

A/H KILDEGÅRDEN

Landsrettens begrundelse og resultat

Foreningen Andelshaverne Kildegården er ifølge skøde tinglyst 1. juli 1959, pkt. 7, forpligtet til at være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark.

Efter Kolonihaveforbundets vedtægter søges forbundets formål blandt andet opnået ved at modvirke enhver form for kapitalvinding i forbindelse med medlemmers afhændelse af haverne gennem udarbejdelse af retningslinjer på landsbasis for kredsenes fastsættelse af bestemmelser gældende for sådanne haveafhændelser, jf. § 2 i vedtægter for Kolonihaveforbundet som senest ændret i 2003.

Efter Ivan Larsens forklaring og det i øvrigt oplyste om Kolonihaveforbundets regler om vurdering og værdiansættelse lægges det endvidere til grund, at det i hvert fald siden 1980-erne har været således, at ingen kolonihave i en haveforening, der er medlem af forbundet, må overdrages/sælges uden, at den pågældende have er vurderet efter de af forbundet fastsatte retningslinier. Efter Kolonihaveforbundets hovedbestemmelser omfattende haveafståelser i kolonihaveområderne pkt. 2 og 3 skal enhver handel afsluttes inden for rammerne af den foretagne vurdering og værdiansættelse, og salg

af bebyggelsen kan ikke betinges af forpligtelse til samtidigt køb af indbo og/eller redskaber.

Disse forskrifter gælder for alle haveforeninger, der er medlemmer af forbundet, og for disses medlemmer, uanset om foreningen er oprettet på leje- eller andelsbasis.

Efter § 3 i de vedtægter for Andelshaverne Kildegården, der var gældende, da ~~Christiansen~~ solgte kolonihaven, skulle der foretages en vurdering "i henhold til kolonihaveforbundets gældende regler".

Landsretten finder på den anførte baggrund, at § 3 i de på salgstidspunktet gældende vedtægter må forstås således, at salg af en kolonihave skal afsluttes inden for rammerne af den foretagne vurdering og værdiansættelse i overensstemmelse med forbundets hovedbestemmelser om afståelse.

Der findes efter de foreliggende oplysninger om forbundets og haveforeningens regler om værdiansættelse og vurdering ikke grundlag for at antage, at bestemmelserne om maksimalpris er ugyldige.

Den i købsaftalen fastsatte pris for løsøre på 227.350 kr. er efter det oplyste udtryk for en tillægspris for brugsretten til haven og for bebyggelsen, idet løsøret ikke havde en værdi af betydning. Da tillægsprisen er fastsat i strid med vedtægternes § 3, jf. Kolonihaveforbundets regler om vurdering og værdiansættelse, og da køberne ved videresalg af kolonihaven som følge af den gældende prisregulering må antages at ville lide tab, finder landsretten, at prisen for kolonihaven i medfør af aftalelovens § 36 skal nedsættes med et beløb svarende til tillægsprisen.

Landsretten giver derfor ~~Ditte Bernth og Thomas Lindhardt~~ ~~Olson~~ medhold i deres principale påstand.

I sagsomkostninger for byretten og landsretten skal ~~Christina~~ ~~Olson~~ betale 70.000 kr. til ~~Ditte Bernth og Thomas Lindhardt~~ ~~Olson~~. Ved fastsættelsen af sagsomkostninger er der taget hensyn til de indstævntes betaling af retsafgift med 7.280 kr. og omkostninger til materialesamling med 500 kr.

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

Appellanten, ~~Christina~~, skal betale 227.350 kr. til de indstævnte, ~~Ditte Bernth og Thomas Lindhardt~~ ~~Olson~~, med til-læg af procesrente fra den 15. april 2005 til betaling sker.

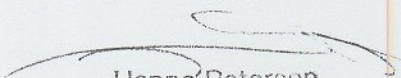
I sagsomkostninger for begge retter skal appellanten betale 70.000 kr. til de indstævnte. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8a.

Det idømte skal betales inden 14 dage efter denne doms afsi-gelse.

(Sign.)

— — —
Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsrets kontor, den

P.j.v.


Hanne Petersen
sektionsleder

8.4.06