



Bekendtgørelse om registrering af ejerlejligheder og notering af bygning på fremmed grund i matriklen

I medfør af §§ 11, stk. 4, 47, stk. 1 og 3, og 47a i lov om udstykning og anden registrering i matriklen samt registrering af bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt jf. lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018, som ændret ved lov nr. 80 af 24. januar 2017, § 4a, stk. 5, i lov om ejerlejligheder, jf. lovbekendtgørelse 1713 af 16. december 2010, som ændret ved lov nr. 80 af 24. januar 2017, fastsættes efter bemyndigelse i § 7 i bekendtgørelse nr. XXXX af 25. februar 2019 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Geodatastyrelsen:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Denne bekendtgørelse fastsætter krav til dokumentation m.v. og om anvendelse af digital kommunikation ved anmodning om registrering af en ejendoms opdeling i ejerlejligheder, registrering af ændring af ejerlejligheder eller videreopdeling i ejerlejligheder.

§ 2. Ved en landinspektør med beskikkelse forstås i denne bekendtgørelse praktiserende landinspektører og deres assistenter med landinspektørbeskikkelse.

Kapitel 2

Registrering af ejerlejligheder

§ 3. Anmodning om registrering af en ejendoms opdeling i ejerlejligheder, videreopdeling af ejerlejligheder og ændring af ejerlejligheder skal indgives til Geodatastyrelsen.

§ 4. Anmodning om registrering af en ejendoms opdeling i ejerlejligheder skal indeholde

- 1) kort over hver ejerlejlighed udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse og i formater godkendt af Geodatastyrelsen,
- 2) en fortegnelse over ejerlejlighederne i ejendommen efter den ønskede forandring,
- 3) oplysning om de forandringer, der ønskes registreret,
- 4) erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at de i ejerlejlighedsfortegnelsen indeholdte oplysninger om beliggenhed og numre er korrekte, og at det angivne areal for ejerlejlighederne er i overensstemmelse med den af landinspektøren foretagne opmåling,
- 5) erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at opdelingen ikke kan ske ved matrikulær udstykning, og at ejendommen ikke er en landbrugsejendom.
- 6) erklæring fra ejendommens ejer om, hvorvidt ejendommen inden for de seneste 5 år har tilhørt en privat andelsboligforening,
- 7) de erklæringer og dokumenter, der fremgår af bilag 1, som dokumentation for, at betingelserne i lov om ejerlejligheder er opfyldt.

Stk. 2. Geodatastyrelsen kan anmode om og betinge registrering af, at der foreligger fornøden dokumentation for, at oplysninger om sagens faktiske grundlag i fremsendte erklæringer og dokumenter er korrekte, hvis oplysninger, der foreligger for Geodatastyrelsen efterlader tvivl herom.



Stk. 3. Fortegnelsen over ejerlejlighederne kan angive ejerlejlighedernes anvendelse og skal angive

- 1) oplysning om navn på den landinspektør med beskikkelse, som er ansvarlig for udarbejdelse af fortegnelsen,
- 2) dato for udarbejdelse,
- 3) beliggenhed for den opdelte ejendom, angivet med beliggenhedsadressen og matrikelbetegnelse, med mindre ejendommen ligger på søterritoriet,
- 4) identifikationsnummer (BFE-nummer) for ejerlejlighederne og for den opdelte ejendom,
- 5) beliggenhedsadresse for hver ejerlejlighed, og når flere bolig-, erhvervs- eller brugsenheder er tilknyttet ejerlejligheden, adresse for enheder angivet med gadenavn, husnummer, etage mv., hvis særskilt adresse er tildelt,
- 6) ejerlejlighedsnumre og litra-nummerering, når en ejerlejlighed består af flere fysisk adskilte delarealer,
- 7) ejerlejlighedernes areal og delarealer opmålt i overensstemmelse med bilag 2, og
- 8) fordelingstal angivet som brøk.

