

Nyttigt opslagsværk om ejerlejlighedsloven

Folketinget vedtog den 9. juni 2020 en ny lov om ejerlejligheder, der på en række områder ændrede retstilstanden for ejerlejligheder. Loven, der trådte i kraft med virkning fra den 1. juli 2020, indfører en række ændringer, der regulerer forhold, som har betydning, hvor almene boliger indgår i en ejerforening, og det giver også udvidet adgang til opdeling af ejerlejligheder.

Ændringerne drejer sig om:

- a: Ny normalvedtægt for ejerforeninger og tilhørende vejledning.
- b: Mulighed for pålæg af bod hos ejerlejlighedsejerne ved brud på pligter.
- c: Mulighed for eksklusion af ejerlejlighedsejere og pålæg om frasal.
- d: Indførelse af generalklausul i ejerlejlighedsloven.
- e: Nye regler for opdeling af ejerlejligheder.

Ændringerne af ejerlejlighedsloven er indgående beskrevet af landinspektør Per Christian Nielsen i Fagbladet Landinspektøren nr. 4-2020, side 7-11, og der henvises til denne artikel for en særlig landinspektørfaglig fremstilling af forarbejdet til ejerlejlighedslovens ændring og de faktisk gennemførte ændringer.

På forlaget Karnov Group er der nu udgivet en lovkommentar med titlen *Ejerlejlighedsloven og normalvedtægten med kommentarer*. Kristian Dreyer har forfattet denne 1. udgave under medvirken af Sabrina Bolvig Olsen. Kristian Dreyer er ekstern lektor ved Juridisk Fakultet på Københavns Universitet og tillige advokat og partner i Advokataktieselskabet

GALST. Dreyer har tidligere skrevet om ejendomsudvikling via ejerlejligheder og andelsboliger samt udgivet *Ejendoms-mæglerloven med kommentarer*.

For praktiserende landinspektører er denne lovkommentar nyttig, fordi den ganske omfattende kommenterer og uddyber den ny lovs kapitel 3 om opdeling af ejendomme og bygninger i ejerlejligheder og videreopdeling af ejerlejligheder. Bogen er på alle områder af ejerlejlighedsloven relevant, fordi den udover kommentarerne også medtager relevante domme.

Udover det ejendomsretlige er lovkommentaren også et foreningsretligt opslagsværk for bestyrelser, ejendomsudviklere mv. Værket omfatter hele driftssiden med lovkommentarer til den nye normalvedtægt og de nye muligheder og krav om tinglysning af tillægsvedtægter og servitutter ved udlæg af individuelle rettigheder over fællesejendom.

ET LILLE TINGLYSNINGS-SVIRP

En særlig kvalitet ved bogen er, at den indeholder en kritik af den nye tinglysningspraksis ved tinglysning af særvedtægter som afviger fra normalvedtægten. Mange administratorer og advokater samt ikke mindst landinspektører har haft praktiske vanskeligheder med at manøvrere rundt i den nye tinglysningspraksis, og mange ejerforeninger har haft vanskeligheder ved at få tinglyst deres nye særvedtægter. Til afklaring af disse forhold forventes en snarlig landsretsdom.

Bogen er et meget praktisk anvendeligt opslagsværk, som udover lovkommentarer og kommentarer til normal-

vedtægten også giver en grundlæggende indføring i historik og principper i de bagvedliggende emner som retsforskrifterne og kommentarer bygger på. Værket vil tillige være særdeles velegnet som undervisningsbog på landinspektøruddannelsens styrkede undervisning om dannelse og udformning af ejerlejligheder. ◀◀



Ejerlejlighedsloven og normalvedtægten med kommentarer af Kristian Dreyer og Sabrina Bolvig Olsen.
Karnov Group, 2022.
398 sider, hardcover.
Pris: 915 kr.