

Opdeling af fredede bygninger i ejerlejligheder



K
U
L
T
U
R
A
R
V



Indledning

Opdeling af fredede bygninger
i ejerlejligheder
Udgivet af Kulturarvsstyrelsen,
Kulturministeriet 2004

Foto
Ole Akhøj

Redaktion
Lone Møller, Kulturarvsstyrelsen

Grafisk tilrettelæggelse
Monsoon GI

Tryk og repro
Frederiksberg Bogtrykkeri a/s
Frederiksberg Bogtrykkeri er miljøcertificeret efter
ISO 14001

Papir
Novatech Matt

Oplag
2.000 eksemplarer

ISBN: 87-91298-20-2

Henvendelse vedrørende publikationen
Kulturarvsstyrelsen
Slotsholmsgade 1
1216 København K
Telefon: 7226 5100
E-mail: kuas@kuas.dk
Internet: www.kuas.dk

Fredede bygninger kan opdeles i ejerlejligheder. Men det kan umiddelbart forekomme vanskeligt at overskue hvilke krav, der skal være opfyldt for at kunne foretage en sådan opdeling, og hvilke forpligtelser det medfører. Derfor er spørgsmålene ofte mange fra såvel ejere som lejere.

Kulturarvsstyrelsen har derfor udarbejdet nærværende publikation i håb om dels at give et overblik over regelsættet, dels at lette vejen til svarene på nogle af de mest gængse spørgsmål.

Opdeling af fredede bygninger i ejerlejligheder

Ejerlejlighedslovens opdelingsmuligheder

Fredede bygninger kan opdeles i ejerlejligheder. Denne mulighed har foreligget, lige siden den første ejerlejlighedslov blev gennemført. Det fremgår af ejerlejlighedslovens § 10, der administreres af kommunerne.

Mulighederne for at kunne opdele andet end nyopførte bygninger i ejerlejligheder har vekslet, siden den første ejerlejlighedslov blev gennemført.

Ifølge ejerlejlighedslovens § 10 og § 10 a, som den er i dag, kan følgende eksisterende bygninger opdeles i ejerlejligheder:

- Bygninger påbegyndt opført efter 1. juli 1966.
- Bygninger, der ikke indeholder andre lejligheder eller rum end to beboelseslejligheder, forudsat at visse kvalitetskrav er opfyldt.
- Bygninger, der er bygningsfredet.
- Bygninger, der udelukkende anvendes til andet end beboelse.
- Bygninger, der lovligt er opdelt i ejerlejligheder i henhold til tidligere lovgivning.
- Bygninger, hvor en del af bygningen skal indrettes til ældreboliger eller almene ældreboliger med støtte efter

den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap eller lov om almene boliger, samt støttede private andelsboliger. Ældreboligerne eller de almene ældreboliger skal efter opdelingen hver for sig udgøre én samlet ejerlejlighed.

- Bygninger, der er kondemneret, hvor mindst halvdelen af bruttoetagearealet indrettes til ungdomsboliger, med støtte efter den tidligere byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivning eller til almene ungdomsboliger med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger mv., forudsat resten anvendes til andet end beboelse. Ungdomsboligerne eller de almene ungdomsboliger skal efter opdelingen udgøre én samlet ejerlejlighed.
- Bygninger opført 1. juli 1966 eller tidligere, såfremt de efter 1. juli 2004 tilføres en eller flere helårsbeboelseslejligheder i bygningens uudnyttede tageetage eller i en eller flere nye etager.
- Bygninger, hvor der efter 1. juli 2004 etableres nye tagboliger som almene boliger i bygningens uudnyttede tageetage eller i en eller flere nye etager.
- Ejendomme tilhørende almene boligorganisationer, når der er indgået aftale om salg af en bolig efter

kapitel 5a i lov om almene boliger, samt støttede private andelsboliger.

- Ejendomme tilhørende almene boligorganisationer, hvis der tilføres almene boliger ved indretning af uudnyttede tageetager eller ved påbygning af yderligere etager.
- Ejendomme, hvor det samlede erhvervsareal udgør mere end 80% af det samlede erhvervs- og boligareal pr. 31. december 2003. Der skal være ledige erhvervsarealer, og der skal etableres mindst det samme antal helårsbeboelseslejligheder, som der var boliger i bygningen den 31. december 2003 mv.

