

Ministerium: Erhvervsministeriet  
Journalnummer: Økonomi- og Erhvervsmin.,  
Erhvervs- og Byggestyrelsen, j.nr. 10/20635

Senere ændringer til forskriften  
LOV nr 80 af 24/01/2017  
LOV nr 389 af 26/04/2017  
LOV nr 688 af 08/06/2017

## Bekendtgørelse af lov om ejerlejligheder

Herved bekendtgøres lov om ejerlejligheder, jf. lovbekendtgørelse nr. 53 af 30. januar 2006, med de ændringer, der følger af § 4 i lov nr. 490 af 12. juni 2009.

**§ 1.** Denne lov finder anvendelse på lejligheder, der ejes særskilt (ejerlejligheder).

*Stk. 2.* Reglerne om ejerlejligheder finder tilsvarende anvendelse på butikker, kontorer, lagerrum, værelser til beboelse og andre særskilt afgrænsede husrum.

**§ 2.** Ejeren af en ejerlejlighed har sammen med andre ejere af lejligheder ejendomsret til grunden, fælles bestanddele og tilbehør m.v. efter et fordelingstal, der fastsættes som en brøkdelt. Er fordelingstal ikke fastsat, er lejlighederne ligestillede.

*Stk. 2.* Til lejligheden hører i samme forhold rettigheder og forpligtelser for ejeren som deltager i et samtlige ejere omfattende fællesskab (ejerforeningen).

*Stk. 3.* De i stk. 1 og 2 omhandlede rettigheder og forpligtelser kan ikke adskilles fra ejendomsretten til lejligheden.

*Stk. 4.* En ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening kan ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

*Stk. 5.* Stk. 4 gælder ikke for almene boligorganisationer, jf. kapitel 1 i lov om almene boliger m.v.

**§ 3.** Ejerlejligheder kan kun oprettes i ejendomme, som i deres helhed opdeles i ejerlejligheder, og kun, når en landinspektør attesterer, at udstykning ikke er mulig. Ved ejendomme forstås bestemte faste ejendomme i tinglysningslovens forstand. 1. pkt. er ikke til hinder for, at flere selvstændige lejligheder udlægges som én ejerlejlighed.

**§ 4.** Hver ejerlejlighed anses som en selvstændig fast ejendom.

*Stk. 2.* De nærmere bestemmelser om tinglysning af rettigheder over ejerlejligheder fastsættes af justitsministeren.

**§ 5.** Ejerforeningen kan i en husorden fastsætte almindelige ordensregler.

*Stk. 2.* Ejeren skal give adgang til sin lejlighed, når dette er nødvendigt af hensyn til eftersyn og reparationer.

**§ 6.** Fælles udgifter, herunder udgifter vedrørende grunden, vej- og kloakbidrag, forsikringspræmier og udgifter til administration og vedligeholdelse af fællesbestanddele og tilbehør, bidrag til en eventuel grundfond m.v., udredes indbyrdes af de enkelte ejere efter det i § 2, stk. 1, nævnte forhold.

*Stk. 2.* Medfører foranstaltninger, som en ejer har foretaget i sin lejlighed, forøgelse af de i stk. 1 nævnte udgifter, påhviler det ham at betale merudgiften.

**§ 7.** De nærmere bestemmelser om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision m.v. fastsættes i en af økonomi- og erhvervsministeren udarbejdet normalvedtægt, som finder anvendelse, medmindre andet er vedtaget og tinglyst. For ejerforeninger, som omfatter almene afdelinger, jf. kapitel 1 i lov om

almene boliger m.v., og som er etableret ved salg efter kapitel 5 a i samme lov eller ved indretning af uudnyttede tagetager eller ved påbygning af yderligere etager efter § 10, stk. 3 eller 6, udarbejdes en særlig normalvedtægt.

**§ 7 a.** Beslutninger om indretning af tagboliger på fællesejendom ved indretning af eksisterende tagetager eller ved påbygning af yderligere etager træffes på generalforsamlingen ved, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal lejligheder som efter fordelingstal stemmer herfor.

