



RETEN I ODENSE DOM

afsagt den 15. oktober 2018

Sag BS-6368/2017-ODE

H 4 - HOVEDVEJEN 43 ApS
(advokat Katja Skovlund Jensen)

mod

Susanne Bromberg Jensen og
Gunnar Hyrup Jensen
(advokat Lene Dinesen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Ingrid Therkelsen og boligdommerne Maria Kjærulff Berth og Ulrich Nissen.

Sagens omstændigheder og parternes påstande

Sagen, der er anlagt den 18. december 2017, drejer sig om, hvorvidt sagsøgeren, H 4 – HOVEDVEJEN 43 ApS, har opkrævet en leje, der overstiger værdien af lejemålet Hovedvejen 57, 5500 Middelfart, der var udlejet til de sagsøgte, Susanne Bromberg Jensen og Gunnar Hyrup Jensen.

Sagsøgeren har nedlagt påstand om, at de sagsøgte skal tilpligtes at anerkende, at den årlige husleje for lejemålet Hovedvejen 57, 5500 Middelfart, med virkning fra 1. januar udgør 72.360 kr., subsidiært et beløb lavere end 72.260 kr., men højere end 44.800 kr.

De sagsøgte har påstået frifindelse og har påstået, at Middelfart Huslejenævns afgørelse af 21. november 2016 stadfæstes.

Sagens oplysninger

De sagsøgte lejede pr. 1. januar 2016 ejendommen Hovedvejen 57, 5500 Middelfart, der er et hus på 64 m² i grundplan. Der er endvidere en kælder på 64 m², der ikke er godkendt til beboelse. Der er et nyere badeværelse i kælderen. Der er et udhus og en carport, ligesom der er en have.

Den årlige leje var aftalt til 72.000 kr., og der blev betalt et depositum på 18.000 kr.

Det fremgår af lejekontraktens § 11, at den aftalte leje reguleres 1 gang årlig hver den 1. januar efter nettoprisindekset. Den årlige leje udgjorde derfor 72.360 kr. pr. 1. januar 2017, eksklusiv forbrug, svarende til 6.030 kr. pr. måned.

De sagsøgte indbragte spørgsmålet om lejens størrelse for Huslejenævnet i Middelfart, der traf afgørelse i sagen den 21. november 2017, hvoraf fremgår:

”Danske Lejere har på vegne de tidligere lejere Susanne B. Jensen og Gunnar H. Jensen indbragt sag for huslejenævnet.

Sagen vedrører tvist om lejens størrelse på indbringelsestidspunktet

Huslejenævnet har behandlet sagen i medfør af lejelovens § 106 stk. 1 nr. 1 og truffet følgende

AFGØRELSE:

Med virkning fra 1. januar 2017 og i medfør af lejelovens § 49, jf. boligreguleringslovens § 29c stk. 1, 4. pkt. nedsætter nævnet den aftalte husleje fra årligt kr. 72.360,- til årligt kr. 44.800,- svarende til kr. 3.733,33 pr. måned, idet den aftalte husleje væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Udlejer skal tilbagebetale den husleje der er opkrævet for meget, kr. 2.296,67 pr. måned fra 1. januar 2017 og til lejers frigørelse fra lejemålet.

Tilbagebetalingsbeløbet forrentes i medfør af boligreguleringslovens § 17 stk. 3.

Beløbet skal tilbagebetales inden 1. januar 2018

Manglende tilbagebetaling inden den angivne frist kan medføre indberetning til Grundejernes Investeringsfond

SAGSFREMSTILLING /BEGRUNDELSE:

Lejemålet blev påbegyndt 1. januar 2016.

Begyndelseslejen var fastsat til 6.000,00 kr. Der er i lejekontraktens § 11 aftalt at lejen er indeksreguleres hvert 8r, således 1. gang 1, januar 2017 med Danmarks Statistiks nettoprisindeks. På indbringelsestidspunktet udgjorde lejen således 6.030,00 kr. månedligt eller 72.360,00,- kr. om året eksklusiv forbrug, hvilket svarer til 1.131,-kr./m². pr år

Huslejenævnet har lagt til grund, at der er tale om et lejemål, hvor størrelsen af huslejen er reguleret i lejelovens kap VIII jf., boligreguleringslovens § 29c, dvs. en ejendom med 6 eller færre lejligheder.

I overensstemmelse med BBR-ejeroplysninger har nævnet endvidere lagt til grund, at lejemålet har et samlet boligareal på 64 m².

