



D O M

afsagt den 9. oktober 2003 af Vestre Landsrets 11. afdeling
(dommerne Poul Hansen, Elisabeth Mejnertz og Lone Drengs-
gaard (kst.))

i ankesag B-2387-01

ISP Ejendomsadministration
(advokat Hans Sønderby, Randers)

mod

Appelindstævnte 1,

Appelindstævnte 2,

Appelindstævnte 3,

Appelindstævnte 4,

Appelindstævnte 5,

Appelindstævnte 6,

Appelindstævnte 7,

Appelindstævnte 8,

Appelindstævnte 9,

Appelindstævnte 10,

Appelindstævnte 11,

Appelindstævnte 12,

Appelindstævnte 13,

Appelindstævnte 14,

Appelindstævnte 15,

Appelindstævnte 16,

Appelindstævnte 17,

Appelindstævnte 18,

Appelindstævnte 19,

Appelindstævnte 20,

Appelindstævnte 21,

Appelindstævnte 22,

Appelindstævnte 23,

Appelindstævnte 24,

Appelindstævnte 25,

Appelindstævnte 26,

Appelindstævnte 27,

Appelindstævnte 28,

Appelindstævnte 29,

Appelindstævnte 30,

Appelindstævnte 31,

Appelindstævnte 32,

Appelindstævnte 33,

Appelindstævnte 34,

Appelindstævnte 35,

Appelindstævnte 36,

Appelindstævnte 37,

Appelindstævnte 38,

Appelindstævnte 39,

Appelindstævnte 40,

Appelindstævnte 41,

Appelindstævnte 42,

Appelindstævnte 43,

Appelindstævnte 44,

Appelindstævnte 45,

Appelindstævnte 46,

Appelindstævnte 47,

Appelindstævnte 48,

Appelindstævnte 49,

Appelindstævnte 50,

Appelindstævnte 51,

Appelindstævnte 52,

Appelindstævnte 53,

Appelindstævnte 54,

- Appelindstævnte 55 ,
- Appelindstævnte 56 ,
- Appelindstævnte 57 ,
- Appelindstævnte 58 ,
- Appelindstævnte 59 ,
- Appelindstævnte 60 ,
- Appelindstævnte 61 ,
- Appelindstævnte 62 ,
- Appelindstævnte 63 ,
- Appelindstævnte 64 ,
- Appelindstævnte 65 ,
- Appelindstævnte 66 ,
- Appelindstævnte 67 ,
- Appelindstævnte 68 ,
- Appelindstævnte 69 ,
- Appelindstævnte 70 ,
- Appelindstævnte 71 ,
- Appelindstævnte 72 ,
- Appelindstævnte 73 ,
- Appelindstævnte 74 ,
- Appelindstævnte 75 ,
- Appelindstævnte 76 ,
- Appelindstævnte 77 ,
- Appelindstævnte 78 ,
- Appelindstævnte 79 ,
- Appelindstævnte 80 ,
- Appelindstævnte 81 ,
- Appelindstævnte 82 ,
- Appelindstævnte 83 ,
- Appelindstævnte 84 ,
- Appelindstævnte 85 ,
- Appelindstævnte 86 ,
- Appelindstævnte 87 ,

