



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget  
Folketinget

Dato 2. september 2020  
J. nr. 2020-6473

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 10. august 2020 stillet mig følgende spørgsmål (BOU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Mona Juul (KF).

**Spørgsmål nr. 194:**

Forhindrer § 4 i lov om ejerlejligheder en ejerforening i at træffe beslutning om opsætning af ladestandere til elbiler på ejerforeningens bekostning, fordi det kun kommer elbilsejere til gavn?

**Svar:**

Efter ejerlejlighedslovens § 4 må der på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse ejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe.

Bestemmelsen blev medtaget i lov om ejerlejligheder ved lov nr. 908 af 18. juni 2020 og trådte i kraft den 1. juli 2020.

Bestemmelsen indeholder en generalklausul, der gør det muligt at se bort fra urimelige vedtægtsvilkår, som f.eks. urimelige fordelingstal, eller urimelige beslutninger truffet ved misbrug af en majoritet. Det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, at generalklausulen er en retlig standard.

Generalklausulen sigter mod generalforsamlingsbeslutninger, der må karakteriseres som misbrug af stemmeretten, hvor den eller de, der har gennemført beslutningen, har været klar over, at de derved krænkede andre ejeres eller ejerforeningens ret. Beslutningen skal have været åbenbart egnet til at skaffe visse ejere en utilbørlig fordel.

Generalklausulen er derimod ikke tiltænkt at kunne anvendes på beslutninger, der normalt ligger inden for de sædvanlige forhold, som en ejerforening træffer beslutning om.

Det er min opfattelse, at § 4 i lov om ejerlejligheder som udgangspunkt ikke skal kunne anvendes over for en lovlig generalforsamlingsbeslutning om opsætning af ladestandere til elbiler på ejerforeningens ejendom på ejerforenin-

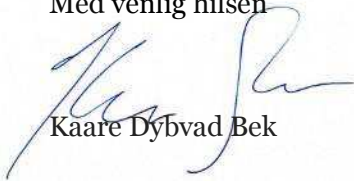


Side 2/2

gens bekostning. Det kan dog ikke udelukkes, at en beslutning om opsætning af ladestandere i visse situationer indeholder sådanne økonomiske elementer og vilkår, der ud fra en samlet vurdering medfører, at beslutningen i medfør af generalklausulen i sin helhed kan tilsidesættes som ugyldig.

Det bemærkes afslutningsvis, at det i sidste ende konkret vil blive fastlagt ved domstolene, i hvilke situationer generalklausulen finder anvendelse.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek