

**UDSKRIFT
AF
ØSTRE LANDSRETS DOMBOG**

D O M

Afsagt den 2. februar 2007 af Østre Landsrets 6. afdeling
(landsdommerne Lyngesen, Karen-Anke Tørring og Henning Larsen (kst.)).

6. afd. a.s. nr. B-2581-06:

Part A og

Part B

(begge advokat Christian Janus Erdmann Fürst)

mod

Part 1

(advokat Steen Moesgaard, besk.)

og

6. afd. a.s. nr. B-2600-06:

Part 1

(advokat Steen Moesgaard, besk.)

mod

Part C I/S

(advokat Thomas Dall Jensen).

Københavns Byrets dom af 11. august 2006 (BS 1C-8178/05) er anket af Part A

og Part B med påstand frifindelse.

Indstævnte, Part 1, har påstået stadfæstelse.

Part 1 har nedlagt påstand om, at Part C I/S

i tilfælde af, at Part A og Part B frifindes, tilplig-

tes at betale 132.816 kr. med tillæg af gældende procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Part C I/S har principalt påstået stadfæstelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et af landsretten fastsat mindre beløb.

Part 1, der har retshjælpsforsikring, har for landsretten også i forhold til Part C I/S fri proces.

Vidne 2 har supplerende forklaret bl.a., at hans mors indflytning rettelig skete i 1982. Hun fraflyttede i en alder af 92 år. Det var hans indtryk, at appellanterne ønskede at overtage lejligheden hurtigst muligt, men de måtte afvente, at hans mor fik en plejehjemsplads, hvilket skete den 1. januar 2005. Selv indflyttede han 2. gang i andelsboligforeningen i 1998, og det var på en kontrakt med tilsvarende reguleringsbestemmelse som i nærværende sag. Han er fraflyttet pr. 1. maj 2005.

Parterne har i det væsentlige gentaget deres procedure for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Andelsboligforeningslovens § 5 fastsætter den øvre grænse for prisen på en andelsbolig. Efter formuleringen af bestemmelsen i stk. 2, litra c sammenholdt med litra a og b kan det ikke udledes, at den "senest ansatte ejendomsværdi" skal forstås som den senest kendte.

Da overdragelsesaftalen blev indgået den 13. januar 2005, var ejendomsværdien i henhold til den offentlige ejendomsvurdering reguleret pr. 1. oktober 2004.

Denne ejendomsvurdering blev lagt til grund, da andelsboligforeningen på generalforsamlingen den 6. april 2005 godkendte foreningens regnskab for 2004 og fastlagde boligens andel af foreningens formue.

Da den i salgsaftalen indeholdte bestemmelse om regulering af købesummen herefter ikke indebar, at Part A og Part B skulle betale en pris, der på overdragelsestidspunktet var højere end andelens værdi, er der ikke grundlag for at tilsidesætte den regulerede købesum som værende i strid med andelsboligforeningslovens § 5.

Landsretten stadfæster derfor dommen.

Med sagens omkostninger forholdes som nedenfor bestemt. Sagsomkostningerne for byretten og landsretten forrentes i henhold til rentelovens § 8a.

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

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal **Part A** og **Part B** én for begge og begge for én til **Part 1** betale 20.000 kr., og **Part 1** skal til **Part C I/S** betale 16.000 kr.

De idømte beløb skal betales inden 14 dage.