Opregningen er udtømmende, men bestemmelserne kan kombineres inden for den samlede matrikulære enhed (i daglig tale: ejendommen). Den enkelte bygning kan dog kun opdeles efter en af bestemmelserne, fx bestemmelsen om fredede bygninger.

Eksempelvis kan en ejendom, hvor ikke alle bygninger er fredet, men hvor der er en ren erhvervsbygning og en fredet bygning med beboelseslejligheder, opdeles ved at bruge en kombination af bestemmelserne om fredede bygninger og om erhvervsbygninger. Ifølge retspraksis kan fritliggende bygninger ikke opdeles som én enkelt ejerlejlighed.

Ligeledes kan en fredet ejendom, der udelukkende anvendes til erhverv, opdeles uden samtykke i henhold til bygningsfredningsloven. Opdeling af en sådan ejendom skal alene behandles i henhold til ejerlejlighedsloven.

Opdelingsmulighederne for fredede bygninger

Baggrunden for bestemmelsen om opdeling af fredede bygninger var et ønske om at stimulere interessen for de fredede bygninger. Opdelingsmuligheden skulle samtidig give mulighed for – som følge af opdelingen – at tilføre disse bygninger ny kapital til at sikre vedligeholdelsen og de særlige bevaringsinteresser, der er knyttet til bygningerne.

§ 27 – samtykkebestemmelsen

Ved ændringen af bygningsfredningsloven, der trådte i kraft 1. januar 1980, blev der indsat en samtykkebestemmelse i § 27.

Bestemmelsen betyder, at opdeling af en fredet bygning, kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen, hvis opdelingen ikke kan gennemføres efter ejerlejlighedslovens øvrige bestemmelser (dvs. fx efter reglerne om opdeling af erhvervsbygninger).

Bestemmelsen gælder kun de bygninger på ejendommen, der er bygningsfredet.

Ifølge ejerlejlighedsloven skal alle bygninger på ejendommen (den matrikulære enhed) opdeles i ejerlejligheder, for at en ejerlejlighedsopdeling kan gennemføres.

Hvis der er ikke-fredede bygninger på ejendommen, må det derfor sikres, at disse kan opdeles efter en af de andre bestemmelser i ejerlejlighedsloven eller





kan bygningsfredes og derefter opdeles med et samtykke efter § 27 i bygningsfredningsloven.

Bestemmelsen i § 27 blev gennemført for at sikre, at bevaringsinteresserne for den fredede bygning bliver varetaget i forbindelse med, at ejendommen skifter status til en ejerlejlighedsejendom.

For at kunne sikre, at frednings- og bevaringsinteresserne tilgodeses som led i ejerlejlighedsopdelingen, forudsættes dels nogle bygningsmæssige vilkår opfyldt, dels nogle formelle vilkår opfyldt.

De bygningsmæssige vilkår skal sikre, at bygningen har en ordentlig vedligeholdelses- og bevaringsstand både indvendigt og udvendigt, når den opdeles.

Begge typer af vilkår er fastlagt ud fra en samlet afvejning af de hensyn, som skal varetages af bygningsfredningsloven.

Samtykkebestemmelsen i § 27 gælder også ved videreopdeling af ejerlejligheder, der helt eller delvis anvendes til beboelse. Betingelserne for videreopdeling er i princippet de samme som ved opdeling af en hel bygning, men tillemper afhængig af omfanget af videreopdelingen. Man skal dog være opmærksom på, at visse fredede bygninger, som er opdelt i henhold til ejerlejlighedslovens øvrige bestemmelser ikke kan videreopdeles.

Administrationen af bygningsfredningsloven blev i henhold til kongelig anordning af 27. november 2001 overført fra miljø- og energiministeren til kulturministeren, der har delegeret sine beføjelser til Kulturarvsstyrelsen, Slotsholmsgade 1, 1216 København K.

Kulturarvsstyrelsens afgørelse er endelig, dvs. at Kulturministeren har besluttet, at der ikke skal være ankeadgang for denne kategori af sager.

Betingelser for en opdeling

De betingelser, der stilles forud for et samtykke til en ejerlejlighedsopdeling er:

- Fremskaffelse af opmålingstegninger i 1:50 eller 1:100 over nuværende og fremtidige forhold mv., der kan godkendes af styrelsen.
- Udarbejdelse en bygningshistorisk undersøgelse, der kan godkendes af styrelsen.
- Undersøgelse af de funderingsmæssige forhold.
- Gennemførelse af eventuelle byggearbejder.
- Indsendelse af en anmærkningsfrit tinglyst deklARATION om etablering af en grundfond mv.
- Indsendelse af en anmærkningsfrit tinglyst bevaringsdeklARATION for ejendommen.
- Fremsendelse af dokumentation for de forsikringsmæssige forhold.
- Fremsendelse af ejerforeningens vedtægter til godkendelse.
- Tilbagebetaling af eventuel tidligere ydet støtte.
- Udarbejdelse af manual for istandsættelse og udskiftning af køkken og bad.