*Stk. 2.* Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter bestemmelsen i stk. 1 har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal lejligheder som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter antal lejligheder som efter fordelingstal.

**§ 8.** Hvis en ejer gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse af sine forpligtelser over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, kan ejerforeningen pålægge ham at fraflytte lejligheden med passende varsel.

**§ 9.** Ved overdragelse af en ejerlejlighed skal overdrageren inden aftalens indgåelse gøre erhververen bekendt med en opstilling over lejlighedens og ejerforeningens finansiering og driftsudgifter samt, ved overdragelse af nyopførte ejerlejligheder, med en beregning af de udgifter, opførelsen har medført.

**§ 10.** Loven anvendes på:

- 1) Bygninger, hvis opførelse er påbegyndt efter 1. juli 1966.
- 2) Bygninger, der ikke indeholder andre lejligheder eller rum end 2 beboelseslejligheder med tilhørende sædvanlige udenomsrum, når en landinspektør med beskikkelse attesterer, at hver enkelt ejerlejlighed til beboelse opfylder kravene i litra a-e og bygningen ifølge erklæring fra bygningsmyndigheden opfylder kravene i litra f-i.
  - a) Hver enkelt beboelseslejligheds etageareal som ejerlejlighed udgør mindst 26 m<sup>2</sup>.
  - b) Lejligheden omfatter et køkken på mindst 7 m<sup>2</sup> nettoetageareal eller et køkken, der er indrettet i henhold til byggetilladelse meddelt inden 25. marts 1977. Arealkravet anses dog for opfyldt, hvis mere end 4/5 af bygningens beboelseslejligheder hver for sig opfylder kravet og det tillige er opfyldt i gennemsnit for samtlige beboelseslejligheder. Har beboerne adgang til kollektiv bespisning i beboerrestaurant i bebyggelsen, kan en kogeniche i et lokale på mindst 3 m<sup>2</sup> nettoetageareal erstatte kravet om et køkken.
  - c) Lejligheden omfatter et badeværelse på mindst 2,5 m<sup>2</sup> nettoetageareal eller et badeværelse på mindst 1,8 m<sup>2</sup> nettoetageareal, der er indrettet i henhold til byggetilladelse meddelt inden 25. marts 1977.
  - d) Lejligheden er forsynet med el og dens køkken og badeværelse med indlagt koldt og varmt vand og afløb for spildevand. Lejligheden skal indeholde mindst 1 wc-rum, og dette skal være forsynet med håndvask.
  - e) Lejlighedens opvarmning sker fra et fælles varmeanlæg i eller uden for bygningen eller ved gas eller el i samtlige beboelsesrum.
  - f) Det totale varmetab for beboelseslejligheder skal være nedbragt til et niveau, der svarer til kravene i Bygningsreglementet af 1972. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler herom.
  - g) Efter gennemførelse af fornødne arbejder til opfyldelse af kravene i litra f er der foretaget tilpasning hertil ved indregulering og justering af bygningens varme- og fyringsanlæg.
  - h) Bygningen opfylder uanset alder de krav, der er stillet i medfør af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v.
  - i) Ingen af bygningens beboelsesrum er ved ombygning gjort uhensigtsmæssige med hensyn til størrelse og udformning i forhold til de pågældende beboelsesrumms hidtidige naturlige anvendelse.

- 3) Bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, jf. dog § 27 i lov om bygningsfredning.
- 4) Bygninger, der udelukkende anvendes til andet end beboelse.
- 5) Bygninger, der lovligt er opdelt i ejerlejligheder i henhold til tidligere lovgivning.
- 6) Bygninger, hvor en del af bygningen skal indrettes til ældreboliger eller almene ældreboliger, når kommunalbestyrelsen attesterer, at en del af bygningen indrettes til boliger, der får eller har fået tilsagn om støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller lov om almene boliger m.v. Ældreboligerne eller de almene ældreboliger skal efter opdelingen udgøre en samlet ejerlejlighed. Denne ejerlejlighed kan ikke videreopdeles.
- 7) Bygninger, der er kondemneret i henhold til lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov om byfornyelse, lov om byfornyelse og boligforbedring eller den tidligere lov om boligtilsyn, når kommunalbestyrelsen attesterer, at mindst halvdelen af bygningernes bruttoetageareal efter bygnings- og boligregisteret indrettes til ungdomsboliger, der har fået tilsagn om statsstøtte til indretning eller opførelse efter den tidligere byggestøtte-, kollegiestøtte- og boligbyggerilovgivning eller til almene ungdomsboliger, der får eller har fået tilsagn om støtte efter lov om almene boliger m.v., og den resterende del af bruttoetagearealet indrettes til andet end beboelse. Ungdomsboligerne eller de almene ungdomsboliger skal efter opdelingen udgøre en samlet ejerlejlighed. Denne ejerlejlighed kan ikke videreopdeles.

