

COPYRIGHT 1946 BY GYLDENDALSKE  
BOGHANDEL NORDISK FORLAG - COPENHAGEN

HERMED IALT TRYKT I 4200 EKSEMPLARER

PRINTED IN DENMARK  
GYLDENDALS FORLAGSTRYKKERI  
KØBENHAVN

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Nogle forkortelser . . . . .	8
Indledning . . . . .	9
I. Træk af byggeriets udvikling . . . . .	13
1. Byggeriet i hovedstaden . . . . .	13
2. Krisen i 1908. Byggekrise eller bankkrise? . . . . .	22
3. Stråmandsvæsenet . . . . .	28
4. Tvangsauktion . . . . .	32
5. Byggesvindel . . . . .	34
6. Kampen for reformer . . . . .	36
7. Statens byggeforskningsinstitut . . . . .	48
II. Finansieringsplanen . . . . .	51
1. Begreb. Afgrænsning fra fordelingsplanen . . . . .	51
2. Udarbejdelse . . . . .	52
A. Anskaffelsessum . . . . .	54
B. Finansiering . . . . .	54
C. Rentabilitetsberegning . . . . .	55
3. Eksempler . . . . .	58
4. Betydning . . . . .	71
5. Er det retsstridigt at bygge uden en finansieringsplan? . . . . .	73
6. Oplysninger om finansieringsplanen . . . . .	77
A. Krav på oplysninger . . . . .	77
B. Ansvar for oplysninger . . . . .	78
III. Byggegrunden og grundprisen . . . . .	85
1. Foreløbig bedømmelse af grundprisen . . . . .	85
2. Grundstigningsskyld . . . . .	85
A. Lovgivning, beregning og formål . . . . .	85
B. Sælgerens oplysningspligt . . . . .	87
C. Nedslag i købesummen . . . . .	88
D. Forhåndsvurderinger . . . . .	89
3. Udgifter til at gøre grunden byggemoden . . . . .	91
A. Vejbidrag og vejanlæg . . . . .	91

B. Kloakanlæg og kloakbidrag . . . . .	93
C. Forsyningsledninger til vand, gas, lys og varme . . . . .	94
D. Andre udgifter. Pilotering, ekstrafundering, afgravning . . . . .	95
4. Udnyttelsesmuligheder . . . . .	96
5. Grundprisens beregning . . . . .	99
6. Refusionsopgørelsen . . . . .	102
A. Begreb og formål . . . . .	102
B. Refusion af prioritetsydelse . . . . .	105
IV. Grundprioriteten . . . . .	113
1. Betydning for finansiering og drift . . . . .	113
2. Forrentning og amortisation . . . . .	114
3. Betalingsterminer . . . . .	114
4. Opsigelse . . . . .	119
5. Deklarationer . . . . .	120
6. Tvangsauktionsklausuler . . . . .	121
A. Problem og funktion . . . . .	121
B. Indhold og forudsætninger . . . . .	122
C. Kan tvangsauktionsklausulen ophæves uden samtykke af efterpanthaveren? . . . . .	123
7. Rykningsbestemmelser om byggelån . . . . .	126
8. Skal grundprioriteten forsynes med særlig påtegning om tilbagerykning for byggelån . . . . .	130
9. Rykningsbestemmelser om den endelige prioritering . . . . .	131
10. Forskudsvis udbetaling af kredit- og hypothekforeningslån . . . . .	134
11. Misligholdelse af grundprioriteten under byggeriet . . . . .	135
V. Byggelånet . . . . .	140
1. Begreb og funktion . . . . .	140
2. Anvendelse til uvedkommende formål . . . . .	142
3. Sikkerhed . . . . .	145
A. Ejerpantebrevet . . . . .	145
a. Formulering . . . . .	145
b. Personligt gældsansvar . . . . .	146
c. Bankens retsforfølgning . . . . .	147
d. Retsforfølgning fra bygherrens kreditorer . . . . .	147
B. Skadesløsbrevet . . . . .	150
C. Akkomodationsobligationen . . . . .	151
4. Byggelånets størrelse . . . . .	152
A. Oplysninger og dokumenter til den byggelångivende bank . . . . .	152

B. Bankens bedømmelse og beregning . . . . .	153
C. Byggelånets procentvise størrelse . . . . .	154
5. Byggelånets udbetaling . . . . .	155
A. Udbetaling i rater. Raternes forfaldstid . . . . .	155
B. Udbetaling uden forud fastsatte rater . . . . .	157
C. Terminologi. Rater. „Assurancer“ . . . . .	158
6. Bankernes Almindelige betingelser for byggelån . . . . .	159
7. Materialesituationen . . . . .	165
VI. Fordelingsplanen . . . . .	167
1. Begreb og funktion . . . . .	167
2. Formål . . . . .	168
3. Raternes forfaldstid . . . . .	170
4. Raternes størrelse . . . . .	173
5. Forlodsstilling . . . . .	184
6. Godkendelse . . . . .	192
7. Retsvirkninger . . . . .	196
VII. Finansieringsdeklarationen . . . . .	201
1. Begreb og funktion . . . . .	201
2. Anvendelsesområde . . . . .	201
3. Entreprenørernes forpligtelser . . . . .	202
4. Ligerangsprincippet . . . . .	204
5. Yderligere oplysninger om byggeforetagendets økonomi . . . . .	205
6. Finansieringsdeklarationen som håndpantætningsdokument . . . . .	205
7. Retsvirkninger . . . . .	206
VIII. Kursansættelse på aktier i håndværkerkonsortier . . . . .	207
1. Indledning . . . . .	207
2. Landsskatterettens ansættelse til pari . . . . .	208
3. Den praktiske løsning . . . . .	211
4. Successive kontante indbetalinger . . . . .	212
IX. Navn på fast ejendom . . . . .	214
1. Anvendelse . . . . .	214
2. Retlig interesse . . . . .	215
3. Hvilke hensyn taler for beskyttelse af navnet? . . . . .	216
4. Lovgivning og praksis . . . . .	217
5. Resumé af retsreglerne . . . . .	219
6. Krav om en rationel ordning . . . . .	220
7. Fremtidig lovgivning . . . . .	222
Tillæg: Almindelige betingelser for arbejder og leverancer (A.B.) . . . . .	224