

Det følger omvendt af bestemmelsen i forslaget § 9, stk. 1, at når der i henhold til loven er meddelt et tilsagn om oprydning, kan et sådant tilsagn overdrages til senere erhververe. Betingelserne, der er anført i § 3, stk. 1, skal således ikke være opfyldt, hvis en ejendom sælges, efter at en garanti er meddelt. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 9.

Er der tale om flere personer, der ejer en ejendom i sameje, må alle ejere opfylde de fastsatte betingelser, jf. dog stk. 3, om ejerlejlighedsejere.

Bestemmelsen i stk. 2 indeholder en præcisering af, hvad der skal forstås ved erhvervelse. Er ejendommen overtaget ved arv, findes det rimeligst, at arvingen, eksempelvis søgtefællen, succederer i den oprindelige ejers rettigheder. Det skal således ikke komme arvingen til skade, at en forurening konstateres på en ejendom nogen tid efter et køb, men før køberens død. Tilsvarende gælder ved hensidende i uskiftet bo, skilsmisse eller separation, og hvis overtagelsen sker af en person, der i mindst to år har haft fælles husstand med grundejeren.

Er erhvervelsen sket ved tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver, foreslås det tilsvarende, at sådanne erhververe skal bevare de rettigheder, som den oprindelige grundejer havde. Begrundelsen er her, at det ikke bør komme disse erhververe til skade, at en forurening er opdaget, efter at den oprindelige køber erhvervede ejendommen, idet lånene, der ligger til grund for pantet, som regel vil være bevilget på et tidspunkt, hvor forureningen ikke var erkendt. Såfremt bestemmelsen kun omfattede overtagelser på tvangsauktion, kunne dette alene af den grund nødvendiggøre tvangsauktioner, der ellers kunne være undgået. Dette er såvel samfunds- som privatøkonomisk u hensigtsmæssigt. På denne baggrund foreslås det, at også andre erhvervelser, der sker som led i en panthavers tabsbegrænsende foranstaltninger, skal være omfattet af bestemmelsen, hvad enten erhververen er en hidtidig panthaver, eller købet sker ved panthaverens mellemkomst. Panthaveren skal, jf. bestemmelsen i § 7, stk. 2, afgive en erklæring om, at ovennævnte betingelser er opfyldt.

Med bestemmelsen i stk. 3 fastslås det, at de subjektive krav til grundejerne ikke skal gælde for ejere af ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder. En ejerlejlighedsejendom må nødvendigvis i relation til en oprydning betragtes som en helhed. Grunden ejes af de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, hvorfor »grundejeren« er et skiftende begreb på disse ejendomme. På denne baggrund er det vanskeligt på rimelig måde at fastsætte subjektive krav til »grundejeren« på ejerlejlighedsejendomme. Såfremt kravene til grundejeren skulle opfyldes af alle ejerlejlighedsindehavere, ville dette

medføre, at når blot en ejerlejlighedsindehaver har erhvervet en ejerlejlighed, efter at der er sket en registrering af ejendommen efter affaldsdepotloven, ville ejendommen falde uden for lovens ordning.

Noget tilsvarende gør sig ikke gældende ved andre former for boligfællesskaber, for eksempel andelsboliger, hvor ejendommen indehaves af andelsboligforeningen.

Til § 4

Bestemmelserne svarer til reglerne i affaldsdepotloven. Ifølge miljøbeskyttelsesloven har tilsynsmyndigheden kompetencen til at meddele påbud om undersøgelser og oprydning, såfremt der konstateres en forurening på en ejendom. Det er også tilsynsmyndigheden, der har pligt til at udføre selvhjælpshandlinger, hvis der er tale om akut sundhedsfare og ret til at udføre selvhjælpshandlinger i andre situationer, hvis et påbud om oprydning ikke efterkommes.

Spørgsmålet om, hvorvidt der eksisterer en forurener, der kan gøres ansvarlig (og har midlerne), er ofte tvivlsomt. Der kan derfor gå lang tid, før en sådan sag er afgjort, også fordi sagerne ofte vil blive påklaget, da der som regel vil være store udgifter forbundet med at efterkomme påbuddet.

Dette står i modstrid med formålet med værditabsordningen, der netop skal sikre grundejeren en hurtig oprydning. Grundejerne bør også stilles ens, uanset om forureningen hidrører fra en forurener, der fortsat findes og kan gøres ansvarlig, eller om en sådan forurener ikke findes.

Dette kunne tale for, at man med værditabsloven ophæver adgangen efter miljøbeskyttelsesloven til at meddele påbud om undersøgelser og oprydning.

Omvendt kan der godt – navnlig ved nyere forureninger – findes tilfælde, hvor der oplagt findes en ansvarlig forurener, der også vil være rede til at efterkomme et påbud. Også grundejeren har en interesse i, at påbudsmuligheden bevares, idet grundejeren i så fald ikke skal betale egenbetaling.

På denne baggrund foreslås det, at man ikke med værditabsloven ophæver miljøbeskyttelseslovens påbudsadgang. En løsning på disse modstående hensyn må herefter overlades til praksis, hvor man i de konkrete sager må tage stilling til, om det er muligt at meddele et påbud til en forurener, der sikrer en oprydning inden for samme tidsrum, hvor en oprydning ellers ville blive gennemført ved offentlig foranstaltning. En sådan løsning indebærer naturligvis, at sagerne afgøres i tæt samarbejde med den pågældende kommunalbestyrelse. Et påbud vil i øvrigt også nødvendiggøre, at grundejeren tiltræder denne løs-