



➤ Landsmøde og ordinær generalforsamling 2014	3	➤ Undgå frost og vandskader	8
➤ Beretning 2014	4	➤ Spørg Juristen	9
➤ Ny annoncør	5	➤ Siden Sidst	14
➤ Ingen adgang for rotter!	7	➤ Sekretariats info	16



Fritidshusejernes Landsforening

Sekretariat:
Niels Bohrs Allé 11
2860 Søborg
Tlf.: 26 73 05 92
E-mail: sekretariat.fl@
youseepost.dk

Bladredaktion:
Jan Howardy
(ansvarshavende)
Morten Dam
Kaj Holdensen

Produktion:
Fladså Grafisk
www.fladsaagrafisk.dk

Forside:
Efterårsstemning
Morten Dam, HBM.

Annoncer:
Jan Howardy
jhowardy@mail.dk

Indsendte indlæg
udtrykker ikke nødvendig-
vis FL's synspunkter og
holdninger.
Brug af artikler er tilladt
med angivelse af kilde.
FL påtager sig ikke ansvar
for priser i annoncer m.v.
FL tager forbehold for
eventuelle trykfejl.

Hovedbestyrelse

Formand

Jan Howardy
Peter Graus Vej 8, 4-7
2000 Frederiksberg
Tlf.: 59 26 11 01

Næstformand

Gert Leif Gyldvig
Tværvænget 6
2750 Ballerup
Tlf.: 44 66 26 31

Fungerende kasserer

Kaj Holdensen
Solbakken 60
4700 Næstved
Tlf.: 21 12 98 18

Fungerende sekretær

Heidi Stein
Gravvænget 5
8920 Randers N
Tlf.: 61 71 46 16

Bestyrelsesmedlemmer

Flemming L. Toft
Mågevænget 21
8330 Beder
Tlf.: 96 10 06 80

Torben Mørel
Sandvadvej 20
8765 Klovborg
Tlf.: 71 75 26 03

Frank Ramshøj
Birkevænget 15
4720 Præstø
Tlf.: 53 69 01 21

Morten Dam
Svogerslev Kirkevej 1
4000 Roskilde
Tlf.: 40 14 06 06

Erik Jørgensen
Sandagervej 14
5240 Odense NØ
Tlf.: 66 10 98 26

Tilknyttet advokater: Jylland:

Poul Winther Andersen
Vestergade 1
6800 Varde
Tlf.: 75 22 00 11

Fyn

Kielberg Advokater
Advokat Hans Vestergaard
Hunderupvej 71
Boks 1311
5100 Odense C
Tlf.: 63 13 44 44

Sjælland

Machenhauernielsen
Advokater
Advokat Stig Nielsen
Kordilgade 42
4400 Kalundborg
Tlf.: 59 55 00 00

Landsmøde og ordinær generalforsamling 2014

Af Jan Howardy
Formand, FL

Landsmøde og ordinær generalforsamling bliver i år afholdt på Hotel Park, Viaduktvej 28, 5500 Middelfart den 25. og 26. oktober 2014.

Tilmelding til hele weekenden blev udsendt tidligere på året og vi har fuldt hus hvad angår hotelværelser på hotellet – er der medlemsforeninger der ærgrer sig over ikke at have tilmeldt sig, kan man kontakte sekretariatet for at høre om der eventuelt er kommet afbestillinger på værelser, men vent ikke for længe! Det er dejligt at se den store tilmeldelse vi har modtaget, selvom det ikke er en jubilæumsfest i år.

Indkaldelse til landsmøde og ordinær generalforsamling m.v. blev udsendt den 24. september 2014 til medlemsforeningernes formænd, og heriblandt tilmeldelse til selve generalforsamlingen om lørdagen – husk den skal udfyldes og fremsendes til sekretariatet.

De medlemsforeninger der allerede har tilmeldt sig til weekend arrangementet, skal selvfølgelig ikke indsende tilmelding igen.

Vi har arrangeret med hotellet at der er specielle priser for de medlemmer som ønsker at overnatte fredag aften, og der er besparelser på et par hundrede kroner. I skal blot meddele hotellet ved bestilling af værelse eller værelser jeres medlemsnummer, og at I er medlem af Fritidshusejernes Landsforening.

Vi har en interessant gæstetaler og i år afholder vi workshops som medlemmerne har efterspurgt, og alle kan deltage også de medlemmer som kun kommer lørdag. Der er tilmeldingsblanket og hvilke workshops man vil deltage i sammen med indkaldelsen.

Vi har udvalgt nogle rigtige gode emner som interesser os sommerhusejere – der er også en workshop for ægtefæller om lørdagen, medens vi har ordinær generalforsamling.

Der skal vælges nye hovedbestyrelsesmedlemmer, der er genvalg til samme, og med hensyn til nye kandidater til hovedbestyrelsen, vil jeg gerne bede eventuelle kandidater om at indsende til sekretariatet at de opstiller – det gør det lettere under valghandlingen.

Husk det er frivilligt arbejde med op til 6 hovedbestyrelsesmøder om året – FL afholder rejseomkostninger og møderne bliver altid afholdt lørdage i Odense.

