

D O M

afsagt den 16. april 2008 af Vestre Landsrets 2. afdeling
(landsdommerne Eva Staal, Bjerg Hansen og Mikkel Nielsen
{kst.}) i ankesag B-1854-07

Appellant (Tidl. Sagsøger)

(advokat Jørgen Kallesen, København)

mod

Appelindstævnte (Tidl. Sagsøgte)

(advokat Magnus Løvlien Lutnæs,
Oslo, Norge).

Retten i Aalborg har den 7. november 2007 afsagt dom i 1.
instans (BS 8-2153/2007).

For landsretten har **Appellant** nedlagt på-
stand om, at sagen hjemvises til fortsat behandling ved Ret-
ten i Aalborg.

Appelindstævnte har påstået byrettens dom stad-
fæstet.

Ankesagen er behandlet på skriftligt grundlag, jf. retsple-
jelovens § 387, stk. 1, nr. 1.

Parterne har indleveret skriftlige procedureindlæg.

Appellanten har for landsretten yderligere gjort gældende, at Luganokonventionens artikel 16, nr. 1, litra a, om leje af fast ejendom finder anvendelse, og at Retten i Aalborg derfor er enekompetent.

Appellanten har til støtte herfor bl.a. henvist til EF-domstolens dom af 27. januar 2000 i sagen C-8/98 (Götzsagen).

Indstævnte har over for dette anbringende gjort gældende, at nærværende sag adskiller sig fra Götzsagen ved, at der er tale om et erstatningskrav uden for kontrakt. Det er ikke tilstrækkeligt til at anvende Luganokonventionens artikel 16, nr. 1, litra a, at sagen har forbindelse med en fast ejendom. Bestemmelsen omfatter alene tvister, der vedrører rettigheder og pligter, som følger af en kontrakt om leje af fast ejendom. Krav om erstatning uden for kontrakt falder således uden for bestemmelsens anvendelsesområde.

Parterne har i øvrigt gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Det tiltrædes, at aftalen om leje af sommerhuset er indgået mellem **Appelindstævnte** som lejer og **Appellant** som ejer, og at **Appellant** derfor er part i sagen, selv om udlejningsaftalen blev formidlet af et udlejningsbureau.

Appelindstævnte lejede ikke sommerhuset som led i erhverv, og han er derfor omfattet af forbrugerbegrebet i Luganokonventionens artikel 13. På den baggrund kunne den indgåede aftale om værneting i den retskreds, hvor sommerhuset er belig-

gende, ikke gyldigt vedtages før tvisten var opstået, jf. Luganokonventionens artikel 15, nr. 1.

Efter Luganokonventionens artikel 16, nr. 1, litra a, er domstolene i den stat, hvor ejendommen er beliggende, imidlertid enekompetente uden hensyn til bopæl i sager vedrørende leje af fast ejendom. Denne kompetence gælder også i forbrugerforhold, jf. Luganokonventionens artikel 13, jf. artikel 4.

Efter EF-domstolens dom i Götzsagen, der vedrører en i det væsentlige tilsvarende bestemmelse i EF-domskonventionens artikel 16, nr. 1, litra a, omfatter bestemmelsen også lejers beskadigelse af det lejede i forbindelse med kortvarige lejemål af en feriebolig.

Herefter, og da sagen udspringer direkte af lejeaftalens bestemmelse om lejerens forpligtelse til at "erstatte alle selvforvoldte skader", er sagen omfattet af Luganokonventionens artikel 16, nr. 1, litra a.

Den ret, hvor ejendommen er beliggende, er herefter enekompetent til at behandle sagen, og **Appellants** påstand om hjemvisning af sagen til fortsat behandling ved Retten i Aalborg tages derfor til følge.

Sagens omkostninger, herunder omkostningerne for landsretten, skal fastsættes af byretten i forbindelse med sagens endelige afgørelse.

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

Byrettens dom ophæves, og sagen hjemvises til fortsat behandling ved Retten i Aalborg.

Eva Staal
sen

Bjerg Hansen

Mikkel Niel-

(kst.)