



**LUNDS UNIVERSITET**  
Lunds Tekniska Högskola

*Kursplan för*

## **Kommersiella fastighetsköp Purchasing Commercial Real Estate**

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

**Gäller för:** Läsåret 2021/22

**Fakultet:** Lunds tekniska högskola

**Beslutad av:** Programledning L

**Beslutsdatum:** 2021-03-12

### **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 annan 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 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 överläter 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 - (U,3,4,5) - (Underkänd, Tre, Fyra, Fem)

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

Om så krävs för att en student med varaktig funktionsnedsättning ska ges ett likvärdigt examinationsalternativ jämfört med en student utan funktionsnedsättning, så kan examinator efter samråd med universitetets avdelning för pedagogiskt stöd fatta beslut om alternativ examinationsform för berörd student.

## **Antagningsuppgifter**

**Förkunskapskrav:**

- VFTF10 Fastighetsbildning

**Begränsat antal platser:** Nej

**Kursen överlappar följande kurser:** VFR065

## **Kurslitteratur**

- Grauers, Folke: Fastighetsköp. Studentlitteratur AB, 2016, ISBN: 9789154405688.
- Höök, Rolf: Entreprenadjuridik. Norstedts Juridik AB, 2008, ISBN: 9789139204855. ALTERNATIV KURSLITTERATUR.
- AB04.
- Kompendium med rättsfall, avtalsmallar, artiklar m.m.
- Larsson, N., Badur, A., Jensen, U., Synnergren S.: Kommersiella fastighetstransaktioner i praktiken. Wolters Kluwer, 2017, ISBN: 9789139116028.
- Aktuell lagbok.
- Dagefeldt, Peter och Åhl, Lennart: Entreprenadrätt – en introduktion till AB 04.

Studentlitteratur AB, 2016, ISBN: 9789144105536. ALTERNATIV  
KURSLITTERATUR.

- Rådberg, Åke: Entreprenören och entreprenaden: några centrala frågor i AB 04. Svensk Byggtjänst, 2011, ISBN: 9789173335027. ALTERNATIV KURSLITTERATUR.

## **Kontaktinfo och övrigt**

**Kursansvarig:** jur dr Malin Sjöstrand, malin.sjostrand@lantm.lth.se

**Hemsida:** <http://www.lantm.lth.se>