Opmålingstegninger

Når man ønsker at opdele en ejendom i ejerlejligheder skal der til Kulturarvstyrelsen indsendes opmålingstegninger af ejendommen i 1:50 eller 1:100. Tegningerne skal vise de eksisterende og de fremtidige forhold på ejendommen, samt etageadskillelser, vægtykkelser, placering af døre, vinduer, trapper



og andre faste installationer. Tegningerne skal også vise placering af køkkener, badeværelser og lignende. For de fremtidige forhold skal ejendoms-skellene for ejerlejlighederne indtegnes. Tegningerne skal ligeledes vise, hvorledes man forestiller sig, at de enkelte lejligheder ønskes indrettet efter opdelingen med køkken, badeværelse, evt. nye trappeforbindelser og tilsvarende bygningsmæssige ændringer.

Landinspektørens planer til brug for tinglysning af ejerlejlighedsopdelingen er ikke tilstrækkelige i denne forbindelse.

Tegningsmaterialet danner grundlag for Kulturarvstyrelsens besigtigelse og gennemgang af ejendommen sammen med ejeren og evt. dennes advokat, landinspektør og/eller arkitekt, der er blevet knyttet til projektet.



Besigtigelsen og gennemgangen har to formål:

- at vurdere, om den opdeling, der ønskes, respekterer bygningsbevaringsinteresserne.
- at vurdere og fastlægge, hvilke bygge-, istandsættelses- og restaureringsarbejder (retablering/genopretningsarbejder), der eventuelt skal foretages på ejendommen, før den kan opdeles.

Der kan således tænkes eksempler på ejendomme, hvor en opdeling i ejerlejligheder ikke er forenelig med ejendommens fredningsværdier. Det kan dog lade sig gøre for de fleste ejendomme.

Udgangspunktet er, at ejendommen, når den bliver opdelt, skal fremstå vel istandsat og vel vedligeholdt. Med hensyn til varetagelsen af bevaringsinteresserne skal det virke forståeligt, at ejendommen er bygningfredet., dvs. at fx bygningens tag, facader og vinduer fremtræder klart sammenhængende med bygningens historiske og arkitektoniske kvaliteter.

Den bygningshistoriske undersøgelse

En bygningshistorisk undersøgelse skal give mere viden om husets oprindelse og dets historie, også for at kunne vurdere, hvilke byggearbejder, der er de rigtige at gennemføre af hensyn til husets opbygning og til bevaringsinteresserne i huset.



Undersøgelsen skal gennem sin beskrivelse, illustrationer med tegninger og fotografier give en samlet fremstilling af bygningens eller bygningsdelens historie op gennem tiden. Materialet samles ved en gennemgang af tilgængelige arkiver, eksempelvis Landsarkivet eller kommunens byggesagsarkiv og de i tidligere tider anvendte brandtaksationer og på grundlag af en gennemgang af bygningen.

Undersøgelse af de funderingsmæssige forhold

Dette krav er begrundet i hensynet til varetagelsen af bevaringsinteresserne. Såfremt undersøgelsen viser funderingsmæssige problemer, vil der blive stillet krav om afhjælpning af problemerne.



Gennemførelse af eventuelle byggearbejder

Dette krav er som ovenfor nævnt begrundet i hensynet til at sikre bevaringsværdierne og går således både på indretningen af ejerlejlighederne og genopretning af bygningen som helhed – dvs. både udvendige og indvendige forhold.

Kravene kan fx omfatte arbejder vedrørende:

- tag, skorstene, tagrender og nedløb
- kviste og ovenlys
- facader
- vinduer
- døre og trapper
- skillevægge og planløsning
- rumudstyr som paneler og stuk
- tekniske installationer såsom varmforsyning, ventilation og elinstallationer

Denne opregning er ikke udtømmende. De bygningsarbejder, der skal gennemføres, bliver fastlagt efter en detaljeret udvendig og indvendig gennemgang af ejendommen på grundlag af de modtagne – og godkendte – opmålings-tegninger, den bygningshistoriske undersøgelse og undersøgelsen vedrørende funderingsmæssige forhold. Gennemgangen kan ud over krav om byggearbejder resultere i krav om revision af tegningsmateriale og de foreliggende undersøgelser.