*Stk. 2.* Bygninger, der er påbegyndt opført den 1. juli 1966 eller tidligere, kan opdeles i ejerlejligheder, såfremt der efter den 1. juli 2004 er blevet tilført én eller flere beboelseslejligheder i bygningens uudnyttede tagetage eller i en eller flere nye etager. Alle beboelseslejligheder i bygningen skal benyttes til helårsbeboelse. De eksisterende boliger og eventuelle lokaler til andet end beboelse i bygningen pr. 1. juli 2004 skal efter opdelingen udgøre én ejerlejlighed, der ikke kan videreopdeles, medmindre bygningen er omfattet af stk. 1, nr. 2 eller 3. 1.-3. pkt. gælder også for bygninger på ejendomme, der tilhører private andelsboligforeninger, uanset at bygningerne er påbegyndt opført efter den 1. juli 1966.

*Stk. 3.* Bygninger, hvor der efter den 1. juli 2004 etableres nye tagboliger som almene boliger, kan opdeles i ejerlejligheder, jf. 2. og 3. pkt. Opdeling kan ske, når de nye boliger etableres i bygningens uudnyttede tagetage eller i en eller flere nye etager og bygningen helt eller delvist anvendes til privat udlejning til beboelse. Boligerne og eventuelle lokaler til andet end beboelse i den eksisterende bygning pr. 1. juli 2004 og det almene beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for boligtagerne skal efter opdelingen hver for sig udgøre én ejerlejlighed, som ikke kan videreopdeles.

*Stk. 4.* Ejendomme tilhørende almene boligorganisationer, som indeholder boliger og sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne, og som ikke er omfattet af stk. 5-9, kan kun opdeles, hvis hele beboelsesarealet og alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne efter opdelingen udgør én ejerlejlighed. Denne ejerlejlighed kan kun videreopdeles efter reglerne i stk. 5.

*Stk. 5.* Ejendomme tilhørende almene boligorganisationer kan endvidere opdeles, når der er indgået aftale om salg af en bolig efter kapitel 5 a i lov om almene boliger m.v. Opdelingen skal ske løbende, således at boligerne udlægges som selvstændige ejerlejligheder i takt med, at de bliver solgt. Det samme gælder eventuelle andre særskilt afgrænsede husrum i afdelingen. Dog kan opdelingen ske således, at hver bolig og hvert særskilte husrum i øvrigt udlægges som selvstændige ejerlejligheder ved det første salg eller ved senere salg, hvis boligorganisationen vurderer, at denne opdelingsmåde er mest hensigtsmæssig. Beslutning herom skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Ejerlejligheder tilhørende almene boligorganisationer kan videreopdeles efter reglerne i 2.-5. pkt., når der er indgået aftale om salg efter førnævnte kapitel 5 a af en bolig beliggende i ejerlejligheden.

*Stk. 6.* Ejendomme tilhørende almene boligorganisationer kan desuden opdeles, hvis der tilføres almene boliger ved indretning af uudnyttede tagetager eller ved påbygning af yderligere etager. Hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom og tagboliger-

nes beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne skal efter opdelingen hver for sig udgøre én ejerlejlighed. Ejerlejligheden bestående af hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom kan videreopdeles efter reglerne i stk. 5. Ejerlejligheden bestående af tagboligernes beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne kan ikke videreopdeles.

