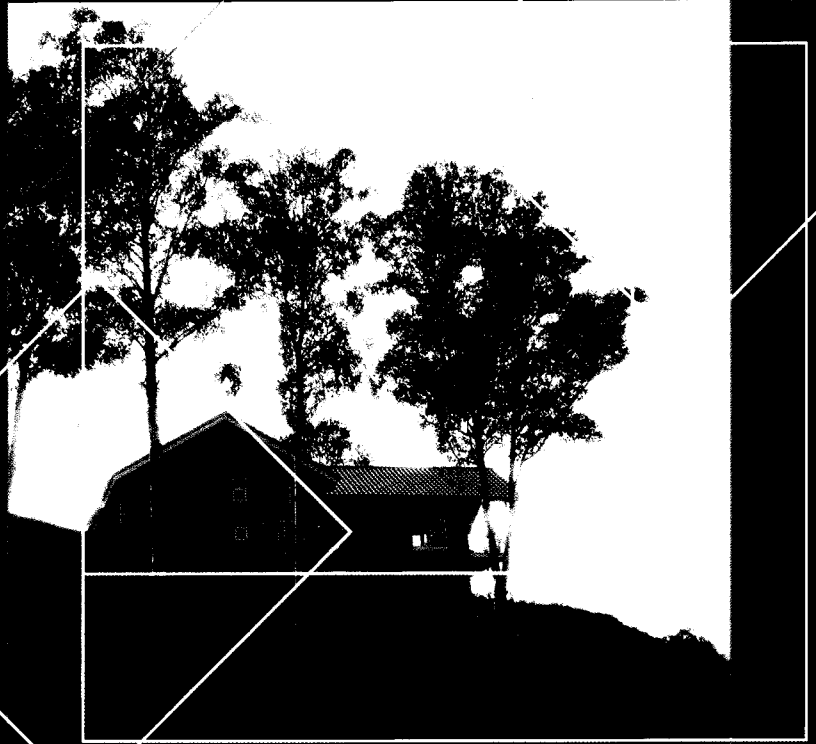


**Peter Pagh**

2. udgave



# Fast Ejendom

- Regulering og Køb

III KARNOV  
GROUP

Peter Pagh

*Fast Ejendom – Regulering og Køb*

2. udgave/1. oplag

© Karnov Group Denmark A/S, København 2013

ISBN 978-87-619-3324-9

Omslag: Torben Lundsted, Korsør

Sats og tryk: Specialtrykkeriet Viborg

Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse af denne bog eller dele af den er ikke tilladt ifølge gældende dansk lov om ophavsret.

Alle rettigheder forbeholdes.

## Forord

Denne bog er skrevet til brug for undervisningen i faget omsætning og regulering af fast ejendom ved den juridiske grunduddannelse ved Københavns Universitet. Bogen dækker en emnekreds, der traditionelt har været belyst som flere forskellige fagområder, nemlig: det obligationsretlige fag, køb af fast ejendom, det ejendomsretlige fag, privat- og offentligretlig regulering af rådighed over fast ejendom, det forvaltningsretlige og delvist EU-retligt funderede fag, forurening af og fra fast ejendom og det menneskeretligt funderede fag, beskyttelsen af den private ejendomsret.

I praksis vil de retlige problemstillinger, som opstår i forhold til fast ejendom, sjældent være begrænset til ét af de juridiske fagområder. Det betydelige - og ofte komplicerede samspil - mellem de forskellige fagområder i relation til fast ejendom er begrundelsen for, at der med denne bog er søgt en mere samlet behandling.

I forhold til førsteudgaven er der som følge af de ændrede regler for forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom sket en forholdsvis omfattende omskrivning af kapitel II om handel med fast ejendom. Tilsvarende er det på baggrund af nyere praksis fundet nødvendigt med en fuldstændig omarbejdning af fremstillingen af servitutter i kapitel III og IV. Flere nye naboretlige domme har præciseret retsstillingen, hvilket har nødvendiggjort en omskrivning af dele af den naboretlige fremstilling i kapitel III. Med henblik på en udbygget belysning af samspillet mellem EU-regler og de danske reguleringslove er dele af kapitel IV blev uddybet, ligesom der er medtaget et selvstændigt afsnit om, hvordan EU beskyttelsen af arter har betydning for rådigheden over fast ejendom. Ændringerne af kapitel V om forurening af og fra den faste ejendom har overvejende karakter af opdatering med retspraksis og mindre lovændringer, og det samme gælder kapitel VI om ekspropriation og hævd.

