



LUND UNIVERSITY

Introduktion till arrenden

Warnquist, Fredrik

2014

Document Version:
Förlagets slutgiltiga version

[Link to publication](#)

Citation for published version (APA):
Warnquist, F. (2014). *Introduktion till arrenden*. Abstract från Arrenden, Lund, Sverige.

Total number of authors:
1

General rights

Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:
Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Read more about Creative commons licenses: <https://creativecommons.org/licenses/>

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117
221 00 Lund
+46 46-222 00 00



LUNDS UNIVERSITET
Lunds Tekniska Högskola

Genomgång av kompendiet Introduktion

FREDRIK WARNQUIST

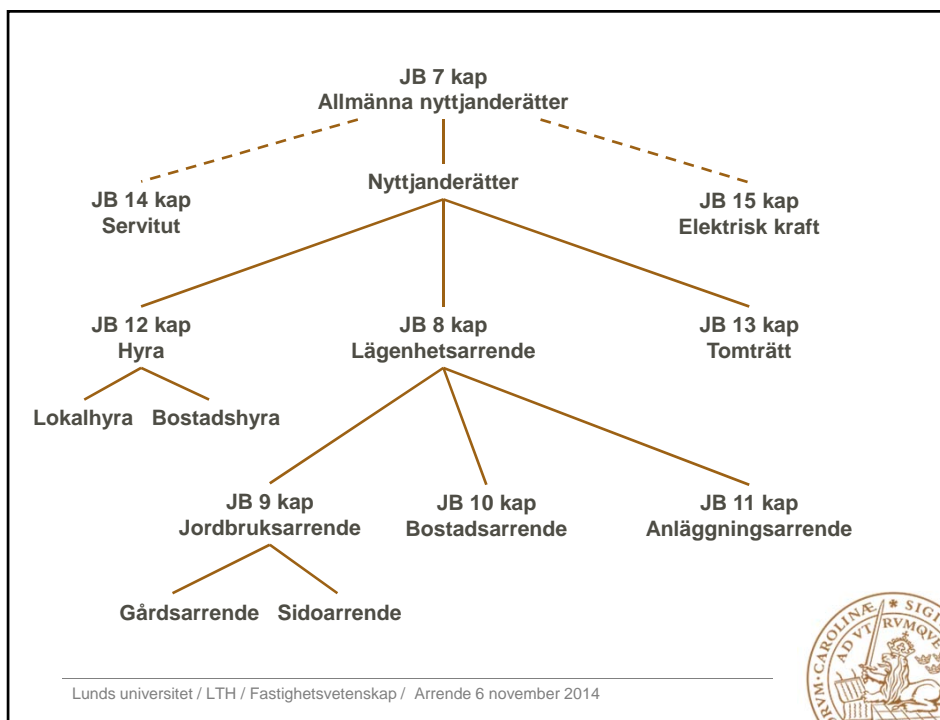


Kompendier

- Vi har fortfarande kvar några exemplar av tidigare års kompendier. De kostar 250 kr/styck.
 - Fastighetstillbehör 2013
 - Servitut 2012
 - Fastighetsrättsliga ersättningar 2011
 - Gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar 2010
- Årets kompendium kostar 500 kr/styck
- Beställ genom ett e-post till seminarium@lantm.lth.se

Lunds universitet / LTH / Fastighetsvetenskap / Arrende 6 november 2014





Begrepp och andra rättigheter mm

- Helnyttjanderätt resp partiell nyttjanderätt
- Allemansrätt, officialservitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning, vägrätt
- Inskrivning i fastighetsregistret
 - Avtalservitut får alltid inskrivas
 - Hyra och arrenden får normalt inskrivas men denna möjlighet avtalas ofta bort

Allmänna nyttjanderätter

- JB 7 kap Allmänna nyttjanderätter
 - Ej exklusivt eller gratisavtal
 - Ex jakt, rotposter, naturvårdsavtal mm

Lunds universitet / LTH / Fastighetsvetenskap / Arrende 6 november 2014



Avtalsservitut

- Fastigheter emellan
- Ej totalt ianspråktagande (i visst hänseende)
- Tidsbegränsat eller utan begränsning i tiden
- Med eller utan vederlag
- Skriftligt (efter 1972)

Lunds universitet / LTH / Fastighetsvetenskap / Arrende 6 november 2014



Hyra

- Exklusiv användning av hus eller delar av hus
 - Trädgård kan ingå
- Bestämd eller obestämd tid
- Betalar hyra (månadsvis)
- Skriftligt om någon begär det

Lunds universitet / LTH / Fastighetsvetenskap / Arrende 6 november 2014



Tomträtt

- Nästan som fastighet men istället för att köpa en hel fastighet
- Nyttjanderätt på obestämd tid
 - Före 1954 viss tid 26-100 år
- Betalar årlig avgäld
- Skriftlighetskrav

Lunds universitet / LTH / Fastighetsvetenskap / Arrende 6 november 2014



Arrenden I

- JB 8-11 kap
 - Lägenhetsarrende JB 8 kap
 - Jordbruksarrende JB 9 kap
 - Bostadsarrende JB 10 kap
 - Anläggningsarrende JB 11 kap
- Lag (1957:390) om fiskearrenden
 - Fiskearrenden – yrkesfiske

Lunds universitet / LTH / Fastighetsvetenskap / Arrende 6 november 2014



Arrenden II

- Lägenhetsarrende
 - Slasktratten
- Jordbruksarrende
 - Jord upplåtes till (yrkesmässigt) brukande
 - Bostadshus och andra byggander kan ingå
- Bostadsarrende
 - Uppföra eller bibehålla bostadshus
- Anläggningsarrende
 - Förvärvsverksamhet uppföra eller bibehålla byggnad

Lunds universitet / LTH / Fastighetsvetenskap / Arrende 6 november 2014



Från avtalsrättighet till officialservitut eller ledningsrätt (lantmäteriförrättning)

- Avtalservitut för enskilda ändamål kan "omvandlas" till ett officialservitut
 - Om väsenlighetsvillkoret är uppfyllt FBL 7:1
- Avtalservitut och anläggningsarrenden för allmänt ändamål kan "omvandlas" till ledningsrätt
 - En ren omvandling regleras i LL 16 § 2 st
 - Ska innehållet i rättigheten ändras så blir det istället en nyupplåtelse av ledningsrätt och upphävande av avtalservitut (LM kan inte upphäva en nyttjanderätt)
- Ersättningen blir beroende på hur lång tid på rättigheten som finns kvar. Ingen ersättning ska därför normalt betalas för avtalservitut som omvandlas. Dock ersättning för ex ökad ledningsgata.

Lunds universitet / LTH / Fastighetsvetenskap / Arrende 6 november 2014



LUNDS UNIVERSITET
Lunds Tekniska Högskola