Stk. 4. Ejerlejlighedskortet skal indeholde

- 1) oplysning om navn på den landinspektør med beskikkelse, at der har udarbejdet kortet,
- 2) dato for opmålingen,
- 3) oplysning om beliggenhedsadressen,
- 4) en situationsplan, der viser placering af den opdelte ejendoms bygninger på matrikelkortet, med mindre ejendommen ligger på søterritoriet,
- 5) en oversigt, der tydeligt viser fysisk afgrænsning og beliggenhed af ejerlejlighedens areal eller arealer i ejendommen,
- 6) ejerlejlighedens identifikationsnummer (BFE-nummer),
- 7) ejerlejlighedsnummer,
- 8) oplysning om ejerlejlighedens areal i m² og om delarealer i m²,
- 9) målestoksforhold og
- 10) angivelse af nordretning.

§ 5. Ved anmodning om registrering af en ejendoms opdeling i ejerlejligheder skal data med geometri for hver ejerlejlighed være overført fra digitalt format godkendt af Geodatastyrelsen. Data med geometri skal indeholde oplysning om identifikationsnummer (BFE-nummer), og koordinater, der forbinder linjer, skal være fundet ved en opmåling på stedet, hvor UTM32/ETRS89 er referencesystem. Koordinaterne skal være yderpunkter i ejerlejlighedens areal, som dette er opmålt i overensstemmelse med bilag 2.

§ 6. Før registrering af en ejendoms opdeling i ejerlejligheder, skal hver ejerlejlighed tilknyttes de bolig-, erhvervs- og brugsenheder, der hører til ejerlejligheden.

Stk. 2. En ejerlejlighed kan med Geodatastyrelsens godkendelse oprettes, selvom der ikke er tilknyttet nogen bolig-, erhvervs eller brugsenhed til ejerlejligheden.

§ 7. Ved anmodning om registrering af videreopdeling af ejerlejligheder, skal foreligge

- 1) oplysning om de forandringer, der ønskes registreret,



- 2) en fortegnelse over ejerlejlighederne efter den ønskede forandring, der omfatter de nye ejerlejligheder og den ejerlejlighed, hvorfra videreopdeling sker,
- 3) kort over hver ejerlejlighed, der opstår ved videreopdelingen og kort over den ejerlejlighed, hvorfra videreopdeling sker,
- 4) en erklæring fra en beskikket landinspektør i overensstemmelse med § 4, stk. 1, nr. 4, og
- 5) de erklæringer og dokumenter, der fremgår af bilag 1, som dokumentation for, at betingelserne i lov om ejerlejligheder er opfyldt.

Stk. 2. Ved udarbejdelse af fortegnelse over ejerlejlighederne og ejerlejlighedskort finder § 4, stk. 3 og 4, tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Er ejerlejligheden, hvorfra videreopdeling sker, registreret af Geodatastyrelsen, skal data med geometri for hver ejerlejlighed, der dannes ved videreopdelingen og data med geometri for den ejerlejlighed, hvorfra videreopdeling sker, være overført til Ejendomsregistreringsportalen, idet § 5 finder tilsvarende anvendelse.

§ 8. Ved anmodning om registrering af andre ændringer af ejerlejligheder end videreopdeling, skal der foreligge

- 1) oplysning om de forandringer, der ønskes registreret,
- 2) en fortegnelse over ejerlejlighederne efter den ønskede forandring, der omfatter de ejerlejligheder i ejendommen, hvor en eller flere af de angivelser, der er nævnt i § 4, stk. 3, nr. 3-8, ændres,
- 3) kort over hver ejerlejlighed, hvor korrektion af ejerlejlighedskortet må ske som følge af ændringen, og
- 4) en erklæring fra en beskikket landinspektør i overensstemmelse med § 4, stk. 1, nr. 4, når der sker ændring i en eller flere af de angivelser, der er nævnt i § 4, stk. 3, nr. 5-7.