Bogen vedrører ganske mange love. Af hensyn til læseren er lovene som hovedregel anført med deres almindelige betegnelse, således at forkortelser for love kun er valgt for tre love, nemlig: lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom (LFFE), lov om omsætning af fast ejendom (LOFE) og lov om vedvarende energi (VE-loven), hvor der savnes korte kaldenavne.

I forbindelse med arbejdet med 2. udgaven har professor, dr. jur. Bo E. von Eyben og advokat Anders Hessner bidraget med nyttige forslag, for

hvilke jeg er tak skyldig. Samme tak rettes til de mange studenter, der er fremkommet med forslag til forbedringer af første udgaven, idet ansvaret for den foreliggende fremstilling selvsagt er mit eget. Det er mit håb, at den foreliggende fremstilling ikke alene kan tjene som lærebog, men også kan bruges af praktikere.

Bogen bygger på lovgivning og praksis frem til 1. oktober 2012. Stud. jur. Asger Tue Aaskilde Laursen har bistået med udarbejdelse af lov- og domsregister.

*Peter Pagh*

## Indholdsoversigt

<b>Kapitel I</b>	<b>Indledning</b>	<b>15</b>
1.	Begrebet fast ejendom	16
1.1	Afgrænsning af den faste ejendom i dybden	17
1.2	Afgrænsning af fast ejendom opad	20
1.3	Afgrænsning af fast ejendom mod vand – tilvækstarealer mv.	21
2.	Oversigt over bogens indhold	25
<b>Kapitel II</b>	<b>Handel med fast ejendom</b>	<b>27</b>
1.	Indledning	27
1.1	Lovgrundlaget for handel med fast ejendom	28
1.2	Oversigt over dette kapitels indhold	31
2.	Aftaler om køb af fast ejendom	32
2.1	Forberedelses- og udbudsfasen	32
2.1.1	Forberedelse og udbud efter LOFE	33
2.1.2	LFFE – tilstandsrapport og forsikringstilbud	37
2.2	Forhandlingsfasen og aftalen	41
2.2.1	Tilbud eller opfordring til at gøre tilbud	42
2.2.2	Advokatforbehold	46
2.3	Ugyldighed, tilbagekaldelse og fortrydelse	48
2.3.1	Ugyldighed	48
2.3.2	Tilbagekaldelse	49
2.3.3	Fortrydelsesret efter LFFE kap. 2	51
3.	Mangelsbegrebet	53
3.1	Indledning	53
3.1.1	Retlige og faktiske mangler	53
3.1.2	Oprindelige og efterfølgende mangler	54
3.1.3	Uddybende om mangelsbegrebet	56
3.1.4	Hvor kan køberen søge dækning for mangler	59
3.1.5	Struktur for analyse af mangelsindsigelser	61
3.2	Den aftalte ydelse	62
3.2.1	Køberens undersøgelsespligt	63
3.2.2	Sælgers loyale oplysningspligt	70
3.2.3	Ansvarsfraskrivelsesklausuler	73
3.2.4	Garantier	77
3.3	Hvilke mangelsindsigelser er omfattet af LFFE?	85
3.3.1	Kun mangler vedrørende en bygnings fysiske forhold	
	§ 2, stk. 1	87