Hensynet til varetagelsen af bevaringsinteresserne kan begrunde, at der fx stilles krav om ændring eller fjernelse af særligt skæmmende elementer som fx ovenlys, reklamer og skilte, skæmmende butiksfacader, vinduer og kviste eller indvendige forhold såsom genopsætning eller fjernelse af skillevægge, retablering af paneler, omlægning af varmeinstallation mv. Bevaringshensyn kan også medføre, at det præciseres, at visse bygningsforandringer ikke må foretages, fx udnyttelse af tag- eller loftetager til beboelsesrum mv.

Denne præcisering af rammerne for udnyttelsen af den fredede bygning i forbindelse med ejerlejlighedsopdelingen forekommer, fx hvis følgearbejderne vil blive så omfattende, at det vil være i strid med bevaringsinteresserne, fx overskæring af bjælker, opsætning af brandvægge eller etablering af flere interne trapper.

Alle byggearbejderne skal udføres, og udførelsen skal godkendes af Kultur-





arvsstyrelsen, før samtykke kan meddeles. Der er således ikke adgang til – som tidligere – at udskyde byggearbejderne mod at stille bankgaranti eller anden sikkerhed for arbejdernes gennemførelse.

Tinglysning af den særlige bevaringsdeklaration

Det er en betingelse for samtykke, at der indsendes en anmærkningsfrit tinglyst bevaringsdeklaration med et indhold, der er forud godkendt af Kulturarvsstyrelsen, jf. bygningsfredningslovens § 15, stk. 2.

Bevaringsdeklarationen er efter sit indhold en aftale mellem ejeren af den fredede ejendom og bygningsfredningsmyndigheden. Standardaftalen betyder, at ejeren ved sin underskrift og tinglysning af deklarationen fraskriver sig retten til at kræve statslig overtagelse af ejendommen i medfør af bygningsfredningsloven for sig og fremtidige ejere af den fredede ejendom. Uden deklarationen kan ejeren kræve offentlig overtagelse, såfremt der meddeles afslag på en ansøgning om nedrivning af samtlige de fredede bygninger på ejendommen. Dog skal det kunne påvises, at der på grund af bygningsfredningen foreligger et væsentligt misforhold mellem afkastet for den fredede ejendom og afkastet for andre ejendomme med lignende benyttelse og beliggenhed, men som ikke er fredede.

Standard for bevaringsdeklaration og vejledning hertil kan ses på Kulturarvs-



styrelsens hjemmeside www.kuas.dk eller fås ved henvendelse til Kulturarvsstyrelsen.

Ejeren skal selv udfylde deklarationen, indsende den til godkendelse hos Kulturarvsstyrelsen og lade den tinglyse på ejendommen. Ved udfyldelse af deklarationen skal det udtrykkeligt angives, hvad der er fredet på ejendommen, og der skal vedhæftes et kortbilag med angivelse den/de fredede bygning(er).

Ved tinglysningen skal der betales et ekspeditionsgebyr til det lokale tinglysningskontor, der pr. 1. januar 2004 er på 1.400 kr.

Når deklarationen er tinglyst, skal ejeren sende originalen til opbevaring i Kulturarvsstyrelsen.

Omvendt fritages ejeren for at betale grundskyld, og – for de ejendomme,

hvor der også betales dækningsafgift – omfatter fritagelsen også dette. Fritagelsen for ejendomsskatter følger af § 7, stk.1, litra d i ejendomsskatteoven (p.t. lovbekendtgørelse nr. 783 af 1.september 2003). Af samme lovs § 23 A, stk. 3 fremgår, at der ikke kan opkræves dækningsafgift af ejendomme, der er fritaget for grundskyld i henhold til § 7.

Fritagelsen omfatter den beskatning, der vedrører den del af grunden, hvor den eller de fredede bygninger ligger, og den gårdsplads og have, der kan siges at høre til den eller de fredede bygninger. Hvis der også findes bygninger på ejendommen, der ikke er fredet, er det de lokale ligningsmyndigheder, der vurderer, hvor stor en del af den samlede ejendom, der kan fritages for beskatning. Det sker ud fra en vurdering af, om de friarealer, der hører med til ejendommen, også hører til den fredede bygning.

