter professorens opfattelse i situation 3, hvor en ny retstilstand hindrer en ændret anvendelse af fast ejendom.

Professoren udtaler, at lovforslaget til en vis grad imødekommer sådanne ejere ved bestemmelsen i § 2, stk. 2, men udtaler endvidere, at man i praksis ofte går længere i retning af at lette overgangsvanskelighederne. Professoren henviser her til de eksempler fra anden lovgivning, han anførte i sin tidligere redegørelse.

Boligministeriet må heroverfor, jfr. besvarelse af udvalgets spørgsmål 10, fremhæve, at den foreslåede overgangsbestemmelse, hvorefter en ejer, der inden den 3. november 1971 har rettet henvendelse til en landinspektør, kan gennemføre opdeling efter de hidtil gældende regler, ganske svarer til overgangsbestemmelserne ved de i 1969 og 1970 gennemførte begrænsninger i adgangen til at opdele bygninger i ejerlejligheder.

Ad F 16 forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Professoren udtaler, at det er vanskeligt at rubricere dette lovforslag i de af ham opstillede kategorier, men hvis det af boligministeren til folketingets boligudvalg fremsendte ændringsforslag gennemføres, finder professoren, at lovforslaget nærmest må henføres til situation 2, der omhandler det forhold, at en lovlig anvendelse af fast ejendom kan fortsætte, men på skærpede vilkår. Dette gælder navnlig, hvis man betragter reglen om, at en køber kun kan tage en ejerlejlighed i brug til beboelse, når han opfylder boliganvisningsbestemmelserne, ud fra en købers forhold. Betragter man derimod forslaget ud fra sælgerens forhold, må det efter professorens opfattelse henføres til situation 1 eller 2 alt efter, om køberkredsen begrænses så stærkt, at det bliver undtagelsen, at en udstykket ejerlejlighed kan ventes at blive solgt.

I professorens tidligere redegørelse var nævnt flere forskellige eksempler, der kunne henføres til situation 2, uden at der opstod erstatningskrav. Efter boligministeriets opfattelse går man ikke med det foreliggende

*) Se bilag 11.