

✦ TORSTEN SVENDSEN (L)
Certificeret Dansk *BOLI*Gadvokat
BRIAN HEBEL ANDERSEN (H)
✦ LOTTE HEBEL ANDERSEN (H)
Certificeret Dansk *BOLI*Gadvokat
STEN CORFIX JENSEN (H)
ANNE FRIIS REFSGAARD
MORTEN J.K. GROOT

Jesper Petersen
Søtorupvej 5 A
4690 Haslev

24. marts 2020
J.nr. 33819-11

Sekretær:
Julie Mathilde Petersen
Direkte telefon 5636 5613
jp@advokatfirmaet-svensden.dk

Sendt pr. mail

Vedr.: Dem ctr. Gisselfeld Kloster

Idet Deres advokat har bedt rette henvendelse direkte til Dem vedrørende de udenretlige sager, tilskriver jeg Dem herved.

Under henvisning til ovennævnte sag og Deres mail af 8. december 2019, hvor De bad Gisselfelds tømrermester, Jeppe, om at afvente reparationen af gulvene, blev De orienteret om, at reparationen af gulvene ville blive udført den 2. marts 2020 fra kl. 07:30, hvor de omhandlede områder skal være ryddet og klargjort, således at reparation kan udføres. Dette blev ligesom ved den først varslede reparation afvarslet af Dem, umiddelbart før arbejdets udførelse. De har nu anmodet om, at arbejdet udføres i de 3 dage før påske, hvilken ønske min klient imidlertid ikke har mulighed for at opfylde.

Min klient har i forbindelse med sin seneste besigtigelse kunnet konstatere, at der på ejendommen er opført tårne af paller, hvilket Gisselfeld Kloster ikke kan godkende, idet det ikke er i overensstemmelse med de krav, der i henhold til lejekontrakten stilles til haven og det omkringliggende.

I forbindelse med udsættelsesforretningen den 23. januar 2020, blev det konstatere, at der på ejendommen er løsgående høns, og jeg skal indskærpe, at disse skal holdes indespærret i en hønsegård og fodring skal ske således, at rotter og mus ikke tiltrækkes.

Min klient har konstatere, at der er aktive rotteangreb på ejendommen (5b) og har i den forbindelse kontaktet skadedyrsbekæmpelse. I den forbindelse skal jeg oplyse, at De efter min

opfattelse er forpligtet til at tåle skadedyrsbekæmpelse, i det omfang dette af den tilkaldte skadedyrsbekæmper skønnes nødvendigt. De har efter mine oplysninger tidligere modsat skadedyrsbekæmpelse, og jeg indskærper derfor, at skulle De på ny modsætte Dem den skadedyrsbekæmpelse, den tilkaldte rottefænger skønner nødvendigt, vil dette blive betragtet som en væsentlig misligholdelse af lejeaftalen, der kan medføre dennes ophævelse.

Jeg henstiller til, at De stedse opfylder Deres forpligtelse til at holde min klient løbende orienteret, såfremt der måtte konstateres rotter på ejendommen, da disse med alle forhåndenværende midler ønskes bekæmpet.

I samme forbindelse blev det konstateret, at der på arealet omkring Søtorupvej 5A, Haslev var henkastet husholdningsaffald, tomme mælkekartoner m.v. Det skal indskærpes, at denne bortkastning af affald ikke må finde sted, og De må alene bortkaste husholdningsaffald i den dertil indrettede og udleverede beholder fra Faxe Kommune.

Som nævnt i skrivelse af 10. oktober 2019 til Dem, skal jeg endvidere henlede Deres opmærksomhed på, at de vedligeholdelsesarbejder, der i henhold til huseftersynet blev pålagt Dem, efter mine oplysninger ikke er udført.

Endelig er min klient opmærksom på, at der gennem længere tid har henstået en ikke dansk indregistreret bil på ejendommen. Jeg er ikke klar over formålet hermed, men kan oplyse følgende: Det har som bekendt siden 2007, alene været godkendte autoværksteder og godkendte ophug, der må foretage autoophug, herunder er det for andre uberettiget at have udtjente biler stående som reservedelsbil eller lignende. Hertil kommer at kravet (af miljøhensyn) er, at bilen skal henstå under tag, på en tæt overflade, hvor olie ikke kan trænge igennem til jorden. Bemeldte bil, der efter mine oplysninger ikke kan indregistreres uden forudgående syn og ikke gennem de seneste 6 måneder har været dansk indregistreret må følgelig betegnes som udtjent og skal derfor fjernes fra ejendommen.

Under henvisning til lejelovens § 93 stk. 1, litra E skal jeg derfor meddele Dem et påkrav om at bringe samtlige ovennævnte forhold i det lejede i overensstemmelse med den stand, der må forventes i henhold til lejeaftalen, og det under bygningssynet anførte. Dette arbejde skal være udført senest torsdag den 2. april 2020 og jeg skal allerede for nærværende varsle min klients besigtigelse af udbedringen den 3. april 2020.

Jeg henstiller samtidig til, bortkastning af husholdningsaffald, mælkekartoner m.v. på grunden skal indstilles øjeblikkeligt.

Såfremt De ikke indretter Dem efter dette påkrav, vil dette blive betragtet som en væsentlig misligholdelse, der vil medføre, at lejemålet vil blive ophævet.

Endelig skal jeg i forlængelse af Deres svar omkring betaling af omkostninger for fogedretten, meddele, at inddrivelse er igangsat mod Dem.

Modtagelse af nærværende bedes venligst bekræftet.

Med venlig hilsen

Sten Corfix Jensen
scj@advokatfirmaet-svensen.dk