

GI guider dig igennem reglerne



I tillægget får du indblik i nogle situationer hvor ejer er pligtig til at registrere sig hos GI.

Her får du indblik i hvornår en ejendom bliver bindingspligtig hos GI. Det er ejers pligt at indbetale til GI, hvis udlejningsejendommen falder ind under bindingspligten. Det kan fx ske ved køb af en ejendom som hidtil har været almene boliger, andelsboligforening eller ved køb af tredje ejerlejlighed i en restejendom bygget før 1970.

Bindingspligt indtræder ved overgang fra almene boliger til privat udlejningsejendom

Vær opmærksom på, at en privat udlejers køb af en ejendom, hvorefter lejerforholdene ikke længere er omfattet af § 1 i lov om leje af almene boliger, indebærer, at ejendommen bliver bindingspligtig, hvis ejendommen er beliggende i en reguleret kommune og i øvrigt opfylder kriterierne for bindingspligt, jf. lejelovens § 6, jf. § 120.

Bindingspligt ved køb af en ejendom ejet af en andelsboligforening

Hvis en ejendom ejet af en andelsboligforening, købes af en privat udlejer, overgår den til at blive et storhus og dermed bindingspligtig, hvis ejendommen pr. 1. januar 1995 indeholdt flere end 6 beboelseslejligheder, er beliggende i en reguleret kommune og i øvrigt opfylder kriterierne for bindingspligt, jf. lejelovens § 6, jf. § 120.

Det er altså antallet af beboelseslejligheder pr. 1. januar 1995, der er afgørende for, om ejendommen efter overgangen til privat udlejningsejendom får status af småhus eller storhus og ikke antallet af udlejede beboelseslejligheder pr. 1. januar 1995. Der henvises til Højesterets dom trykt i TBB2014.689.

Bindingspligt indtræder ved køb af den 3. ejerlejlighed

Vær opmærksom på bindingspligt ved køb af ejerlejligheder, som er beliggende i ejendomme fra før 1970. Ejer man i forvejen minimum 2 ejerlejligheder i samme ejerforening, vil den 3. ejerlejlighed, som tilkøbes, udløse bindingspligt for samtlige ejerlejligheder, som er ejet af samme ejer, medmindre de pr. 1. januar 1995 havde status af småhus. Dette fremgår af lejelovens § 6, stk. 1, jf. §§ 7, 9 og 120.

Ved køb af den 3. ejerlejlighed skal man derfor inden 3 måneder fra ejerskifte give GI de seneste oplysninger om bl.a. ejendommens ejerforhold og areal.

