



D O M

afsagt den 19. september 2003 af Vestre Landsrets 12. afdeling (dommerne Vogter, Marie S. Mikkelsen og Tina Gehlert Schmidt (kst.))

i ankesag B-3117-02

H.U.K. Finans Skive ApS  
(advokat Jeppe L. Jepsen, Skive)

mod

**Appelindstævnte**

(advokat Mads J. Houe, Struer).

Retten i Skive har den 17. december 2002 som boligret afsagt dom i 1. instans (BS 415/2002).

For landsretten har appellanten, H.U.K. Finans Skive ApS, gentaget sin påstand for byretten.

**Appelindstævnte**, har påstået dommen stadfæstet, således at huslejen nedsættes fra 3100 kr. til 2400 kr. månedlig fra den 15. september 2000 til den 30. maj 2001, og således at den for meget betalte husleje 5950 kr. skal tilbagebetales med renter efter boligreguleringslovens § 17.

Det er for landsretten oplyst, at parterne ikke er - og heller ikke for boligretten har været - enige om, at der ikke findes sammenlignelige lejemål.

**Vidne 1** har supplerende forklaret, at han og hans selskaber ejer 15 ejendomme. De to ejendomme på henholdsvis **Adresse 3** og **Adresse 2** er renoveret samtidig

og af samme håndværkere. Lejlighederne i de to ejendomme har samme standard. Huslejenævnet fik alle bilag vedrørende ejendommen [Adresse 3], men huslejenævnet ønskede ikke at få udleveret bilagene vedrørende ejendommen [Adresse 2].

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for boligretten.

**Landsrettens begrundelse og resultat:**

Indstævnte har ikke fremlagt dokumentation for huslejens størrelse i sammenlignelige lejemål og har heller ikke godtgjort, at der ikke findes sammenlignelige lejemål, hvor lejen er reguleret efter lovens § 7. Det bemærkes herved, at huslejenævnets bemærkning herom i relation til [Adresse 3] ikke kan anses som bevis for, at sammenlignelige lejemål, hvor lejen er reguleret efter § 7 i boligreguleringsloven, ikke findes. Indstævnte har herefter ikke løftet sin bevisbyrde for, at den mellem parterne aftalte husleje skal ned sættes efter § 29 c i boligreguleringsloven.

Appellantens påstand tages herefter til følge.

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

Den aftalte leje i henhold til lejekontrakten af 26. oktober 2000 på 3100 kr. skal være gældende mellem parterne, uanset huslejenævnets afgørelse af 2. april 2002.

Sagens omkostninger for begge retter skal [Appelindstævnte] [redacted], betale til appellantten, H.U.K. Finans Skrive ApS, med 15.000 kr.

De idømte sagsomkostninger skal betales inden 14 dag.

Vogter

Marie S. Mikkelsen

Tina Gehlert Schmidt

(Kst.)

Uden betaling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Vestre Landsret den 19. september 2003

**Anonymiseret**

sektionsleder