



# RETEN I HOLBÆK KENDELSE

afsagt den 14. april 2023

---

Sag BS-8653/2023-HBK

Grundejerforeningen Kongeparten  
(advokat Stig Nielsen)

mod

Jeppe Skou-Holtet  
(advokat Gitte Nedergaard)

og

Bjarne Gram  
(advokat Gitte Nedergaard)

Denne afgørelse er truffet af dommer Marianne T. Øllgaard.

## **Sagens baggrund og parternes påstande**

Retten har modtaget sagen den 16. februar 2023.

Sagen drejer sig om, hvorvidt der er grundlag for at nedlægge forbud mod opførelse af sommerhus.

Grundejerforeningen Kongeparten har nedlagt følgende påstande:

### PRINCIPALT:

Rekvisita forbydes at opføre storsommerhus på adressen Lærkevej 32, 4560 Vig, matr.nr. 1-kv Ellinge Lyng, Højby, uden sikkerhedsstillelse.

## SUBSIDIÆRT:

Rekvisita forbydes at opføre storsommerhus på adressen Lærkevej 32, 4560 Vig, matr.nr. 1-kv Ellinge Lyng, Højby, mod en sikkerhedsstillelse, som fastsættes skønsmæssigt af retten.

Jeppes Skou-Holtet og Bjarne Gram har nedlagt følgende påstande:

Forbud nægtes fremmet

Subsidiært. Det begærede midlertidige forbud fremmes mod sikkerhedsstillelse på ikke under DKK 1.000.000.

Mere subsidiært. Det begærede midlertidige forbud fremmes mod sikkerhedsstillelse fastsat af retten.

Kendelsen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 b.

**Oplysningerne i sagen**

Jeppes Skou-Holtet og Bjarne Gram ejer ejendommen, matr.nr. 1kv Ellinge Lyng, Højby, beliggende Lærkevej 32, 4560 Vig.

På ejendommen er den 26. april 1945 lyst servitut med følgende indhold:

"...

6.

Der paalægges den solgte parcel følgende servitutmæssige Bestemmelser: Parcellen maa kun bebygges med Villa til Beboelse. Der maa ikke paa Ejendommen drives Forretning, Hotel, Restaurant, Pensionat eller Fabrik, og der maa ikke paa den have nogen virksomhed, der ved Røg, Støj eller ilde Ligt kan genere de Omboende. ...

..."

Det er ubestridt, at Grundejerforeningen Kongeparten er påtaleberettiget.

Den 1. marts 2021 meddelte Odsherred Kommune byggetilladelse på ejendommen "til nedrivning af eksisterende sommerhus og carport samt opførelse af nyt sommerhus, på 362 m<sup>2</sup> samt udhus på 20 m<sup>2</sup>."

I sagen indgår et skitseudkast vedrørende etablering af nyt sommerhus på adressen Lærkevej 32. Det fremgår heraf, at grundarealet udgør 2.444 m<sup>2</sup> + 569 m<sup>2</sup>, og at stueplan udgør 362 m<sup>2</sup>. Heri indgår bl.a. pool-område, multirum, op-

holdsstue, spisestue og 3 værelser. Der er enighed om, at skitsen danner grundlag for det sommerhus, der er under opførelse på grunden.

I sagen indgår en "Tro og love erklæring ved opførelse af udlejningsejendomme" af 25. oktober 2020. Efter det oplyste indgår erklæringen i Odsherreds Kommunes byggesag. Erklæringen, der ikke er underskrevet, og hvis indhold i vidt omfang er fortrykt, har følgende indhold:

" ...

Erklæringen afgives i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

I henhold til byggelovens § 25 A, stk. 2, nr. 6, er ejendomme, der skal anvendes til udlejning undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring.

Med denne erklæring bekræftes det, at ejendommen beliggende på:

Adresse: Lærkevej 32  
 Postnr. og by: 4560 Vig  
 Matrikel: 1KV  
 Type byggeri: Sommerhus

- opføres med henblik på udlejning. Det vil sige, at ejendommen skal anvendes til udlejning og ikke bebos af ejeren selv eller sælges som ejer- eller andelsboliger, hvor køberen, køberne selv skal bo i ejendommen. Når en ejendom opføres med henblik på udlejning, skal der tinglyses en tidsbegrænset servitut i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, jf. byggelovens § 25 C, stk. 3. ..."

I sagen indgår endvidere en "Tro og love erklæring ved selv-byg" vedrørende den omhandlede ejendom af 25. oktober 2020, som efter det oplyste ligeledes indgår i Odsherreds Kommunes byggesag. Erklæringen er underskrevet af Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram. Erklæringen har følgende indhold, der i vidt omfang er fortrykt:

" ...

Ejerdokumentation for byggeriets opførelse, afgives i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Hermed erklæres og dokumenteres på tro og love, at jeg er ansvarlig for at styre opførelsen af det byggeri, der ansøges om byggetilladelse til, herunder at koordinere de enkelte udførende håndværkeres arbejde. Jeg er bekendt med reglerne om byggeskadeforsikring, jf. byggelovens §§ 25 A-F og erklærer hermed, at jeg er omfattet af reglen i byggelovens § 25 A, stk. 2, nr. 5. Jeg er be-

kendt med, at manglende forsikring betyder, at jeg i tilfælde af byggeskader kan risikere selv at skulle dække og udbedre disse.  
..."

Jørgen Rasmussen, afdelingsleder, Center for Erhverv, Plan & Byg, Odsherred Kommune, besvarede i mailbrev af 30. januar 2023 til Anita Jensen en række spørgsmål på følgende måde:

" ...

Du har den 23. januar 2023 sammen med din nabo Niels Klausen bedt om svar på en række yderligere spørgsmål i forbindelse med den tidligere fremsendte aktindsigt og bedt om uddybende svar på jeres første henvendelse efter I har modtaget aktindsigt vedrørende byggetilladelse til Lærkevej 32, Vig.

*1. I spørger med henvisning til side 55 i aktindsigten :*

"Adresse: Lærkevej 32 Postnr. og by: 4560 Vig Matrikel: 1KV Type byggeri: Sommerhus – opføres med henblik på udlejning. Det vil sige, at ejendommen skal anvendes til udlejning og ikke bebos af ejeren selv eller sælges som ejer- eller andelsboliger, hvor køberen/køberne selv skal bo i ejendommen. Når en ejendom opføres med henblik på udlejning, skal der tinglyses en tidsbegrænset servitut i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, jf. byggelovens § 25 C, stk. 3."

*om det er korrekt at det planlagte sommerhus skal bruges til udlejning?*

Det er korrekt at sommerhuset skal bruges til udlejning. Odsherred Kommune skal som byggemyndighed blot sikre at ejer får tinglyst en tidsbegrænset servitut på den pågældende ejendom om at han ikke selv skal bebo ejendommen, og i stedet skal leje huset ud.

...

*5. I spørger med henvisning til side 34 i aktindsigten om den meddelte byggetilladelse er i strid med Kommuneplan 2017-2019, vedtaget af Odsherred Byråd den 31. oktober 2017, og mere specifikt hvorfor Center for Erhverv, Plan og Byggeri ikke har anvendt planlovens § 12 stk. 3 til at forhindre opførelse af kæmpesommerhuse på den store, ikke lokalplanlagte sommerhusgrund?*

Center for Erhverv, Plan og Byggeri har ikke fundet grundlag for at bringe Planlovens § 12, stk. 3 i anvendelse, idet bestemmelsen kan anvendes af kommunen, men den finder kun anvendelse, hvis der udmøntes nærmere bestemmelser ved lokalplan, der tilsigter at håndhæve det nævnte forbud. Bestemmelsen om eventuel lokalplanlægning var i øvrigt ikke vedtaget endnu i Odsherred Kommune, idet den nugældende kommuneplan først blev vedtaget

den 14. december 2021. Byggetilladelsen blev på denne baggrund meddelt til sommerhuset den 1. marts 2021.

..."

Jørgen Rasmussen, afdelingsleder, Center for Erhverv, Plan & Byggeri, Odsherred Kommune, sendte mailbrev af 9. februar 2023 til Linda og Klaus Leonhardt. I brevet heder det:

" ...

Tak for jeres henvendelse af hhv. 1. februar, 26. januar og 11. januar 2023, hvor I klager over byggetilladelse, til familien Skou-Holtet og familien Gram på Lærkevej 32, 4560 Vig.

Odsherred Kommune Center for Erhverv, Plan og Byg læser jeres henvendelse som en klage over den meddelte byggetilladelse, med krav om at kommunen standser byggeriet.

...

Odsherred Kommune vil i det følgende redegøre for hvordan vi ser sagen.

I har anført at den politiske debat, der var omkring kommuneplanen, taler mod at sommerhusprojektet kan være lovligt. Center for Erhverv, Plan og Byg ser ikke at byggetilladelsen er i strid med kommuneplanrammen, da den blev meddelt før kommuneplanrammen, blev vedtaget.

Kommunen har undersøgt servitutten af 26. april 1945, der anfører:

...

Bygherren har oplyst:

- at de er to børnefamilier, der bygger sammen og forventer at bruge huset selv,
- at de i perioder af året påtænker at sætte et udlejningsbureau på i de perioder hvor de ikke selv forventer at gøre brug af huset.

Odsherred Kommune vurderer på denne baggrund ikke, at flerfamilieshuset kan anses for en erhvervsejendom, idet den beskrevne deleanvendelse efter såvel servitut som byggelov må anses for fuldt lovlig i forhold til det ansøgte fritidsboligformål.

Sommerhuset er på samme måde jf. byggeloven § 25 A stk. 2 pkt. 4 ikke underlagt den byggeskadeforsikringsordning, der gælder for 100 % erhvervsudlejningsejendomme. Byggesagsafdelingen kan ikke vide det på forhånd, når vi

modtager byggeansøgningen, hvad slags sommerhus det er, derfor skal tro og love erklæringen altid underskrives.

Jeres nabo har været nødt til at skrive dem under som en standardmæssig del af oplysningspligten i byggesagen for at komme videre med sagen, men de underskrevne tro og love erklæringer kan altså ikke bruges som dokumentation for at bygherren har søgt byggetilladelsen til et udelukkende erhvervs-mæssigt formål

...

Center for Erhverv Plan og Byg ser ikke tilstrækkeligt grundlag for som byg-gemyndighed at trække den meddelte tilladelse til byggeprojektet tilbage, og agter på baggrund af ovenstående at træffe følgende:

#### AFGØRELSE

Kommunen vurderer ikke at der er grundlag for efter byggelovens § 16 C at inddrage tilladelsen til byggeprojektet på Lærkevej 32, 4560 Vig.

Odsherred Kommune vurderer at de af jer fremførte forhold er af så under-ordnet betydning, og at den allerede meddelte byggetilladelse af 01.03.2021 derfor umiddelbart vil kunne udnyttes af bygherren til opførelse af sommer-huset.

..."

Grundejerforeningens formand, Gert Lauridsen, sendte den 26. januar 2023 føl-gende mail til Jeppe Skou-Holtet:

"...

I har valgt at søge byggetilladelse til et stor-sommerhus på linje med jeres for-udgående projekter af samme art.

Sporene skræmmer. Det må I have kunnet forudse, så byggetilladelsen er ind-hentet trods bedrevidende.

I har ikke været hverken objektive eller neutrale, da i søgte byggetilladelse, men er gået efter en investeringsmulighed og egen vinding, uanset at I må have været vidende om værdiforringelsen, jeres byggeri ville medfører for de øvrige medlemmer.

I har undladt at søge nabohøring og ikke været i dialog med grundejerforenin-gen.

I har ikke taget hensyn til servitutterne indeholdt i skødet, hvorfor jeg på GF Kongepartens vegne hermed påtaler gennemførelsen af byggeriet med på-stand om, at I standser byggeriet i sin nuværende form. I sin yderste conse-kvens vil det kunne betyde et civilretligt søgsmål, så I bør overveje nøje, om I vil spilde penge på at gå videre med byggeriet.

..."

Advokat Stig Nielsen sendte på vegne grundejerforeningen den 7. februar 2023 følgende mailbrev til Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram:

**"Påbud om standsning af arbejde på grunden Lærkevej 32, 4560 Vig**

Hermed skal jeg oplyse, at grundejerforeningen Kongeparten v/formanden Gert Lauridsen har bedt mig om at assistere grundejerforeningen i anledning af, at grundejerforeningen den 26.01.2023 har meddelt jer påbud/påtale om, at I skal standse byggeriet af sommerhuset på jeres grund, i sin nuværende form.