3.3.1.1 Bygningens fysiske tilstand	88
3.3.1.2 Ikke funktionsdygtige og ulovlige installationer	90
3.3.2 Fortolkning af undtagelserne i § 2, stk. 5	93
3.3.2.1 Forhold efter tilstandsrapporten og efterfølgende mangler	94
3.3.2.2 Modstrid med servitut eller offentligretlig forskrift	94
3.3.2.3 Garanti	101
3.3.2.4 Svig og grov uagtsomhed	101
3.3.2.5 Med salg for øje	106
3.3.2.6 Undtagelsen for installationer uden for bygningen – § 2, stk. 6	107
3.3.3 Når køberen er afskåret fra mangelsindsigelser over for sælger	108
3.3.3.1 Direkte krav mod tidligere ejere og entreprenører – LFFE § 2, stk. 7	109
3.3.3.2 Bygningssagkyndiges ansvar for mangler	112
3.3.3.3 Ejendomsmæglerens erstatningsansvar	113
4. Køberens misligholdelsesbeføjelser over for sælger	115
4.1 Reklamationsfrist	116
4.2 Forældelse	119
4.3 Køberens hævebeføjelse	121
4.4 Sælgerens erstatningsansvar	122
4.5 Forholdsmæssigt afslag	124
4.5.1 Bagatelgrænsen	126
4.5.2 Beregning af det forholdsmæssige afslag	128
5. Begrænsninger i adgangen til at erhverve fast ejendom	133
5.1 Erhvervsloven	134
5.2 Erhvervelse af landbrugsejendomme og bopælspligt	137
5.3 Bopælspligt og helårsbolig	139
<b>Kapitel III Privatretlig regulering af den faste ejendom</b>	<b>141</b>
1. Introduktion	141
2. Servitutter	142
2.1 Stiftelse af servitut	146
2.1.1 Stiftelse af privatretlige servitutter	146
2.1.2 Privatretlige servitutter, der kræver kommunens samtykke	148
2.1.2.1 Hvilke servitutter kræver kommunalt samtykke	149
2.1.2.2 Er kommunalt samtykke en gyldighedsbetingelse	152
2.1.2.3 Efter hvilke kriterier skal kommunen afgøre, om der skal meddeles samtykke	155
2.1.3 Stiftelse af offentligretlige servitutter	157
2.2 Retsvirkning af servitutter	158

2.2.1 Offentligretlige servitutters retsvirkning	158
2.2.2 Privatretlige servitutters retsvirkning	158
2.2.3 Kommunens påtaleret og håndhævelse af privatretlige servitutter	159
2.2.3.1 Kommunalbestyrelsens påtaleret	160
2.2.3.2 Kommunalbestyrelsens håndhævelse af privatretlige servitutter	162
2.3 Servitutters ophør	167
3. Naboretten	170
3.1 Naborettens emne	170
3.1.1 Den naboretlige beskyttelse	173
3.1.2 Indholdet i dette afsnit	175
3.2 Den naboretlige tålegrænse	176
3.2.1 Væsentlighedsbedømmelsen	177
3.2.2 Naboretligt ansvar for forskellige typer ulemper	181
3.3 Ansvarsgrundlaget for det naboretlige ansvar	185
3.4 Naboretlige sanktioner	187
3.5 Forældelse af naboretligt ansvar	189
3.6 Betydning af anden lovgivning	191
3.7 Naboretligt ansvar ved offentligretlige godkendelser	194
3.8 Naborettens pligtsubjekter	198
3.9 Naboretligt ansvar for myndighedsbeslutninger	200
4. Værditabsordning for vindmøller	204
5. Hegnsloven	207
<b>Kapitel IV Offentligretlig regulering af den faste ejendom</b>	<b>211</b>
1. Introduktion	211
1.1 Umiddelbare og middelbare rådighedsindskrænkninger	212
1.2 Forvaltningsretlig regulering	215
1.3 Retskilder	218
1.4 Kompetente myndigheder	220
1.5 Oversigt over dette kapitel	221
2. Byggeloven	222
2.1 Hvad forstås ved 'byggeri'?	224
2.2 Betingelserne for at få en byggetilladelse	227
2.3 Retsvirkning af en byggetilladelse	229
2.4 Påbudsadgang efter byggeloven	231
3. Planloven	234
3.1 Planlovens emne	234
3.2 Planlovens formål og principper	236
3.3 Planlægningsmæssig begrundelse	238

