

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

I nedenstående tabel er med baggrund høringsforslaget (kolonne 1) udarbejdet en række bemærkninger til udvalgte paragrafer i bekendtgørelsen (kolonne 2).

Emne	Bemærkning
1) Tidligere §6 i bekendtgørelse fjernes: Før registrering af nye ejerlejligheder, skal hver ny ejerlejlighed tilknyttes de bolig-, erhvervs- og brugsenheder optaget i BBR...	Hvad er årsagen til at denne "tilknytning" ønskes fjernet i den reviderede udgave af bekendtgørelsen?
2) § 6 Ved anmodning om registrering af videreopdeling af ejerlejligheder, herunder videreopdeling af en bygning udlagt efter ejerlejlighedslovens § 12, 4. pkt. , skal foreligge...	Uklarhed omkring henvisning til §12, 4. pkt.
3) § 7 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. 2, nr. 3-8, ændres,...	Dette må antages kun at vedrører de ejerlejligheder der er berørt af forandringen!
4) § 11 Kommunalbestyrelsen skal indberette i Bygnings- og Boligregistret, når en bygning er ejet af en anden end ejeren af det underliggende areal samt indberette oplysning om et geografisk punkt inden for bygningens ydre afgrænsning, hvorefter ejendommen af Geodatastyrelsen tildeles et identifikationsnummer (BFE-nummer). Er bygningen beliggende på en samlet fast ejendom, noterer Geodatastyrelsen ejendommen og det tildelte identifikationsnummer (BFE-nummer) i matriklen.	Hvilke informationer noteres i matriklen i forhold til bygninger på fremmed grund – udover et geografisk punkt? Er der oplysninger om bygningens areal?
5) § 17. Bygninger med højst to beboelseslejligheder kan uanset opførelsesår opdeles i ejerlejligheder, når ejeren attesterer, at hver enkelt ejerlejlighed til beboelse og bygningen ifølge erklæring fra en bygningssagkyndig opfylder funktionskravene i bygningsreglement 2015...	Som grundlag for en vurdering af en bygning indeholder "højst to beboelseslejligheder" må være i relation til BBR's oplysninger. Måske skulle det - i denne sammenhæng - præciseres at det er kommunerne der er ansvarlig for ajourføring af BBR.

<p>6)</p> <p>§ 17. Erklæring fra ejer(ne) af ejendommen om, - at bygningen faktisk fysisk indeholder højst to beboelseslejligheder.</p>	<p>Forslag til ændret formulering: - <i>at bygningen såvel fysisk som i henhold til registreringen i BBR, højst indeholder to beboelseslejligheder.</i></p>
<p>7)</p> <p>§ 17 Erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om, at landinspektøren ved egne undersøgelser har konstateret, at bygningen højst indeholder to beboelseslejligheder, som erklæret af ejer.</p>	<p>Igen bør der henvises til BBR, hvor det er den enkelte ejer som er ansvarlig og med kommunen som registermyndighed. Landinspektøren kan ikke være ansvarlig i denne sammenhæng. Derfor kan følgende formulering foreslås: - <i>at landinspektøren ikke ud fra den gennemførte opmåling finder grund til at betvivle ejers erklæring om antallet af boliger og registreringen i BBR.</i></p>
<p>8)</p> <p>§ 23 stk.1 Ejendomme tilhørende almene boligorganisationer. § 23, stk. 1 er ikke en opdelingshjemmel. Der skal derfor henvises til en opdelingshjemmel udenfor § 23 og afgives erklæring efter den anførte opdelingshjemmel og § 23, stk. 1</p>	<p>§23 stk. 1 er jf. anerkendt litteratur (Blok), det tidligere Stadsconductørembede og ikke mindst Østre Landsrets afgørelse – 1999-04-06 ØLK, en opdelingshjemmel. PLF har tidligere fremsendt diverse redegørelse og materiale herom til GST. GST's bemærkninger skal derfor omarbejdes i overensstemmelse hermed.</p>