*Stk. 7.* Ejendomme tilhørende almene boligorganisationer kan desuden opdeles, når der i ejendommens uudnyttede tagetage eller i en eller flere nye etager etableres boliger og boligerne anvendes til privat udlejning. Boligerne skal benyttes til helårsbeboelse. Hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom og tagboligernes beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne skal efter opdelingen hver for sig udgøre én ejerlejlighed. Ejerlejligheden bestående af hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom kan videreopdeles efter stk. 5. Ejerlejligheden bestående af tagboligernes beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne kan ikke videreopdeles.

*Stk. 8.* Ejendomme tilhørende almene boligorganisationer kan desuden opdeles, når der i ejendommens uudnyttede tagetage eller i en eller flere nye etager etableres boliger og hver bolig udgør én ejerlejlighed. Boligerne skal benyttes til helårsbeboelse. Hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom skal efter opdelingen udgøre én ejerlejlighed. Ejerlejlighederne kan videreopdeles efter stk. 5.

*Stk. 9.* Ejendomme tilhørende almene boligorganisationer kan desuden opdeles, når der i ejendommens uudnyttede tagetage eller i en eller flere nye etager etableres boliger til brug for en privat andelsboligforening. Boligerne skal benyttes til helårsbeboelse. Hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom og tagboligernes beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for andelshaverne skal efter opdelingen hver for sig udgøre én ejerlejlighed. Ejerlejligheden bestående af hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom kan videreopdeles efter reglerne i stk. 5. Ejerlejligheden bestående af tagboligernes beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for andelshaverne kan ikke videreopdeles.

*Stk. 10.* Ejendomme, hvor der af socialministeren er meddelt godkendelse til etablering af friplejeboliger på en del af ejendommen, og som ikke er omfattet af en af de øvrige bestemmelser i § 10, kan opdeles i ejerlejligheder, hvis friplejeboligerne med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne og det til boligerne knyttede serviceareal efter opdelingen udgør én ejerlejlighed, jf. dog stk. 11. Ejerlejligheden kan ikke videreopdeles. Andre boliger eller lokaler til andet end beboelse på ejendommen skal efter opdelingen udgøre én ejerlejlighed, medmindre opdeling eller videreopdeling i ejerlejligheder kan ske efter en af de øvrige bestemmelser i § 10.

*Stk. 11.* Friplejeboliger omfattet af stk. 10 og friplejeboliger, som ikke er omfattet af nogen af de øvrige bestemmelser i § 10, kan dog opdeles i ejerlejligheder således, at friplejeboligerne med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne udgør én ejerlejlighed og det til boligerne knyttede serviceareal udgør én anden ejerlejlighed. De to ejerlejligheder kan ikke videreopdeles. Stk. 10, 3. pkt., finder anvendelse.

*Stk. 12.* Loven finder ikke anvendelse på:

- 1) Landbrugsejendomme, jf. lov om landbrugsejendomme.
- 2) Ejendomme, der tilhører private andelsboligforeninger, jf. dog stk. 2.

*Stk. 13.* Ejerlejligheder kan videreopdeles, medmindre andet er bestemt. Det er en betingelse for videreopdeling af ejerlejligheder i bygninger, som er påbegyndt opført den 1. juli 1966 eller tidligere, og som ikke er omfattet af stk. 1, nr. 3, at en landinspektør med beskikkelse attesterer, at hver enkelt lejlighed til beboelse efter videreopdelingen opfylder de i stk. 1, nr. 2, litra a-f, nævnte krav.

*Stk. 14.* I bygninger, der er opdelt i ejerlejligheder, finder stk. 3 og 6 tilsvarende anvendelse ved etablering af en ny ejerlejlighed indeholdende tagboliger som almene boliger.