Henvendelsen fra grundejerforeningen er ikke besvaret, og mine klienter kan konstatere, at arbejdet fortsætter med udgravning til fundament m.v., på grunden.

På den baggrund skal jeg hermed meddele jer påbud om at standse arbejdet med øjeblikkelig virkning.

Påbuddet meddeles med hjemmel i tinglyst servitut ...

..."

I sagen indgår en række fotos, som efter det oplyste løbende er taget af Anita Jensen.

Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram ejer tillige ejendommen, beliggende Lindekrogen 4, 4540 Fårevejle, hvorpå er opført et sommerhus, som ubestridt er stort set identisk med det i sagen omhandlede sommerhus under opførelse. I sagen indgår forskelligt materiale vedrørende ejendommen Lindekrogen 4, herunder BBR-meddelelse og materiale fra internettet, hvor ejendommen er udbudt til udlejning.

Kristian Kargaard har den 15. marts 2023 til grundejerforeningens advokat, advokat Stig Nielsen, sendt en mail med følgende indhold:

"...

Som aftalt – på Lindekrogen 1 er vi yderst generet af forhold udstukket fra Lindekrogen 4 – erhvervsvirksomhed på vores sommerhusvej – der udlejes maksimalt.

I 2022:

- 5 gange er vi blevet forhindret i at kunne komme ind på vores grund grundet parkerede biler fra gæster i nr. 4
- 2 gange børn der løber rundt på vores grund og lejer i træer og buske

- 3 gange har vi optaget gæster fra nr 4 der opholder sig på vores terrasse via efterladt affald i form af tomme flasker, papir og generelt slik affald

Der ligger i sag på ovenstående hos Odsherred Kommune, inkl. klage over manglende ibrugtagning af Lindekrogen 4.

...”

Jeppes Skou-Holtet og Bjarne Gram har ifølge tingbogsattester tidligere ejet fritidsejendommene, beliggende Lindebakken 4 og Lindebakken 6, 4540 Fårevejle.

Af CVR-registret for Vopa Rådgivning ApS fremgår det, at Jeppe Skou-Holtet er direktør i selskabet, og at Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram er de reelle ejere, ligesom det fremgår, at selskabets formål er rådgivende ingeniørvirksomhed inden for byggeri og anlægsarbejder og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Af CVR-registret for Vopa Ejendomsadministration ApS fremgår det, at Jeppe Skou-Holtet udgør direktionen, og at Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram er de reelle ejere, ligesom det fremgår, at selskabets formål er ejendomsadministration og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### **Forklaringer**

Gert Lauridsen, Jeppe Skou-Holtet og Anita Jensen har afgivet forklaring.

Gert Lauridsen har forklaret, at han siden 2019 har været formand for Grundejerforeningen Kongeparten og forud herfor i nogle år havde været medlem af bestyrelsen. Hans eget sommerhus er beliggende på adressen Solvej 24 – et par hundrede meter fra den omhandlede ejendom. Bestyrelsen blev i oktober 2022 efter en henvendelse fra Niels Klausen, som bor på Sølvmågevej og er en af naboerne til det omhandlede sommerhus, opmærksom på, at sommerhuset var på bedding. Niels Klausen gjorde opmærksom på, at man var ved at nedrive det eksisterende sommerhus og rydde grunden, ligesom man vist allerede var ved at fælde træer på grunden, der havde ligget hen i nogle år. Han fik at vide, at naboerne allerede havde søgt aktindsigt, og det samme gjorde grundejerforeningen, efter bestyrelsen på et bestyrelsesmøde blev enige om at følge sagen.

Han tog kontakt til ejerne i et brev, som ligger forud for den mail af 26. januar 2023, der indgår i sagen. Som svar fik han en mail med den sædvanlige smøre om, at ejerne bare var to familier, der ville holde ferier som alle andre sommerhusejere. Det fandt han ikke troværdigt. Sideløbende var der kommunikation med ejerne, der ønskede at få noget lagt ud på grundejerforeningens hjemmeside. Han svarede tilbage, at ejerne skulle tænke sig om, for det ville kunne virke som en rød klud på medlemmerne, som nok godt var klar over, hvad der var tale om. Jeppe Skou-Holtet ville have betænkningstid i forhold til, om det



skulle på hjemmesiden. Senere tog han selv stilling til, at det ikke var hensigtsmæssigt at lægge det op på hjemmesiden. Bestyrelsen havde da besluttet sig for at søge opbakning ved en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen fandt det utroværdigt, at to familier skulle bruge et sommerhus på 362 m<sup>2</sup> med alle de tilhørende faciliteter, og samtidig havde bestyrelsen fået underretning om et tilsvarende problematisk sommerhus. Det var en form for erhvervsvirksomhed med udlejning - svarende til festlokaler med overnatning og et egentligt partyhus til brug for afholdelse af runde fødselsdage og firmafester. 362 m<sup>2</sup> vil være meget voldsomt for området, og sporene skræmte. Derfor sendte han den 26. januar 2023 påbuddet om standsning af byggeriet. Forinden havde Odsherred Kommune afvist en klage over byggetilladelsen, idet kommunen vurderede, at alt var overholdt. Ankestyrelsen ville ikke behandle sagen, idet den ikke behandler sager om servitutter. Grundejerforeningen har ladet den del af sagen ligge og i stedet brugt deres påtaleret i henhold til servitutten, som grundejerforeningen ønsker overholdt.

Da han sendte påbuddet, var der alene støbt render til fundament og støbt i bunden af renderne. Han fik senere svar på påbuddet. En selvstændig arbejdsgruppe, Lærkevejsgruppen, arbejder sideløbende med grundejerforeningen i sagen. Der er sommetider arbejdet med dobbeltsvar, hvor Jeppe Skou-Holtet har svaret Lærkevejsgruppen og henvist hertil i svaret til grundejerforeningen. Jeppe Skou-Holtet har henholdt sig til Odsherreds Kommunes afgørelse og mente, at sagen derved måtte være afgjort, og fortsatte byggeriet.