Stk. 2. Ved udarbejdelse af fortegnelse over ejerlejlighederne og ejerlejlighedskort finder § 4, stk. 3 og 4, tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Ved anmodning om registrering af ændring efter stk. 1 af en ejerlejlighed registreret af Geodatastyrelsen, skal der overføres geometri for hver lejlighed, hvor geometrien ændres, idet § 5, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Stk. 1-3, gælder ikke ved opløsning af ejerlejlighedsfællesskabet.

§ 9. Før registrering af opdeling eller ændring, herunder videreopdeling, skal Geodatastyrelsen have modtaget meddelelse fra Tinglysningsretten om, at opdelingen eller ændringen kan tinglyses.

Kapitel 3

Notering af bygning på fremmed grund i matriklen.

§ 11. Kommunalbestyrelsen skal indberette i Bygnings- og Boligregistret, når en bygning er ejet af en anden end ejeren af den samlede faste ejendom samt indberette en koordinat inden for bygningens ydre



afgrænsning, hvorefter noterer Geodatastyrelsen ejendommen i matriklen og tildeler den et identifikationsnummer (BFE-nummer).

Kapitel 4

Digital kommunikation

§ 18. Registreringsanmodningen med tilhørende dokumenter og data skal indsendes elektronisk til Geodatastyrelsen via Ejendomsregistreringsportalen på adressen www.erpo.dk.

Stk. 2. Registreringsanmodning skal være forsynet med en digital signatur.

Stk. 3. Ejerlejlighedsfortegnelse, ejerlejlighedskort og erklæringer afgivet af en beskikket landinspektør, skal være forsynet med en digital signatur afgivet af en landinspektør med beskikkelse.

Stk. 4. Indsendelse af supplerende dokumenter til en sag er også omfattet stk. 2 og 3.

Kapitel 5

Ekspeditionsgebyr

§ 19. For registrering af sager om ejerlejligheder betales gebyr med de anførte beløb:

- 1) Opdeling af ejendom i ejerlejligheder: 1.360 kr. for hver ejerlejlighed, der oprettes.
- 2) Videreopdeling af ejerlejlighed: 1.360 kr. for hver ejerlejlighed, der oprettes.
- 3) Sammenlægning af ejerlejligheder: 680 kr. for hver ejerlejlighed, der videreføres.
- 4) Arealoverførsel til ejerlejlighed: 680 kr. for hver ejerlejlighed, hvortil der overføres areal.
- 5) Arealoverførsel fra en eller flere ejerlejligheder til fællesareal: 680 kr.
- 6) Ændring af fordelingstal: 340 kr. for hver ejerlejlighedsejendom, uanset antallet af fordelingstal, der ændres i sagen.

§ 20. Gebyr efter denne bekendtgørelse forfalder til betaling samtidigt med, at opdeling i ejerlejligheder eller ændring af ejerlejligheder, herunder videreopdeling, registreres.

Stk. 2. Betalingsfristen er 30 dage fra forfaldsdato.

Stk. 3. Gebyrer opkræves af den person, der har signeret registreringsanmodningen.

Stk. 4. Overstiger det samlede gebyr beløb 85.000 kr. opkræver Geodatastyrelsen beløbet forud.

Stk. 5. Geodatastyrelsen kan i andre tilfælde, hvor det skønnes nødvendigt for at afværge risiko for tab, kræve forudbetaling af gebyrer.

Stk. 6. For udskrivning af rykker for betaling opkræves et gebyr på 100 kr.



Kapitel 6.

Ikrafttrædelses- og overgangsregler

§ 21. Bekendtgørelsen træder i kraft den 25. februar 2019.