Park Hotel ligger meget nær banegården for de medlemmer der eventuelt ankommer med tog, og der er fri parkering på hotellets grund.

Vel mødt i Middelfart og årsberetningen er trykt senere i bladet.

Beretning 2014

Den skriftlige beretning om landsforeningens virke m.v. vil blive gennemgået mundtligt af formanden Jan Howardy på den ordinære generalforsamling lørdag den 25. oktober 2014.

Status

I løbet af året har vi desværre modtaget et par udmeldelser, men det opvejes heldigvis af tilgangen af nye foreninger. De få udmeldelser vi har modtaget er tilsyneladende ikke begrundet med vores nødvendige kontingentforhøjelse på sidste generalforsamling. Vi fik ikke gennemført de netværkskonferencer vi havde planlagt i foråret grundet sygdom m.m. – det forventer vi at gennemføre i 2015.

Sidste år var vores 40 års jubilæumsår og det var dejligt at se så mange foreninger der deltog til landsmødet, der blev afholdt, som en weekendmøde med lidt festivitet ud over det faglige. Desværre viste arrangementet sig at være underbudgetteret, hvortil der kom problemer med antal værelser, ukorrekte fakturaer m.v., og ingen skriftlig aftale. FL har derfor tilbageholdt et beløb, som der p.t. forhandles om med Pejsegården. Ærgerligt!

Landsforeningen er høringsberettigede part i mange af de sager, som ministerierne arbejder med, og vort arbejde bliver værdsat. Blandt de mange sager som har præget det seneste år, er placering af kystnære vindmøller, kloakering af sommerhusområder, oprensning af vandløb og kanaler, private fællesveje, lejekontrakter, vedtægter, lokalplaner og deklARATIONER. Sagerne bliver mere og mere juridiske komplekse, og da hovedbestyrelsens medlemmer arbejder frivilligt og ulønnet, taget sagsbehandlingstiden me-

gen tid. Og det blev ikke bedre af en akut – og efterfølgende længevarende - sygemelding for formandens vedkommende. På samme tid blev også næstformanden syg i længere tid. Men vi vil fremover bestrebe os på at fremskynde behandlingen af de mange sager fra medlemsforeningerne.

Hovedbestyrelsesmøder

Vi har afholdt 5 møder siden sidst hvor også suppleanter deltager. Formanden og sekretariatet udfærdiger dagsorden med relevante bilag, der fremsendes til medlemmerne elektronisk. Vi gennemgår vores opdateret aktionsliste med de sager vi arbejder på fra de medlemmer som er i de relevante arbejdsgrupper. Efter hvert dagsordenpunkt gennemgås beslutningerne og et referat udsendes til hovedbestyrelsesmedlemmerne efter møderne.

Desuden har vi beslutninger som træffes fra udsendte "beslutningsmails" fra formanden – disse har samme gyldighed som ved møder.

Andre møder

Hovedbestyrelsesmedlemmer har desuden deltaget i 4 møder i Forbrugerrådet, 5 møder med respektive kommuner sammen med medlemsforeninger, 26 møder i de godkendte ankenævn vi har sæde og her afholder Forbrugerrådet rejseomkostninger, 2 møder med relevante ministre, 1 møde og foretræde for Folketinget samt 9 møder med medlemsforeninger, og herunder som dirigent ved generalforsamlinger og som gæstetaler.

Kasserer

Landsforeningens kasserer fratradte efter eget ønske i sommer og hovedbestyrelsen indsatte i stedet suppleant Kaj Holdensen som fungerende kasserer indtil den førstkommende generalforsamling. Den tidligere kasserer følte, at han ikke kunne udføre ar-

bejdet tilfredsstillende og udarbejde et årsregnskab, der kunne godkendes af revisorerne. Efterfølgende er regnskaberne 2013 og 2014 blevet gennemgået, og 2013 regnskab er revideret og underskrevet af revisorerne.

Tilknyttede advokater

Advokat Hans Vestergaard, Fyn har haft 5 henvendelser fra medlemsforeninger, advokat Poul Winther Andersen, Jylland har haft 3 henvendelser og advokat Stig Nielsen, Sjælland har haft 5 henvendelser. Desuden har vores tilknyttede jurist Torben Dyring Kledal været hovedbestyrelsen behjælpelig med særlige komplekse juridiske sager fra medlemsforeningerne.

Forsikringsaftale med Codan Forsikring A/S

De tre eksisterende forsikringsaftaler, Arbejdsskade-, Erhvervs- og Bestyrelsesansvarsforsikring er tegnet af over 70 % af vores medlemsforeninger. De tre nye forsikringer, Hjertestarter (tyveri og hærværk), Underslæb (100.000 og 300.000 kr.) og IT er kommet godt i gang med flere tilmeldinger. Præmierne er yderst attraktive.

Sekretariatet

Sekretariatet fungerer tilfredsstillende og har især været til en stor hjælp, især under formandens sygdom.

Sommerhuse på lejet grund

De mange år landsforeningen har arbejdet

på en egentlig lovgivning på området er nu løst, idet en ny lov vedtaget i Folketinget, blev effektive i april 2014. De, af vores medlemmer med sommerhuse på lejet grund, kan nu føle sig noget trykkere med hensyn til leje og eventuel salg af samme. Landsforeningen har også løst problemet med justitsministeriet således, at den nye digitale tinglysning oplyser om to ejerforhold, ejeren af grunden og ejeren af huset.

