

Jytte Holm-Larsen

Ejendoms handel

– en håndbog

3. udgave

NYT JURIDISK FORLAG



Ejendomshandel I – en håndbog
3. udgave

© 1999 by Nyt Juridisk Forlag

Alle rettigheder forbeholdes.
Mekanisk, fotografisk eller anden form for gengivelse eller
mangfoldiggørelse af denne bog eller dele heraf er
uden forlagets skriftlige samtykke ikke tilladt
ifølge gældende dansk lov om ophavsret.

Tryk: Gentofte Tryk
Indbinding: Damm's Bogbinderi, Randers

Printed in Denmark 1999
ISBN 87-89319-40-0

Nyt Juridisk Forlag
Gothersgade 133
Postboks 2126
1015 København K

Telefon: 33 95 97 00
Telefax: 33 95 99 97
e-mail: fl@djoef.dk

Indholdsfortegnelse

Forord	VII
Kapitel I. Fast ejendom	
1. Begrebet fast ejendom	9
2. Tinglysning	11
3. Servitutter	17
4. Hævd	20
Kapitel II. Mangler ved fast ejendom	
5. Mangler ved fast ejendom	23
6. Forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom	35
Kapitel III. Energimærkning	
7. Energimærkning i bygninger	43
Kapitel IV. Erhvervelse af fast ejendom	
8. Erhvervelse af fast ejendom i Danmark	47
Kapitel V. Bygnings- og reguleringslovgivning	
9. Byggesloven	55
10. Brandsikring	60
11. Byfornyelse og boligforbedring	63
12. Zoneinddeling	70
13. Sommerhuse	73
14. Planloven	77
15. Miljøbeskyttelsesloven	86
16. Affaldsdepotloven	102
17. Råstofloven	104
18. Naturbeskyttelse	106
19. Bygningsfredning	112
20. Udstykning og anden registrering i Matriklen	118
21. Offentlige veje	126
22. Private veje	133
23. Hegnslovgivning	135
Kapitel VI. Lejelovgivningen	

35. Lejekontrakter	142
36. Lejelæstættelse	169
37. Omkostning bestemt leje	172
38. Forudbetalt leje og depositum	188
39. Ansvar ved det lejede og vedligeholdelse	190
40. Lejers administration	208
41. Lejers brug af det lejede, installationsret og fremleje	209
42. Varmerepækning	212
43. Fællesantenner	215
44. Vandudgifter	217
45. Skatte- og afgiftsforhøjelser	218
46. Forbedringer m.v.	220
47. Lejemålets ophør	227
48. Lejerens tilsidesættelse af god skik og orden	235
49. Bytteret, afståelse m.m.	237
50. Beboerrepræsentation	240
51. Dusør	243
52. Benyttelse og sammenlægning af boliger	245
53. Huslejenævn og boligretter	247
54. Tinglysning	248
55. Klausuler i lejekontrakter	249
Kapitel VII. Ejerlejligheder	
46. Vedtægter og organisation	251
47. Opdeling i ejerlejligheder	258
48. Salg af ejerlejligheder	266
Kapitel VIII. Andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber	
49. Andelsboligforeningers stiftelse og organisation	269
50. Salg af andelsboliger	302
51. Boligaktieselskaber m.m.	307
52. Ideelle anparter – boligsamejer (tidl. anpartslejligheder)	310
53. Andre boligfællesskaber og sameje	314
Litteraturfortegnelse	323
Forkortelsesliste og ordforklaring	324
Stikordsregister	325
Mål og tal	330

Forord

Lej har nu ajourført Bind I og indarbejdet ny lovgivning vedtaget i Folketingsåret 1998/1999, herunder suppleret med mere uddybende afsnit, eksempelvis om ideelle anparter.

Bogen indeholder emner som lejeret, andelsboliger, ejerlejligheder, samejer, reguleringslovgivning, forbrugerbeskyttelse ved fast ejendom m.v.

Bogen er i lighed med de tidligere udgaver tænkt som en nyttig opslagsbog, for alle der beskæftiger sig med omsætning af fast ejendom.

Bogen er også tiltænkt som en meget nyttig lærebog for de studerende på ejendomsmægleruddannelsen, da den – sammen med Bind II – dækker pensum i faget Ejendomsjura og sammen med bind III om finansiering – pensum i faget Ejendomshandel.

Der er bevidst ikke foretaget litteraturhenvisninger, men der i bagest i bogen en litteraturliste, som angiver forslag til nyeste litteratur.

Bogen er som anført efterfulgt af bind II, der indeholder emner som skat, stempelovgivning, også den nyeste lov, tvangsauktion, landbrug, ejendomsmæglerlovgivning og ikke mindst skat, hvor skal fremhæves, at de ændrede regler som »Pinsepakken« medførte, inden for Afskrivningsloven, Ejendomsavance, Personskatteloven m.v. er indarbejdet. Der er i Bind II medtaget flere eksempler på de forskellige regler.

Reglerne i den nye Ejendomsværdiskat er også beskrevet.

Advokatfuldmægtigene Steen Holm-Larsen og Thomas Ulrik har beskrevet bogens kapitel I og II.

Osterbro, den 14. juni 1999

Lytte Holm-Larsen

Denne bog omhandler reglerne for omsætning af fast ejendom og er det første af nu 3 bind.

Bogens mange margentekster og fyldige stikordsregister gør den til et praktisk værktøj, der på letforståelig måde henvender sig til alle, der i det daglige beskæftiger sig med fast ejendom, f.eks. advokater, ejendomsmæglere, pengeinstitutter, långivere og kreditforeninger.

Forfatteren, Jytte Holm-Larsen, er praktiserende advokat og underviser på ejendomsmægleruddannelsen på Lyngby' Uddannelsescenter.



9 788789 319407

ISBN 87-89319-40-0