

Vejjuradagen 2023

Den 10. August 2023  
J.nr. 4678-001

Niels Kjær  
T: +45 3122 3285  
M: nkj@donatzky.com

## **GÆSTEPRINCIPPET – FRA GRUNDEJERENS OG LEDNINGSEJERENS PERSPEKTIV**

I dette indlæg belyses gæsteprincippet fra andres perspektiv; nemlig grundejeren og ledningsejeren. Dette gør jeg ved tre trends, der nu og i de kommende år spiller en vigtig rolle:

### **1. Formodningsreglen**

Højesteret har for nylig opstillet den såkaldte formodningsregel. Efter formodningsreglen bærer det formodningen for sig, at gæsteprincippet er fraveget, når ledningen er anbragt efter offentligretlige regler og offentligretlig afgørelse.

- Gælder formodningsreglen kun, når ledningen er tinglyst?
- Betydning for servitutter i henhold til landvæsenskendelser?
- Gælder formodningsreglen, når ledningen tinglyses ved nedlæggelse af vejareal?
- Gælder formodningsreglen, når ledningen er anbragt efter tilslutningsbestemmelserne til forsyningsnettet?

### **2. Nyt-for-gammelt**

Der verserer fortsat sager om, hvorvidt der skal ske fradrag for nyt-for-gammelt, hvis gæsteprincippet er fraveget. Nu har Højesteret taget stilling til spørgsmålet.

- Hvad skal anlægsmyndighederne gøre, hvis de vil sikre sig fradrag for nyt-for-gammelt?
- Hvilken bevisbyrde gælder efter Højesterets dom?
- Hvem har bevisbyrde, og hvordan kan den løftes?

### **3. Kriegers Flak er afgjort – gæsteprincippet ved ekspropriation**

- Vil den gælde for alle typer ledninger?
- Erstatningens størrelse er ikke afgjort
- Hvad skal erstatningen være fremadrettet. Et blik i praksis.

**Niels Kjær** er advokat hos Donatzky & Partnere, hvor han arbejder med ejendomme, infrastruktur, vejura og retssager. Niels har skrevet talrige artikler om gæsteprincippet og underviser løbende om emnet.