”Mit Sommerhus”

Det nye layout i bladet som vi startede i foråret af 2013, har kun positive tilbagemeldinger, men hvis der er medlemmer som har gode og relevante ændringer så send dem venligst ind til os. Bladet bliver stadig postomdelt til bestyrelsesmedlemmer i vores foreninger uden vederlag, samt til ministerier og alle kommuner i landet. Øvrige medlemmer i landsforeningen kan få bladet postomdelt formedelst 80,00 kr. årligt for fire udgivelser, men noget tyder på, at medlemsforeningernes bestyrelser ikke har fået informeret deres medlemmer herom, da vi kun har modtaget meget få anmodninger om at få bladet tilsendt. Det er ærgerligt, da mange medlemmer kan have interesse i at læse bladet og få indblik i, hvad landsforeningen er beskæftiget med.

Vores tre annoncører i bladet er med til at holde det lille underskud nede vi har på bladet, men det bliver mere og mere vanskelig at beholde eller skaffe nye annoncører. Må-

Ny annoncør

Som I kan se har vi fået en ny annoncør med et interessant produkt for sommerhuse. Vi samarbejder i skrivende stund med at annoncøren kommer til vores landsmøde og fremviser sit produkt – herved gives der mulighed for at stille spørgsmål.

ske er vi alle også lidt skyld idet, ved samtaler med annoncørerne, er det tit nævnt, at de ikke får det ud af annoncerne som de havde håbet på! – selvskyldt fordi vi medlemmer er de første der skal støtte annoncørerne ved at købe deres produkter! Bladet ligger i øvrigt på vores hjemmeside "www.mitsommerhus.com" .

Hjemmesiden

Vi har desværre ubudne gæster nogle gang om året og det betyder, at vi at vores side ikke virker et stykke tid. Det er under al kritik at vores udbyder ikke sikrer dette noget mere, og vi vil skifte til anden udbyder næste år og et andet layout af hjemmesiden.

Statsforvaltningerne – Tilsynet

I sager hvori landsforeningen er indblandet kan vi, såfremt en kommune efter vores mening har håndteret en sag forkert, benytte de ankemuligheder der er i forhold til statsforvaltningerne. Indtil nu har vi været forholdsvis tilfredse, når bortses fra en langvarig sagsbehandling. Vi har nu sendt en sag til Folketingets Ombudsmand og klaget over forvaltningen af den meget tunge sag i Assens Kommune om lokalplanen for en campingplads. Byrådet blev under den afsluttende behandling af sagen orienteret om, at landsforeningen havde tabt sagen, at Tilsynet havde givet kommunen medhold. Dette skete før landsforeningen havde modtaget det afgørende svar fra Tilsynet, hvilket betød at forvaltningen havde orienteret kommunen før landsforeningen – og det må ikke ske. Ombudsmanden har taget sagen op til behandling.

Tvangskloakering i sommerhusområderne

Odsherred Kommune har stadig sat den planlagte tvangskloakering i bero grundet sa-

gen om vejvand m.m. – den fysiske kloakering er udsat og det er uvist hvornår projektet starter op igen! Landsforeningen forlangte sidste år at der skulle foretages en VVM.

Kommunen arbejder nu også på et fælles forsyningsselskab med 12 andre kommuner!

Medierne

Landsforeningen bliver stadig oftere kontaktet af medier i sager, som vi arbejder med, og det i sig selv er positivt, men vi skal i året der kommer, blive bedre til at inddrage medierne i de sager, som har betydning for landsforeningens arbejde i almindelighed og for medlemmerne i særdeleshed.

Fremtiden

Vi bestræber os på at fremtiden bliver positivt med godt samarbejde mellem landsforeningen og medlemsforeningerne, og at vi får en ansvarlig og effektiv hovedbestyrelse som arbejder til gavn for os sommerhusejere.

Vi vil fortsætte med at søge indflydelse hos de politiske partier både nationalt og lokalt.

Vi har planer om at få grundstenen lagt for vores eget ankenævn, hvor vi kan behandle sager som kommer fra sommerhusene – sager som nu bliver behandlet i 4 andre godkendte ankenævn sammen med helårsbeboelse.

Året der kommer, bliver betydningsfuldt med især opsætning af kystnære vindmøller og oprensning af vandløb og kanaler – sager vi allerede arbejder på.

Der skal vælges nye medlemmer til hovedbestyrelsen, så der er behov for kandidater, der vil stille op, og som er rede til at yde en indsats til gavn for os alle – der er nok at tage fat på!

Ingen adgang for rotter!

Redaktionen, FL

En af vores store sommerhuskommuner har tilsyneladende fundet svaret til de spørgsmål der meget ofte kommer frem ved debatter om kloakering af sommerhusområder – et emne landsforeningen også omtaler i møder med kommuner og miljøministeriet.

