

## Notat vedr. børn boende i ejendommen Skansedal, Hillerød.

På foranledning af blandt andre ejendomsmæglere der ønsker klarhed over, hvorvidt det er tilladt at have børn boende i ejendomme eller ej, skal jeg hermed oplyse følgende:

Det fremgår af ejerforeningens vedtægter § 13 stk. 2, at børn under 14 år ikke må have fast bopæl i ejendommen.

Såfremt en lejlighed eller ejerlejlighed alligevel tjener som fast bopæl for et barn under 14 år, overtræder ejeren af lejligheden vedtægterne og kan på baggrund af det blive bedt om at fraflytte lejligheden, jf. ejerlejlighedsloven § 8.

Det fremgår af samme bestemmelse i ejerlejlighedsloven, at det er ejerforeningen, der skal pålægge ejeren at fraflytte ejerlejligheden. Dette tolkes således i retspraksis og i teorien, at bestyrelsen ikke alene kan træffe afgørelse herom, men må lægge beslutningen ud til hele ejerforeningen.

Derfor er praksis således, at såfremt bestyrelsen bliver bekendt med, at et barn under 14 år har fast bopæl i ejendommen, skal bestyrelsen tage det op til den først kommende generalforsamling og der stille forslag om, at de pågældende beboere pålægges at fraflytte lejligheden.

Såfremt generalforsamlingen vedtager bestyrelsens forslag om at fremsætte fraflytningskravet, vil bestyrelsen være forpligtet til at følge denne anvisning og om nødvendigt lade sagen afgøre ved domstolen.

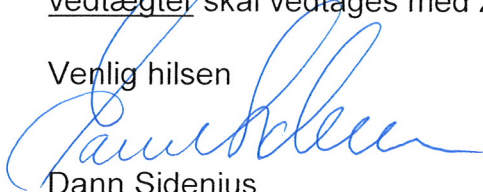
Der har hidtil været to tilfælde af børn i ejendommen. Begge tilfælde har generalforsamlingen besluttet, at familierne med børnene kunne blive boende i ejendommen.

Således som stemmefordelingen er nu, må det forventes, at det samme vil ske i fremtiden, men det kan naturligvis ikke garanteres, om ejerne ændrer indstilling i fremtiden.

Afslutningsvis skal jeg her oplyse, hvad der har undret flere i denne sammenhæng: Hvis der er flertal for, at beboerne kan blive boende, hvorfor bliver vedtægten så ikke ændret?

Det hænger sammen med, at afstemninger om fraflytningskrav er en beslutning, der træffes efter simpelt flertal efter fordelingstal, hvorimod afstemninger om ændringer af vedtægter skal vedtages med 2/3 flertal efter fordelingstal **og efter antal**.

Venlig hilsen



Dann Sidenius  
Advokat