3.4 By- og landzonereguleringen .....	244
3.4.1 Zoneinddelingens retsvirkninger .....	244
3.4.2 Landzonebåndet .....	246
3.4.3 Hvilke ændringer kræver landzonetilladelse efter § 35? .....	248
3.4.3.1 Udstykning .....	248
3.4.3.2 Ny bebyggelse .....	249
3.4.3.3 Ændret anvendelse .....	250
3.4.4 Fritagelse for tilladelse efter §§ 36 og 37 .....	252
3.4.4.1 Undtagelsen for landbrugsmæssig nødvendigt .....	254
3.4.4.2 Undtagelsen for bonuslokalplan .....	259
3.4.4.3 Husdyrbruglovens regler om landzonetilladelser .....	260
3.4.5 I hvilke tilfælde meddeles landzonetilladelse .....	263
3.4.6 Landzonetilladelsens retsvirkning og håndhævelse .....	264
3.5 Planlægning og rammestyring .....	265
3.5.1 Landsplanlægning .....	266
3.5.2 Regionale udviklingsplaner .....	269
3.5.3 Kommuneplaner .....	270
3.5.3.1 Retsvirkning af kommuneplanen .....	270
3.5.3.2 Ændringer og fremgangsmåde ved vedtagelse af kommuneplanen .....	271
3.5.4 Lokalplaner .....	272
3.5.4.1 Hvad kan reguleres ved lokalplan .....	274
3.5.4.2 Lokalplanpligt .....	281
3.5.4.3 Udbygningsaftaler og lokalplan .....	282
3.5.4.4 Fremgangsmåde ved vedtagelse af lokalplan .....	284
3.5.4.4.1 Miljøvurderingslovens krav .....	284
3.5.4.4.2 Planlovens krav .....	285
3.5.4.5 Retsvirkning af lokalplanforslag og lokalplan .....	286
3.5.4.5.1 Byggeri og vedligeholdelse .....	287
3.5.4.5.2 Ændret anvendelse .....	287
3.5.4.5.3 Kontinuitetsbrud og genopførelse ved brand og lignende .....	288
3.5.4.6 Dispensation fra lokalplan .....	291
3.5.4.7 Forbud efter planlovens § 14 .....	293
3.5.4.7.1 Håndhævelse .....	296
3.5.4.8 Forhold til privatretlige servitutter .....	297
3.5.4.8.1 Servitutbortfald efter planlovens § 18 .....	299
3.5.4.8.2 Servitutbortfald efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 16 .....	301
3.6 Vurdering af Virkningerne på Miljøet – VVM .....	304
3.6.1 VVM-direktivet .....	307
3.6.1.1 Hvilke projekter kræver VVM? .....	307
3.6.1.2 Indholdet i VVM-forpligtelsen og retsvirkning af VVM-tilladelse .....	309