Indtil videre har man ikke rigtig ment at det kan være noget problem og at risikoen er meget lille! Det vil helt sikkert også blive endnu mere bagatelliseret efter det følgende – vi synes ikke vi kan være bekendt at oplyse kommunens navn, men i et mødereferat står der følgende:

Under et spørgsmål til kommunen om bekymringer for rotter ved eventuel kloakering,

blev der oplyst, *”kloaksystemer i sommerhusområdet er lukkede systemer og dertil kommer at kloakrørene der anvendes i sommerhusområder ved kloakering, er så snævre, at de ikke er attraktive for rotter!”* – citat slut.

Vi synes godt at det sidste kan nævnes endnu engang: *”kloakrørene er så snævre, at de ikke er attraktive for rotter”* – sommerhusejere kan herefter sove roligt og efterlade deres sommerhuse for vinteren vidende at her er noget som rotter ikke finder attraktive – vi kan kun håbe at rørene trods alt ikke er så snævre, at *”affaldet”* ikke kan have frit løb?

KAMPAGNE PRIS 1495,-



Dansk Produkt
Dansk Design
Dansk Support

SensorCLIP overvåger dit SOMMERHUS

Undgå frost og vandskader - SensorCLIP overvåger strømmen og temperaturen
Se mere på www.sensorclip.dk



Mange sommerhusejere har efterspurgt en nem og simpel alarm som kan give sms besked ved lav temperatur eller strømafbrydelse. Slut med bekymringer om strøm og temperatur i sommerhuset



Ødelagte vægge og gulve er typisk konsekvensen af et sprunget vandrør. Grunden til skader på vandrør er typisk manglende strøm og varme. En SensorCLIP giver alarm hvis uheldet er ude.



Med en SensorCLIP installerer du selv alarmen i et snuptag, 100 % lovligt og 100 % sikkert. Det har aldrig været nemmere at få installeret en kombineret strøm og temperatur alarm.



SensorCLIP har indbygget simkort som aktiveres via af din bruger side på Sensorclip.dk Med SensorCLIP simkort er der ingen bindingsperiode eller gebyrer. Vælg selv den periode, du vil have simkortet skal være aktivt.

Mail: info@sensorclip.dk TLF: 71996797

Undgå frost og vandskader

Undgå store og dyre skader i dit sommerhus når strømmen forsvinder.

Hvilken sommerhusejer har ikke selv prøvet, eller kender nogen, der har været udsat for, at et vandrør eller en cisterne er sprunget? Konsekvenserne er ikke svære at forudse. Ødelagte gulve, tæpper eller vægge. Ja, i værste fald kan hele sommerhuset have taget skade. Alt i alt vil dette medføre en masse ærgrelser og have en stor økonomisk konsekvens.

Hvis man tidligere ville have overvågning og alarm ved f.eks. at strømmen forsvinder i sommerhuset, har det været omkostnings tungt og til tider meget ustabil. Nu har firmaet SensorCLIP ApS udviklet en prisbillig og meget driftssikker enhed, som alarmerer i tide, så skader undgås. Enheden er enkel at installere og kan udføres af hvem som helst. Enheden som hedder SensorCLIP skal klipses uden på isoleringen på den strømførende ledning, der ønskes overvåget, f.eks.

el-radiator, varmepumpe eller cirkulationspumpe. Montagen foregår på stort set samme måde som når en tøjklamme sættes på en tørresnor – ja, så enkel er det. SensorCLIP er batteridrevet og batterierne holder op til 2 år. Når disse skal skiftes, vil man modtage en alarm for batteriskift minimum 14 dage inden den løber tør. SensorCLIP kan monteres på strømførende ledninger fra 220V til 400V.

SensorCLIP virker ved at sende en SMS og/eller en e-mail, hvis spændingen forsvinder eller temperaturen afviger fra de grænser man selv bestemmer. Vi hører hele tiden om, at der er dårlig, eller til tider ingen, dækning på diverse mobilnet, specielt i vandkants-Danmark, som jo er der hovedparten af vore sommerhuse er placeret. Dette har SensorCLIP omgået ved at lave aftale med de største teleselskaber i Danmark, nemlig Telia, Telenord og TDC. Dette betyder at hvis



Den danskproducerede SensorCLIP monteres med et snuhtag.



SensorCLIP er i et område hvor der f.eks. er dårlig dækning af TDC, vil den blot koble sig op på en af de andres net, typisk den kraftigste. Dette er unikt for SensorCLIP og gør at den vil kunne bruges i stort set hele landet.

Der er selvsagt mange anvendelsesmuligheder for SensorCLIP, såsom vagt på motorværn, køleanlæg, solcelleanlæg, serverrum og pumper - ja, kun fantasien sætter grænser. Som en lille solstrålehistorie var SensorCLIP årsag til, at pingvinerne i Odense ZOO ovelevede et kølesvigt. ZOO's normale alarm fungerede ikke og da temperaturen en fredag aften steg til højder, der gav pingvinerne

sved på panden, alarmerede SensorCLIP det ansvarlige personale på SMS og de kunne lykkeligvis straks reagere og dermed redde pingvinernes liv til glæde for os alle.