Stk. 2. Bekendtgørelsen finder ikke anvendelse på sager, som er under behandling ved Tinglysningsretten ved bekendtgørelsens ikrafttræden. For sådanne sager finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Geodatastyrelsen, den __ februar 2019

Pia Dahl Højgaard

/Jess Svendsen

UDKAST



Bilag 1

Opdelingshjemmel i ejerlejlighedsloven	Dokumentation, der skal foreligge for Geodatastyrelsen forinden registrering af opdelingen.
Generel ejererklæring Ejerlejlighedsloven §§ 10 og 10 a (Medtages i alle sager undtagen sager om videreopdeling og ændring af ejerlejligheder samt sager omfattet af § 10, stk. 13)	<ul style="list-style-type: none">• Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om,<ul style="list-style-type: none">- at ejendommen er en ejerlejlighedsejendom,- at ejerlejlighedsopdelingen foretages som vist på ejerlejlighedskort og tilhørende fortegnelse over ejerlejlighederne, og at- at ejerlejlighedernes fordelingstal fastsættes som anført i fortegnelsen over ejerlejlighederne.
§ 10, stk. 1, nr. 1 (Bygning efter 1. juli 1966)	<ul style="list-style-type: none">• Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, at bygningen med ejerlejlighederne #-## er påbegyndt opført efter 1. juli 1966.
§ 10, stk. 1, nr. 2 (Bygning med alene 2 lejligheder)	<ul style="list-style-type: none">• Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, at bygningen med ejerlejlighederne #-## ikke indeholder andre lejligheder eller rum end 2 beboelseslejligheder med tilhørende sædvanlige udenomsrum.• Erklæring fra en beskikket landinspektør, om at begge ejerlejligheder opfylder kravene i lov om ejerlejligheder § 10, stk. 1, nr. 2, litra a-e, og at bygningen ifølge erklæring fra bygningsmyndigheden opfylder kravene i § 10, litra f-i.
§ 10, stk. 1, nr. 3 (Fredet bygning)	<ul style="list-style-type: none">• Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, at bygningen med ejerlejlighederne #-## er fredet i henhold til lov om bygningsfredning.• Samtykke fra kulturministeren.
§ 10 stk. 1, nr. 4 (Udelukkende anvendelse til andet end beboelse)	<ul style="list-style-type: none">• Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, at bygningen med ejerlejlighederne #-## udelukkende anvendes til andet end beboelse.
§ 10, stk. 1, nr. 6 (Ældreboliger og almene ældreboliger)	<ul style="list-style-type: none">• Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, at en del af bygningen med ejerlejlighederne #-## skal indrettes til ældreboliger eller almene ældreboliger.• Attest fra kommunalbestyrelsen om, at samme 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 mv.



	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra en beskikket landinspektør om, at hele den del af bygningen, der skal indeholde ældreboligerne eller de almene ældreboliger, opdeles som en samlet ejerlejlighed.
<p>§ 10, stk. 1, nr. 7 (Visse ungdomsboliger)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, at bygningerne med ejerlejlighederne #-## 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. Attest fra kommunalbestyrelsen om, at mindst halvdelen af bygningernes bruttoetageareal efter bygnings- og boligregistret indrettes til ungdomsboliger, der har fået tilsagn om statsstøtte til indretning eller opførelse efter den tidligere byggestøtte-, kollegiestøtte eller boligbyggerilovgivning eller til almene boliger mv., og den resterende del af bruttoetagearealet indrettes til andet end beboelse. Erklæring fra en beskikket landinspektør om, at ungdomsboligerne eller de almene ungdomsboliger opdeles som en samlet ejerlejlighed.
<p>§ 10, Stk. 2 (Beboelseslejlighed tilført bygningen efter 1.juli 2004 i uudnyttet tagetage eller i en/flere nye etager)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, <ul style="list-style-type: none"> at bygningen med ejerlejlighederne #-## er påbegyndt opført den 1. juli 1966 eller tidligere, at bygningen efter 1. juli 2004 er blevet tilført en eller flere beboelseslejligheder i bygningens uudnyttede tagetage eller i en eller flere nye etager, at de nye beboelseslejligheder er tilført i henhold til byggetilladelse udstedt efter den 1. juli 2004, at alle beboelseslejligheder i bygningen anvendes til helårsbeboelse, og at der med prioritet og påtaleret som bestemt i ejerlejlighedslovens § 10b tinglyses en deklaration herom senest ved første ibrugtagning af en nyetableret beboelseslejlighed efter opdelings gennemførelse. Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at alle eksisterende boliger og eventuelle lokaler til andet end beboelse i bygningen pr. 1. juli 2004 opdeles som en ejerlejlighed, der ikke kan videreopdeles, med mindre bygningen er omfattet af lov om ejerlejligheder § 10, stk. 1, nr. 2 eller 3.
<p>§ 10, stk. 2, 4. pkt. (Bygninger tilhørende Private andelsboligforeninger og uanset om bygningerne er påbegyndt opført før eller efter den 1. juli 1966. Beboelseslejlighed tilført</p>	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, <ul style="list-style-type: none"> at ejendommen tilhører en privat andelsboligforening, at bygningen med ejerlejlighederne #-## efter 1. juli 2004 er blevet tilført en eller flere beboelseslejligheder i bygningens uudnyttede tagetage eller i en eller flere nye etager,



