

Domme (juni 2011)

Landsretten har ikke modtaget yderligere fra nogen af parterne, jf. retsplejelovens § 397, stk. 1.

Der afsagdes

**Kendelse:**

Bilag 3 og bilag 7 er fremkommet i forbindelse med en ankenævnsbehandling ved Håndværkets Ankenævn, som indkærede, VM Flag & Stænger A/S ikke var part i, og de to bilag er efter det oplyste sagkyndige erklæringer, som ankenævnets sekretariat har indhentet i overensstemmelse med § 14, stk. 1, i vedtægterne for ankenævnet. Sagens behandling ved Håndværkets Ankenævn kan ikke sidestilles med en domstolsbehandling med syn og skøn efter retsplejelovens § 196.

Der vil derfor ikke være tale om afholdelse af et nyt syn og skøn, såfremt en af parterne anmoder om foretagelse af syn og skøn under denne sag.

Med disse bemærkninger og da det efter indholdet af kæreskriftet endvidere må lægges til grund, at der fortsat er mulighed for at lade afholde et syn og skøn, tiltrædes det, at indkæredes protest mod fremlæggelse af bilag 3 og 7 er taget til følge. Landsretten stadfæster herefter kendelsen.

**Thi bestemmes:**

Byrettens kendelse stadfæstes.

Sagen sluttet.

**Andelsboligforenings bestyrelse havde kompetence til at ekskludere en beboer som følge af betalingsmisligholdelse.**

*Boligformer 2.2 – Selskabsret 52.2.*

- ◆ Af en andelsboligforening R's vedtægter fremgik, at et medlem kunne ekskluderes af foreningen i tilfælde af betalingsmisligholdelse, og at »brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen«. Bestyrelsen for R ekskluderede i overensstemmelse hermed medlemmet A, der ikke havde indbetalt boligafgift rettidigt. R gjorde under udsættelsesforretningen bl.a. gældende, at bestyrelsen i henhold til den nyeste retspraksis på området kan foretage eksklusion uden forelæggelse af spørgsmålet for foreningens generalforsamling. Udsættelsesforretningen blev af landsretten tilladt fremmet, da bestyrelsen i tilfælde af betalingsmisligholdelse fandtes at have fornøden kompetence til at træffe beslutningen.[1]

1. T:BB 2011.167 Ø, T:BB 2000.130 Ø, T:BB 1998.149 Ø, Niels Grubbe i T:BB 2001.103 på s. 107-108, Hans Henrik Edlund i UfR 1995B.90 på s. 92-93.

Ø.L.K. 28. juni 2011 i kære 21. afd. B-1873-11 (Bloch Andersen, Sanne Kolmos, Lone Dahl Frandsen).

A

mod

A/B R (adv. Bente Skovgaard Alsig, København).

*Københavns Byrets kendelse af 3. maj 2011:*

Rekvirenten, A/B R, mødte ved advokat Bente Skovgaard Alsig.

Skyldner, A, mødte personligt.

Der blev fremlagt rekvisition med bilag.

Det skyldige beløb blev opgjort således:

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Sagen opgjort til | 300,00 kr.   |
| Salær             | 850,00 kr.   |
| moms              | 212,50 kr.   |
| lagt              | 1.362,50 kr. |

Rekvirenten nedlagde påstand om, at udsættelsesforretningen fremmes.

A tog bekræftende til genmæle.

A forklarede behørigt sandhedsformanet blandt andet, at han har været i udlandet i perioden oktober til medio januar. Han havde fået nogle andre til at forestå betalingen, hvilket åbenbart ikke er sket. Han vil ikke stille fysiske hindringer i vejen for, at han udsættes af andelsboligen. Han har modtaget påkravsskrivelsen, men mener ikke at have modtaget eksklusionsskrivelsen.

Rekvirenten oplyste, at eksklusionsskrivelsen er modtaget retur med postvæsenets stempel på, at brevet ikke er blevet afhentet. Rekvirenten foreviste kuvert modtaget retur fra postvæsenet, hvorpå det er anført af postvæsenet, at brevet ikke er afhentet den 19. januar, og at brevet var anmeldt den 6. januar og sidste afhentningsdag var den 14. januar.

Fogedretten besluttede at fremme udsættelsesforretningen.

Fogedretten vejledte A om muligheden for at kære beslutningen og udleverede kærevejledning.

A anmodede om en kendelse.

Fogedretten afsagde straks

**kendelse:**

Det fremgår af sagen, at der er fremsendt påkravsskrivelse til A den 18. november 2010 vedrørende manglende betaling af boligafgift pr. 1. november 2010. Det fremgår af påkravsskrivelsen, at såfremt den forfaldne boligafgift tilligemed gebyr ikke er betalt senest 14 dage efter, at brevet er kommet frem, ville det uden yderligere varsel kunne medføre, at A kunne blive ekskluderet af andelsboligforeningen, og

brugsrette forklaret,

Efter at af påkravstyrelse af ternes § 2 betaling, 2011. A h brev. Rekv senets ste den 6. jar lægges de er komme har derfor

Af vedt følgende foreninge relsen: A) betaler ev andre sky ved forme december og ophæve

---, 22C Det har praksis, a andelshav retten bri

styrelsen l klusion p: bl.a. TBB Landsret o boligforen træffe afg tilsvarende sag vedrø mislighold

TBB2000. FM.2010.3 dige prakt afgørende af betaling af anden gedretten, ligforenin afgørelse mislighold

Af disse foreninger

2. T:BB 2