

Udskriftsdato: fredag den 12. juni 2026

**BEK nr 773 af 02/06/2020 (Gældende)**

## Bekendtgørelse om udstykningskravet

---

Ministerium: Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet

Journalnummer: Klima-, Energi- og Forsyningsmin.,  
Geodatastyrelsen, j.nr. 121-0192

## Bekendtgørelse om udstykningskravet

I medfør af § 16, stk. 2, og § 23, 2. pkt., i lov om udstykning og anden registrering i matriklen, jf. lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018 fastsættes:

**§ 1.** Ved tinglysning af dokumenter om adkomst, pant eller brugsret vedrørende fast ejendom påser Tinglysningsretten, at udstykningslovens § 14, § 15, 1. pkt., og § 16, stk. 1, overholdes.

*Stk. 2.* Ved brugsret i denne bekendtgørelse forstås enhver form for aftale om leje-, forpagtnings- eller brugsret til et areal. Aftaler, som giver den berettigede adgang til en begrænset og speciel råden, betragtes kun som aftaler om brugsret i bekendtgørelsens forstand, hvis den aftalte råderet ved anbringelse af varige installationer, bygninger eller hegn udelukker ejeren fra selv at udøve en faktisk råden over arealet. Aftaler om brugsret til hus eller husrum er ikke omfattet af bekendtgørelsen, medmindre aftalen også omfatter en del af ejendommens grundareal.

**§ 2.** Før et dokument kan tinglyses som adkomst til et umatrikuleret areal, jf. udstykningslovens § 4, skal der foreligge,

- 1) en erklæring fra matrikelmyndigheden om, at arealet ikke er en del af en umatrikuleret ejendom, eller
- 2) en meddelelse eller erklæring fra matrikelmyndigheden om, at arealet ved matrikulering er blevet en samlet fast ejendom, eller
- 3) en meddelelse eller erklæring fra matrikelmyndigheden om, at arealet ved arealoverførsel er overført til en samlet fast ejendom.

*Stk. 2.* Stk. 1 gælder ikke, når tinglysning af adkomst til et eksproprieret areal sker på det grundlag, der er nævnt i § 40 i bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom).

**§ 3.** Før et dokument om brugsret over et umatrikuleret areal kan tinglyses for et længere tidsrum end 10 år, skal der foreligge en erklæring fra matrikelmyndigheden om, at arealet ikke er en del af en umatrikuleret ejendom.

**§ 4.** Der kan uden tidsbegrænsning stiftes brugsret over et grundareal på højst 10 m<sup>2</sup> af en samlet fast ejendom eller en umatrikuleret ejendom, når brugsretten angår ret til at anbringe en teknisk indretning, f.eks. en mast, stander, transformer eller lignende.

*Stk. 2.* Der kan endvidere uden tidsbegrænsning stiftes brugsret over en del af en samlet fast ejendom eller en umatrikuleret ejendom, når brugsretten angår ret til at anbringe en mast, der indgår i et strækingsanlæg.

**§ 5.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2020.

*Stk. 2.* For sager, som er under behandling ved Tinglysningsretten ved bekendtgørelsens ikrafttræden, finde de hidtid gældende regler anvendelse.

*Stk. 2.* Bekendtgørelse nr. 169 af 8. februar 2010 om udstykningskravet ophæves.

*Geodatastyrelsen, den 2. juni 2020*

PIA DAHL HØJGAARD

/ Jess Svendsen