<p><i>bygningen efter 1.7.2004 i uudnyttet tagetage eller i en/flere nye etager)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - at de nye beboelseslejligheder er tilført i henhold til byggetilladelse udstedt efter den 1. juli 2004, - at alle beboelseslejligheder i bygningen anvendes til helårsbeboelse, og at der med prioritet og påtaleret som bestemt i ejerlejlighedslovens § 10b tinglyses en deklaration herom senest ved første ibrugtagning af en nyetableret beboelseslejlighed efter opdelingens gennemførelse. • Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at alle eksisterende boliger og eventuelle lokaler til andet end beboelse i bygningen pr. 1. juli 2004 opdeles som en ejerlejlighed, der ikke kan videreopdeles, med mindre bygningen er omfattet af lov om ejerlejligheder § 10, stk. 1, nr. 2 eller 3.
<p>§ 10, stk. 3 <i>(Almene boliger i privat udlejningsejendom etableret i uudnyttet tagetage eller i en/flere nye etager)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, <ul style="list-style-type: none"> - at bygningen med ejerlejlighederne #-## efter den 1. juli 2004 tilføres nye tagboliger som almene boliger i bygningens uudnyttede tagetage eller i en eller flere nye etager, - at bygningen anvendes helt eller delvist til privat udlejning til beboelse, og - at ejerlejligheden bestående af boligerne og eventuelle lokaler til andet end beboelse i den eksisterende bygning pr. 1. juli 2004 ikke kan videreopdeles. • Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at 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 opdeles, så de hver for sig udgør en ejerlejlighed.
<p>§ 10, stk. 4 <i>(Almene boligorganisationer)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, <ul style="list-style-type: none"> - at ejendommen tilhører en almenboligorganisation, - at ejendommen indeholder boliger og sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne, og - at ejendommen ikke er omfattet af ejerlejlighedslovens § 10, stk. 5-9. • Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at hele beboelsesarealet og alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne efter opdelingen udgør én ejerlejlighed.
<p>§ 10, Stk. 5 <i>(Salg af bolig efter kap. 5a i lov om almene boliger mv.)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, <ul style="list-style-type: none"> - at ejendommen tilhørende en almen boligorganisation, - at der er indgået aftale om salg af en eller flere boliger efter kapital 5 a i lov om almene boliger m.v. - at opdelingen sker løbende på den måde boligorganisationen vurderer er mest hensigtsmæssig.