Nævnet har ikke kendskab til sammenlignelige lejemål, hvor lejen er reguleret efter boligreguleringslovens § 7 og parterne har ikke påberåbt sig sådanne sammenlignelige lejemål.

Nævnet har derfor anmodet udlejer om at fremlægge driftsudgifter med henblik på udarbejdelse af skyggebudget, jf. boligreguleringslovens § 29c stk. 1 4. pkt.

Nævnet har endvidere anmodet udlejer om en nærmere redegørelse og dokumentation for forbedringer, udført på ejendommen.

Nævnet har på baggrund af udlejers oplysninger om driftsudgifter, tillagt et afkast, beregnet i overensstemmelse med boligreguleringslovens § 9 og tillagt vedligeholdelsesbeløb efter boligreguleringslovens § 18 og 18b, beregnet ejendommens årlige driftsleje pr. m² til kr. 473,76

Udlejer har fremsendt opgørelse over vedligeholdelses- og forbedringsarbejder foretaget på ejendommen.

Nævnet har herefter besigtiget ejendommen med henblik på en skønnet fastsættelse af forbedringstillæg.

Med fradrag af sparet vedligehold finder nævnets flertal der skal fastsættes et skønnet årligt forbedringstillæg på 16.100,- svarende til kr. 265,24 pr,

m² pr. år, således at den samlede husleje pr. m² pr. år fastsættes til kr. 700,-

Det skønnede forbedringstillæg omfatter det under besigtigelsen konstaterede, herunder udgift til omfangsdræn, hulmursisolering, nyt bad i kælder, modernisering af køkken, ny el loft, vinduer og carport.

Nævnets flertal har skønsmæssigt fastsat et investeringsbeløb efter fradrag af sparet vedligehold på 215.000 og et afkast på 7,5 o/o.

Nævnets mindretal finder ligeledes, at den aftalte leje væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Mindretallet udtaler:

Jeg mener, at der ved fastsættelsen af det lejedes værdi, ud over det udarbejdede skyggebudget, bør indgå følgende forhold i vurderingen:

der er tale om et fritliggende hus med egen grund

lejemålet ud over boligen omfatter en fuld kælder på 64 m² (i flg. BBR) som i følge lejekontrakten er til lejers fulde disposition. Kælderen omfatter bl.a. et stort nyere flisebadeværelse med bruseniche og håndvaskemøbel med skuffer, et stort multirum med trægulv, opbevaringsfaciliteter i form af skabsvæg samt et stort vaske/tørrerum hvor der er tilslutningsmulighed for vaskemaskine (380V).

der til lejemålet er egen indkørsel med parkeringsmuligheder, og ydermere en carport i solid konstruktion

der til lejemålet endvidere hører 10 m² muret udhus (i flg. BBR)

lejemålet disponerer over lukket og velbeplantet have, og en afskærmet terrasse med muret værn.

På baggrund af ovenstående finder jeg, at den aftalte leje skal nedsættes med kr. 18,360,00 fra kr. 72,360,00 til årligt kr. 54,000,00, svarende til en leje på kr. 4.500,00 pr. måned.

Der afgives kendelse i overensstemmelse med flertallet, jf. Boligreguleringslovens § 42, stk. 3."

Sagen har været behandlet sammen med BS 14826/2018-ODE, der er en fraflytningstvist mellem samme parter.

Boligretten har foretaget besigtigelse af lejemålet.

Forklaringer

Direktør Peter Hansen har forklaret, at han er direktør i H 4 HOVEDVEJEN 43 ApS, og han ejer selskabet. Da han udlejede ejendommen Hovedvejen 57 i Middelfart til de sagsøgte, kom han frem til huslejen ud fra de udgifter, der havde været ved istandsættelse af ejendommen og udgifterne, der var forbundet med ejendommen. Han købte ejendommen i 2014 eller 2015 for ca. 260.000 kr. Ejendommen blev herefter totalt istandsat, ligesom haven blev ryddet.

Det fremgår af sagens bilag 5 hvilke forbedringer, der blev udført på ejendommen i 2015 og 2016. Derudover blev kælderen pudset op og malet. Huset blev lejet ud som nyistandsat. Han mener, at den fugt, som de sagsøgte har omtalt, skyldes manglende rengøring og udluftning. Der er ikke målt fugt i ejendommen.