Vi er selvsagt meget stolte over at det har været muligt for os at producere en enhed som er så funktionel, brugervenlig og prisbillig. Vi kører resten af året en kampagne på SensorCLIP, hvor den på vores webshop kun koster 1495 kr. mod normalt 2500 kr. Skulle der være spørgsmål omkring SensorCLIP, kan svaret sandsynligvis findes på www.sensorclip.dk ellers er spørgsmål altid velkomne på info@sensorclip.dk.

Spørg Juristen



Erstatningsansvar for bestyrelsen

Fra tid til anden får Landsforeningens sekretariat henvendelser fra bestyrelse i en forening om hvorvidt bestyrelsen i forbindelse med en konkret sag kan blive pålagt et personligt erstatningsansvar, selvom der er tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Spørgsmålet kan ikke besvares entydigt, men det er klart, at såfremt der tale om problemer med styringen af foreningens økonomi, vil Domstolene alt andet lige være mere tilbøjelig til at pålægge et personligt erstatningsansvar.

Udgangspunktet er at, hvis en bestyrelse skal blive pålagt et personligt erstatningsansvar, kræver det for det første, at der er grundlag for, at foreningen kan blive pålagt et erstatningsansvar. Hvis det antages, at der er grundlag for at pålægge en forening et er-

statningsansvar og foreningens medlemmer dermed skal afholde en økonomiske udgift, opstår spørgsmålet kan dette krav rejses overfor den eksisterende eller tidligere bestyrelse.

Her vil retten i første omgang foretage en konkret vurdering af, hvorvidt der er tale om en professionel bestyrelse. Ved vurderingen vil retten normalt undersøge hvilket form for vederlag bestyrelsen får. Hvis bestyrelsen alene får dækket transportudgifter og eventuelt udbetalt en telefongodtgørelse efter statens takster er det overvejene sandsynligt at retten vil opfatte dette som en ikke professionel bestyrelse.

Men der er her ikke tale om entydig grænse, idet en bestyrelse for fx en interesseorganisation, der har et professionelt sekretariat til sin rådighed efter ved Domstolene kan blive pålagt et skærpet ansvar og dermed realt set

bliver anset for en professionel bestyrelse, selvom om medlemmerne ikke modtager vedlager herfor. Baggrunden herfor, er at rettens opfattelse af, at såfremt bestyrelsen har professionel bistand til rådighed har de fået bedre mulighed for at foretage en konkret vurdering af de enkelte forhold, der skal tages beslutning om.

Det er derfor vigtigt, at man som bestyrelsesmedlem gør sig klart, at man som bestyrelse alene har til ansvar at forvalte alle medlemmernes interesse og intet andet, og at dette også indebærer, at der skal tages alvorlige beslutninger.

Det værste en bestyrelse kan gøre, er hvis en bestyrelse lader personlige relationer være den bestemmende faktor i forhold til medlemmernes interesse.

Højesteret har i en dom fra februar 2013 opstillet nogle generelle præmisser for, hvornår en bestyrelse kan blive pålagt et personligt erstatningsansvar. Efter Højesterets vurdering vil et bestyrelsesmedlem blive personlig erstatningsansvarlig, såfremt bestyrel-

sen foretager en retsstridig tabsforvoldende handling og denne handling kan tilregnes som forsægtigt eller uagtsomt.

Dommen handler om, hvorvidt medlemmerne af en bestyrelse for en grundejerforening, der havde besluttet at anke en dom fra Byretten til Landsretten skulle hæfte personligt for sagsomkostningerne ved ankesagen, når de vidste at grundejerforeningen med stor sandsynlighed ikke kunne betale sagsomkostningerne hvis byrettens dom blev stadfæstet i Landsretten. Landsretten nåede frem til, at bestyrelsesmedlemmerne skulle pålægges et personligt erstatningsansvar. Højesteret nåede det modsatte resultat. Baggrunden herfor var ifølge Højesteret, at bestyrelsen var blevet anbefalet at anke dommen af en professionel rådgiver i form af en advokat.

Ud fra højesteretsdommen kan det konkluderes, at såfremt en bestyrelse modtager rådgivning af en professionel person, kan bestyrelsesmedlemmerne ikke blive pålagt et personligt erstatningsansvar, såfremt bestyrelsen følger rådgiverens anbefaling.

Beskæring og/eller fældning af træer og/eller buske

Efteråret nærmer sig og det samme gør sæsonen for beskæring og fældning af træer og buske. Desværre er det også årstiden for, at der kan opstå tvister omkring beskæring af træer og buske.

I denne artikel, vil fældning og beskæring af træer og buske som udgangspunkt blive be-

skrevet under fældes betegnelsen "fældning af et træ". Baggrunden er at det juridisk set er ligegyldigt hvorvidt tvisten drejer om et eller flere træer og buske eller der er tale om fældning og/eller beskæring.

Mange gange opstår problemet fordi man som nabo ikke snakker sammen eller re-

spekter hinanden. Længs det fleste tvister opstår således på grund af en eller to forhold:

- 1) Det er ikke klart hvor skellet imellem matrakterne (grunden) ligger og/eller
- 2) Man har ikke som naboer aftalt hvordan og hvor meget der skal beskæres

Samtidig er det et område, hvor både ejendomsretten og naboretten griber ind over hinanden. Dette kan juridisk set kan give anledning til lange og dyre tvister for begge parter, da ejendomsretten og naboretten tilgodeser to modsat rettede interesser.

