



# HØJESTERETS DOM

## afsagt tirsdag den 18. december 2018

---

**Sag BS-10712/2018-HJR**  
(2. afdeling)

Coop Danmark A/S  
(advokat Simon Langvardt Müller)

mod

Ejendomsselskabet Ryesgade Kommanditaktieselskab  
(advokat Kristian Paaschburg)

I tidligere instanser er afsagt dom af Boligretten i København den 21. marts 2017 og af Østre Landsrets 12. afdeling den 21. september 2017.

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Marianne Højgaard Pedersen, Poul Dahl Jensen, Henrik Waaben, Kurt Rasmussen og Jens Kruse Mikkelsen.

### **Påstande**

Appellanten, Coop Danmark A/S, har nedlagt påstand om stadfæstelse af boligrettens dom, således at indstævnte, Ejendomsselskabet Ryesgade Kommanditaktieselskab, skal anerkende, at den huslejeforhøjelse, denne har varslet over for Coop Danmark den 21. juni 2016, er en nullitet og ingen retsvirkning har.

Ejendomsselskabet Ryesgade Kommanditaktieselskab har påstået stadfæstelse af landsrettens dom om frifindelse af selskabet.

### **Højesterets begrundelse og resultat**

Da parterne foretog ændringen af lejekontraktens § 6 i 1980, fandtes bestemmelsen om udlejers adgang til at kræve lejen forhøjet begrundet i det lejedes værdi i § 47 i dagældende lejelov (lov nr. 237 af 8. juni 1979 om leje).

Med denne bemærkning og i øvrigt af de grunde, som landsretten har anført, stadfæster Højesteret dommen.

**THI KENDES FOR RET:**

Landsrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for Højesteret skal Coop Danmark A/S betale 55.000 kr. til Ejendomsselskabet Ryesgade Kommanditaktieselskab.

De idømte sagsomkostningsbeløb skal betales inden 14 dage efter afsigelsen af denne højesteretsdom og forrentes efter rentelovens § 8 a.