

Berlinske, 18.02.2010

Danske ejere støttes af tysk højesteret

"Sensationel" dom i Tysklands højesteret får betydning for 2.000-3.000 danskejede ferielejligheder i Berlin.

BERLIN: En tysk højesteretsdom slår fast, at blandt andre danske ejere af ferielejligheder i Berlin frit kan udleje disse lejligheder. Dermed omstødes tidligere afgørelser, som gav klagende ejerforeninger ret i, at midlertidige beboere er en belastning for andre personer i huset.

Hans-Oluf Meyer, en dansk advokat i Berlin, kalder dommen »sensationel«, fordi mange ejerforeninger i byen den seneste tid har forbudt udlejning af ferielejligheder til gæster. Holdningen var, at udlejningen tog overhånd, at man følte sig mindre sikker, fordi de fastboende ikke kendte de skiftende lejere, og at kortvarige gæster ikke ville tage samme hensyn til for eksempel trapper, gårdanlæg og åbne porte som faste beboere.

Højesteret – Bundesgerichtshof – afviser ikke, at det kan være tilfældet, men siger også, at det ikke er en naturlov. Det centrale punkt i den 15 sider lange dom er imidlertid, at et forbud ville være et indgreb i ejendomsretten. Den eneste måde, hvorpå man teoretisk kan forbyde kortvarige lejere, er at optage en tilsvarende paragraf i ejerforeningens vedtægter, hedder det.

Men også denne metode er tvivlsom, fordi den ligeledes vil kunne tolkes som et brud på ejendomsretten, vurderer Meyer.

Der er ingen officielle tal på danske ejere af ferielejligheder i Berlin. Meyer skønner, at der er 2.000-3.000 lejligheder i danske hænder, og at »stort set alle« lånes eller lejes ud. Dertil kommer et stort antal ejendomme købt af danske investorer. Disse har dog typisk faste lejere.

Kurfürstendamm 57
D 10707 Berlin

Fon + 49 (0) 30 3151 8969 0
Fax + 49 (0) 30 3151 8969 9

www.advokatfirma.de