Ejendomsretten siger, at hvis et træ står på naboens grunden tilhører træet og grenene ejeren af grunden dvs. naboen, og man må derfor ikke beskære eller fælde dette. Naboretten regulerer det forhold, at en grund-ejer påfører en nabo så store gener, at retten finder, at det ligger ud over hvad man som nabo skal kunne tåle og ved dom pålægger ejeren af træet at fælde det.

Såfremt retten finder, at grænsen for hvad man som nabo skal kunne tåle er overskredet, kan naboretten efter en konkret vurdering således fortrænge ejendomsretten. Man kan som grundejer kun forlange, at naboens træ skal fældes dersom at de påfører en gene der er større end det man må forvente som nabo til ejeren af træet.

Nu vil det fleste så spørge hvor meget skal der til, før man kan forvente at retten vil give en medhold i at naboens træ fældes. Svaret er, at der kan der ikke gives et endeligt svar på. Det afhænger helt af den konkrete situation.

Landsforeningen skal derfor opfordre med-

lemmerne til, at man forsøge naboer imellem at finde en fælles løsning. Dette er lang det bedste, dels fordi man gerne vil have et godt forhold til sin nabo også i mange år fremover og fordi en eventuelt retssag kan tage lang tid og koste mange penge. Man kan nemlig ikke forvente at ens retshjælpsforsikring vil dække advokatomkostningerne hertil eller at man kan få fri proces.

Landsforeningen har også fået henvendelser fra foreninger, hvor der internt i foreningen ifølge vedtægterne har været nedsat en slag "tvist udvalg", som skulle forsøge at mægle i ovenstående tvisten og hvis dette ikke varmuligt skulle træffe en afgørelse i sagen. En sådan udvalgt er nedsat med de bedste hensigter, men alligevel vil Landsforeningen kraftigt opfordre til, at bestyrelsen nedlægger et sådan udvalg, alene af den grund at en bestyrelsen ikke kan sanktionere, at et medlem skal fælde sit træ. Den eneste myndighed der kan sanktionere dette er Domstolene eller den myndighed, der har påtale retten, såfremt det pågældende forhold strider imod offentlige forskrifter.

Hvis der på nogen måde er tvivl om hvor skel i mellem grundene ligger, vil Landsforeningen kraftigt opfordre til, at man i første omgang får en landmåler til at fastlægge hvor skellet imellem grundene ligger. Årsagen til dette er, at såfremt træet står i skel, kan man begære et hegnssyn, der skal vurdere om det pågældende forhold er til gene for en. Hvis træet derimod ikke står i skel er det Domstolene, der skal afgøre dette spørgsmål. Har man således ikke forinden man begærer et eventuelt hegnssyn fået fastlagt skellets præcise placering, er der risiko for, at hegnssynet ikke vil blive gennemført. Man har således så brugt penge og tid på noget der ikke førte til et resultat.

Dernæst vil Landsforeningen opfordre til, at man læser grundigt hvad der står i lokalplanen eller i deklARATIONEN med hensyn til hvilke krav, der til hegn eller hæk imellem grundene. Såfremt det vil stride imod gældende lokalplan eller deklARATION at fælde træet, giver det ikke mening at gennemføre en eventuel retssag eller et hegnssyn. Endvidere skal man også være opmærksom på, at nogle kommunen kan have fredet et træ, eller der kan leve dyr, der er omfattet af særlige beskyttelsesregler. Et eksempel herpå er flagermus.

Der er således en lang række ting man skal have undersøgt inden man overhovedet overvejer at anlægge en retssag eller begære afholdelsen af hegnssyn. Disse undersøgelser er noget som man enten selv må foretage eller bede en advokat om. Man skal i den forbindelse være opmærksom på, at en sådan undersøgelse nemt kan koste 10.000 kr. eller mere.

Derfor skal Landsforeningen endnu en gang opfordre til at man løse sagen med sin nabo i mindelighed.

Hvis dette ikke er muligt og man fortsat ønsker et retssag eller afholdt et hegnssyn, rejser det naturlige spørgsmål sig, hvor stor sandsynlighed er der for, at man kan få medhold i sagen. Der kan ikke gives et endegyldigt svar på dette og svaret kendes derfor først til sidst når dommen er afsagt. Man skal derfor være opmærksom på, at der er en ikke ubetydeligt procesrisiko forbundet med at føre en sådan sag. Hvis man taber sagen kan man risikere at skulle betale et sted mellem 50.000 og 100.000 kr. i sagsomkostninger til egen og modpartens advokat.

I en dom fra 2001 afsagt af Østrelandsret,

blev en ejer af et træ dømt til at beskære dette, således at det ikke genere naboen. Sagen var først blevet behandlet af Byretten og sagsøgte var her dømt til at beskære træet således, at dette ikke generede sagsøger. Landsretten tiltrådte byrettens dom og præmisserne herfor.

Sagsøger havde nedlagt primær påstand om at træet skulle fældes helt subsidiært at træet skulle beskæres. Sagsøgte havde påstået frifindelse for begge påstande.

Sagen var sandsynligvis anlagt i slutningen af 1999 eller i begyndelsen af år 2000 og Landsretten afsagde dom i september 2001. Sagen var således under behandling i retssystemet i næsten 2 år.