3.6.2 VVM-proceduren efter planloven .....	311
3.6.2.1 Hvilke projekter er omfattet af planlovens VVM-regler .....	312
3.6.2.2 Reglerne for VVM-screening .....	315
3.6.2.3 Hvilke krav til miljøvurdering og hvem skal miljøvurdere .....	316
3.6.2.4 VVM-tilladelsen .....	319
1 Naturbeskyttelsesloven .....	320
1.1 Fredning .....	324
1.1.1 Fredningens indhold .....	325
1.1.2 Fredningssagens rejsning .....	327
1.1.3 Frivillige fredninger .....	329
1.1.4 Dispensation fra fredning .....	330
1.2 Beskyttelseslinjer .....	331
1.2.1 Strandbeskyttelseslinje .....	332
1.2.2 Klitfredede arealer .....	335
1.2.3 Å beskyttelseslinje og skovbeskyttelseslinje .....	337
1.3 Biotopbeskyttelse – § 3 områder .....	340
1.3.1 Hvilke naturtyper er beskyttede .....	344
1.3.1.1 Beskyttede søer og vandløb .....	344
1.3.1.2 Moser, enge, overdrev mv. .....	346
1.3.2 Hvad indebærer forbuddet mod tilstandsændringer .....	352
1.3.2.1 Hvilke aktiviteter omfattes af forbuddet .....	353
1.3.2.2 Forholdet mellem § 3 og vandløbsloven .....	356
1.3.2.3 Territorial udstrækning af § 3-forbuddet .....	358
1.3.3 Dispensation fra § 3-beskyttelsen .....	362
1.4 Internationale naturbeskyttelsesområder .....	364
1.4.1 Gunstig bevaringsstatus og Natura 2000 planer .....	368
1.4.2 Den generelle negative beskyttelse af Natura 2000 områder .....	370
1.4.3 Beskyttelse mod projekter og planer .....	374
1.4.3.1 EU-domstolens fortolkning af habitatdirektivets artikel 6(3) .....	374
1.4.3.2 Undtagelsen i habitatdirektivets artikel 6(4) .....	377
1.4.3.3 Den danske gennemførelse af habitatdirektivets artikel 6(3) og (4) .....	377
1.4.3.3.1 Habitatbekendtgørelsen .....	377
1.4.3.3.2 Anmeldeordningen – naturbeskyttelseslovens § 19b .....	380
1.4.3.3.3 Erstatning for beskyttelse af Natura 2000 områder – § 19g .....	383
1.4.4 EU-beskyttede arter .....	385
1.5 Offentlighedens adgang .....	388

<b>Kapitel V Forurening af og fra fast ejendom</b> .....	395
1. Introduktion .....	395
1.1 Retsgrundlaget for forureningsreguleringen .....	398
1.2 Oversigt over dette kapitel .....	401
2. Overordnede principper i forureningsreguleringen .....	401
2.1 Hvad forstås ved forurening? .....	402
2.2 Ikke ret til at forurene .....	405
2.3 Den forpligtede: ejer, operatør eller forurenere .....	409
2.4 Problemstillingen .....	411
3. Jordforurening – forurening af den faste ejendom .....	412
3.1 Jordforurening som retlig kategori .....	412
3.2 Tilladelse til forurening af jord og grundvand .....	416
3.3 Forureningskortlægning .....	418
3.3.1 Forureningskortlægning – hvad og hvordan? .....	419
3.3.2 Tilladelse til anvendelsesændring og anlægsarbejder .....	422
3.3.3 Grundejeransvar for alment tilgængelige arealer .....	425
3.4 Offentlig oprydning og ekspropriation .....	426
3.5 Værditabsordningen for boligejere .....	428
3.6 Anmeldelse af jordflytning .....	431
4. Det ubetingede forurenere-ansvar – påbud efter jordforureningsloven .....	432
4.1 Oversigt over påbudsreglerne .....	432
4.2 Det ubetingede forurenereansvar .....	436
4.3 Undersøgelsespåbud .....	438
4.4 Påbud efter § 48 .....	443
4.4.1 Betingelser for at meddele påbud efter § 48 .....	443
4.4.1.1 Olieforurening fra villaolietank skal være konstateret .....	444
4.4.1.2 Olietank skal være anvendt umiddelbart før forurening konstateres .....	446
4.4.2 Olietankens ejer er påbudsadressat .....	448
4.5 Genopretningspåbud efter §§ 41 og 48 .....	449
4.6 Flere forurenere – § 43 .....	456
4.7 Tålepåbud – § 44 .....	458
4.8 Nye ejers ansvar for opfyldelse af påbud – § 45 .....	460
5. Forurening fra den faste ejendom – listevirksomheder .....	463
5.1 Hvilke virksomheder skal have miljøgodkendelse? .....	464
5.2 Proceduren for miljøgodkendelse .....	467
5.3 Godkendelsesvilkår .....	469
5.4 Hvem er berettiget og forpligtet af miljøgodkendelsen? .....	472
5.5 Miljøgodkendelsens retsbeskyttelsesperiode .....	473