	<ul style="list-style-type: none"> kommunalbestyrelsens godkendelse af ejerlejlighedsopdelingen og de fastsatte fordelingstal. Godkendelse fra transport-, bygnings- og boligministeren til salg efter almenboligloven kap. 5a.
<p>§ 10, stk. 6 (Almen boligorganisation. Almene boliger tilføres uudnyttet tagetage eller i en/flere nye etager.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, <ul style="list-style-type: none"> at ejendommen tilhører en almen boligorganisation, at der tilføres almene boliger ved indretning af uudnyttede tagetager eller ved påbygning af yderligere etager. Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at 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 efter opdelingen hver for sig udgør én ejerlejlighed.
<p>§ 10, stk. 7 (Almen boligorganisation. Almene boliger tilføres uudnyttet tagetage eller i en/flere nye etager til privat udlejning)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, <ul style="list-style-type: none"> at ejendommen tilhører en almen boligorganisation, at der tilføres almene boliger ved indretning af uudnyttet tagetage eller i en eller flere nye etager etableres tagboliger til privat udlejning, at boligerne udlejes til helårsbeboelse. Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at 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 efter opdelingen hver for sig udgør én ejerlejlighed.
<p>§ 10, stk. 8 (Almen boligorganisation. Boliger tilføres uudnyttet tagetage eller i en/flere nye etager som særskilte ejerlejligheder)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, <ul style="list-style-type: none"> at ejendommen tilhører en almen boligorganisation, at der etableres boliger i ejendommens uudnyttede tagetage eller i en eller flere nye etager, at hver bolig udgør én ejerlejlighed, at boligerne skal benyttes til helårsbeboelse. Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom efter opdelingen udgør én ejerlejlighed.
<p>§ 10, stk. 9 (Almen boligorganisation. Boliger til brug for en privat andelsboligforening tilføres uudnyttet tagetage eller i en/flere nye etager)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, <ul style="list-style-type: none"> at ejendommen tilhører en almen boligorganisation, at der i ejendommens uudnyttede tagetage eller i en eller flere nye etager etableres boliger til brug for en privat andelsboligforening, at disse boliger skal benyttes til helårsbeboelse.



	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at hele beboelsesarealet med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i den eksisterende ejendom og tagboligernes beboelsesareal med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for andelshaverne efter opdelingen hver for sig udgør én ejerlejlighed.
§ 10, stk. 10 (Friplejeboliger)	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, at der af transport-, bygnings- og boligministeren er meddelt godkendelse til etablering af friplejeboliger i en del af ejendommens bygninger. Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, <ul style="list-style-type: none"> at friplejeboligerne med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne og det til boligerne knyttede serviceareal efter opdelingen enten udgør én ejerlejlighed eller hver for sig udgør én ejerlejlighed, og at andre boliger eller lokaler til andet end beboelse i ejendommen efter opdelingen udgør én ejerlejlighed, som kun kan videreopdeles, såfremt bygningen enten er omfattet af stk. 1, nr. 1 eller 3 eller tilføres nye tagboliger, som kun kan videreopdeles, såfremt bygningen er omfattet af stk. 1, nr. 1 eller nr. 3 eller tilføres nye tagboliger.
§ 10, stk. 13 (Nye almene tagboliger etableres som én ejerlejlighed i enhver eksisterende ejerlejlighedsejendom)	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra ejerforeningens bestyrelse om, <ul style="list-style-type: none"> at der etableres én ny ejerlejlighed indeholdende tagboliger som almene boliger ved indretning af en eller flere uudnyttede tagboliger eller ved påbygning af yderligere etager, at ejerlejlighedsopdelingen foretages som vist på ejerlejlighedskort og tilhørende fortegnelse over ejerlejlighederne, at ejerlejlighedernes fordelingstal fastsættes som anført i fortegnelsen over ejerlejlighederne. Den almene boligorganisations tiltræden af erklæring fra ejerforeningens bestyrelse. Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at hele beboelsesarealet med alle sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne i de nye tagboliger opdeles som én ny ejerlejlighed.
§ 10a, stk. 1 og 2 (Opdeling af blandede beboelses- og erhvervsejendomme med ledigt erhvervsareal)	<ul style="list-style-type: none"> Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om <ul style="list-style-type: none"> at der i ejendommen er ledige erhvervslokaler, som ikke er blevet ledige som følge af opsigelse fra