De sagsøgte fraflyttede lejemålet den 17. juli 2017, og de deltog i fraflytningssynet. De fik overgivet en kopi af udflytningsrapporten og kvitterede for modtagelsen.

Der var mange huller i vægge og lofter. Lejerne havde ikke malet vægge og lofter, og der var ikke gjort rent. Lejemålet blev derfor rengjort, og lofter og vægge blev malet både i stueetagen og i kælderen.

Der blev konstateret fugt i bunden af skabet i badeværelset i kælderen, og bunden måtte udskiftes. Der var endvidere et hul i døren til køkkenet, og den er udskiftet. Trappen til kælderen blev lakeret, idet trinnene var meget slidte.

Udenfor i haven var der meget ukrudt i flisebelægningen.

De arbejder, der skulle udføres, blev anført i udflytningsrapporten, og de sagsøgte havde ingen indsigelser heroverfor.

I forbindelse med at der blev aftalt flyttesyn, mailede han til lejerne om en dato for synsforretningen, hvorefter lejerne ringede og bad om, at tidspunktet blev flyttet. De aftalte herefter, at der skulle foretages syn den 17. juli 2017. Begge lejere var til stede og fik udleveret en kopi af fraflytningsrapporten.

Han sendte flytteopgørelse til de sagsøgte den 1. september 2017. Tidsforbruget på 32 timer i forbindelse med maling og rengøring er fastsat ud fra standardpriser. Han har mere end 100 lejemål. Hovedparten heraf ligger i Middelfart. Det

er hans firma Peter Juel Hansen ApS, der har udført arbejdet. Det er et selvstændigt anpartsselskab.

Der blev henvist til bilag 5, der indeholder fotos af lejemålet.

Peter Hansen har forklaret, at han tog disse fotos den 20. april 2018, inden der blev påbegyndt en tilbygning til huset og inden, det blev istandsat. Huset er udlejet til en af hans medarbejder, der havde brug for et ekstra værelse. Der er derfor opført en tilbygning til huset. Den nye lejer er endnu ikke flyttet ind.

På advokat Lene Dinesens forespørgsel har Peter Hansen forklaret, at der ikke er nogen af hans lejemål, hvor der er omkostningsbestemt husleje. Han har ikke kendskab til lejemål i Middelfart, hvor lejen er fastsat omkostningsbestemt. Lejen er fastsat ud fra udgifterne, der er forbundet med ejendommen og hans kendskab til tilsvarende lejemål. Han har ikke udregnet en m²-pris.

Lejemålets bruttoareal udgør ifølge lejekontrakten 64 m², men dertil kommer 64 m² kælder, som lejerne kunne bruge, som de ville. Der var blandt andet et godt badeværelse i kælderen.

Han har selv målt fugtigheden i ejendommen, og der er ikke målt fugt efter, at de sagsøgte er fraflyttet.

Sagsøgte Susanne Bromberg Jensen har forklaret, at hun er konferenceansvarlig på et kursuscenter. Hun og hendes mand ejer et hus på Sjælland, der er udlejet. Da de flyttede til Middelfart, lejede de huset, hvor de har boet sammen med deres søn på 14 år, ligesom de har haft et aflastningsbarn. Deres søn sov i stueetagen, og det var meningen, at de skulle have soveværelse i kælderen.

Da de overtog lejemålet, så stueetagen nymalet ud. Der var også malet vægge i kælderen, men gulvet var ikke malet. Huset virkede ikke fugtigt på det tidspunkt. De flyttede ind i huset i november 2015, idet de fik lov at overtage lejemålet, inden lejekontrakten trådte i kraft.

I sommeren 2016 var de på ferie i 14 dage, og da de kom hjem, var huset koldt og fugtigt. Der var klamt og fugtigt, og der lugtede forfærdeligt i hendes klædeskab. Peter Hansen opsatte en affugter og borede huller i hendes skab. Det hjalp ikke, og de indbragte sagen for kommunen. De begyndte herefter at lede efter en anden bolig. De boede i huset i 19 måneder. De flyttede på grund af, at der var fugt i ejendommen. De lejede et parcelhus beliggende Teglgårdsparken 20 i Middelfart. Huset har 4 værelser og ligger midt i Middelfart, og de betaler her kun 4.035 kr. om måneden.

De opsagde lejemålet pr. 1. august 2017. De skulle være ude den 17. juli 2017 kl. 12.00. De havde nogen til at hjælpe sig med rengøring og med at ordne haven. De malede ikke lofter og vægge. Der blev aftalt flyttesyn den 17. juli 2017 kl. 17.00. De deltog begge i flyttesynet.

