



Dato: 8. maj 2013
Sagsnr.: 2012 - 1935
Dok id: 397595

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 66, BYB alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF).

Spørgsmål nr. 66:

I BYB alm. del – svar på spørgsmål 63 (2011-12), fremhæver ministeren normalvedtægtens § 15, stk. 1. Heraf fremgår det, hvilken udvendig vedligeholdelse og fornyelse ejerforeningen er ansvarlig for – herunder bl.a. altaner. Finder ministeren det rimeligt, at visse lejligheder pålægges at betale for vedligeholdelse og fornyelse af altaner, når brugsretten til altaner som hovedregel er personlig, hvorfor personer, der ikke har en altan tilknyttet deres lejlighed, kommer til at betale for vedligeholdelse og fornyelse af de andre altaner via ejerforeningen? Og agter minister at regulere området, så denne urimelighed fjernes?

Svar:

Det fremgår af ejerlejlighedslovens § 2, at ejerlejlighedsejerne i fællesskab ejer grunden, fælles bestanddele og tilbehør i forhold til deres fordelingstal. Det fremgår ligeledes af bestemmelsen, at de enkelte ejerlejlighedsejere pligtmæssigt skal være medlem af ejerforeningen. Alle medlemmer har tale- og stemmeret, og har således medindflydelse på de beslutninger, der træffes i foreningen.

Som det fremgår af min besvarelse af 6. juni 2012 af spørgsmål 63, er ejerforeningens medlemmer omfattet af normalvedtægtens bestemmelser, hvis ikke andet er vedtaget og tinglyst på ejendommen. Ønsker ejerlejlighedsejerne, at der skal gælde andre vilkår, er det op til ejerforeningen indenfor ejerlejlighedslovens rammer at fastsætte de nærmere vilkår i foreningens vedtægter og lade dem tinglyse på ejendommen.

Det skal nævnes, at der altid vil være bygningsdele i en ejerlejlighedsejendom, som ejerlejlighedsejere benytter i mere eller mindre omfang, men som alle betaler til. Jeg kan bl.a. nævne brug af fælles arealer, udskiftning af vinduer, elevator, vaskekælder og lign.

På den baggrund mener jeg fortsat ikke, at der er behov for at ændre ejerlejlighedslovgivningen.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen