

Tilføjelser og rettelser

til **Fast ejendom III, Ejerbeføjelsen**, 2. udgave, 2018
Carsten Munk-Hansen

Dette er ufuldstændige bemærkninger, udarbejdet pr. 22. september 2018.

S er sidetal

L er linjenummer. Linjeoptællingen omfatter både brødtekst og petittekst, men *ikke* overskrifter eller mellemrum

N er notenummer

S 36:

Efter L 13: der kan indsættes:

”Højesteret har i U 2018.1441 H ikke blot taget stilling til tålegrænsen, men har fremsat et *obiter dictum* med visse retningslinjer for fremtidige sager:

”U 2018.1441 H, ”Det glaserede tegtag”: En ejer af en villa udskiftede sit tag til sort-glaserede teglsten. Solens refleksioner i taget gav betydelige gener for naboen N, der herefter rejste krav om ophør af generne efter naboretlige regler. Højesteret kunne bare have taget stilling til, om tålegrænsen vurderedes overskredet, men udtalte først helt generelt (mere end til den konkrete sag):

”Efter almindelige naboretlige regler kan en ejer af en fast ejendom tilpligtes at fjerne varige naboulempen, i det omfang ulemperne overstiger, *hvad der med rimelighed må påregnes* som led i *den samfundsmæssige udvikling på det ulempeforvoldende område*. Hvad en nabo må tåle, beror på en konkret rimelighedsvurdering af *ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed* sammenholdt med *ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter*. Ved denne vurdering må der tillige tages *hensyn til en eventuel offentligretlig regulering af den ulempeforvoldende virksomhed*” (fremhævet her). Byret, Vestre Landsret og en enstemmig Højesteret dømte i øvrigt ejeren af taget til at fjerne genskinsgenerne.

Med afgørelsen angiver Højesteret nogle hensyn, der indgår i afvejningen.”

S 123:

L 7 (VE-loven): ”lovbekendtgørelse nr. 119 af 9. februar 2018” erstattes af ”lovbekendtgørelse nr. 1003 af 27. juni 2018”.