Under synsforretningen beklagede de, at de ikke havde nået at male lejemålet, og Peter Hansen sagde, at det var godt, de ikke havde malet, idet det skulle males med special maling på grund af fugtighed.

De var enige i, at lofter og vægge trængte til maling. Der var et enkelt hul i loftet i stuen, men der var ikke huller i loftet i de øvrige rum. Der var nogen huller i væggene. Peter Hansen sagde, at der ikke var rengjort, selvom hun havde gjort rent overalt. Det eneste hun havde glemt var kanten på opvaskemaskinen.

Da de modtog flytteopgørelsen, hvorefter de skulle betale 20.321,25 kr. fremsatte de indsigelse mod regningen. De talte med Danske Lejere, og sagen blev indbragt for Huslejenævnet. Nævnet var på besigtigelse af lejemålet i januar/februar 2018. Lejemålet var ikke istandsat på dette tidspunkt.

De er ikke enige i, at der var ukrudt mellem fliserne således, at der skal sprøjtes.

På advokat Katja Skov Lund Jensens forespørgsel har sagsøgte forklaret, at de fik udleveret en kopi af synsrapporten, som de underskrev. Hun opfattede, at de alene kvitterede for modtagelsen. Det er korrekt, at bunden af skabet i badeværelset er ødelagt ligesom, der var en skade på en dør. Der var endvidere et enkelt vindue, der skulle males.

Hun mener ikke, at de var skyld i fugtigheden i lejemålet. De luftede meget ud og havde varme på og holdt en temperatur på 18-20 grader.

Parternes anbringender

Sagsøgeren har i påstandsdokumentet anført følgende:

Til støtte for den nedlagte påstand omkring lejens størrelse gøres det gældende,

- at den aftalte leje på 72.360 kr. pr. år ikke væsentligt overstiger den leje, der betales for tilsvarende lejemål og det lejedes værdi, jf. Boligreguleringslovens § 29c, jf. Lejelovens kap. VIII, idet
- at der skal ved fastsættelse af lejens størrelse skal tages hensyn til, at der udover boligareal til lejemålet hører fuld kælder på 64 m², hvor der blandt andet er indrettet nyere badeværelse, at lejemålet tillige omfatter udhus på 10 m², carport samt større lukket have, og idet

det lejedes areal rettelig udgør 128 m²

- at de af de sagsøgte fremlagte lejemål ikke er sammenlignelige, da disse ikke opfylder kriterierne, jf. Boligreguleringslovens § 29c, og
- at de sagsøgte ikke har opfyldt bevisbyrden for at den aftalte leje væsentlig overstiger det lejedes værdi.

De sagsøgte har i påstandsdokumentet anført følgende:

For så vidt angår anerkendelsespåstanden og den selvstændige påstand gøres det gældende, at lejemålet er et fritliggende ældre parcelhus fra 1948, hvorfor størrelsen af huslejen reguleres efter småhusreglerne i lejelovens kap. VIII jf. boligreguleringslovens § 29c (BRL).

Af BRL § 29c fremgår at lejen ikke væsentligt må overstige den leje, der betales for tilsvarende lejeforhold med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelses-til-stand omfattet af reglerne i kapitel II-IV, og hvor lejen er reguleret efter § 7.

Som udgangspunkt dokumenteres en væsentlig overstigelse af det lejedes værdi ved fremlæggelse af sammenlignelige lejemål, når sådanne findes, jf. BRL § 29 c. Der findes, jf. huslejenævnet og parterne ikke sammenlignelige lejemål hvor lejen er reguleret efter § 7.

Det gøres gældende, at der findes to sammenlignelige lejemål, der ligesom det i sagen omhandlende lejemål er fritliggende parcelhuse. De to lejekontrakter fremlægges som **Bilag C** og **Bilag D**.

Udskrift fra Krak.dk, hvor placeringen af de to lejemål fremgår, fremlægges som **Bilag E**.

Den ene lejemål er beliggende Kauslundvej 11, 5500 Middelfart (Bilag C) godt 2 km fra det omhandlende lejemål. Det sammenlignelige lejemål er 160 m² og havde i 2016 en årlig leje på kr. 78.000,00 svarende til kr. 487,50 pr. m². Denne kvadratmeterleje er under halvdelen og dermed væsentligt mindre end den for nærværende lejemåls gældende leje på kr. 1.130,63.