På tidspunktet for advokat Stig Nielsens påbud af 7. februar 2023 til ejerne på grundejerforeningens vegne var byggeriets stade, at man var i gang med at ordne svømmebassin og fundamenter, og umiddelbart derefter var man begyndt at opsætte vægge. På den ekstraordinære generalforsamling, der blev afholdt den 5. marts 2023, blev der forevist fotos, hvor der var sat vægge op.

Op til retsmødet har bygherre haft vældigt travlt, og der er op til 10 håndværkere i gang på ejendommen på daglig basis. Det går meget hurtigt. Arbejdstilsynet har været på ejendommen og bedt om at få sat skilte op og anført virksomhedsnumre på køretøjerne, ligesom der er stillet krav om stilladser til arbejderne. Nu står der noget, der ligner skelettet af et hus med ydervægge og tag, men der mangler at blive støbt dæklag og blive lagt kloak og vand ind. Der er ikke isat vinduer og døre.

Den ekstraordinære generalforsamling gav bestyrelsen 100% opbakning og mandat til at føre sagen på medlemmernes vegne. Medlemmerne ønsker ikke den form for byggeri, der vil være en torn i øjet på medlemmerne. Af de 391 medlemmer var 180 medlemmer repræsenteret på generalforsamlingen.

Det er utroværdigt, at de to familier vil bruge huset selv. Det kan han ikke forestille sig. Hvis det forholder sig sådan, at familierne, som de siger, vil bruge det selv, er det ikke i strid med servitutten; ligesom en hotelejer godt må overnatte i sit eget hotel. Hvis man opfører et hus, som så tydeligt er beregnet på en helt anden aktivitet, end der påstås, er det i strid med servitutten. Det hører ikke hjemme i området at opføre et hus, som er beregnet på erhvervsmæssigt brug, og som anvendes til helt andre ting end ved udlejning af et almindeligt sommerhus.

Det, der strider mod servitutten, er, at huset skal bruges til at tjene penge. Det er en virksomhed. Det er ligegyldigt, om det ejes af privatpersoner eller et anpartsselskab. Al korrespondance med ejerne er gået via Vopa, som er ejernes firma. Det virker som om, at et firma står for det.

Mange af grundejerforeningens medlemmer udlejer deres sommerhus og tjener penge på det, hvilket bidrager til at dække omkostninger, men dette er for vindings skyld og for at få midler til at kunne geninvestere i andre sommerhuse. Dette er en virksomhed og en form for erhverv og ikke til eget brug. Måske er der andre huse op til 150-200 m<sup>2</sup>, men gennemsnitsommerhuset er på ca. 80 m<sup>2</sup>. Måske lejer nogle af ejerne af de større huse også ud, men det er ikke virksomhed. Her er det tydeligt en virksomhed pga. husets størrelse og den leje, det indbringer. Om man lejer ud i 10, 20, 30 eller 40 uger er uden betydning - det er karakteren af udlejningen, der gør forskellen. Almindeligvis lejes der ud til en eller to familier, der kommer med en eller to biler, og det er op til den enkelte ejer, hvor meget man vil leje ud, ligesom der er et loft for, hvor meget man må leje ud skattemæssigt. Her er der sneget en virksomhed ind i området.

Det bør reguleres, så de store sommerhuse placeres fornuftigt og på steder, hvor der er luft omkring. Det er ikke fornuftigt at lægge dem i små tætte sommerhusområder med små huse omkring. Det er måske en politisk vurdering.

Jeppe Skou-Holtet har forklaret, at han er medejer af en virksomhed, der udfører administration og byggeteknisk rådgivning for andelsbolig- og ejerboligforeninger i København – inklusiv rådgivning ved renoveringer. Opførelse af huse indgår ikke heri. Han er direktør og varetager driften i virksomheden og beskæftiger sig ikke med opførelse af huse. Bjarne og han er gamle studiekammerater. De blev begge uddannet bygningskonstruktør for ca. 18 år siden. De startede virksomheden sammen og er personlige venner. De er begge gift og har hver to børn. Familierne har tætte relationer.

De ejer sammen sommerhuset, beliggende Lindekrogen 4. De arbejder i byen og bruger sommerhuset i det omfang, de har tid til det. De købte grunden sammen og har opført et sommerhus. De købte for 10-12 år siden et sommerhus med tilhørende grund og opførte et hus på toppen af bakken. Det var før, de fik koner

og børn. Efter noget tid og efter de fik familie, solgte de i 2019 de to sommerhuse, der lå på nabogrunde, og som de da ejede sammen. Derefter købte de et større sommerhus med et formål at have et sted, hvor de kunne være allesammen. De blev rigtig glade for sommerhuset på Lindekrogen 4.

Det nye hus på Lærkevej 32 er en kopi af huset på Lindekrogen 4. Det er meget simpelt; de er to familier, og hans og hans hustrus brug er væsentligt større end Bjarnes og hans hustrus. Derfor har der været et ønske om stadig at have samme udnyttelsespotentialer, men have et hus mere med henblik på at benytte det mere selv. Han og hans familie bruger Lindekrogen gennemsnitligt to gange om måneden. En gang imellem har begge familier gerne villet være der samtidig, og så er behovet for at dele det på en anden måde opstået. Derfor erhvervede den nye grund på Lærkevej 32 i 2020.

Han og hans familie har i indeværende år været i sommerhuset Lindekrogen 4 en 4-5 gange. Han skal holde en 90 årsfødselsdag i en kommende weekend. Lindekrogen er et godt redskab til at mødes og samle familien på tværs. Det bruges huset også til - ud over at de selv bare er der som familie.

Kristian Kargaard, der har sendt en mail til advokat Stig Nielsen, er genboen på den anden side i forhold til Lindekrogen 4. Han har aldrig mødt Kristian Kargaard. Kargaard har en gang skrevet om, at der holdt en bil i hans indkørsel, så han ikke kunne komme op til huset. Han bad Kargaard gå ind og sige til lejeren, at de skulle flytte bilen. Det ville Kargaard ikke og ringede i stedet til politiet om bilen. Han kender ikke til de andre eksempler, nævnt i mailen. Der har været ibrugtagningstilladelse, siden ejendommen blev taget i brug. Han har ikke kendskab til nogen sag ved kommunen.

