LUNDS UNIVERSITET
Lunds Tekniska Högskola

Kursplan för

Kommersiella fastighetsköp
Purchasing Commercial Real Estate

VFRN05, 7,5 högskolepoäng, A (Avancerad nivå)

Gäller för: Läsåret 2016/17
Beslutad av: Utbildningsnämnd D
Beslutsdatum: 2016-04-08

Allmänna uppgifter

Valfri för: L4-fr, L4-fe
Undervisningsspråk: Kursen ges på svenska

Syfte

Kursen behandlar de centrala problemen och frågeställningarna vid köp och försäljning av kommersiella fastigheter och fastighetsbolag. Kursen vänder sig till dem som efter studierna kan tänkas arbeta med kommersiella fastigheter.

Mål

Kunskap och förståelse
För godkänd kurs skall studenten

- kunna tillämpa jordabalkens regler om köp av fast egendom och annnan relevant lagstiftning som aktualiseras i samband med köp av fastighetsbolag
- förstå hur jordabalkens regler och annan lagstiftning om köp kan disponeras i individuellt bestämda situationer
- förstå entreprenadkontraktens uppgifter och mekanismer
- kunna analysera enskilda kontrakt som gäller fastighetsköp och entreprenader

Färdighet och förmåga
För godkänd kurs skall studenten

- ha insikt i de viktigaste regelsystemen rörande olika former av förvärv av fastigheter i kommersiella sammanhang och kunna se fördelar och nackdelar med olika alternativ.
- kunna upprätta kontrakt för fastighets- och fastighetsbolagsförvärv, såväl som köpare som säljare
- kunna förhandla med en motpart inom nu nämnda områden

Värderingsförmåga och förhållningssätt
För godkänd kurs skall studenten

- kunna identifiera riskerna vid ett kommersiellt fastighetsförvärv och känna gränsen för sin egen förmåga i detta hänseende

Kursinnehåll

Kursen behandlar ur köprättslig synvinkel förvärv av kommersiella fastigheter. Här utgår vi från att avtalen kraftigt avviker från jordabalkens dispositiva regler.

Kursen belyser också skillnaderna mellan fastighetsförvärv och förvärv av fastighetsbolag och de faktorer som bestämmer valet av form här (inklusive associationsrättsliga och vissa skatterättsliga hänsyn). Kursen omfattar därtill specifika juridiska frågeställningar i samband med att kommuner överlåter fast egendom för exploatering.

Ett inslag är miljöansvar, dvs. hur ansvaret för immissioner fördelas mellan tidigare ägare, säljaren köparen och det allmänna. Kursen behandlar även viktiga delar av avtals- och kontraktsrätten samt delar av entreprenadjuridiken.

Kursens examination

Betygsskala: TH
Prestationsbedömning: Kursen innehåller obligatoriska projektarbetsuppgifter och seminarier. Betyget bestäms av en avslutande skriftlig tentamen.

Antagningsuppgifter

Förkunskapskrav:

- VFTF10 Fastighetsbildning

Begränsat antal platser: Nej
Kursen överlappar följande kurser: VFR065

Kurslitteratur

- Grauers: Fastighetsköp. Senaste upplagan.
- Höök,: Entreprenadjuridik,. Senaste upplagan.
- AB04.
- Kompendium med rättsfall, avtalsmallar, artiklar m.m.
- Larsson m fl: Kommersiella fastighetstransaktioner i praktiken. 2014.

Kontaktinfo och övrigt

Kursansvarig: jur dr Malin Sjöstrand, malin.sjostrand@lantm.lth.se
Hemsida: http://www.lantm.lth.se