

[Arbejdsministeren]

vejrlig eller som følge af arbejdsfordeling (beregning af supplerende dagpenge).

Spm. nr. S 450

Til *boligministeren* (10/1 83) af:

Anne Grete Holmsgård (VS):

»Kan en oprindelig ejer lovligt omgå bestemmelserne om stemmeflerhed ved almindelige afgørelser og to tredjedeles flertal ved væsentlige forandringer i en ejerforening?«

Begrundelse

Det fremgår klart af loven om ejerlejligheder § 2, at rettigheder og pligter følger fordelingstallet mellem de enkelte ejere. Det fremgår desuden af § 7, at boligministeriets normalvedtægter er gældende, medmindre andet er vedtaget og tinglyst. Det fremgår desuden af cirkulæret om ejerlejligheder og om boligfællesskaber, at afgivelser fra normalvedtægterne er tænkt som en mulighed, hvis ejerne under hensyn til ejendommens størrelse og beskaffenhed måtte finde det mere hensigtsmæssigt end normalvedtægterne, eller hvis der ønskes optaget bestemmelser om vedligeholdelse, renholdelse og eventuelle begrænsninger i adgangen til at afhænde de enkelte lejligheder osv. (pkt. 42 i cirkulæret af 1977).

Der er intet i loven eller i cirkulæret, der tyder på, at det har været hensigten at give den oprindelige ejer yderligere beføjelser ud over dem, der tilkommer ham/hende i kraft af fordelingstallet mellem de enkelte lejligheder.

I et konkret eksempel har en oprindelig ejer imidlertid i vedtægterne fået indføjet en bestemmelse om, at det er den oprindelige ejer, der udpeger administrator og revisor, indtil 90 pct. af lejlighederne efter fordelings-tal er solgt, og indtil de til den oprindelige ejer udstedte pantebrev i ejerlejligheder er indfriet. Det betyder, at ⅓ af ejerne (efter fordelingstal) ikke har mulighed for at opnå de rettigheder, loven giver dem, hvor det klart fremgår, at omhandlede rettigheder og forpligtelser ikke kan adskilles fra ejendomsretten til lejligheden (§ 2, stk. 3, i lov om ejerlejligheder).

Besvarelse (18/1 83):

Boligministeren (Bollmann):

Efter ejerlejlighedslovens § 7 fastsættes de nærmere bestemmelser om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision m.v. i en af boligministeren udarbejdet normalvedtægt, som finder anvendelse, medmindre andet er vedtaget og tinglyst.

Ejerlejlighedsloven indeholder ikke nærmere angivelse af, hvilke forhold der kan nævnes i bestemmelserne i en individuel vedtægt.

Efter boligministeriets opfattelse er ejerlejlighedsloven således ikke til hinder for, at der i en vedtægt optages en bestemmelse f.eks. om, at den oprindelige ejer udpeger administrator og revisor, indtil 90 pct. af lejlighederne efter fordelingstal er solgt, og indtil de til den oprindelige ejer udstedte pantebrev i ejerlejligheder er indfriet.

Boligministeren finder ikke at kunne udtales sig om, hvorvidt en sådan vedtægtsbestemmelse vil kunne tilsidesættes efter aftalelovens § 36, hvorefter en aftale kan tilsidesættes helt eller delvis, hvis det vil være urimeligt eller i strid med redelig handlemåde at gøre den gældende, idet afgørelsen heraf henhører under domstolene.

Det bemærkes i denne forbindelse, at en køber af en ejerlejlighed har mulighed for at få kendskab til vedtægterne, der gælder for ejendommen, idet disse skal være tinglyst for at have gyldighed mellem parterne.

Spm. nr. S 451

Til *justitsministeren* (10/1 83) af:

Kirsten Fog Hjort (SF):

»Er det meningen, at politiet kan benytte tåregasgranater i forbindelse med rydningen af de af bevægelsen BZ besatte ejendomme på Nørrebro?«

Begrundelse

Det er spørgeren bekendt, at der er transporteret tåregasgranater fra våbenarsenalet til Bellahøjs politistation, hvorfor justitsministeren bedes oplyse, om det er med hans viden og accept, hvis politiet bruger tåregas mod de børn og unge, der har besat ejendomme på Nørrebro.

Besvarelse (18/1 83):

Justitsministeren (Ninn-Hansen):