For offentligt ejede bygninger gælder der særlige regler i ejendomsskatteoven. For en privat ejer er tinglysning af en deklaration i henhold til bygningsfredningslovens § 13, stk. 3 sidestillet med en sædvanlig bevaringsdeklaration.

Indsendelse af en anmærkningsfrit tinglyst deklaration om etablering af en grundfond mv.

Denne særlige deklaration er specielt udformet af hensyn til de fredede bygningers fremtidige forhold efter en ejerlejlighedsopdeling. Den skal ses som et supplement til ejerforeningens almindelige vedtægter. Deklarationen indeholder bl.a. bestemmelse om etablering af en særlig grundfond, hvor der forudsættes hensat penge til vedligeholdelsesarbejder, samt de byggearbejder på ejendommen, der kræver Kulturarvsstyrelsens forudgående godkendelse efter bygningsfredningslovens § 10.

Grundfondens midler skal sikre, at der er et vist minimum af økonomiske ressourcer, når det er nødvendigt for en ejerforenings medlemmer at gennemføre vedligeholdelsesarbejder som kalkning og maling af vinduer mv., en omlægning af den fredede ejendoms tag, istandsættelse af facader, reparation af vinduer, kviste o. lign.

Standard for grundfondsdeklaration og vejledning hertil kan ses på Kulturarvsstyrelsens hjemmeside www.kuas.dk eller fås ved henvendelse til Kulturarvsstyrelsen.

Ejeren skal selv udfylde deklarationen, indsende den til godkendelse hos

Kulturarvsstyrelsen og lade den tinglyse på ejendommen. Ved udfyldelse af deklarationen skal det udtrykkeligt angives, hvad der er fredet på ejendommen.

Ved tinglysningen skal der betales et ekspeditionsgebyr til det lokale tinglysningskontor, der pr. 1. januar 2004 er på 1.400 kr.

Når deklarationen er tinglyst, skal ejeren sende originalen til opbevaring i Kulturarvsstyrelsen.

Fremsendelse af dokumentation for de forsikringsmæssige forhold

Dette krav skal medvirke til at få alle forhold vedrørende den fredede ejendom så godt belyst som muligt i forbindelse med, at ejendommen skifter status.

Det kræves dokumenteret, at det forsikringsselskab, der har ejendommen brandforsikret mv. er opmærksom på, at ejendommen er bygningsfredet. Der er hermed ikke stillet særlige krav til forsikringsformen eller til præmiestørrelsen.

Fremsendelse af ejerforeningens vedtægter

Dette krav er begrundet i ønsket om at sikre en hensigtsmæssig vedligeholdelse og forebygge ikke-tilladte byggearbejder mv. på den fredede ejendom.





Der vil således blive stillet krav om vedtægtsbestemmelser om:

- at ejerforeningen er ansvarlig for vedligeholdelse af fællesejendommen.
- at alle byggearbejder i den fredede bygning, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver forudgående tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.
- at ejerlejlighedsejeres ønsker om udførelse af byggearbejder på fælles ejendom kræver forudgående skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse.
- at Kulturarvsstyrelsen indsættes som påtaleberettiget i relation til ovennævnte bestemmelser.

Kopi af de endeligt anmærkningsfrit tinglyste vedtægter skal indsendes til Kulturarvsstyrelsen.

Tilbagebetaling af eventuel tidligere ydet støtte

Dette krav er begrundet i ønsket om ikke at lade skatteyderne bidrage til udgifterne i forbindelse med en ejerlejlighedsopdeling.

Udarbejdelse af manual for istandsættelse og udskiftning af køkken og bad

Dette krav stilles alene i forbindelse med opdeling af større ejendomme, hvor der vurderes at være behov for at udstikke retningslinierne for fremtidige renoveringer af køkken og bad.

Tilskud og lån

Når en ejendom skal opdeles i ejerlejligheder, ydes der ikke tilskud til opfyldelsen af de krav, herunder byggearbejder, der er stillet som betingelse for opdelingen.

For fredede ejendomme, der ikke har en tinglyst deklARATION om grundfond mv., stiller Kulturarvsstyrelsen supplerende vilkår om tinglysning af en sådan deklARATION i forbindelse med, at der ydes tilskud til gennemførelse af restaureringsarbejder på ejendommen. Det sker for at sikre, at der på længere sigt bliver reetableret en grundfond for alle fredede ejerlejlighedsejendomme.

