

## H.D. 31. august 1993 i sag I 208/1992

*Kim Stenderup, Tage Rersgård Andersen, Alf Carl Larsen, Erik Lindhard Hansen, Henrik Gunni, Grethe Wulff Hansen, Peter Claes Refsgaard og Peter Thrige (adv. Ole Malmqvist, e.o.) mod Ejendomsaktieselskabet H. P. Løvengreen, nu DanEjendoms Investering A/S (adv. N. E. Nielsen).*

Anvendelsesområdet for lejelovens § 102, stk. 1, 2. pkt.

### (Hovedresumé)

Lejelovens § 102, stk. 1, 2. pkt., er udtryk for en egentlig tilbudspligt og ikke blot en forkøbsret, og bestemmelsen indebærer således et væsentlig indgreb i sædvanlige ejerbeføjelser. Bestemmelsens anvendelsesområde kan på denne baggrund ikke udstrækkes ud over, hvad der efter ordlyd og motiver med sikkerhed kan lægges til grund. Bestemmelsen er derfor ikke anvendelig i tilfælde, hvor der ikke er sket overdragelse af aktier eller anparter i det selskab, der ejer ejendommen, men alene af aktier eller anparter i dette selskabs moderselskab.

Den i U.1992.303 gengivne Ø.L.D. af 4. november 1991 blev stadfæstet ved følgende:

### **Højesterets dom.**

Den indankede dom er afsagt af Østre Landsret.

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Riis, Hermann, Wendler Petersen, Melchior og Blok.

Appellanterne, Kim Stenderup, Tage Rersgård Andersen, Alf Carl Larsen, Erik Lindhard Hansen, Henrik Gunni, Grethe Wulff Hansen, Peter Claes Refsgaard og Peter Thrige, har nedlagt påstand om stadfæstelse af byrettens dom, dog med den ændring, at sagsomkostningsbeløbet forhøjes.

Indstævnte, Ejendomsaktieselskabet H. P. Løvengreen, nu Dan-Ejendoms Investering A/S, har påstået landsrettens dom stadfæstet.

Højesterets bemærkninger.

Lejelovens § 102, stk. 1, 2. pkt., er udtryk for en egentlig tilbudspligt og ikke blot en forkøbsret, og bestemmelsen indebærer således et væsentligt indgreb i sædvanlige ejerbeføjelser. Bestemmelsens anvendelsesområde kan på denne baggrund ikke udstrækkes ud over, hvad der efter ordlyd og motiver med sikkerhed kan lægges til grund. Højesteret tiltræder derfor, at bestemmelsen ikke kan anses for anvendelig i tilfælde som det foreliggende, hvor der ikke er sket overdragelse af aktier eller anparter i det selskab, der ejer ejendommen, men alene af aktier eller anparter i dette selskabs moderselskab.

Højesteret stadfæster herefter landsrettens dom.

**Thi kendes for ret:** *Landsrettens dom stadfæstes.*

*I sagsomkostninger for Højesteret skal statskassen betale 15.000 kr. til indstævnte.*

Jf. Folketingstidende 1985-86, tillæg A sp. 4676 og Forhandlingerne sp. 7359.