Han har forespurgt udlejningsbureauet om de nævnte eksempler. Udlejningsbureauet kender kun til det med parkeringen – ikke til de andre eksempler. Han og Bjarne har et udmærket forhold til naboerne. Der var mange, der syntes, at det var en stor ændring fra en naturgrund, men de har et fint forhold til naboerne på begge sider – Jesper der selv lige har bygget og Ken på den anden side var oprindeligt skeptiske, men de har efterfølgende fået et fint forhold til dem. Aksel, der tidligere har været formand i grundejerforeningen, har også sagt, at det ikke er noget problem i det daglige.

De har brugt Lindekrogen 4 en del under corona, og de lejer det ud, når de ikke selv bruger det. Det er en væsentlig udgift at bygge og have det i drift, så det var en del af konceptet at leje ud for at få dækket udgifterne. Sommerhuset udlejes via Novasol, der står for udlejning og markedsføring. De lejer det ikke selv ud. Han tror, at Novasol sidste år lejede sommerhuset ud i omkring 25 uger.

Han kender ikke noget til den juniorlejr, der er omtalt i bilag 8, og markedsføringen heraf. Det var en heftig opstart med Novasol. Han og Bjarne ville ikke have, at der blev lejet ud til ungdomsgrupper og ville have, at lejere skulle tage hensyn til omgivelserne og sommerhuset, fordi de selv kommer der jævnligt og har private ting stående. Der var et eksempel, hvor en ungdomsgruppe havde lejet via farens navn, og de overvejede da at leje ud via andet bureau end Novasol. Han vil tale med Novasol om, at der har været lejet ud til en ungdomslejr, og indskærpe, at Novasol skal se lejere efter. Det er aftalt med Novasol, at Novasol, når nøglen til sommerhuset udleveres, samtidig skal kontrollere, at det reelt er den lejer, man udgiver sig for at være, der lejer – og ellers skal Novasol afvise dem. Novasol får et navn på lejer. Det er svært at vide, hvem lejeren inviterer; måske er det den vej rundt. Det er en fejl, at der har været en ungdomslejr, for de ønsker ikke, at der lejes ud til ungdomsgrupper. De primære lejere er tyskere og nordmænd, der er i huset en uge og bruger naturen og spiller golf. Den anden type er bedsteforældre eller andre, der opholder sig der i familiemæssig sammenhæng. Odsherred er et godt sted at mødes, hvis man kommer østfra og vestfra. Mange er familier, der samles på tværs af Danmark. Man kan hurtigt komme til både Aarhus og København.

Der er meddelt byggetilladelse til at bygge det omhandlede hus. Han blev ringet op af en journalist i januar 2023 på baggrund af en underskriftsindsamling. Han spurgte da til dokumentation for, at det var en erhvervsejendom. Journalisten sagde, at han havde fået tilsendt et dokument, der viste, at sommerhuset var med henblik på erhverv og udlejning. Han kunne ikke se, hvordan man skulle kunne få lov at opføre erhverv i sommerhusområdet, og det er jo to familier, der opfører et sommerhus til sig selv og udlejning i perioder. Han ved ikke, hvorfra "Tro og love erklæring ved opførelse af udlejningsejendomme" stammer. Odsherred Kommune siger, at det er et offentligt dokument, der kan udfyldes. Han tænker, at nogen har udfyldt det med de oplysninger. Han og Bjarne har ikke underskrevet det, hvilket er en krav for at være gældende. Han og Bjarne har underskrevet "Tro og love erklæring ved selv-byg" i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Odsherred Kommune har den 30. januar 2023 i et brev skrevet, at huset er til udlejning, og i et andet brev den 9. februar 2023 skrevet, at det er to familier, der bygger sammen, og at det ikke er erhverv. Odsherred Kommune burde være inddraget i sagen og få skældud, for der kommer svar i øst og vest, og han kan godt forstå, at der er forvirring. I forhold til kommunen kunne parterne have fælles front. Han har sagt til Jørgen Rasmussen, afdelingsleder i Center for Erhverv, Plan og Byggeri, at det ville være fint, hvis kommunen gik ind og forholdt sig til servitutten og for alles skyld oplistede punkterne. Han henholder sig til kommunens svar i brev af 9. februar 2023, hvorefter der ikke er noget problem med byggeriet, som derfor kan fortsættes.

De skal bruge Lærkevej 32 privat og i nogle perioder, hvor de ikke bruger det selv, vil de leje det ud. De ville bygge en kopi af huset på Lindekrogen, fordi grundens størrelse gjorde det muligt. Ellers havde de aldrig købt så stor en grund. De skal ikke blive ved med at eje sommerhusene sammen. Nogen er flyttet længere væk end andre, og de har forskellige familiemønstre. De påtænker, at de på sigt skal eje et hus hver. Det er en mulighed, men så langt er de ikke endnu. De er kun ved at opføre huset på Lærkevej 32. Det er ikke lige nu et sted, hvor man har lyst til at være og hilse på naboer med det bombardement af klager. Han håber på at kunne genoptage en dialog og at få slået en streg i sandet med denne sag. De har en byggetilladelse, som de vil udnytte.

De var bekendt med servitutten, da de købte grunden. Den er gammel og misvisende for et sommerhus. Der bor folk helårs i området. Han havde ikke fantasi til at forestille sig, at et sommerhus ejet af to familier kunne sidestilles med erhvervsvirksomhed og udlejningsvirksomhed. De har ikke til hensigt at drive erhverv eller støj. Man kan slet ikke drive erhverv i området, og han ville ikke selv bryde sig om at bo ved et støjende sommerhus. Han er bekendt med, at man ikke må udleje erhvervsmæssigt. Hensigten er som alle andre at få tilskud til at få dækket udgifter ved at leje ud. Det er ikke en hemmelighed, at det også er en investering. Det er ikke for at drive rovdrift, men for at bruge det selv og leje ud ved siden af.

De fik byggetilladelse i 2021. Hele området var ved at blive kloakeret. Det var de ikke klar over, da de købte ejendommen, men Odsherred Kommune gjorde opmærksom på det og anbefalede, at de tilsluttede sig det. Derfor har de ventet med at igangsætte byggeriet. Det er korrekt, at det nu står som råhus. Det er et træhus med vægge og tag. Der er ikke isat vinduer og døre, og der kan ikke komme varme på. Det bygges i fagentreprise. De kan ikke sige til entreprenøren, at byggeriet skal stoppes. Der har siden sommeren 2022 været planlagt byggemodning med lokalentreprenør, og råhus leverance har været under planlægning i et års tid. De har forpligtelser overfor entreprenøren, og han går ud fra, at de skal svare erstatning, hvis byggeriet stoppes. Han ved via sin baggrund, at huset ikke vil kunne holde til at stå i flere år og afvente retssag. Det vil i så fald skulle rives ned.