Appelindstævnte 88

Appelindstævnte 89

Appelindstævnte 90

Appelindstævnte 91

Appelindstævnte 92

Appelindstævnte 93

Appelindstævnte 94

Appelindstævnte 95

Appelindstævnte 96

Appelindstævnte 97

Appelindstævnte 98

Appelindstævnte 99

Appelindstævnte 100

Appelindstævnte 101

Appelindstævnte 102

Appelindstævnte 103

Appelindstævnte 104

Appelindstævnte 105

Appelindstævnte 106

Appelindstævnte 107

Appelindstævnte 108

Appelindstævnte 109

Appelindstævnte 110

Appelindstævnte 111

Appelindstævnte 112

Appelindstævnte 113

Appelindstævnte 114

Appelindstævnte 115

Appelindstævnte 116

Appelindstævnte 117

Appelindstævnte 118

Appelindstævnte 119

Appelindstævnte 120

Appelindstævnte 121

Appelindstævnte 122

Appelindstævnte 123

Appelindstævnte 124

Appelindstævnte 125

Appelindstævnte 126

Appelindstævnte 127

Appelindstævnte 128

Appelindstævnte 129

Appelindstævnte 130

Appelindstævnte 131

Appelindstævnte 132

Appelindstævnte 133

Appelindstævnte 134

Appelindstævnte 135

Appelindstævnte 136

Appelindstævnte 137

Appelindstævnte 138

Appelindstævnte 139

Appelindstævnte 140

Appelindstævnte 141

Appelindstævnte 142

Appelindstævnte 143

Appelindstævnte 144

Appelindstævnte 145

Appelindstævnte 146

Appelindstævnte 147

Appelindstævnte 148

Appelindstævnte 149

Appelindstævnte 150

Appelindstævnte 151

Appelindstævnte 152

Appelindstævnte 153

Appelindstævnte 154,

Appelindstævnte 155,

Appelindstævnte 156,

Appelindstævnte 157,

Appelindstævnte 158,

Appelindstævnte 159,

Appelindstævnte 160,

Appelindstævnte 161,

Appelindstævnte 162,

Appelindstævnte 163,

Appelindstævnte 164,

Appelindstævnte 165,

Appelindstævnte 166,

Appelindstævnte 167,

Appelindstævnte 168,

Appelindstævnte 169,

Appelindstævnte 170,

Appelindstævnte 171,

Appelindstævnte 172,

Appelindstævnte 173,

Appelindstævnte 174,

Appelindstævnte 175,

Appelindstævnte 176,

Appelindstævnte 177,

Appelindstævnte 178,

Appelindstævnte 179,

Appelindstævnte 180,

Appelindstævnte 181,

Appelindstævnte 182,

Appelindstævnte 183,

Appelindstævnte 184,

Appelindstævnte 185,

Appelindstævnte 186,

Appelindstævnte 187,

Appelindstævnte 188,

Appelindstævnte 189,

Appelindstævnte 190,

Appelindstævnte 191,

Appelindstævnte 192,

Appelindstævnte 193,

Appelindstævnte 194,

Appelindstævnte 195,

Appelindstævnte 196,

Appelindstævnte 197,

Appelindstævnte 198,

Appelindstævnte 199,

Appelindstævnte 200,

Appelindstævnte 201,

Appelindstævnte 202,

Appelindstævnte 203,

Appelindstævnte 204,

Appelindstævnte 205,

Appelindstævnte 206,

Appelindstævnte 207,

Appelindstævnte 208,

Appelindstævnte 209,

Appelindstævnte 210,

Appelindstævnte 211,

Appelindstævnte 212,

Appelindstævnte 213,

Appelindstævnte 214,

Appelindstævnte 215,

Appelindstævnte 216,

Appelindstævnte 217,

Appelindstævnte 218,

Appelindstævnte 219,

Appelindstævnte 220

Appelindstævnte 221

Appelindstævnte 222

Appelindstævnte 223

Appelindstævnte 224

Appelindstævnte 225

Appelindstævnte 226

Appelindstævnte 227

Appelindstævnte 228

Appelindstævnte 229

Appelindstævnte 230

Appelindstævnte 231

Appelindstævnte 232

Appelindstævnte 233

Appelindstævnte 234

Appelindstævnte 235

Appelindstævnte 236

Appelindstævnte 237

Appelindstævnte 238

Appelindstævnte 239

Appelindstævnte 240

Appelindstævnte 241

Appelindstævnte 242

Appelindstævnte 243

Appelindstævnte 244

Appelindstævnte 245

Appelindstævnte 246

Appelindstævnte 247

Appelindstævnte 248

Appelindstævnte 249

Appelindstævnte 250

Appelindstævnte 251

Appelindstævnte 252

Appelindstævnte 253,

Appelindstævnte 254,

Appelindstævnte 255,

Appelindstævnte 256,

Appelindstævnte 257,

Appelindstævnte 258,

Appelindstævnte 259,

Appelindstævnte 260,

Appelindstævnte 261,

Appelindstævnte 262,

Appelindstævnte 263,

Appelindstævnte 264,

Appelindstævnte 265,

Appelindstævnte 266,

Appelindstævnte 267,

Appelindstævnte 268

og

Appelindstævnte 269.