**§ 10 a.** Ejendomme, hvor en landinspektør med beskikkelse attesterer, at de på ejendommen beliggende bygningers samlede erhvervsareal udgør mere end 80 pct. af bygningernes samlede erhvervs- og boligareal, som det var registreret i Bygnings- og Boligregistret (BBR) den 31. december 2003, kan opdeles i ejerlejligheder, der skal benyttes til helårsbeboelse, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Der skal på opdelingstidspunktet være ledige erhvervslokaler. Lokalerne må ikke være blevet ledige som følge af opsigelse fra udlejerens side, medmindre opsigelsen skyldes lejerens misligholdelse.
- 2) I de ledige erhvervslokaler skal der kunne etableres mindst det samme antal beboelseslejligheder, som var registreret i BBR i samtlige bygninger på ejendommen den 31. december 2003.
- 3) De nye beboelseslejligheder skal hver være mindst 85 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Lejlighedernes tinglyste areal skal dog mindst være på 75 m<sup>2</sup>.

*Stk. 2.* Er flere ejendomme registreret under samme ejendomsnummer i BBR den 31. december 2003, er dette ikke til hinder for, at ejeren opdeler disse i ejerlejligheder, hvis en eller flere af ejendommene hver for sig opfylder betingelserne efter stk. 1.

*Stk. 3.* Når ejendommen er opdelt efter stk. 1, kan ejeren, hvis der senere bliver lokaler, som den 31. december 2003 anvendtes til andet end beboelse, ledige i bygningerne, indrette nye beboelseslejligheder, som hver opfylder kravene i stk. 1, nr. 3. Lokalerne må ikke være blevet ledige som følge af opsigelse fra udlejerens side, medmindre opsigelsen skyldes lejerens misligholdelse.

*Stk. 4.* De beboelseslejligheder, som var registreret i bygningerne den 31. december 2003, kan ikke overdrages som selvstændige ejerlejligheder, før der er etableret nye beboelseslejligheder efter stk. 1, og før en landinspektør med beskikkelse har attesteret, at hver enkelt lejlighed opfylder de i § 10, stk. 1, nr. 2, litra a-f og i, nævnte krav.

*Stk. 5.* Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om ordningens gennemførelse.

**§ 10 b.** På samtlige ejerlejligheder i bygninger, som opdeles efter § 10, stk. 2, og § 10 a, skal der tinglyses deklaration om, at beboelseslejlighederne skal anvendes til helårsbeboelse. Deklarationen skal være tinglyst senest ved første ibrugtagning af ejerlejlighederne efter opdelings gennemførelse. Deklarationen skal, for så vidt angår de nyetablerede beboelseslejligheder, tinglyses med prioritet forud for al pantegæld på ejendommen. Påtaleberettiget efter deklarationen er kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ejendommen ligger.

### §§ 11-15. (Ophævet)

**§ 16.** Med bøde straffes den, der tilbyder en lejer af hus eller husrum, som efter lejemålets indgåelse er omdannet til en ejerlejlighed, at erhverve det lejede som ejerlejlighed uden samtidig hermed skriftligt at oplyse lejeren om, at han har beskyttelse mod opsigelse i medfør af § 84, litra d, i lov om leje.

*Stk. 2.* Med bøde straffes endvidere den ejer, som selv benytter eller lader andre benytte boligen i strid med den deklaration, som er tinglyst efter § 10 b.

*Stk. 3.* Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

**§ 16 a.** Betingelser sælgeren af en ejerlejlighed til beboelse sig en pris, der er væsentlig højere end lejlighedens værdi, kan køberen forlange prisen nedsat til et sådant beløb, som af boligretten skønnes rimeligt. Ved afgørelsen heraf vil der navnlig være at tage hensyn til ejerlejlighedens beliggenhed, størrelse, udstyr, kvalitet, tilstand, prioritetsforhold, ansættelse til ejendomsværdi efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, og øvrige forhold, sammenholdt med et sådant prisniveau, som må antages at ville være almindeligt gældende i kommunen for tilsvarende lejligheder, såfremt der fandtes en passende boligreserve, og der således var rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel efter de enkelte kategorier af ældre og nye lejligheder.

*Stk. 2.* Køberen kan ikke gyldigt give afkald på sin ret efter stk. 1. Forbehold fra sælgerens side om handelens tilbagegang, hvis prisen nedsættes efter stk. 1, er uden virkning, medmindre retten på grund af særlige omstændigheder skønner det ubilligt, om køberen skulle kunne fastholde handelen.

*Stk. 3.* Køberens adgang til at forlange prisen nedsat forældes i løbet af et halvt år fra tinglysning af endeligt skøde.

§ 17. Denne lov træder i kraft den 1. juli 1966.

§ 18. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

---

Lov nr. 195 af 18. maj 1977 indeholder i §§ 2-4 følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

## § 2

Loven træder i kraft ved bekendtgørelse i Lovtidende.

## § 3

Uanset reglerne i ejerlejlighedslovens § 10, stk. 1, nr. 2, og stk. 2, som affattet ved § 1, nr. 1-7, i denne lov, kan opdelingen i ejerlejligheder anmeldes til tinglysningsdommeren inden udgangen af marts måned 1978, såfremt ejeren inden 25. marts 1977 havde opnået byggetilladelse til herpå sigtende bygningsændringer, eller såfremt ejeren inden 25. marts 1977 havde anmodet en landinspektør om den til opdeling i ejerlejligheder fornødne attestation.

*Stk. 2.* Reglerne i § 11, stk. 2-5, i ejerlejlighedsloven, som affattet ved denne lov, finder ikke anvendelse for ejere, når opdeling sker efter stk. 1, eller for ejere, der inden 25. marts 1977 har søgt byggetilladelse med henblik på iværksættelse af bygningsændringer til opfyldelse af kravene i den hidtil gældende ejerlejlighedslovs § 10, stk. 1, nr. 2.

*Stk. 3.* Ejerlejlighedslovens § 12, stk. 2, som affattet ved denne lov, finder ikke anvendelse på arbejder, til hvis udførelse der er opnået byggetilladelse inden 25. marts 1977.

## § 4

I ejendomme med flere end 8 beboelseslejligheder kan opdeling i ejerlejligheder anmeldes til tinglysningsdommeren, uden at ejeren på ny skal tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis, såfremt ejendommen efter de hidtil gældende regler i ejerlejlighedslovens § 12, stk. 2, § 14, stk. 3 eller 5, eller § 15, stk. 1, 2 eller 3, kunne opdeles i ejerlejligheder den 25. marts 1977. I øvrigt finder § 3 anvendelse.

*Stk. 2.* Udløber lejerfristen efter 25. marts 1977, kan ejeren ikke gøre gældende, at han har erhvervet ret til at opdele ejendommen i ejerlejligheder. I disse tilfælde og i tilfælde, hvor ejerfrister udløber efter 25. marts 1977, kan ejeren, uanset den hidtidige regel i ejerlejlighedslovens § 11, stk. 3, på ny tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis.

*Stk. 3.* Reglerne i § 11, stk. 2-5, i ejerlejlighedsloven, som affattet ved denne lov, finder ikke anvendelse for ejere, der er omfattet af stk. 1 eller stk. 2.

*Stk. 4.* Ejendomme med 6-8 lejligheder skal ikke tilbydes lejere til overtagelse på andelsbasis, når opdeling anmeldes efter § 3.

---

Lov nr. 240 af 8. juni 1979 indeholder i § 2 følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

## § 2

Loven<sup>1)</sup> træder i kraft 1. januar 1980.

---

Lov nr. 461 af 19. november 1979 indeholder i §§ 2 og 3 følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

## § 2

Loven<sup>2)</sup> træder i kraft ved bekendtgørelse i Lovtidende.

## § 3

Opdeling efter de før lovens ikrafttræden gældende regler vil dog kunne ske, når en landinspektør over for tinglysningsdommeren attesterer, at ejeren inden 5. november 1979 havde anmodet en landinspektør om den til opdeling af ejerlejligheder fornødne attestation. Det er yderligere en betingelse, at ejeren inden 5. november 1979 fysisk på ejendommen har iværksat arbejder, der eventuelt er fornødne til opfyldelse af de hidtil gældende krav i lovens § 10, stk. 1, nr. 2, litra a-f.

*Stk. 2.* Landinspektøren skal inden udgangen af november måned 1979 til kommunalbestyrelsen indlevere en fortegnelse over de anmodninger over opdelinger efter § 10, stk. 1, nr. 2, som over for ham er fremsat rettidigt efter stk. 1. Anmeldelse om opdeling i ejerlejligheder skal indeholde en attestation om, at ejendommen er optaget på landinspektørens fortegnelse efter 1. punktum.

*Stk. 3.* Ejeren skal inden udgangen af november måned 1979 over for kommunalbestyrelsen erklære, at iværksættelse af arbejder er sket som nævnt i stk. 1. Anmeldelsen om opdeling i ejerlejligheder skal indeholde en attestation fra kommunalbestyrelsen af, at ejeren har afgivet erklæring som nævnt i 1. punktum.

*Stk. 4.* For ejendomme med flere end 5 beboelseslejligheder er det yderligere en betingelse, at lejernes acceptfrist som nævnt i den hidtil gældende § 14, stk. 3, er udløbet inden den 5. november 1979, eller flere end 2/3 af lejerne inden dette tidspunkt har tilkendegivet, at de ikke ønsker at overtage ejendommen på andelsbasis.

*Stk. 5.* Tilbud, som er fremsat til lejerne i overensstemmelse med de hidtil gældende regler i §§ 11-14, falder bort, såfremt den i § 14, stk. 3, nævnte frist udløber den 5. november 1979 eller senere.

---

Lov nr. 236 af 26. maj 1982 indeholder i § 2 følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

## § 2

Loven<sup>3)</sup> træder i kraft ved bekendtgørelse i Lovtidende.

---

Lov nr. 298 af 4. juni 1986 indeholder i §§ 2 og 3 følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

## § 2

Loven<sup>4)</sup> træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

## § 3

Opdeling efter de før lovens ikrafttræden gældende regler vil dog kunne ske, når en landinspektør over for tinglysningsdommeren attesterer, at ejeren inden 15. maj 1986 havde anmodet en landinspektør om den til opdeling i ejerlejligheder fornødne attestation. Det er yderligere en betingelse, at ejeren inden 15.

maj 1986 fysisk på ejendommen har iværksat arbejder, der eventuelt er fornødne til opfyldelse af kravene i lovens § 10, stk. 1, nr. 2, litra a - f.

---

Lov nr. 379 af 10. juni 1987 indeholder i § 7 følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

### **§ 7**

Loven<sup>5)</sup> træder i kraft den 1. juli 1987, dog træder § 1, nr. 6 og 9, først i kraft den 1. januar 1988.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i §§ 81-83 a i lov om boligbyggeri bevarer deres gyldighed for så vidt angår byggeri, hvortil der er givet tilsagn om støtte inden udgangen af 1987.

*Stk. 3.* Bestemmelsen i § 1, stk. 4, i lov om indeksregulerede realkreditlån bevarer sin gyldighed for så vidt angår byggeri, hvortil der i henhold til § 81 i lov om boligbyggeri er givet tilsagn om rentebud inden udgangen af 1987.

---

Lov nr. 138 af 7. marts 1990 indeholder i § 20 følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelse:

### **§ 20**

Loven<sup>6)</sup> træder i kraft den 1. april 1991. Dog træder § 18 i kraft den 1. juli 1990.

*Stk. 2.* Lov nr. 43 af 20. februar 1969 om bortfald af hartkorn og matrikelskyld ophæves.

---

Lov nr. 229 af 13. april 1991 indeholder i § 4, stk. 2, følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

### **§ 4**

Lovens § 3<sup>7)</sup> træder i kraft den 15. april 1991.

---

Lov nr. 1048 af 11. december 1996 indeholder i § 18 følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

### **§ 18**

Loven<sup>8)</sup> træder i kraft den 1. januar 1997.

---

Lov nr. 382 af 10. juni 1997 indeholder i § 10, stk. 1, følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

### **§ 10**

Loven<sup>9)</sup> træder i kraft den 1. januar 1998.

---

Lov nr. 970 af 17. december 1997 indeholder i § 9 følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

### **§ 9**

Loven<sup>10)</sup> træder i kraft den 1. januar 1998. § 1, nr. 11, 13-16, 18-21, 23-29 og 59, § 3, nr. 10, samt § 5, nr. 2, træder dog først i kraft den 1. juli 1998.