Ejerlejlighedslovens kvalitetskrav

I forbindelse med en opdeling i ejerlejligheder med samtykke efter § 27 stilles der ikke krav om, at ejerlejlighedslovens

kvalitetskrav (isolering, moderne køkken, badeværelse og toilet o. lign.) opfyldes.

Det er ikke altid, at en ejendom, der ønskes opdelt i ejerlejligheder, har tidssvarende køkken-, bade- og toiletfaciliteter til de enkelte lejligheder. I nogle tilfælde findes visse af disse indretninger slet ikke i lejligheden.

Hvis de ejerlejligheder, der ønskes etableret, er meget små, kan det være vanskeligt at få indplaceres sådanne installationer. Det er derfor et krav, at der med udgangspunkt i den bygningshistoriske undersøgelse udarbejdes et projekt for sådanne installationer, der kan godkendes af styrelsen.

Det pågældende projekt skal vise, at det er muligt at etablere disse faciliteter i de enkelte lejligheder, så bygningsbevaringsinteresserne respekteres, samtidig med at kommunen kan godkende projektet i relation til bygge-loven.

Lejere

Lejelovgivningens beskyttelsesregler for lejerne gælder også for ejendomme, der opdeles i ejerlejligheder. En lejer kan således ikke siges op med baggrund i, at ejendommen opdeles i ejerlejligheder.

Lejelovgivningens almindelige regler gælder også for stigninger i huslejen.

Udgangspunktet er, at arbejder, der har karakter af vedligeholdelses- og genopretningsarbejder, ikke selvstændigt kan medføre en huslejestigning.





De arbejder, Kulturarvsstyrelsen stiller krav om, vil – som det fremgår af beskrivelsen ovenfor – være istandsættelses- og genopretningsarbejder og herunder arbejder, der tjener til opretholdelsen af ejendommens bevaringsværdier.

I områder, hvor boligreguleringsloven gælder, har en udlejer pligt til at etablere en udvendig vedligeholdelseskonto, der kan anvendes til vedligeholdelses- og genopretningsarbejder.

De beløb, der hensættes på denne konto, indgår i den omkostningsbestemte leje, der er fikseret i lejelovgivningen. Kontoen kan bruges i forbindelse med de vedligeholdelses- og genopretningsarbejder, der skal udføres på ejendommen som led i ejerlejlighedsopdelingen. Men lejen kan ikke forhøjes, fordi vedligeholdelsesudgifterne i en periode er større end de beløb, der er blevet hensat eller hensættes til den løbende vedligeholdelse.

I uregulerede områder har udlejer også ubetinget vedligeholdelsespligten, og der kan således ikke kræves lejeforhøjelser ved udførelse af vedligeholdelsesarbejder.

Hvis ejeren i forbindelse med ejerlejlighedsopdelingen beslutter, at der også skal foretages egentlige forbedringer, vil der kunne gennemføres en lejeforhøjelse, der svarer til forøgelsen af brugsværdien. Det svarer til gennemførelsen af andre forbedringsarbejder i ejendommen.

Yderligere oplysninger

Ejerlejlighedsloven, lovbekendtgørelsen nr. 647 af 25. juli 1995, som ændret senest ved lov nr. 488 af 9. juni 2004.

Bygningsfredningsloven, lovbekendtgørelse nr. 911 af 14. oktober 2001.

Bekendtgørelse nr. 1028 af 21. oktober 2004 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Kulturarvsstyrelsen.

Når bygningen er fredet, juni 2000 (under revision).

Særligt vedrørende ejerlejlighedsloven: www.ebst.dk (Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside).

<http://www.land.aau.dk/~lr/Undervisning/Kompendier/ejerlejlighedskompendium.pdf> (Sammenfatning af de gældende opdelingsregler ved lektor Lars Ramhøj på Aalborg Universitet)



Opdeling af fredede bygninger i ejerlejligheder

Kulturarvsstyrelsen gør i dette hæfte rede for de muligheder der eksisterer for at opdele fredede bygninger i ejerlejligheder. Erfaringsmæssigt afstedkommer overvejelserne om en sådan opdeling en lang række spørgsmål om de krav, der skal være opfyldt, og de forpligtelser, der følger med. Hæftet rummer også svarene på de mest almindelige af disse spørgsmål.

KULTURARVSSTYRELSEN

Slotsholmsgade 1
1216 København K

TELEFON 72 26 51 00
kuas@kuas.dk
www.kuas.dk