	<p>udlejerens side, eller er blevet ledige på grund af lejerens misligholdelse af lejeaftalen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - at ejer(ne) har en gældende byggetilladelse til at indrette nye helårsboliger i de ledige erhvervslokaler, - at alle eksisterende og fremtidige beboelseslejligheder i ejendommen skal benyttes til helårsbeboelse, og at der med prioritet og påtaleret som bestemt i ejerlejlighedslovens § 10b tinglyses en deklaration herom senest ved første ibrugtagning af ejerlejlighederne efter opdelings gennemførelse. - at ejerlejlighed(er) nr. ## med de beboelseslejligheder, som var registreret i BBR den 31. december 2003, ikke vil blive overdraget som selvstændige ejerlejligheder, før kommunalbestyrelsen har givet ibrugtagningstilladelse til mindst det samme antal nye beboelseslejligheder opført på det ledige erhvervsareal. <ul style="list-style-type: none"> • Erklæring fra en beskikket landinspektør om, <ul style="list-style-type: none"> - 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, - at der i de ledige erhvervslokaler ifølge gyldig byggetilladelse kan etableres mindst det samme antal beboelseslejligheder, som var registreret i BBR i samtlige bygninger på ejendommen den 31. december 2003, - at disse nye beboelseslejligheder hver får et areal på mindst 75 m² opmålt efter reglerne i bilag 2 og et bruttoetageareal på mindst 85 m² beregnet efter reglerne i bekendtgørelse nr. 311 af 27-06-1983 om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler.
Videreopdeling. Hjemmel i ejerlejlighedsloven	Dokumentation, der skal foreligge for Geodatastyrelsen forinden registrering af opdelingen.
§ 10, stk. 12. <i>(videreopdeling af ejerlejlighed i bygning opført efter den. 1. juli 1966)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erklæring fra ejer(ne) af ejerlejligheden om, at ejerlejlighederne kan videreopdeles, idet ejendommen er opført efter den 1. juli 1966 og ikke er undergivet bestemmelser, der hindrer videreopdeling.
§ 10, stk. 12. <i>(videreopdeling af ejerlejlighed i ikke fredede bygninger opført den. 1. juli 1966 eller tidligere)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erklæring fra ejer(ne) af ejerlejligheden om, <ul style="list-style-type: none"> - at ejerlejligheden kan videreopdeles, idet ejendommen ikke er undergivet bestemmelser, der hindrer videreopdeling, og - at ejerlejligheden ikke ligger i fredede bygninger.