Det andet lejemål er beliggende Teglgårdsparken 20, 5500 Middelfart (Bilag D) beliggende 3,7 km fra det omhandlende lejemål, jf. udskrift fra krak.dk. **Bilag F**. Dette sammenlignelige lejemål er 113 m², som det fremgår af BBR-meddelelse, der fremlægges som **Bilag G** og har en årlig leje på kr. 48.000,00 svarende til kr. 424,78 pr. m².

Som andet bevismiddel til dokumentation af, at det lejede væsentligt overstiger det lejedes værdi, kan huslejenævnet foretaget beregning af huslejen ved hjælp af skyggebudget, jf. BRL § 29c 4. pkt.

Huslejenævnet har udarbejdet et sådant skyggebudget. Ved udarbejdelse af skyggebudgettet har huslejenævnet, foruden de af udlejer oplyste årlige driftsomkostninger, medtaget afkast beregnet efter BRL § 9 samt et skønnet årligt forbedringstillæg, hvorefter huslejenævnet er kommet frem til en husleje på kr. 700,00 pr. m². Dette er ca. 38% lavere og dermed væsentligt mindre end den gældende husleje på kr. 1.130,63. Det er ved huslejenavnets skyggebudget dokumenteret, at den nugældende leje væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For så vidt angår sammenligningsgrundlaget for tilsvarende lejemål bestrides det, at det faktum, at der til lejemålet er fuld kælder indeholdende badeværelse, kan medføre en højere kvadratmeterleje end det resultat, huslejenævnet er kommet frem til. Det bemærkes, at kælderen hverken er lovlig registreret eller egnet til beboelse, jf. BBR-meddelelse (Bilag 2). Af skrivelse af 23. februar 2017 fra Middelfart kommune (**bilag A**) fremgår tillige at lejer skal sikre at kælderen ikke benyttes til beboelse.

Det gøres endvidere gældende at lejemålet har en ringere vedligeholdelsesstand end tilsvarende lejemål, og dette har medført fugtproblemer. Der foreligger mulig sundhedsfare, på grund af fugt-problemer, hvilke væsentligt nedsætter det lejedes værdi. Dette fremgår af vurdering af Sundheds-fare fra Middelfart kommune af 23. februar 2017. (**bilag A**).

For så vidt angår sammenligningsgrundlaget bestrides ligeledes, at det faktum at der til lejemålet er udhus, carport og lukket have, kan medføre en højere kvadratmeterleje. Disse brugsrettigheder medfører øget arbejde for lejer, idet der ikke er tilknyttet viceværtsfunktion til lejemålet. Det fremgår af lejekontraktens § 11 (**bilag 1 side 5 afsnit 10**) at lejer har den udvendige vedligeholdelse samt pasning af have og glatførebekæmpelse, hvilket medfører øgede pligter for leje end hvad lejeloven tilsiger.

Det gøres jf. ovennævnte gældende at huslejen skal nedsættes således som huslejenævnet har beregnet, til en årlig leje på kr. 44.800,00 pr. den 1. januar 2017, (månedlig husleje på kr. 3.733,33) og der skal derfor ske tilbagebetaling af for meget betalt leje frem til fraflytning den 1. juli 2017.

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres anbringender.

Rettens begrundelse og afgørelse

Det i sagen omhandlede lejemål et fritliggende hus, hvor huslejen er reguleret efter boligreguleringslovens § 29c, jf. lejelovens kapitel VIII.

Boligarealet er på 64 m², og der er en kælder på 64 m², der ikke er godkendt til beboelse. Der er endvidere en carport og et udhus, ligesom der er en have. Huset er beliggende lidt uden for Middelfart ud til Hovedvejen, der er en trafikeret landevej, der fører ind til Middelfart.

Der er efter det oplyste ikke sammenlignelige lejemål, hvor lejen er reguleret efter boligreguleringslovens § 7, og parterne har ikke påberåbt sammenlignelige lejemål med omkostningsbestemt leje.

Huslejenævnet har derfor i medfør af boligreguleringslovens § 29c, stk. 1, 4. pkt., fastsat lejen, som ville kunne opkræves, såfremt lejen skulle beregnes efter boligreguleringslovens § 7. Ejendommens årlige leje er beregnet til 473,76 kr. pr. kvadratmeter, hvortil kommer forbedringstillæg på 265,25 m² således, at den samlede årlige husleje udgør 700 kr. pr. kvadratmeter.