Bjarne bruger Lindekrogen 4 i perioder. Af deres samlede brug, anvender Bjarne det måske 1/3, og hans familie bruger det 2/3 af tiden. Bjarne er flyttet til Fyn.

Mange lejer kun huset for en weekend. Ret ofte er hans familie der fredag til søndag og gennemsnitligt to gange om måneden. De holdt også 14 dages sommerferie på Lindekrogen. Han kan ikke redegøre for, hvornår og hvor meget de gennemsnitligt har anvendt huset. Når der åbnes op for udlejning, siger de til Novasol, hvornår de selv påtænker at bruge det, og Novasol oplyser, hvornår

de gerne vil leje ud. De fleste lejer over en weekend. Mange tyskere er der 1-2 uger i sommerhalvåret. Han kan ikke redegøre for sin brug i detaljer. Bjarne brugte det måske 8-10 gange i 2022. Nogle gange har de haft overnatning i huset, fordi de var i området. De har også ofte været der sammen sidste år - måske en håndfuld gange. Bjarne har også brugt det i ferier.

De har behov for to sommerhuse, da de gerne vil have et sommerhus, som de kan bruge mere privat, og som måske slet ikke skal lejes ud. Grunden Lærkevej 32 blev valgt, fordi den ligger i gåafstand til vandet, hvilket er fordelagtigt i forhold til, at de har små børn og gerne vil bruge naturen uden at bruge bil.

De bygger på Lærkevej 32 med henblik på at bruge huset privat. Når de ikke bruger det selv, er det nærliggende som for andre at undersøge muligheden for at leje det ud. Han kan ikke svare på, om det skal lejes ud i samme omfang som Lindekrogen. Der er tanker i retning af, om de skal eje et sommerhus hver. Nogle gange er det kompliceret at eje det sammen. Det er ikke afgjort på nuværende tidspunkt. Det har været en overvejelse hele tiden. Påbuddet har ikke haft betydning herfor. Det er ikke afgjort, hvad de vil med sommerhuset, og hvordan de internt aftaler og fordeler tingene. Udlejning har indgået i deres overvejelser. De har ikke tænkt sig at bygge til den værdi og størrelse uden at tænke en lejeindtægt ind i det. De har lavet et budget, inden de gik i gang. Han har ingen kommentarer til, hvilken lejeindtægt der er budgetteret med. Det kan være, at de vælger ikke at leje ud.

De har ikke forceret byggeriet i processen. Det har hele tiden været hensigten, at det skulle stå færdigt til sommer. De har ikke indgået aftale med Novasol for 2023 om udleje af Lærkevej 32.

Der er et varierende antal arbejdere på grunden, men det passer nok meget godt med 6-8-10 stk. Det styrer entreprenøren selv. Byggeriet er ikke sat på pause, fordi de har indgået en entreprisekontrakt, hvor de er forpligtet til at betale for arbejdet, og entreprenøren er forpligtet til at være færdig med råhuset 1. maj i år. Kontakten er indgået i efteråret 2022. Det har ikke været drøftet med advokaten at fremlægge entreprisekontrakten.

Anita Jensen har forklaret, at hun har sommerhus, beliggende på Sølvmågevej. Hendes sommerhus er nabo til Lærkevej 32, der er en hjørnegrund. Hun bor i sit sommerhus hele året. Hun har været involveret i at indhente aktindsigt ved kommunen. "Tro og love erklæring ved opførelse af udlejningsejendomme" indgik i aktindsigten. Hun henvendte sig til Odsherred Kommune den 20. oktober 2022 og har siden været i dialog med kommunen næsten ugentligt. Hun modtog brevet af 30. januar 2023 fra Jørgen Rasmussen, Odsherred Kommune, hvorefter det ifølge kommunen er korrekt, at sommerhuset var til udlejning ifølge dokumenterne på ansøgningstidspunktet. Hun har været til to byrådsmø-

der og ellers kommunikeret med kommunen om sagen via mail. Hun har ikke fra kommunen fået en nærmere uddybning af brevet af 30. januar 2023. Kommunen har på et tidspunkt skrevet, at de stort set ikke har haft kontakt med ejerne ud over det, der ligger i aktindsigten.

Hendes dialog med Jørgen Rasmussen fra kommunen er via mail. Hun har ikke talt med ham om "Tro og love erklæring ved selv-byg". Det relevante for byggesagen var de dokumenter, der lå deri. At ejerne så senere kommer med oplysninger om, at sommerhuset udelukkende skal bruges af dem selv, er efter hendes opfattelse i strid med det, der er ansøgt om.

Man skal logge ind, når man laver en byggesag, og dermed er man også ansvarlig for det materiale, der ligger. Hun har opfattet det sådan, at der er en digital underskrift på "Tro og love erklæring ved opførelse af udlejningsejendomme". I december-januar måned fik hun at vide af kommunen, at det var korrekt, at det var til udlejning, og så kan hun ikke tro andet. Bygherre er ansvarlig for de dokumenter, der ligger på byggesagen, og som er offentligt tilgængelige. Den anden erklæring er kommet sent i forløbet, og efter sagen er kommet op. Begge erklæringer ligger side om side i byggesagen. Hun kan ikke tro andet, end at det er til udlejning, når kommunen giver ret i, at det er til udlejning, og grundet historikken om ejendommen på Lindekrogen, som også er udlejning. En byggherre, der vil have et stort lækkert sommerhus til sig selv, bygger på en anden måde. Dette hus virker som det, det nok skal bruges til – et udlejningssommerhus. Jørgen Rasmussen fra kommunen har også skrevet til ejerne, at de skal sørge for at få lyst servitut om udlejning.

