

Vestre Landsret holdt den 23. september 2009 kl. 10.30 møde på tingstedet i Viborg.

Som dommere fungerede landsdommerne Eva Staal, Hans-Jørgen Nymark Beck og Mette Østergård (kst.).

Som retssekretær fungerede Medarbejder.

Der foretoges:

V.L. B-1439-09

Jensens Bøfhus A/S  
mod  
A/S KFI-Entreprise.

Fremlagte bilag:

Kæreskrift.

Brev af 7. juli 2009 fra Retten i Hjørring.

Retsbog af 22. juni 2009 fra Retten i Hjørring (sag nr. BS 20-480/2009).

Kæresvarskrift.

Kærereplik.

Kæreduplik.

Sagens øvrige bilag var til stede.

Den 22. juni 2009 har byretten i en boligretssag afsagt kendelse om, at bilag 2 skal udgå af sagen.

Landsretten afsagde

K e n d e l s e:

Efter erhvervslejelovens § 76, stk. 2, jf. lejelovens § 107, stk. 2, er medvirken af lægdommere fakultativ, idet disse alene skal medvirke, hvis en af parterne begærer det, eller det bestemmes af retten.

Efter det oplyste har ingen af parterne fremsat begæring om medvirken af lægdommere, og retten har ikke truffet beslutning herom.

Under disse omstændigheder har dommeren uden medvirken af lægdommere kunnet træffe den påkærede afgørelse.

Jensens Bøfhus A/S har som lejer af et erhvervslejemål anlagt sag ved boligretten mod A/S KFI-Entreprise (udlejer) med påstand om, at udlejeren skal anerkende, at lejen væsentligt overstiger markedslejen, og lejeren henviser i stævningen til, at lejen ifølge en erhvervs-mæglers vurdering – der er indhentet to måneder før sagsanlægget og indeholdt i sagens bilag 2 – er væsentlig højere end markedslejen. Udlejer har protesteret mod fremlæggelsen af denne vurdering. Jensens Bøfhus A/S har i replikken begæret syn og skøn afholdt i medfør af erhvervslejelovens § 13, stk. 1.

Parterne er uenige om lejens størrelse, og da der skal afholdes syn og skøn i medfør af erhvervslejelovens § 13, stk. 1, tiltrædes det, at bilag 2 skal udgå af sagen, således at skønsmanden ikke har kendskab til bilaget i forbindelse med skønsmandens vurdering af markedslejen.

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

Boligrettens kendelse stadfæstes.

Sagen sluttet.

Eva Staal

