

UDSKRIFT  
AF  
ØSTRE LANDSRETS DOMBOG

---

DOM

Afsagt den 11. december 2002 af Østre Landsrets 5. afdeling (landsdommerne Knud Knudsen, Kaspar Linkis og Mette Brock Hansen (kst . ) ).

5. afd. a.s. nr. B-1272-02:  
Post- og Telegraffunktionærernes  
Alderdomshjem  
v/Leif Nielsen  
(Advokat Kristian Paaschburg)

mod

Grundejerforeningen Katrinedal  
v/Erik Honoré  
(Advokat Finn Schwarz)

Biintervenienter: Andelsboligforeningen Dronninglundvej 9,  
Andelsboligforeningen Dronninglundvej 2-4 og A/B Tustruphus  
(Advokat Kristian Paaschburg)

Københavns Byrets dom af 18. april 2002 (BS 5D 6229/OI) er anket af Post- og Telegraffunktionærernes Alderdomshjem v/Leif Nielsen med påstand som for byretten om, at indstævnte, Grundejerforeningen Katrinedal v/Erik Honoré, tilpligtes at anerkende, at den på den ekstraordinære generalforsamling den 20. marts 2001 truffede beslutning om ændring af foreningens vedtægter ikke gyldigt kunne træffes alene med kvalificeret flertal og derfor er ugyldig.

Indstævnte har påstået stadfæstelse.

For landsretten er Andelsboligforeningen Dronninglundvej 9, Andelsboligforeningen Dronninglundvej 2-4 og A/B Tustruphus indtrådt som biintervenienter til støtte for appellanten.

Der er i landsretten afgivet forklaring af Leif Nielsen, Jens Andersen, Leif Pontoppidan, Knud Erik Sørensen og Erik Honoré. Leif Nielsen, Knud Erik Sørensen og Erik Honoré har alle i det væsentlige forklaret som for byretten.

Leif Pontoppidan har supplerende forklaret, at indstævntes væsentligste udgift er vejvedligeholdelse. Vejbidraget, der i 2002 er fastsat til 200 kr. pr. husstand pr. år, kan ikke alene dække udgiften hertil. Resten af udgiften dækkes af kontingentet. Vejbidraget må kun bruges til

udgifter vedrørende vejene, og der skal aflægges særskilt regnskab herfor. Størrelsesmæssige ændringer af vejbidraget kan i lighed med ændringer i kontingentets størrelse vedtages på generalforsamlingen med simpelt flertal.

Formanden for Andelsboligforeningen Dronninglundvej 9, Jens Andersen, har blandt andet forklaret, at andelsboligforeningen omfatter 6 andelslejligheder på 128-135 m<sup>2</sup> samt en lille udlejningslejlighed. Andelshaverne, tre ægtepar og tre enlige, har tilsammen 4 biler. Der er en garage til hver af de 6 andelslejligheder.

Han fik "Katrinedal-nyt" forud for generalforsamlingen i februar 2001, men han syntes ikke, at det fremgik klart, hvilke vedtægtsændringer der skulle stemmes om. Han deltog i generalforsamlingen og stemte imod vedtægtsændringen, som han finder uretfærdig. Vejbidraget er ikke i øjeblikket en stor økonomisk ekstrabyrde, men det kan det blive, da vedtægterne åbner mulighed herfor. Han har i "Katrinedal-nyt" læst, at indstævnte har meldt sig ind i Parcelhusejernes Landsforening.

Parterne har i det væsentlige procederet som for byretten. Appellanten har præciserende anført, at der nok var behov for en ændring af vedtægterne, men at der ikke er enighed mellem parterne om nødvendigheden af en ændring i den vedtægtsmæssige omkostningsfordeling.

### **Landsrettens bemærkninger.**

Efter Københavns Kommunes opsigelse af overenskomsten fra 1977, hvorefter kommunen varetog istandsættelse og vedligeholdelse af indstævntes vejstrækninger, var der behov for at ændre indstævntes daværende vedtægter, der i ~ 4 henviste til den pågældende overenskomst. Det var naturligt, at der i forbindelse med en sådan vedtægtsændring blev gennemført en direkte fastlæggelse i indstævntes vedtægter af principperne for finansieringen af foreningens udgifter, herunder udgifterne til vejvedligeholdelse m.v. Indstævnte var i denne situation ikke forpligtet til uden videre at videreføre udgiftsfordelingen i den hidtidige finansieringsordning, hvorefter hvert matr. nr. blev pålignet et kontingent beregnet efter andele som nærmere anført i den nævnte overenskomst.

Efter den gennemførte vedtægtsændring pålignes hver grundejer et kontingent samt et vejbidrag pr. lejlighed på grunden. Beløbsstørrelsen af kontingent og vejbidrag fastsættes af generalforsamlingen, dog således at vejbidrag pr. lejlighed ikke kan overstige størrelsen af et kontingent.

Ordningen med et vejbidrag pr. lejlighed findes at have en saglig og rimelig sammenhæng med den forventede benyttelse af vejstrækningerne. Den forventede benyttelse indgår i øvrigt som et sagligt hensyn ved fordeling af vejbidrag, der fastsættes i medfør af vejbidragslovens § 11.

Under disse omstændigheder findes vedtægtsændringen ikke at være en sagligt ubegrundet forskelsbehandling af appellanten, og vedtægtsændringen findes ikke at medføre sådanne ekstraordinære ændringer i medlemmernes forpligtelser, at vedtagelsen har krævet enstemmighed.

Da det er ubestridt, at vedtægtsændringen er gennemført i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser om kvalificeret flertal, er vedtægtsændringen gyldig.

Herefter stadfæster landsretten den indankede dom.

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

Den indankede dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal appellanten, Post- og Telegraaffunktionærernes Alderdomshjem v/ Leif Nielsen, til indstævnte, Grundejerforeningen Katrinedal v/ Erik Honore, inden 14 dage betale 20.000 kr.

**(Sign.)**

-----

**Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsrets kontor, den 11. dec. 2002**

**P.j.v.**