



Opsigelsesvarsel i henhold til udstykningslovens § 16

Erklæringer afgives ved brug af relevant dokumenttype på www.tinglysning.dk.

Lovgrundlag

Reglerne om opsigelsesvarsel findes i udstykningslovens § 16, samt bekendtgørelse 2020-06-02 nr. 773 om udstykningskravet.

Der må ikke stiftes brugsret over et areal for et længere tidsrum end 30 år, hvis arealet udgør en del af en samlet fast ejendom. Det betyder, at en brugsret skal indeholde et opsigelsesvarsel – for ejendommens ejer – på maksimum 30 år. Tekniske anlæg under 10 kvm kræver dog ikke opsigelsesvarsel.

En brugsret er; enhver form for aftale om leje-, forpagtnings- eller brugsret til et areal. Giver aftalen kun brugsretsindehaveren en adgang til en begrænset og speciel råden, er det kun en brugsret, hvis råderetten ved anbringelse af varige installationer, bygninger eller hegn udelukker ejer fra selv at råde over arealet. Aftaler om brugsret til hus eller husrum er ikke omfattet af kravet om opsigelsesvarsel.

Tinglysningssystemets kontrol

I forbindelse med tinglysning af servitutter, der indeholder brugsret af jord, vil Tinglysningssystemet påse, at udstykningslovens § 16 vedr. opsigelsesvarsel er overholdt.

Indeholder servitутten ikke opsigelsesvarsel, eller hvis det angivne opsigelsesvarsel anses for at være illusorisk, afvises anmeldelsen. Se evt. kendelserne V.L.B.-0287-21 og V.L.B.-0229-21.

[Gå til kendelsen V.L.B. -0287-21 Brugsret – illusorisk opsigelsesvarsel iht. udstykningslovens § 16.](#)

[Gå til kendelsen V.L.B.-0229-21 Brugsret i strid med udstykningslovens § 16 - illusorisk opsigelsesvarsel.](#)

Vær opmærksom på, om der skal vedhæftes rids til anmeldelsen. [Se evt. vejledningen "Rids"](#).

Tinglysningssystemets kontrol

Tekniske anlæg under 10 kvm.	<p>Opsigelsesvarsel kræves ikke for brugsret til teknisk anlæg under 10 kvm. Det skal dokumenteres i anmeldelsen, at der er tale om et teknisk anlæg under 10 kvm.</p> <p>Hvis der i forbindelse med sagsbehandlingen er tvivl om, det tekniske anlæg er under 10 kvm., vil anmeldelsen blive tinglyst med frist til nærmere redegørelse/dokumentation herfor.</p> <p>Fristen kan opfyldes ved anmeldelse af "Forevis dokumentation", hvor der skal vedhæftes rids med arealangivelse eller redegørelse i anmeldelsen for at arealet er under 10 kvm.</p>
Illusorisk opsigelsesvarsel	<p>Anmeldelsen afvises, hvis der i forbindelse med tinglysning af brugsretten er angivet et opsigelsesvarsel, der i praksis aldrig kan gennemføres.</p> <p>Det kan fx være, hvis påtaleberettiget (rettighedshaver) skal kompenseres med et uforholdsvist stort beløb, hvis brugsretten opsiges.</p>