

DOM

afsagt den 15. september 2017 af Vestre Landsrets 1. afdeling (dommerne Lisbeth Parbo, Linda Hangaard og Susanne Madsen (kst.)) i ankesag

V.L. B-0615-17

A

og

B

(begge v/advokat Bjarne Overmark, Randers)

mod

Henriksen & Birch Ejendomme Ans ApS

(advokat John Bjerre Andersen, Aarhus)

Retten i Randers har den 11. april 2017 som boligret afsagt dom i 1. instans (sag nr. BS 1-817/2016).

Påstande

For landsretten har appellanterne, A og B, gentaget deres påstande for byretten.

Indstævnte, Henriksen & Birch Ejendomme Ans Aps, har påstået dommen stadfæstet.

Procedure

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed.

Landsrettens begrundelse og resultat

Det følger ikke med sikkerhed af ordlyden af lejelovens § 4, stk. 5, eller af dens placering i

loven, at der er tale om en ugyldighedsregel.

Efter forarbejderne til bestemmelsen sammenholdt med dens sammenhæng med boligreguleringslovens § 7, stk. 5, og i øvrigt af de grunde, som byretten har anført, tiltræder landsretten, at den manglende overholdelse af oplysningspligten i lejelovens § 4, stk. 5, udelukkende har som konsekvens, at den fremtidige leje alene kan forhøjes på grundlag af stigninger i ejendommens driftsudgifter efter lejeaftalens indgåelse. Den manglende overholdelse af oplysningspligten har således ikke betydning for fastsættelse af begyndelseslejen.

Landsretten stadfæster herefter boligrettens dom.

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal A og B betale sagsomkostninger for landsretten til Henriksen & Birch Ejendomme Ans ApS med 27.500 kr. Beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms. Landsretten har ved fastsættelsen af beløbet lagt vægt på sagens økonomiske værdi og omfang.

Th i k e n d e s f o r r e t:

Boligrettens dom stadfæstes.

A og B skal betale sagens omkostninger for landsretten til Henriksen & Birch Ejendomme Ans ApS med 27.500 kr.

De idømte sagsomkostninger skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.