5.6 Påbudsadgang .....	475
5.6.1 Hvem forpligtes af påbud til listevirksomheden? .....	478
5.6.2 Hvornår forpligtes ny operatør af påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 41? .....	479
5.6.3 Retsstillingen ved konkurs .....	483
6. Privatretlig regulering af forurening .....	485
6.1 Det erstatningsretlige værn .....	488
6.2 Ansvarsgrundlaget .....	493
6.3 Miljøerstatningsloven .....	495
6.3.1 Hvornår gælder miljøerstatningsloven .....	496
6.3.2 Operatøransvar .....	498
Miljøskadeloven .....	499
1 Gennemførelsen af miljøansvarsdirektivets nyskabelser .....	503
2 Begrebet miljøskade .....	506
2.1 Skade på jord .....	507
2.2 Skade på vand .....	508
2.3 Skader på beskyttede arter og naturtyper .....	511
3 Ansvarssubjekt for miljøskader .....	513
4 Betingelser for ansvar efter miljøskadeloven .....	515
4.1 Modificering af ubetinget ansvar for forurening .....	515
4.2 Sikkerhedsstillelse .....	516
5 Retsfølger af miljøansvar .....	517
<b>Kapitel VI Ekspropriation og hævd</b> .....	521
1. Introduktion .....	521
1.1 Ejendomsretsbegrebet .....	522
1.2 Retskilder .....	524
1.3 Oversigt over dette kapitel .....	525
2. Ekspropriation .....	526
2.1 Grundlovens ejendomsbegreb .....	528
2.2 Ekspropriationsbegrebet og erstatningsfri regulering .....	531
2.2.1 Kriterier for ekspropriation .....	534
2.2.2 Offentlig overtagelse af den fuldstændige ejendomsret .....	536
2.2.3 Indgreb i ejerens rådighed .....	538
2.2.4 Indgreb i erhvervsmæssig anvendelse af fast ejendom .....	541
2.3 Hjemmel i lov .....	549
2.4 Nødvendighedsbetingelsen .....	553
2.4.1 Ikke nås ved mindre indgribende midler .....	555
2.4.2 Aktualitetsbetingelsen .....	557
2.4.3 Rimelighedsbetingelsen .....	560
2.5 Ekstension .....	562
2.6 Ekspropriationsprocessen .....	563

2.7 Offentlig overtagelsespligt .....	565
2.7.1 Betingelser for overtagelsespligt .....	567
2.7.2 Procesreglerne for overtagelsespligt .....	570
2.8 Erstatningsudmålingen .....	572
2.8.1 Erstatningsudmålingen ved totalekspropriation .....	574
2.8.1.1 Handelsværdien .....	574
2.8.1.2 Hvilket tidspunkt danner udgangspunkt for handelsværdien .....	576
2.8.1.3 Afkastningsværdien og genanskaffelsesværdien ...	578
2.8.1.4 Andre tab ved ekspropriationen .....	579
2.8.1.5 Værdien af begrænsede rettigheder .....	580
2.8.1.6 Værdien af forurenede ejendomme .....	581
2.8.2 Erstatning for fordele og ulemper ved arealekspro- prietation .....	582
2.8.3 Servitutpålæg .....	586
2.8.4 Ekspropriation af begrænsede rettigheder .....	587
2.9 EMRK's beskyttelse af ejendom .....	588
2.9.1 De tre beskyttelsesregler i P1, art. 1 .....	590
2.9.2 Ejendomsbegrebet efter P1, art. 1 .....	593
2.9.3 Positiv beskyttelse af ejendom .....	596
2.9.4 Processuel beskyttelse af ejendom .....	599
3. Hævd .....	600
3.1 Hævdsbegrebet .....	601
3.2 Ordinær hævd og alderstidshævd .....	603
3.3 Betingelserne for hævd .....	605
3.3.1 Faktisk kontinuerlig råden .....	605
3.3.2 Den uretmæssige råden – den rådendes subjektive forhold .....	607
3.3.3 Hvem kan vinde hævd? .....	609
3.3.4 Hvordan afbrydes hævdserhvervelsen? .....	611
3.3.5 Hævd og modstrid med reguleringslovgivningen .....	611
3.4 Hævdserhvervelsen .....	614
3.4.1 Ejendomshævd .....	614
3.4.2 Servituthævd .....	614
3.4.3 Frihedshævd .....	615
3.5 Retsvirkning af hævd .....	617
Forkortelser .....	621
Litteraturliste .....	623
Register over domme og afgørelser .....	625
Lovregister .....	641
Stikordsregister .....	653

