

## Til § 3.

## 22) Paragraffen udgår.

## Bemærkninger.

## Til nr. 1, 20 og 21.

Boligforligets særlige tekniske ordning, der kaldes beboerdemokrati, og den ved ejerlejlighedsloven indførte ordning om ejerlejlighedsvedtægter er indbyrdes uforenelige.

## Til nr. 2, 3, 5, 6, 7 og 8.

Den rationelle ordning ville utvivlsomt være at overlade til ejendommejerne selv at afgøre, hvorvidt man vil imødekomme tidens behov for flere tilfælde, hvor den enkelte familie kunne eje sin egen bolig. Da der imidlertid nu med den nuværende sammensætning af folketinget er modstand imod en sådan massiv forenkling, foreslår mindretallet, at de nye regler om kvalitetskrav bliver tilpasset det praktiske livs behov, således at man eksempelvis ikke skal operere med grænser på 25½ m<sup>2</sup> i stedet for det huskbare 25 m<sup>2</sup>, og således at man får en køkkenstørrelse, som svarer til normalt bygningsreglements udformning helt frem til 1968 (4 m<sup>2</sup>), og således at badeværelsesstørrelsen svarer til, hvad der ifølge Håndværksrådets oplysninger er standardmål for badeværelse med separat bruseniche. Følger man ikke disse normer, bliver resultatet jo blot, at man først må flytte skillerum for at få udstykket til ejerlejlighed og derefter flytte tilbage igen, når udstykningen har fundet sted. Hvad endelig angår de under c stillede krav, er de søgt formuleret – modsat de den 11. februar 1976 vedtagne bestemmelser – således at de bliver overskuelige og umiddelbart forståelige.

## Til nr. 4.

Det skønnes rimeligt at tillade opdeling i ejerlejligheder i ældre beboelsesejendomme, hvis køkkener hver er 4 m<sup>2</sup> gulvareal, eller hvis køkkenerne i gennemsnit er 4 m<sup>2</sup> og 4/5 af køkkenerne hver for sig opfylder kravet.

## Til nr. 9 og 10.

Det er aldeles urimeligt nu at bestemme, at ejendomme, der hidtil har kunnet udstykkes i ejerlejligheder, ikke mere skal kunne udstykkes. Det griber ind i tilrettelagte dispositioner og medfører forskelsbehandling mellem de ejendomme, der til-

fældigvis er nået igennem alle udstykningsformularerne ved udgangen af marts 1976, og de ejendomme, der først har det formelle i orden nogle få dage senere.

## Til nr. 11.

At lovgive med tilbagevirkende kraft er en uting – også selv om det, som i det foreliggende tilfælde, kun er ganske få mennesker, der rammes. Ingen uden for Christiansborg har med rimelighed forud for lovens endelige vedtagelse kunnet kende dens endelige udformning. De mennesker, der er tale om, har med føje disponeret i tillid til en højesteretsdom, og det er nedbrydende for retsbevidstheden at ramme sådanne dispositioner ved en lov, der gives tilbagevirkende kraft.

## Til nr. 12.

Formuleringen er forenklet og gjort mere forståelig, idet ændringsforslaget opretholder den grænse, som boligforliget har indarbejdet i befolkningen mellem ejendomme med mere end 12 beboelseslejligheder, hvor der er tilbudspligt, og mindre ejendomme, hvor dette ikke er tilfældet. Det er dårlig lovgivning nu at indføre en ny tilbudspligtsgrænse på 8 beboelseslejligheder. Det vil utvivlsomt medføre mange misforståelser og dermed megen usikkerhed i praksis.

## Til nr. 13 og 16.

Tilbudspligtsproceduren forenkles og gøres noget mindre utilgængelig.

## Til nr. 14.

Vurderingsproceduren udformes mere enkelt og overskueligt og på en sagligt mere acceptabel måde. Medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening er af handelsministeriet autoriseret, og det må være helt naturligt, at man her anvender den ekspertise, disse medlemmer er i besiddelse af, hvorved bemærkes, at lovens tekst bestemmer, at ejendomme skal vurderes på basis af prisen i handel og vandl. De eneste, der er i besiddelse både af de nødvendige kvalifikationer og samtidig er autoriserede af det offentlige, er ejendomsmæglerne. Derved sikres befolkningen ikke alene igennem ejendomsmæglerens egen ansvarsforsikring, som er på 1 million kr. pr. medlem, men også ved, at handelsministeriet i tilfælde af misbrug vil kunne kræve autorisationen inddraget.

## Til nr. 15.

§ 14, stk. 2, forenkles således, at de ved 2. behandling vedtagne restriktionskrav; der i mang-