



Dato: 11. januar 2013
Sagsnr.: 2012 - 4500
Dok id: 379008

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 28 BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Michael Aastrup Jensen (V)

Spørgsmål nr. 28:

Ministeren bedes oplyse, hvorvidt det er lovligt for fiberudbydere at indgå aftaler med de enkelte ejerforeninger således, at hver enkelt ejer af en lejlighed pålægges et månedligt grundgebyr, som skal betales til den pågældende ejerforening og herfra betales videre til den vedkommende fiberudbyder i de tilfælde, hvor den enkelte ejer af en lejlighed er blevet tvunget til at betale det pågældende gebyr mod sin vilje?

Svar:

Jeg forstår spørgsmålet sådan, at der spørges til, om en ejer af en ejerlejlighed mod sin vilje kan pålægges via ejerforeningen at betale et månedligt grundgebyr til en fiberudbyder ved en aftale, som indgås mellem den pågældende ejerforening og en fiberudbyder.

Efter ejerlejlighedslovens § 2 har ejeren af en ejerlejlighed sammen med de andre ejere ejendomsret til grunden, fælles bestanddele og tilbehør m.v. efter et nærmere fastsat fordelingstal. Til lejligheden hører i samme forhold rettigheder og forpligtelser for ejeren, som deltager i et fællesskab, der omfatter samtlige ejere (ejerforeningen). Den enkelte ejer af en ejerlejlighed er således obligatorisk deltager i ejerforeningen.

De nærmere regler om ejerforeningens ledelse m.v. fastsættes i en i henhold til ejerlejlighedslovens § 7 udarbejdet normalvedtægt, som finder anvendelse medmindre andet er vedtaget og tinglyst. Efter normalvedtægtens § 2 er generalforsamlingen ejerforeningens øverste myndighed. Beslutninger på generalforsamlingen træffes normalt ved stemmeflerhed efter fordelingstal og ved større, væsentlige beslutninger ved kvalificeret flertal. Normalvedtægten er ikke ufravigelig og de enkelte foreninger kan således udarbejde vedtægter, der afviger fra normalvedtægten. Sådanne vedtægter skal tinglyses for at have gyldighed.

Træffes der på en generalforsamling med fornøden stemmeflertal i henhold til foreningens vedtægter beslutning om tilkobling til bredbånd og kabel-tv, kan ejerforeningen med bindende virkning for de enkelte ejere af foreningens lejligheder indgå aftale med en fiberudbyder, der indebærer, at der skal betales et månedligt grundgebyr.

Disse udgifter må antages at indgå i foreningens fælles udgifter, der i henhold til ejerlejlighedslovens § 6 udredes af de enkelte ejere efter det i lovens § 2 nævnte fordelingstal. I praksis vil den enkelte ejer blive opkrævet et fast månedligt beløb af ejerforeningen til dækning af udgiften til fiberudbyderen.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen