

UDKAST

Ændringsforslag

til

Forslag til lov om leje

Af indenrigs- og boligministeren

I lov om leje fremsat den 13. oktober 2021 foretages følgende ændringer:

Til § 196

- 1) I *stk. 3, 2. pkt.*, indsættes efter »den ejerlejlighed, som efter«: »§ 16, stk. 3, eller«.

Til nr. 1

Efter den foreslåede § 196, stk. 3, 1. pkt., finder reglerne om tilbudspligt ikke anvendelse på ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder.

I bestemmelsens 2. pkt. er gjort en undtagelse herfra, således at tilbudspligten opretholdes for den ejerlejlighed, som indeholder de udlejningsboliger, der var i den eksisterende udlejningsejendom, når der sker en ejerlejlighedsopdeling som følge af, at der indrettes nye boliger i en hidtil uudnyttet tagetage eller i en nypåbygget tagetage.

Med den nye ejerlejlighedslov, jf. lov nr. 908 af 18. juni 2020, blev i lovens § 16, stk. 3, indsat en ny bestemmelse, som åbner mulighed for, at bygninger påbegyndt opført den 1. juli 1966 eller tidligere, som indeholder såvel beboelseslejligheder som erhverv, kan opdeles i ejerlejligheder, når alle beboelseslejlighederne efter opdelingen udgør én ejerlejlighed, som ikke kan videreopdeles.

Bestemmelsen bygger på de samme forudsætninger, som ligger bag den model, som gælder ved opdeling af en ejendom i ejerlejligheder ved etablering af tagboliger. Etableres der tagboliger efter ejerlejlighedslovens § 20, stk. 1, åbner loven mulighed for, at ejendommen kan opdeles i ejerlejligheder. Opdelingen skal dog ske på den måde, at de eksisterende udlejningsboliger skal indeholdes i én ejerlejlighed, som ikke kan videreopdeles.

Som en konsekvens af indsættelsen af regler om opdeling i ejerlejligheder ved etablering af tagboliger blev indsat en bestemmelse i lejeloven med henblik på at sikre, at tilbudspligten opretholdes for den ejerlejlighed, som indeholder de udlejningsboliger, der var i ejendommen på tidspunktet for ejerlejlighedsopdelingen, i det omfang betingelserne i lejelovens regler om tilbudspligt i øvrigt er opfyldt.

Det foreslås, at det på samme vis sikres, at tilbudspligten opretholdes for den ældre udlejningsejendom, som indgår i en ejerlejlighedsopdeling efter ejerlejlighedslovens § 16, stk. 3, i det omfang betingelserne i reglerne om tilbudspligt er opfyldt.

Det vurderes, at det med den nye ejerlejlighedslov ikke var hensigten, at der skulle have været forskel på de to situationer.