



ØSTRE LANDSRET DOM

afsagt den 14. marts 2025

Sag **-OLR**
(19. afdeling)

Appellant2
og
Appellant1
(advokat for begge)

mod

Indstævnte1
og
Indstævnte2
(advokat for begge)

og

Sag **-OLR**
(19. afdeling)

Appellant1
og
Appellant2
(advokat for begge)

mod

A
(advokat Anne Bøggild Utke)

Retten i Roskilde har den 3. januar 2025 afsagt dom i 1. instans (sag BS-ROS).

Landsdommerne _____, _____ og _____ har deltaget i sagernes afgørelse.

Påstande

Appellanterne, ^{Appellant2} og Appellant1, har gentaget deres påstande for byretten om, at de skal frifindes for det krav, som Indstævnte1 og Indstævnte2 har rejst mod dem, subsidiært at A skal friholde dem for ethvert krav, som de måtte blive pålagt at betale til Indstævnte1 og Indstævnte2.

De indstævnte Indstævnte1 og Indstævnte2 har nedlagt påstand om, at anken afvises efter retsplejelovens § 368 a.

Indstævnte A har ligeledes nedlagt påstand om, at anken afvises efter retsplejelovens § 368 a.

Landsretten har indhentet parternes bemærkninger til spørgsmålet om ankens afvisning efter retsplejelovens § 368 a.

^{Appellant2} og Appellant1 har gentaget deres anbringender for byretten. I den forbindelse har de anført, at de ikke har optrådt ansvarspådragende, idet de hverken med forsæt eller uagtsomt er ansvarlige for, at købsaftalen indeholdt den fejlagtige oplysning om, at ejendommen var separatkloakeret. Til støtte for, at ankesagerne ikke skal afvises, har de videre anført:

”Som det allerede er fremgået af ankestævningen er det centrale grundlag for anken, den culpaansvarsvurdering, som byretten har lagt til grund, som det er appellanternes opfattelse er forkert.

Byretten har således lagt til grund, at appellanterne på tidspunktet for indgåelse af købsaftalen med Indstævnte1 og Indstævnte2 vidste eller burde have vidst, at oplysningerne om Ejendommens kloakeringsforhold i BBR-meddelelsen og salgsopstillingen, som købsaftalen henviste til, ikke afspejlede de faktiske forhold. Heri ligger at appellanterne som læg-personer og forbrugere uden nogen form for teknisk eller byggefaglig indsigt, efter byrettens opfattelse burde have vidst at ejendommen ikke var ”separatkloakeret”.

Det er hertil bl.a. min opfattelse at det ikke kan bebrejdes en privat forbruger, ikke at vide hvad dette byggetekniske begreb indebærer.

Appellanterne har på intet tidspunkt haft anledning til at forholde sig til ejendommens kloakeringsforhold, hverken i forbindelse med købet

eller salget af ejendommen. Hvordan ejendommen er beskrevet i BBR er alene et forhold der kan henføres til A

Dette vil være omdrejningspunktet for ankesagen.

Det er appellanternes opfattelse, at der ikke er udvist culpøs adfærd fra deres side, med den konsekvens at kravet fra Indstævnte1 og Indstævnte2 alene kan rejses som et forholdsmæssigt afslag.

Dette spørgsmål udgør et sagligt grundlag for appelanmodningen.”

Indstævnte1 og Indstævnte2 samt A har ligeledes gentaget deres anbringender for byretten. Vedrørende spørgsmålet om afvisning efter § 368 a, er det anført, at betingelserne for afvisning er opfyldt.

Landsrettens begrundelse og resultat

Efter retsplejelovens § 368 a, stk. 1, kan landsretten afvise at behandle en sag i 2. instans, hvis der ikke er udsigt til, at sagen vil få et andet udfald end i byretten, og sagen ikke er af principiel karakter, eller andre grunde ikke i øvrigt taler for, at sagen skal behandles af landsretten.

Det fremgår af Højesterets kendelse af 12. november 2020 (UfR 2021.502H), at forarbejderne til retsplejelovens § 368 a fører til, at en ankesag ikke bør afvises af landsretten, hvis det ikke umiddelbart forekommer åbenbart, at der ikke er udsigt til, at sagen vil få et andet udfald end i byretten, hvis sagen indeholder principielle problemstillinger, eller hvis sagen f.eks. har særlig betydning for parterne.

Appellant2 og Appellant1 har til støtte for anken henvist til de anbringender, der blev gjort gældende for byretten, og har tillige gjort gældende, at byrettens bedømmelse af sagen ikke er korrekt. Der er ikke varslet ny bevisførelse.

På baggrund af byrettens begrundelse for udfaldet af sagerne finder landsretten, at der ikke er udsigt til, at sagerne vil få et andet udfald end i byretten – hverken i forhold til Indstævnte1 og Indstævnte2 eller i forhold til A. Da sagerne ikke er af principiel karakter, og da heller ikke andre grunde i øvrigt taler for, at sagerne skal behandles af landsretten, afviser landsretten ankesagerne.

Efter sagernes udfald skal Appellant2 og Appellant1 i sagsomkostninger for landsretten betale 4.000 kr. til Indstævnte1 og Indstævnte2 samt 4.000 kr. til A.

Beløbene er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagernes værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagernes omfang og forløb, herunder at sagerne er behandlet på skriftligt grundlag og afvist efter en kortfattet skriftveksling.

THI KENDES FOR RET:

Disse ankesager afvises.

I sagsomkostninger for landsretten skal ^{Appellant2} og **Appellant1** inden 14 dage
betale 4.000 kr. til **Indstævnte1** og **Indstævnte2** samt 4.000 kr. til
A Beløbene forrentes efter rentelovens § 8 a.