## Kapitel I Introduktion

Emnet for denne bog er handel med fast ejendom, regulering af dispositioner over fast ejendom og bortfald af ejendomsret over fast ejendom. Bogen behandler over de fleste fag på den juridiske bacheloruddannelse. Omsætning af fast ejendom er en aftaleretlig og obligationsretlig disciplin.<sup>1</sup> Den private retlige regulering af fast ejendom ved servitutter og hævd samt det offentlige ansvar anses traditionelt som ejendomsretlige discipliner, og den offentlige regulering af fast ejendom er primært en forvaltningsretlig disciplin. Ekspropriation af fast ejendom hænger uløseligt sammen med beskyttelsen af den private ejendomsret efter grundloven og menneskerettighederne. Og forurening af og fra fast ejendom involverer både forvaltning, erstatningsret og naboret. Hertil kommer, at en betydelig del af den offentligretlige regulering af råden over fast ejendom er fastlagt i EU-domstolens retspraksis, hvorfor EU-retten og EF-domstolens fortolkning har betydning for regulering af fast ejendom. Hvor de forskellige hovedfag på bacheloruddannelsen angår alle retsforhold, er emnet for denne bog begrænset til fast ejendom.

Den omsætning og regulering af fast ejendom er udskilt som en særlig retsdisciplin, hænger det sammen med, at den faste ejendom ikke fuldt ud lader sig indpasse i de regler, der gælder for andre rørlige ting. Den faste ejendom adskiller den faste ejendom sig på flere måder fra andre rørlige ting, som vi ejer, bruger eller omgiver os med. Den faste ejendom kan ikke flyttes og er derfor stationær. Forstået som jordstykker er mængden af fast ejendom en begrænset ressource, der til forskel fra andre rørlige ting normalt ikke lader sig forøge. For borgere og virksomheder indtager den faste ejendom en rolle, der ikke kan sidestilles med andre rørlige ting. En virksomhed kræver som hovedregel en stedlig placering. Dette gælder naturligvis for landbruget, men det gælder også industrien og det meste af forretningslivet. For borgerne i almindelighed er den faste ejendom normalt sammen om boligen, uanset om den faste ejendom er lejet eller ejet.

Knapheden på fast ejendom bevirker sammen med det indlysende behov for samme, at den faste ejendom ikke alene er et forbrugsgode. Uanset

<sup>1</sup> Om forholdet mellem aftaleretten og obligationsretten, se *Bryde Andersen og Loo-kofsky*, *Lærebog i Obligationsret I* (3. udg.), 2010, s. 25.

Bogen er en lærebog om fast ejendom med gennemgang af den privatretlige og offentligretlige regulering af fast ejendom samt misligholdelsesbeføjelser ved køb af fast ejendom. I bogen belyses bl.a. følgende emner:

- aftaler om ejendoms køb
- misligholdelsesbeføjelser ved køb af fast ejendom
- forbrugerkøb af fast ejendom
- servitutter
- naboretligt ansvar
- vindmølleerstatning
- byggetilladelser
- landzonetilladelser
- lokalplaner
- genopførelse ved brand
- strandbeskyttelseslinjer
- beskyttede naturtyper
- vandløbsvedligeholdelse
- fredning
- beskyttelsen af Natura 2000 områder
- offentlighedens adgang til naturen
- offentlige høringer
- VVM
- forureningskortlægning
- værditabsordning for boligejere
- olietankforureninger og ansvar
- miljøgodkendelser
- påbud om forureningsundersøgelser
- ansvar for miljøskader
- erstatningsfri regulering
- ekspropriation og erstatningsudmåling
- ejendomsbeskyttelse efter EMRK
- offentlig overtagelsespligt
- hævd

Forfatteren har siden 1999 været professor i miljøret ved Københavns Universitets Juridiske Fakultet.

ISBN 978-87-619-3324-9