Hun har taget sagens fotos på de anførte datoer. Primo januar 2023 blev de sidste træer på grunden fældet, og så blev der udført gravearbejde. Arbejdet blev speedet op, og de, der gik og arbejdede på grunden, ville gerne arbejde lørdag og søndag, men det er ikke tilladt i grundejerforeningen. Det var efter, at grundejerforeningen havde sendt sit påbud. Sidst i januar fik hun af AEH, der udførte gravearbejde og fældede træer, at vide, at der var bestilt elementer, og at tømreren ville komme. Normalt vil man støbe indvendigt efter, at der er sat sokkel, men i stedet blev der sat skelet til vægge op, hvilket 10-12 personer arbejdede hårdt på. Kloakeringsarbejdet i området blev generet af, at man kunne ikke komme frem pga. lastbiler med materialer til byggegrunden. Hun tror, at fundamentet var sat sidst i februar, og primo marts kom tømrersjakked fra HV Entreprise, 8-10 personer i alt. Der var slet ikke støbt gulv på det tidspunkt. Det er der stadig ikke. Konstruktion til tag er sat op, og der er lagt underlagspap.

De sidste 14 dage har der kun gået to tømrere. HV Entreprise havde et andet projekt, de skulle arbejde på, og de skulle lukke huset inden det retsmøde, der blev aflyst. Hun fik at vide, at det ikke ville være så godt, hvis ikke huset var lukket, hvis der kom et byggestop. Hun kender AEH fra området, og de for-

talte, at der var hemse på den tilsvarende ejendom, og det skulle der også være på Lærkevej 32 – i hvert fald en hems. Hun ved ikke, hvor mange der kan sove på hems. Tømmerne mente også, at der skulle være en hems.

Hun ved, at Arbejdstilsynet har været der. Hun snakker med håndværkerne, når hun går forbi, og de fortalte, at Arbejdstilsynet havde været forbi. Hun ved ikke yderligere om det, udover at hun har læst i lokalavisen, at der er givet påbud om stillads og skurvogn.

Hun har kendt til byggeriet siden september 2022. Hun har flere gange spurgt AEH, hvornår de fældede træer på grunden. Hun har også spurgt tidligere ejer hertil, idet der var nogle store træer på grunden, der var til gene for hende.

### **Parternes synspunkter**

Grundejerforeningen Kongeparten har i sit påstandsdokument anført følgende:

#### **"ANBRINGENDER:**

- At det af rekvisita påbegyndte byggeri på sommerhusgrunden Lærkevej 32, 4560 Vig er i strid med tinglyst servitut på grunden, idet huset, efter sin størrelse og art, ikke er en "villa til beboelse", i servitutens forstand,
- At byggeriet er erhvervsmæssigt, jfr. at dette er meddelt kommunen i forbindelse med byggeansøgning,
- At byggeriet er en ejendom, der efter sin art og størrelse, skal bruges til erhvervsmæssig udlejning, hvilket er i strid med servitutens bestemmelse om, at der ikke må drives "hotel" og eller "pensionat" på grunden,
- At servitutens ordlyd skal forstås i en nutidig kontekst, således at servituten forbyder erhvervsmæssig udlejning til større grupper af gæster og at det i den sammenhæng er uden betydning om gæsterne i forbindelse med udlejningen, serviceres med servering af mad,
- At det er risikoen for, at disse større grupper, af gæster, påvirker omgivelserne negativt, som er afgørende for forståelsen af servituten og at storsommerhuset således er sammenligneligt med "hotel eller pensionat" i en sådan grad, at det falder indenfor servitutens område
- At byggeriet vil medføre gener for naboerne i form af "støj",



- At byggeriet således, i det hele, er i strid med den tinglyste servitut, rekvirenten er påtaleberettiget i henhold til servitutten, og i henhold til servitutten har ret og pligt til at meddele påbud om at standse arbejdet,
- At påbud er meddelt, og at rekvisita har undladt at respektere påbuddet, og fortsat arbejder på grunden, hvorfor nærværende forbudsrekvisition er nødvendiggjort og hvorfor retten skal nedlægge forbud mod fortsat arbejde på grunden,
- At opførelse af ejendommen og udlejning af denne er i strid med sommerhusloven, idet der er tale om erhvervsmæssig udlejning, som er forbudt, jfr. Sommerhuslovens § 1,
- At det forhold, at ejendommen opføres til erhvervsmæssig udlejning bestyrkes af, at rekvisita begge arbejder professionelt med byggeri og administration af fast ejendom, jfr. bilagene 25 og 26.
- At udlejning af sommerhuset vil være i strid med vejledning 2021/01/08 nr. 9035 om udlejning af sommerhuse m.v. og i strid med praksis i henhold til denne vejledning om sommerhusloven, idet rekvisita i forvejen ejer og udlejer en lignende ejendom, Lindekrogen 4, 4540 Fårevejle,
- At ejendommen Lindekrogen 4, 4540 Fårevejle udlejes erhvervsmæssigt og at udlejning er til gene for de omkringliggende sommerhusejere, hvorfor det må forventes, at tilsvarende anvendelse og gene vil blive gentaget på Lærkevej 32
- At det forhold, at udlejningen må betragtes som erhvervsmæssigt i henhold til sommerhusloven, bestyrker at byggeriet af sommerhuset er i modstrid med servitutten, idet formålet med servitutten netop er, at forhindre erhvervsmæssig udlejning/brug af grunden
- At værdispildssynspunkter hverken under forbudssagen eller den senere justificationssag skal tillægges betydning for resultatet, idet rekvisita først er påbegyndt byggeriet/har intensiveret byggeriet efter at have fået meddelt forbuddet fra rekvirenten, og
- At rekvisita har forceret sit byggeri under sagens behandling,
- At rekvisita således i det hele selv bærer risikoen for, at have fortsat

byggeriet på trods af, at være i ond tro om servituttens eksistens og rekvirentens håndhævelse af servitутten