(alle advokat John Bjerre Andersen, Århus).

Retten i Randers, 1. afdeling, har den 10. oktober 2001 som boligret afsagt dom i 1. instans (BS 1-1503/2000).

For landsretten har appellanten, ISP Ejendomsadministration, nedlagt påstand om, at de indstævnte tilpligtes at anerkende, at appellanten vedrørende betaling af skatter og afgifter for årene 1997 og 1998 ikke er dem noget beløb skyldigt. Appellanten har subsidiært nedlagt påstand om, at de indstævnte tilpligtes at anerkende, at appellanten vedrørende betaling af skatter og afgifter for årene 1997 og 1998 er dem et efter rettens nærmere skøn mindre beløb skyldigt end påstået af de indstævnte.

De indstævnte har påstået dommen stadfæstet.

Der er enighed om, at påstandene for landsretten reelt er de samme som for byretten, og at de procesaftaler, der er nævnt i byrettens dom, fortsat er gældende.

De indstævntes advokat har oplyst, at af de 163 indstævnte, der har fri proces, har 115 fri proces og retshjælpsforsikring og 48 alene fri proces.

Person 4 har supplerende forklaret, at en varsling af de nye eller ændrede afgifter ikke - henset til de lavere udgifter som følge af det lavere faktiske vandforbrug - ville have resulteret i en højere leje. Derfor ville han ikke besvære lejerne med nye varslinger. Varslingen den 29. maj 1992 var på grundlag af et beløb, der stod på skattebilletten, og ikke på grund af et skønnet forbrug. Han kendte ikke det skønnede forbrug, kommunen gik ud fra. Det samme gjaldt den varslede nedsættelse den 2. september 1993.

For landsretten har appellanten frafaldet sine anbringender for boligretten om, at lejelovens § 52 er uanvendelig i det omfang, fald i skatter og afgifter skyldes faldende forbrug, og om, at § 52 ikke finder anvendelse på aftalt leje.

Twistepunktet er herefter, om lejerne kan kræve tilbagebetaling i medfør af lejelovens § 52, uanset at den betalte leje ikke overstiger den leje, som lovligt kan opkræves i medfør af lejeloven eller boligreguleringsloven under den forudsætning, at formalia er overholdt af udlejeren.

Herom har parterne gentaget deres anbringender for boligretten.

Landsrettens begrundelse og resultat:

Af de grunde, som boligretten har anført, tiltrædes det, at hverken driftsudgifter, som - forudsat formalia er overholdt - kan indgå i den omkostningsbestemte leje, eller skatter og afgifter eller stigninger heri, som ikke er indgået i et grundlag for huslejeberegningen, som er bekendtgjort for lejerne i et huslejebudget eller en varsling, kan modregnes i lejerens krav på tilbagebetaling i medfør af lejelovens § 52.

Landsretten stadfæster derfor dommen.

T h i k e n d e s f o r r e t :

Boligrettens dom stadfæstes.

Sagens omkostninger for landsretten skal appellanten, ISP Ejendomsadministration, betale til de indstævnte således:

Vedrørende de 48 indstævnte, som har fri proces uden retshjælpsforsikring, betales 250 kr. for hver, eller i alt 12.000 kr., til statskassen.

Til hver af de 115 indstævnte, som har fri proces og retshjælpsdækning, betales 250 kr.

Til de øvrige indstævnte betales i alt 10.000 kr.

Det idømte skal betales inden 14 dage.

Poul Hansen

Elisabeth Mejnertz

Lone Drengsgaard

(kst.)

cfr.

Uden betaling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Vestre Landsret,

Viborg den 9. oktober 2003

Anonymiseret

retssekretær