Byretten udtalte blandt andet følgende:

„Efter det foreliggende findes det godtgjort, at lærketræet stamme og i et vist omfang dets grene overskrider skellet til sagsøger ejendom. Der er ikke tilvejebragt oplysninger, der berettiger denne overskridelse. Omfanget af træets skyggevirkning og de øvrige gener for sagsøgeren findes at overstige, hvad sagsøgeren skal tåle og sagsøgte bør derfor træffe de fornødne foranstaltninger med henblik på at fjerne generne. Idet sagsøgeren ikke har godtgjort, at træet i øvrigt medfører så væsentlige gener for hende, at det kan danne grundlag for hendes krav om fuldstændig fjernelse af træet, tages retten herefter sagsøgerens subsidiære påstand til følge..“

Landsretten udtalte blandt andet følgende:

„Af de grunde, der er anført i byrettens dom, og idet det for landsretten fremkomme ikke kan føre til andet resultat, stadsfæster landsretten dommen..“

Både Byretten og Landsretten foretog således en konkret prøvelse af, hvorvidt træet medførte så store gener for sagsøger, at dette kunne berettigg, at træet skulle fældes helt eller beskæres. Der er i denne dom således tale om en konkret vurdering af forholdene.

Nu vil nogle måske mene, at man bare kan fælde et træ, såfremt skellet ikke er præcist fastlagt. Landsforeningen skal på det kraftigste tage afstand fra en sådan synspunkt, da det er selvtægt og ulovligt.

Såfremt det træ, der blevet fældet, rent faktisk stod inde på naboens grund vil være tale om selvtægt eller hærværk, der som bekendt er overtrædelse af straffeloven. Det kan i værste fald medføre en straffesag hvor man kan blive dømt for hærværk, hvilket vil fremgå af ens straffeattest mange år fremover. Ud over at man i givet fald skal betale sagsomkostninger i straffesagen kan man også risikere at blive pålagt et efterfølgende erstatningsansvar i en civil retssag.

I en anden sag afsagt af landsretten i 2011 var der tvist om, hvorvidt sagsøgte (B) var berettiget til at fælde nogle træer som sagsøger (A) mente var hans. Sagsøger havde nedlagt påstand om betaling af en erstatning på 500.000 kr.

I byretten var sagsøgte blevet dømt til at betale erstatning til sagsøger og parterne skulle betale egne advokatomkostninger. Endvidere skulle sagsøgte betale 2/3 omkostninger til en landsinspektør.

Byretten udtalte blandt andet følgende:

„Det kan herefter lægges til grund, at sagsøgte uden at tale med sagsøgeren herom,

og uden at sikre sig, at den formodning han havde om, hvor skellet var korrekt, har fældet et antal træer på sagsøgerens grund. Han findes herved, at have gjort sig skyldig i et ansvarspådragte forhold, som gør ham erstatningspligtig overfor sagsøgeren..”

Begge parter ankede sagen til landsretten. Landsretten tiltrådte byretten dom og udtalte blandt andet følgende:

„Det tiltrædes af de af byretten anførte grunde, at B skal betale erstatning til A med 25.000 kr. i overensstemmelse med i overensstemmelse med skønsmandens forslag til reetablering af de fældende navtræer..”

Det fremgik videre:

„B's uberettigede fældning af træet på A' grund har medført en forringelse af A's ejendom, som første efter nogle år vil være genoprettet, og selv da vil de genopvoksede træer i skønsværdi ikke fuldt ud kunne erstatte de fældede træer. Dette tab er ikke fuldt ud erstattet ved, at B er pålagt at betale udgifterne til reetablering af beplantningen, og landsretten finder derfor, at B udover den ovenfor nævnte erstatningssag skal betale et skønsmæssigt fastsat beløb på 15.000 kr. som compensation for de fældende træer. B skal således i alt betale. Udgifterne til skelforretningen er foranlediget af, at B efter fældning af træerne bestred, at skellet mellem ejendommene var som påstået af A. Landsretten finder derfor, at B skal betale udgifterne til landsinspektøren. ”

Sagsøgte, der uberettiget og uden tilladelse havde fældet træerne på sagsøgerens ejendom blev i denne sag således pålagt at betale en erstatning på 25.000 kr. plus en godtgørelse på 15.000 kr., samt 86.775 kr.

for udgifterne til landinspektøren. Det kostede således 126.775 kr., at sagsøgte ikke forinden havde undersøgt helt præcist hvor skellet var placeret. Sagen var sandsynligvis anlagt i 2010 og der blev først afsagt dom i Østre Landsret i starten af 2012. Det tog i denne sag således minimum 2 år før sagen fandt sin endelige afslutning.

Konklusion:

På baggrund af de to domme, der nævnt i denne artikel, kan det konkluderes, at det kræver tid og penge, at komme igennem med et krav såfremt man enten mener, at naboens træer generer en ud over hvad man må forvente. Det er således tale om en konkret vurdering fra sag til sag og det er videre

forbundet med en stor procesrisiko at føre en sådan sag.

