

## **Landstingsforordning nr. 2 af 7. maj 2007 om ejerlejligheder**

I medfør af § 1 i lov for Grønland nr. 944 af 23. december 1986 om boligforsyning, boligstøtte, leje af boliger m.v. fastsættes:

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

**§ 2.** Ejerlejligheder kan kun oprettes i ejendomme, som i deres helhed opdeles i ejerlejligheder.

Stk. 2. Hver ejerlejlighed anses som en selvstændig fast ejendom.

**§ 3.** Ejeren af en ejerlejlighed har sammen med andre ejere af lejligheder ejendomsret til fælles bestanddele og tilhører med videre efter et fordelingstal, der fastsættes som en brøkdel. Er fordelingstal ikke fastsat, er lejlighederne ligestillede.

Stk. 2. Til ejerlejligheden 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 ejerlejligheden.

**§ 4.** Fælles udgifter, herunder udgifter vedrørende forsikringspræmier og udgifter til administration og vedligeholdelse af fællesbestanddele og tilhører med videre, udredes indbyrdes af de enkelte ejere efter det i § 3, stk. 1, nævnte fordelingstal.

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

Stk. 3. Til sikkerhed for ejerforeningens krav mod de enkelte medlemmer, jf. stk. 1 og 2, udstedes for hver ejerlejlighed et pantebrev til ejerforeningen, der registreres med 1. prioritets pant. Pantebrevets pålydende skal modsvare foreningens forpligtelser.

**§ 5.** Ejeren skal give ejerforeningen eller dennes repræsentant adgang til sin lejlighed, når dette er nødvendigt, herunder af hensyn til eftersyn og reparationer.

**§ 6.** Ejerforeningen kan fastsætte de nærmere bestemmelser om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, review med videre i en vedtægt, som kan affattes i overensstemmelse med bilag 1. Har ejerforeningen ikke vedtaget og registreret en vedtægt, finder standardvedtægten i bilag 1 anvendelse.

Stk. 2. Ejerforeninger bestående af 2 ejerlejligheder i et dobbelthus, kan fastsætte de nærmere bestemmelser om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, review med videre i en vedtægt, som kan affattes i overensstemmelse med bilag 2.

**§ 7.** Ejerforeningen kan fastsætte de nærmere ordensregler i en husorden, som kan affattes i overensstemmelse med bilag 3. Har ejerforeningen ikke vedtaget en husorden, finder

standardhusordenen i bilag 3 anvendelse.

**§ 8.** Ejerforeningen skal umiddelbart efter at en ejer har gjort sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse af sine forpligtelser over for ejerforeningen eller en af dennes medlemmer i medfør af § 3, stk. 2, skriftligt give påbud til ejeren om at bringe forholdet i orden. Efterkommer ejeren ikke påbuddet, kan ejerforeningen pålægge ejeren at fraflytte ejerlejligheden med passende varsel. Tilsvarende gælder for en lejer, der har lejet en ejerlejlighed af ejeren.

Stk. 2. Fraflytter ejeren ikke ejerlejligheden med passende varsel, kan ejeren udsættes ved dom. Tilsvarende gælder for en lejer, der har lejet en ejerlejlighed af ejeren.

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

**§ 10.** Landstingsforordningen træder i kraft den 1. juli 2007.

Stk. 2. Såfremt ejerforeninger med mere end 2 lejligheder, der eksisterer den 1. juli 2007, ikke har vedtaget og registreret en ejerforeningsvedtægt eller ikke har vedtaget en husorden, finder §§ 6 og 7 anvendelse for disse ejerforeninger efter den 1. juli 2008.

Stk. 3. Såfremt ejerforeninger bestående af 2 ejerlejligheder i et dobbelthus, der eksisterer den 1. juli 2007 ikke har vedtaget en husorden, finder § 7 anvendelse for disse ejerforeninger efter den 1. juli 2008.

Grønlands Hjemmestyre, den 7. maj 2007

Hans Enoksen

/

Kim Kielsen

---

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3