

Vestre Landsrets 3. afdeling holdt den 4. februar 2022 kl. 10.20 møde på tingstedet i Viborg.

Som dommere fungerede landsdommerne Erik P. Bentzen, Helle Korsgaard Lund-Andersen og Flemming Krog Bjerre (kst.).

V.L. B-0018-22

[REDACTED]
mod
[REDACTED]

Fremlagte bilag:

- kæreskrift
- brev af 5. januar 2022 fra Fogedretten i Hjørring
- udskrift af retsbogen (sag nr. FS 1-6532/2021)
- kæresvarskrift.

[REDACTED] havde fri proces for fogedretten, og kendelsen er kæret af [REDACTED]. Den fri proces omfatter derfor også kæremålet, jf. retsplejelovens § 500, stk. 2, jf. § 331, stk. 5. Landsretten beskikker advokat Kim Bønlykke Christensen som advokat for [REDACTED].

Ved kendelse af 17. december 2021 har Fogedretten i Hjørring nægtet at fremme [REDACTED] anmodning om, [REDACTED] udsættes af lejemålet [REDACTED].

Kendelsen er kæret af [REDACTED] med påstand om, at sagen fremmes. Til støtte for påstanden har selskabet navnlig anført, at lørdag tælles med som en hverdag ved beregningen af, hvornår udlejer efter lejelovens § 93, stk. 2, kan fremsætte påkrav om betaling af husleje. Påkravet, der blev afgivet den 6. oktober 2021, er derfor afgivet inden for lejelovens frister, hvorfor anmodningen om udsættelse skal fremmes.

██████████ har påstået kendelsen stadfæstet og har til støtte herfor navnlig anført, at lørdag ikke tælles som en hverdag ved opgørelsen af, hvornår udlejer tidligst kan fremsende påkrav, jf. lejelovens § 93, stk. 2. Påkravet kunne derfor tidligst sendes den 7. oktober 2021, og da det allerede er sendt den 6. oktober 2021, er det ugyldigt og kan ikke danne grundlag for ophævelsen

Landsretten afsagde

K e n d e l s e:

Lejelovens § 93, stk. 2, 2. og 3. pkt., har følgende ordlyd:

”Udlejerens påkrav kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb. Er den i 2. pkt. nævnte hverdag en lørdag eller grundlovsdag, kan påkrav tidligst afgives den følgende hverdag.”

Bestemmelsen i lejelovens § 93, stk. 2, 2. pkt., må efter sin ordlyd sammenholdt med ordlyden af 3. pkt. forstås således, at **lørdage medregnes som en hverdag ved beregningen af, hvornår udlejer tidligst kan afgive påkrav**. Bestemmelsens forarbejder giver ikke grundlag for en anden fortolkning.

██████████ kunne derfor som sket afgive påkrav den 6. oktober 2021, og den senere ophævelse er derfor gyldig.

██████████ påstand om, at fogedsagen skal fremmes, tages derfor til følge, og landsretten hjemviser sagen til fogedretten til fortsat behandling.

T h i b e s t e m m e s:

Fogedsagen fremmes, og sagen hjemvises til fogedretten til fortsat behandling.

I sagsomkostninger for landsretten skal statskassen inden 14 dage betale 2.500 kr. til ██████████

Kæreadgiften skal betales tilbage.

Salæret til advokat Kim Bønlykke Christensen fastsættes til 2.000 kr. + moms, der betales af [REDACTED] retshjælpsforsikring, subsidiært af statskassen.

Sagen sluttet.

Erik P. Bentzen

/ Liselotte Støckler

Udskriften udstedes uden betaling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Vestre Landsret,

Viborg den 4. februar 2022

Majbrit Overgård

Stedfortræder