---

Lov nr. 1090 af 17. december 2002 indeholder i § 5, stk. 1, følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

**§ 5.**

Loven<sup>11)</sup> træder i kraft den 1. januar 2003.

---

Lov nr. 1235 af 27. december 2003 indeholder i § 9, stk. 1, følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

**§ 9**

Loven<sup>12)</sup> træder i kraft den 1. januar 2004.

---

Lov nr. 485 af 9. juni 2004 indeholder i § 6, stk. 1, følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

**§ 6**

Loven<sup>13)</sup> træder i kraft den 1. januar 2005, jf. dog stk. 2.

---

Lov nr. 488 af 9. juni 2004 indeholder i § 7 følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelse:

**§ 7**

Loven<sup>14)</sup> træder i kraft den 1. juli 2004.

*Stk. 2.* § 1, nr. 5 og 10, § 5, nr. 1 og § 6, nr. 1, har virkning for bygninger, der efter den 1. juli 2004 får byggetilladelse til indretning af beboelseslejligheder i bygningens uudnyttede tagetage, i en eller flere nye etager eller i tidligere erhvervslokaler.

*Stk. 3.* Indretning af boliger i nypåbyggede etager, jf. §§ 5 og 6, i ejendomme, som fortsat er omfattet af overgangsordningen i henhold til § 4, stk. 6, i lov nr. 419 af 1. juni 1994 om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om individuel boligstøtte, medfører ingen ændringer i udgangspunktet for overgangsforløbet for den enkelte ejendom efter ovennævnte overgangsordning.

---

Lov nr. 330 af 18. maj 2005 indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

**§ 7**

Loven<sup>15)</sup> træder i kraft den 1. juli 2005.

---

Lov nr. 412 af 1. juni 2005 indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

**§ 4**

Loven<sup>16)</sup> træder i kraft den 1. september 2005.

---

Lov nr. 490 af 12. juni 2009 indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

**§ 6**

Loven træder i kraft den 1. januar 2010, jf. dog stk. 2.  
*Stk. 2. (Udeladt)*

*Økonomi- og Erhvervsministeriet, den 16. december 2010*

BRIAN MIKKELSEN

/ Finn Lauritzen

- 1) Lovændringen vedrører § 2, stk. 4, § 10, stk. 1, nr. 2, litra f, § 10, stk. 1, nr. 3, § 10, stk. 2, nr. 1, § 10, stk. 3, § 15, stk. 1 og §§ 16 og 16 a og trådte i kraft den 1. januar 1980.
- 2) Lovændringen vedrører § 10, stk. 1, nr. 2, § 10, stk. 1, nr. 5 og §§ 11-15 og trådte i kraft den 20. november 1979.
- 3) Lovændringen vedrører § 10, stk. 3, og trådte i kraft den 3. juni 1982.
- 4) Lovændringen vedrører § 10, stk. 1, nr. 2, 1. pkt., og trådte i kraft den 14. juni 1986.
- 5) Lovændringen vedrører § 10, stk. 1, nr. 6.
- 6) Lovændringen vedrører § 3, § 10, stk. 1, nr. 7, og § 10, stk. 2, nr. 2, og trådte i kraft den 1. april 1991.
- 7) Lovændringen vedrører § 10, stk. 1, nr. 7, og trådte i kraft den 15. juni 1991.
- 8) Lovændringen vedrører § 10, stk. 1, nr. 6 og 7, og § 10, stk. 2, nr. 2, 1. pkt.
- 9) Lovændringen vedrører § 10, stk. 1, nr. 7.
- 10) Lovændringen vedrører § 10, stk. 1, nr. 6 og 7, og § 10, stk. 2, nr. 2, 1. pkt.
- 11) Lovændringen vedrører § 7 a.
- 12) Lovændringen vedrører § 10, stk. 1, nr. 7.
- 13) Lovændringen vedrører § 2, § 7 og § 10.
- 14) Lovændringen vedrører § 3, § 7 a, stk. 1, § 10, § 10 a, § 10 b og § 16, stk. 2 og 3.
- 15) Lovændringen vedrører § 7, 2. pkt.
- 16) Lovændringen vedrører § 10, stk. 2.