Videre kan man blive pålagt erstatningsansvar og risikere at blive dømt for overtrædelse af straffeloven, såfremt det besluttes at fælde et træ, hvor det ikke vides præcist hvem der ejer dette.

Derfor anbefales det at tage kontakt til din nabo inden et træ, der står i fælles skel beskæres eller der er tvivl om hvem der egentlig er den rette ejer af træet. Dette er den nemmeste og billigste måde at løse sagen på og samtidig bevare det gode naboskab på.

Siden Sidst

Den udsatte tvangskloakering i Odsherred Kommune er fortsat udsat, og tilsyneladende starter projektet ikke op igen før ind i det nye år – dog er det uvist hvornår projektet med den fysiske kloakering starter op igen. Kloakeringen er bremset af sagen om vejvand, som landsforeningen indirekte har været medvirken til at gøre opmærksom på.

I Frederikssund Kommune har landsforeningen været medvirken til at kommunen nu selv må gennemføre reoveringen af den rørlagte del af Postrenden (afvanding

og vejvand) uden udgifter for lodsejere – kommunen afholder selv alle udgifter i forbindelse med reoveringen.

Vindmølleprojekt i Varde Kommune er erklæret ugyldigt af Natur- og Miljøklagenævnet. Igen er det VVM-undersøgelse, som nævnet understreger, som ikke er beskrevet i tilstrækkelig grad med hensyn til miljøpåvirkninger af både grundvand og overfladevand.

Landsforeningen har klaget til Folketingets Ombudsmand over Statsforvaltningen (Tilsynet) for Sydjylland i en sag fra Assens Kommune. Kommunen kunne under den afsluttende debat oplyse byrådet om, at landsforeningen havde tabt sagen om indvendinger mod ny lokalplan m.v. – landsforeningen blev først oplyst om dette meget senere. Ombudsmanden har meddelt landsforeningen at han ser på sagen.



for et renere miljø!

Rens dit spildevand med et beplantet filter
- en god investering til gavn for miljøet!



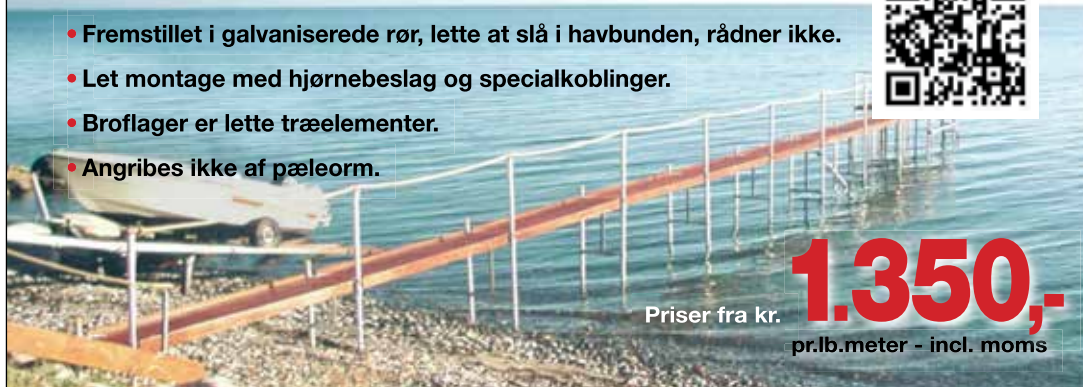
Du sparer både kloaktilslutning og spildevandsafgift
og du kan tjene din investering tilbage på 3 år!

www.kilianwater.com | tlf. 7575 7901

FLEXBROEN

fremtidens
badebro som byggesæt

- Fremstillet i galvaniserede rør, lette at slå i havbunden, rådner ikke.
- Let montage med hjørnebeslag og specialkoblinger.
- Broflager er lette træelementer.
- Angribes ikke af pæleorm.



Priser fra kr.

1.350,-

pr.lb.meter - incl. moms

HELGE FRANDSEN A/S

- fordi kvalitet altid betaler sig

VEST 75 68 80 33

www.hfas.dk

ØST 45 85 36 11

Sekretariats info

● ● ● ● ● ● ● ● ●

Ny kasserer

Af Jan Howardy
Formand, FL

Venligst bemærk at vi har fået ny fungerende kasserer – Kaj Holdensen.
Den valgte kasserer Henning Buch valgte at trække sig fra sin post efter eget ønske.
Det er nævnt i årsberetningen.

● ● ●

Ærgerligt

Af Jan Howardy
Formand, FL

I sidste blad efterlyste vi et medlem eller to som ejede et sommerhus der havde gået i arv i familien gennem generationer. Landsforeningen var blevet spurgt af TV 2 Fri om muligheden for at kunne finde en sådan familie.

Landsforeningen har desværre ikke modtaget nogen henvendelse fra medlemmerne og det er lidt ærgerligt, idet vi kunne have haft en promovning af FL og grundejerforeningen på nationalt TV. Den chance har vi desværre forspildt.

Nye medlemmer efteråret 2014

5100002 Kenny Christiansen - Aabenraa Kommune
540 06 Den Frie Forening – Sønderborg Kommune



ID-nr. 47391

Afsender:
Fritidshusejernes Landsforening
Niels Bohrs Allé 11
2860 Søborg