

Kristian Dreyer

under medvirken af Sabrina Bolvig Olsen

Ejerlejlighedsloven og normalvedtægten med kommentarer

Kristian Strandberg Ivanov Dreyer under medvirken af Sabrina Bolvig Olsen
Ejerlejlighedsloven og normalvedtægten med kommentarer

1. udgave, 1. oplag

© Karnov Group Denmark A/S, København 2022

ISBN 978-87-619-4327-9

Omslag: Torben Lundsted, Korsør

Sats: Integra, Indien

Tryk: Drukarnia WDS Sandomierz, Polen

Denne bog er beskyttet i medfør af gældende dansk lov om ophavsret.

Kopiering må kun ske i overensstemmelse med loven. Det betyder f.eks., at kopiering til undervisningsbrug kun må ske efter aftale med Copydan Tekst og Node. Alle rettigheder forbeholdes.

Indholdsfortegnelse

Indledning og forord 9

Ejerlejlighedsloven 11

Normalvedtægten (2020) 21

Kapitel 1: Anvendelsesområde og definitioner 31

§ 1 31

§ 2 37

Kapitel 2: Ejerforeningen og ejernes rettigheder og forpligtelser 62

§ 3 62

§ 4 73

§ 5 91

§ 6 113

§ 7 124

§ 8 141

§ 9 148

§ 10 161

§ 11 179

Kapitel 3: Opdeling af ejendomme og bygninger i ejerlejligheder og videreopdeling af ejerlejligheder 185

§ 12 185

§ 13 190

§ 14 192

§ 15 193

§ 16 194

§ 17 200

§ 18 205

§ 19 206

§ 20 215

§ 21 218

Indholdsfortegnelse

§ 22 220

§ 23 221

Kapitel 4: Oprettelse af ejerlejligheder 225

§ 24 225

§ 25 228

§ 26 230

Kapitel 5: Digital kommunikation 233

§ 27 233

Kapitel 6: Straffebestemmelser 237

§ 28 237

Kapitel 7: Ikrafttræden 239

§ 29 239

§ 33 240

Normalvedtægten for ejerforeninger 241

§ 1 Indledning, formål, medlemskab og hæftelse 243

§ 2 Generalforsamling 250

§ 3 Simpelt flertal 251

§ 4 2/3-flertal 257

§ 5 Særregel om fornyet generalforsamling ved 2/3-flertal 270

§ 6 9/10-flertal 271

§ 7 Vetoret 273

§ 8 Generalklausul 286

§ 9 Ordinær generalforsamling 286

§ 10 Forslag 300

§ 11 Ekstraordinær generalforsamling 303

§ 12 Adgang, stemmeret og fuldmagt 305

§ 13 Dirigent og referat 311

§ 14 Bestyrelsen 316

§ 15 Bestyrelsens møder 324

§ 16 Bestyrelsens pligter 328

§ 17 Bestyrelsens kommunikation med ejere 336

§ 18	Administration	339
§ 19	Tegningsret	342
§ 20	Revision	344
§ 21	Årsregnskab	347
§ 22	Bod	348
§ 23	Eksklusion	349
§ 24	Overførelse af udlejerbeføjelser	350
§ 25	Kapitalforhold	351
§ 26	Ejerforeningens vedligeholdelsespligt	354
§ 27	Ejernes vedligeholdelsespligt	363
§ 28	Tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten	369
§ 29	Adgang og reetablering	375
§ 30	Udlejning	377
§ 31	Sikkerhedsstillelse	382
Litteraturfortegnelse		387
Domsregister		389
Stikordsregister		395