Boligretten finder, at lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, og at lejen skal fastsættes med udgangspunkt i den beregnede leje, men at der skal tages hensyn til, at det lejede tillige omfatter kælder på 64 m² med badeværelse, carport og udhus samt grund med have.

Den årlige leje skal derfor fastsættes til 54.000 kr., svarende til 4.500 kr. pr. måned.

Sagsøgeren skal tilbagebetale for meget betalt leje som nedenfor bestemt.

Sagsomkostninger

Sagsøgeren skal betale 25.000 kr. inklusiv moms i sagsomkostninger til de sagsøgte. Sagsomkostningerne er fastsat under hensyn til sagens værdi, forløb og udfald og dækker omkostninger til de sagsøgte advokatbistand.

Det bemærkes, at sagens værdi er fastsat til 18.360 kr. x 5 svarende til 91.800 kr., og retten har taget hensyn til, at sagen er behandlet sammen med en fraflytningstvist mellem samme parter.

THI KENDES FOR RET:

Den årlige leje for lejemålet Hovedvejen 57, 5500 Middelfart, fastsættes til 54.000 kr. fra 1. januar 2017.

Sagsøgeren, H 4 - HOVEDVEJEN 43 ApS, skal inden 14 dage tilbagebetale den for meget opkrævede husleje, 1.530 kr. pr. måned, fra 1. januar 2017 til 1. juli 2017, til de sagsøgte, Susanne Bromberg og Gunnar Hyrup Jensen.

Beløbene forrentes efter boligreguleringslovens § 17, stk. 3.

Inden samme frist skal H 4 - HOVEDVEJEN 43 ApS betale 25.000 kr. i sagsomkostninger til de sagsøgte Susanne Bromberg og Gunnar Hyrup Jensen.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8a.



Vejledning

Retten har afsagt dom i sagen.

Hvis du er utilfreds med afgørelsen, kan du som udgangspunkt anke dommen til landsretten. Hvis du kun er utilfreds med dommens afgørelse om sagsomkostninger, kan du kære denne del af afgørelsen til landsretten.

Ikke alle afgørelser kan ankes eller kæres

Dommen kan kun ankes, hvis forskellen mellem byrettens dom og det resultat, du ønsker at opnå i landsretten, er over 20.000 kr. Hvis forskellen er mindre, skal du have tilladelse fra Procesbevillingsnævnet for at anke.

Landsretten kan afvise at behandle en ankesag, hvis landsretten vurderer, at der ikke er udsigt til, at sagen vil få et andet udfald i landsretten.

Du kan kun kære afgørelser om sagsomkostninger, hvis omkostningsbeløbet er fastsat til mere end 20.000 kr., eller hvis retten har bestemt, at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger, og du kræver, at modparten skal betale mere end 20.000 kr. I andre situationer kan omkostningsafgørelsen kun kæres, hvis du får tilladelse fra Procesbevillingsnævnet.

Frister for at anke og kære

Fristen for at anke er 4 uger fra dommens afsigelse. Hvis du ikke kan anke uden en tilladelse fra Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere en ansøgning til Procesbevillingsnævnet inden 4 uger.

Fristen for at kære omkostningsafgørelsen er 2 uger fra dommens afsigelse. Hvis du ikke kan kære afgørelsen uden tilladelse fra Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere en ansøgning til Procesbevillingsnævnet inden 2 uger.

Sådan gør du, hvis du vil anke eller kære

Du kan anke dommen på minretssag.dk ved at trykke på knappen "Opret appel" og derefter vælge "Anke" og følge vejledningen der. Hvis du vil kære omkostningsafgørelsen, skal du vælge "Kære" og følge vejledningen der.

Hvis du ønsker at søge tilladelse til anke eller kære hos Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere din ansøgning til Procesbevillingsnævnet. Du kan ikke indle-

vere ansøgningen på minretssag.dk. Du kan få mere vejledning om, hvordan du søger tilladelse hos Procesbevillingsnævnet på domstol.dk.

Du kan få mere vejledning blandt andet om retsafgift på domstol.dk.

Publiceret til portalen d. 15-10-2018 kl. 10:00

Modtagere: Sagsøger H 4 - HOVEDVEJEN 43 ApS, Sagsøgte Susanne
Bromberg Jensen, Sagsøgte Gunnar Hyrup Jensen, Advokat Katja
Skovlund Jensen, Advokat (L) Lene Dinesen