- At det forhold, at Odsherred Kommune har meddelt byggetilladelse, ikke lovliggør byggeriet i forhold til den tinglyste servitut, som rekvirenten er påtaleberettiget på,
- At Odsherred Kommune ikke er påtaleberettiget i henhold til servitутten, og således ikke har hjemmel til at nedlægge et forbud i henhold til servitутten, hvorfor kommunen har behandlet byggesøgningen uden at tage hensyn til servitутten, hvilket ikke har betydning for parternes retsstilling i forhold til servitутten,
- At forbuddet skal meddeles uden sikkerhedsstillelse, idet det efter omstændighederne, må anses for dokumenteret at opførelse og kommende brug af ejendommen, vil være i strid med servitутten,
- At det på denne baggrund ikke er nødvendigt, at der stilles sikkerhed,
- At rekvisita ikke har dokumenteret, at ville lide tab ved at skulle standse arbejdet, i den forbindelse gøres det særskilt gældende, at rekvisita ikke har dokumenteret at ville være forpligtet til at udbetale erstatning til entreprenør i forbindelse med standsning af arbejdet, ligesom det særskilt gøres gældende, at rekvisita efter sin egen argumentation, ikke vil lide tab i form af manglende lejeindtægter,
- At rekvisita således ikke har dokumenteret, at forbuddet i henhold til rekvirentens begæring, vil medføre et økonomisk tab, hvorfor der ikke kan kræves sikkerhedsstillelse, subsidiært at sikkerhedsstillelsen skal fastsættes til et væsentligt mindre beløb, end det af rekvisita påståede"

Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram har i påstandsdokumentet anført følgende:

**"ANBRINGENDER:**

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,

- at forbudsbetingelserne i retsplejelovens kapitel 40 ikke er opfyldte,
- at der er meddelt byggetilladelse i overensstemmelse med gældende lovgivning til opførelse af sommerhus, og at sommerhus opføres i overensstemmelse hermed,

- at byggetilladelsen er endelig,
- at der ikke er tale om anvendelse af ejendommen i strid med den tinglyste servitut,
- at der ikke er grundlag for, ud fra hypotetiske betragtninger om, at ejendommen ville kunne anvendes i strid med den gældende servitut at nedlægge forbud mod opførelsen af ejendommen,
- at nedlæggelse af forbud forudsætter, at der pågår en anvendelse i strid med servitutten, hvilket ikke er tilfældet,
- at Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram ikke anvender eller agter at anvende ejendommen i strid med den tinglyste servitut,
- at der ikke opføres hverken et hotel eller et pensionat på stedet, hvilket ikke ville være tilladt, og det ville i øvrigt indebære, at der skal være tale om servering af mad m.v. for at opfylde betingelserne for at drive hotel,
- at Grundejerforeningen Kongeparten har bevisbyrden for, at betingelserne for at nedlægge forbud er til stede, og Grundejerforeningen Kongeparten har hverken godtgjort eller blot sandsynliggjort at betingelserne er opfyldte, og
- at anmodningen om forbud således skal nægtes fremme.

I forhold til den subsidiære påstand, gøres det gældende,

- at såfremt et midlertidigt forbud skal nedlægges, skal dette ske ved, at Grundejerforeningen Kongeparten stiller sikkerhed for den skade og ulempe, som påføres Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram ved forbuddet, jf. retsplejelovens §415, stk. 1.
- at såfremt Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram forbydes at opføre et sommerhus i overensstemmelse med byggetilladelsen, indtil en endelig retlige afgørelse af sagen, vil dette reelt medføre ulemper og påføre betydelig økonomisk skade.
- at et midlertidigt forbud reelt vil medføre, at Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram misligholder den kontrakt der er indgået med byggefirmaet, ejendommen vil henstå på et opførelsesstade, hvor ejendommen ikke er lukket, hvor de anvendte materialer vil lide skade

som følge af vejr og vind, ligesom Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Grams mulighed for at benytte sommerhuset forsinkes samtidig med at udgifterne til at eje grunden skal betales.”

### **Rettens begrundelse og resultat**

Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram er af Odsherred Kommune meddelt byggetilladelse til at opføre det omhandlede sommerhus. Der er ikke grundlag for at antage, at der bygges i strid med denne tilladelse.

Karakteren, størrelsen og indretningen af bebyggelsen fører ikke i sig selv til, at byggeriet er i strid med den på ejendommen hvilende servitut. Det giver heller ikke i sig selv grundlag for på nuværende tidspunkt at anse det for tilstrækkeligt sandsynliggjort, at ejendommen efter sin opførelse vil blive anvendt i strid med servitutens bestemmelser herom. Heller ikke sagens øvrige oplysninger – herunder oplysningerne om sommerhuset Lindekrogen 4 - giver grundlag herfor.

Det er således ikke sandsynliggjort, at opførelsen af det omhandlede sommerhus eller den påtænkte anvendelse strider mod servitutten. Det af grundejerforeningen i øvrigt anførte kan ikke føre til en anden vurdering. Det bemærkes herunder, at der ikke er grundlag for under denne sag at tage stilling til, om den fremtidige anvendelse af sommerhuset vil stride mod sommerhuslovens bestemmelser.

Der er derfor ikke grundlag for at tage grundejerforeningens anmodning om nedlæggelse af forbud til følge. Som følge heraf frifindes Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram.

Sagsomkostningerne er efter sagens forløb og udfald fastsat til dækning af Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Grams advokatudgift med 35.000 kr.

### **THI BESTEMMES:**

Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram frifindes.

Grundejerforeningen Kongeparten skal til Jeppe Skou-Holtet og Bjarne Gram betale sagsomkostninger med 35.000 kr. inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



## Vejledning

---

Retten har truffet afgørelse i sagen.

Hvis du er utilfreds med afgørelsen, kan du kære (klage over) afgørelsen til landsretten. Fristen for at kære er **4 uger** fra afgørelsens dato. Kære har ikke opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen gælder, mens landsretten behandler sagen.

Du kan kære afgørelsen på [minretssag.dk](https://www.minretssag.dk) ved at trykke på knappen "Opret appel" og derefter vælge "Kære" og følge vejledningen. Du skal betale en retsafgift på 750 kr. for at kære afgørelsen.

Den, der overtræder et forbud eller et påbud, kan straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder og kan dømmes til at betale erstatning.

Et forbud/påbud skal følges op af et sagsanlæg fra den part, som har anmodet om forbuddet/påbuddet. Sagen skal anlægges inden **2 uger** efter rettens afgørelse. Hvis sagen ikke bliver anlagt, kan retten ophæve afgørelsen.

Du kan læse mere på [domstol.dk](https://www.domstol.dk).

Publiceret til portalen d. 14-04-2023 kl. 12:00

Modtagere: Sagsøgte Bjarne Gram, Advokat (H) Stig Nielsen, Advokat (H)  
Gitte Nedergaard, Sagsøger Grundejerforeningen Kongeparten, Sagsøgte  
Jeppe Skou-Holtet