

Den 5. juli 2011 kl. 09:58 blev retten sat af [redacted] Dommer

Der blev foretaget i ikke offentligt retsmøde  
sag nr. BS 3-1447/2010:

[redacted] Sagsøger

[redacted] Adresse 1

[redacted] By 1

mod

[redacted] Sagsøgte

[redacted] Adresse 2

7500 Holstebro

Ingen indkaldt eller mødt.

Der blev fremlagt:

Brev af 17. juni 2011 fra advokat Janny Lundhus Mikkelsen.

Brev af 21. juni 2011 fra advokat Morten Hohn.

Brev af 23. juni 2011 fra advokat Janny Lundhus Mikkelsen.

De lejekontrakter, som sagsøgeren ønsker at fremlægge som bilag 10-12, er nu suppleret med kopi af siderne med lejernes underskrifter i alle tre bilag, og udlejers underskrift fremgår også for så vidt angår bilag 12.

På den baggrund lægger retten til grund, at sagsøgte frafalder sin protest mod fremlæggelse af bilag 12, jf. sagsøgers brev af 17. juni 2011, medens protesten i øvrigt opretholdes.

Der blev afsagt

### **Kendelse**

Sagsøgerens advokat har oplyst, at udlejer i lejekontrakterne i bilag 10 og 11 har forsynet ham med lejekontrakterne i bilag 10-12, og at udlejer har valgt ikke at forsyne de to senest indgåede kontrakter med sin egen underskrift, hvilket er helt sædvanligt.

Det bemærkes, at udlejer er den samme i alle tre lejekontrakter.

På den baggrund lægger retten til grund, at lejekontrakterne i sagens bilag 10 og 11 er udtryk for en aftale, som er tiltrådt af både lejer og udlejer, selv om kontrakterne ikke er forsynet med udlejers underskrift. Retten tillader herefter og på baggrund af sagens øvrige oplysninger sagsøgeren at fremlægge disse bilag, hvis endelige bevisværdi retten må vurdere under den kommende hovedforhandling.

Derfor  
**bestemmes:**

Det tillades sagsøgeren af fremlægge bilag 10 og 11 med de nu fremkomne kopier af siderne med underskrifter.

Sagsøgt advokat har oplyst, at den af Ejendomsforeningen Danmark foreslåede **Skønsmand 1** **Virksomhed A/S 1** **Adresse 3** **By 2**, ikke kan godkendes. Hun har som advokat for en større erhvervskunde påpeget omfattende fejl i udformningen af lejekontrakter og administrationen heraf foretaget af **Skønsmænds 1's** **Virksomhed A/S 1**. Som følge heraf mistede **Skønsmand 1** administrationen af lejemålene, og der er ifølge sagsøgt advokat et personligt modsætningsforhold mellem hende og **Skønsmand 1**.

Sagsøgt advokat har endvidere gjort gældende, at **Skønsmand 1's** faglige forudsætninger for at kunne virke som skønsmand ikke er oplyst, og at der navnlig ikke er oplyst noget om hans lokalkendskab. Dette er efter hendes opfattelse er\*\* af betydning for besvarelsen af skønstemaet, idet fastsættelsen af et brugsvederlag må forudsætte kendskab til lokale forhold, herunder lejeniveauet.

Sagsøgerens advokat har afvist, at kritik af skønsmænden fremsat af sagsøgt advokat i en anden sag for en anden klient kan medføre, at skønsmænden må anses for inhabil i denne sag. Endvidere er skønsmænden foreslået af en professionel organisation, som parterne har været enige om at anmode om forslag til skønsmand, og der er ikke fremført oplysninger fra sagsøgt side, som indikerer, at skønsmænden ikke har de fornødne kompetencer til at besvare skønstemaet.

Der blev afsagt

## **Kendelse**

Efter oplysningerne fra sagsøgt advokat om hendes tidligere kontakt med den foreslåede skønsmand finder retten ikke grundlag for at tilsidesætte hendes oplysning om et personligt modsætningsforhold mellem hende og skønsmænden.

manden, selv om modsætningsforholdet angives at være opstået i en konkret sag, hvor hun repræsenterede en anden klient.

Hertil kommer, at det ved besvarelsen af skønstemaet om vurdering af et passende årligt vederlag for brug af ejendommen må anses for at være af betydning, at skønsmanden har kendskab til lokale forhold, og der foreligger ikke oplysninger herom.

Det bemærkes, at der heller ikke foreligger oplysning om, at der ikke findes sagkyndige personer inden for retskredsen, som kan benyttes, jf. retsplejelovens § 196, stk. 2.

På den baggrund tager retten ikke sagsøgerens anmodning om udmeldelse af **Skønsmand 1** som skønsmand til følge.

**Thi bestemmes:**

Sagsøgerens anmodning om udmeldelse af **Skønsmand 1** som skønsmand tages ikke til følge.

Retten henstiller, at parterne søger at opnå enighed om en anden skønsmand med kendskab til lokale forhold eller indhenter nyt forslag fra Ejendomsforeningen Danmark med angivelse af, at det er af betydning for besvarelsen af skønstemaet, at skønsmanden har kendskab til lokale forhold.

Sagen udsat herpå til 5. august 2011.

Retten hævet.

**Dommer**

\* Berigtiges i medfør af retsplejelovens § 221, stk. 1, således at "**\***" ændres til "**\***".

**\*Navn på skønsmand**

\*\* Berigtiges i medfør af retsplejelovens § 221, stk. 1, således at "er" udgår.

Retten i Holstebro, den 15. juli 2011

**Dommer**