	<ul style="list-style-type: none">• Erklæring fra en beskikket landinspektør om, at hver ejerlejlighed til beboelse opfylder kravene i lov om ejerlejligheder § 10, stk. 1, nr. 2, litra a-e.
<p>§ 10, stk. 12. (videreopdeling af ejerlejlighed i ikke fredede bygninger opført den 1. juli 1966 eller tidligere, når ejerlejligheden indeholder ændreboliger etableret efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller ungdomsboliger etableret efter den tidligere byggestøtte-, kollegiestøtte- og boligbyggerilovgivning eller almene boliger)</p>	<ul style="list-style-type: none">• Erklæring fra ejer(ne) af ejerlejligheden om,<ul style="list-style-type: none">- at ejerlejligheden kan videreopdeles, idet ejendommen ikke er undergivet bestemmelser, der hindrer videreopdeling,- at ejerlejligheden ikke ligger i fredede bygninger, og- at ejerlejligheden indeholder ændreboliger etableret efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller ungdomsboliger etableret efter den tidligere byggestøtte-, kollegiestøtte- og boligbyggerilovgivning eller almene boliger.
<p>§ 10, stk. 12. (videreopdeling af ejerlejlighed i fredede bygninger opført den. 1. juli 1966 eller tidligere)</p>	<ul style="list-style-type: none">• Erklæring fra ejer(ne) af ejerlejligheden om, at ejerlejlighederne kan videreopdeles, idet ejendommen ikke er undergivet bestemmelser, der hindrer videreopdeling.• Enten samtykke til videreopdelingen fra kulturministeren eller erklæring fra ejer(ne) af ejerlejligheden om, at ejerlejligheden ikke er i fredede bygninger, hvor førstegangsopdelingen er sket efter den 1. januar 1980 og foretaget med hjemmel i lov om ejerlejligheder § 10, stk. 1, nr. 3.
<p>§ 10a, stk. 3. (Videreopdeling af blandede beboelses- og erhvervsjendomme med yderligere ledigbleven erhvervsareal)</p>	<ul style="list-style-type: none">• Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om<ul style="list-style-type: none">- at ejendommen oprindeligt er opdelt i ejerlejligheder i medfør af lov om ejerlejligheder § 10a, stk. 1-2,- at der i ejendommen senere er blevet flere ledige erhvervslokaler, som enten ikke er blevet ledige som følge af opsigelse fra udlejerens side, eller er blevet ledige på grund af lejerens misligholdelse af lejeaftalen, og- at der er indrettet nye helårsboliger i disse ledige erhvervslokaler, som videreopdeles i medfør af lov om ejerlejligheder § 10a, stk. 3.• Erklæring fra en beskikket landinspektør om, at de nye beboelseslejligheder hver har et areal på mindst 75 m² opmålt efter reglerne i bilag 2 og et bruttoetageareal på mindst 85 m² beregnet efter reglerne i bekendtgørelse nr. 311 af 27-06-1983 om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler.



Bilag 2

Opmålingen af en ejerlejlighedens areal

- A. Opmåling skal foretages med en sådan nøjagtighed, at arealet med sikkerhed kan angives i et helt antal kvadratmeter.
- B. Ved beregning af arealet følges den udvendige side af lodrette ydermure.
- C. Vægge, som danner skel imellem ejerlejligheder, medregnes med halvdelen af vægtykkelsen til hver lejlighed.
- D. Vægge, som danner skel mellem lejligheder og fællesrum, medregnes til ejerlejligheden med hele vægtykkelsen.
- E. Arealer i tagetage el. lign. måles i et vandret plan 1,5 meter over færdigt gulv. Hvis der findes begrænsende lodrette vægge (skunkvægge), og disse er 1,5 meter eller højere, måles fra planets skæring med væggenes yderside, medens der ellers måles fra planets skæring med de skrå vægges yderside (overflade af tagdækning). Arealer, der er beliggende i planet 1,5 meter over færdigt gulv, men mellem yderside af lodrette vægge og tagfladen, kan dog medregnes, hvis der er tale om indbyggede skabe, garderoberum og lign., der med hensyn til udførelse og indretning må betegnes som en del af ejerlejligheden.

Ved videreopdeling af eksisterende ejerlejligheder eller ændringer i arealet for eksisterende ejerlejligheder, hvor opmåling af arealer i tagetage el. lign. er målt i et vandret plan til 1 meter over færdigt gulv i henhold til opmålingsanvisninger gældende inden den 25. august 1977, skal opmåling af arealet efter ændringen også ske i et vandret plan 1 meter over færdigt gulv.

Det skal med tekst på ejerlejlighedskortet oplyses, hvis opmåling af arealer i tagetage el. lign. er målt i et vandret plan til 1 meter over færdigt gulv.

- F. Ved andre lodrette vægge i tagetage (f.eks. vægge mellem to ejerlejligheder) samt lodrette ydermure (f.eks. gavle, kviste) følges reglerne under punkterne B-D.