

Til Gisselfeld gods

Att. bestyrelsesformand Anker Laden-Andersen

c.c. godskontoret og Advokatfirma Svendsen; att. advokat Steen Corfix Jensen

Toruphus mandag 23. august 2021

Som aftalt 10. august afvikledes i torsdags hussyn i mit hjem, Toruphus, Søtorupvej 5A.

Her en skriftligt gennemgang af dette syn, samt mine bemærkninger til godsets forrige hussyn 12. maj. Plus godsets efterfølgende skriftlige hussynsrapport som jeg modtog pr. mail 1. juni.

Tilbage meldingen her adviseret både på hussynet 12. maj og et par gange efterfølgende. Incl. meddelt godsets to hussynsrepræsentanter 19. august.

Som oplyst Gisselfeld (bl.a.) 13. august så har min advokat og jeg ikke haft mulighed for at drøfte hussynsrapporten fra 1. juni før 12. august. Det skyldes dels sommerferie. Dels at jeg er økonomisk fattig og jeg derfor ikke råder over min advokat på samme måde som Gisselfeld, der med sine næsten ubegrænsede økonomiske midler har hurtig og effektiv adgang til advokathjælp.

På hussynet torsdag 19. august deltog tømrermester Jeppe Thøfner(JT) og økonomichef Torben Bjaldby (TB). Udover mig deltog min ven Bo Richardt.

Godsforvalter Jens Risom (JR) mødte indledningsvis op for vanen tro at lede hussynet. I overensstemmelse med korrespondance 17. august med Gisselfelds bestyrelsesformand Anker Laden-Andersen – i forbindelse bl.a. med JR's seneste utilstedelige opførsel overfor mig 13. august her foran mit hjem - fik han oplyst, at han var uønsket og bedt om at forlade matriklen.

Inden JR gik spurgte han om jeg ville acceptere et syn med JT og TB som godsrepræsentanter hvilket jeg svarede ja til. I overensstemmelse hvad jeg allerede have meddelt Gisselfeld i ovennævnte mail.

Takket være JR's fravær afvikledes hussynet i en venlig og konstruktiv atmosfære. Det er første gang det sker, bortset fra de to indledende hussyn i 1996 og 1997, hvor JR endnu ikke var blevet forfremmet til godsforvalter og hans forgænger Bjødstrup ledede godsets hussyn.

Jævnfør min aktuelle gennemgang af sagen sammen med min advokat skal jeg helt overordnet afvise de fleste af Gisselfelds "vedligeholdelses"-krav på baggrund af hussyn 12. maj og den efterfølgende hussynsrapport. Kraven er både uden retsgyldighed og bunder ikke i vedligeholdelse, men kan kun ses som endnu et juridisk ugyldigt forsøg på at få mig smidt ud af mit lejemål. Som Gisselfeld med JR som en central drivkraft frugtesløst har forsøgt på siden 1998.

Vedr. "indvendigt" (i hussynsrapport af 1. juni):

Hussynet 19. august begyndte indenfor i Toruphus stue, hvor jeg først på måneden afhøvede den gamle gulvlak.

Min gulvbehandling er som følger: Først lud og herefter to behandlinger med Satin Woodoil fra Linoile & Pigment A/S i Haderslev. Mit valg af et dansk 1. kvalitetsprodukt har gjort gulv og rum lysere, så også godsets reparation for ca. 1½ år siden med lysere gulvdel mod nord ikke mere adskiller sig væsentligt fra det gamle gulv.

Alle vægge, paneler og loft er malet. Loftet er indledningsvis spatlet. ***Stuen er nu – ligesom resten af lejemålet - flottere og bedre end på noget andet tidspunkt i det kvarte århundrede jeg har boet i Toruphus.***

Jeg skal lige tilføje, at jeg selv for år tilbage – ligesom i de to øvrige opholdsrum – har opsat isolerende indervægge. I stue og kontor er det sket for egen regning.

Køkkenet har jeg malet siden 12. maj. Jeg foreslog JT/TB at G. opsætter en emhætte over komfur i køkkenet til at begrænse fugten her – og i stuen.

Og badeværelset er malet og rengjort.

Som påtalt både ved Gisselfelds gennemgribende reparation af vestgavlen sidst i 2019, så er dele af badeværelsesvinduet angrebet af råd. Flere år med store huller i gavlen har ødelagt vinduet og det skal derfor udskiftes. Jeg påpegede dette igen 19. august.

Det øvrige lejer-punkter som Jens Risom/G har nedskrevet i synsrapporten (under "Indvendigt") efter synet 12. maj afvises som væren de irrelevante for den kontraktmæssige indvendige vedligeholdelse.

Herefter mangler G. blot her at:

Reparere flisemur bag brændeovn.

Lægge nyt linoleum i køkken.

Og isætte nyt badeværelsesvindue.

Vedr. "Udvendigt":

G mangler at:

Eftergå tavler.

Og kontrollere skorsten

Vedr. "Udhus":

At det oprensede lejerpligter er hele trædelen af vestgavlen blevet flot nymalet af mig, så algerens er ikke længere nødvendigt.

Hønsegården begrænses ikke, som tidligere oplyst G., da jeg har hævdvunden ret til hønsegården som den ser ud nu og har set ud siden 1990'erne.

JR/G's opfattelse af at der skal kaldes inde i udhuset er en misforståelse (både i.f.m. hussyn 12. maj i år og 10. maj 2019). Jeg har således aldrig (skulle) kalket udhuset indvendigt. Den forhenværende lejer i 5B-udshusdelen (siden 1989) kalkede heller aldrig indvendigt i sin udhusdel.

G. mangler at fjerne overhængende fyrregren over udhustag.

Mht. udvendig kalkning af udhus, som jeg allerede har gjort forberedelse til tidligere på måneden, så forklarede jeg 19. august, at jeg har ventet på, at G fjernede det opvoksede ukrudt rundt om 5B's syd og øst-del. Hvilket skete for en uge siden. Jeg tilbød 19. august at kalke hele udhuset, da et halvt kalket udhus jo ser dumt ud. JT oplyste at han ikke kunne svare på om Gisselfeld ønskede dette. Evt. vil jeg kalke den vestlige halvdel af udhuset. Her og nu afventer jeg svar fra G. på mit tilbud.

#### Vedr. "Haven":

Det G/JR kalder madaffald, der ikke må henkastes (fordi det tiltrækker rotter) var 1½ æbleskrog i min køkkenhave 12. maj i år som godsforvalterens (også irrelevant) påtalte. Eksemplet, der ved en nærmere forklaring, bliver endnu mere grotesk end det allerede er, afslører en udlejer/godsforvalter, der reelt har en helt anden dagsorden end et reelt hussyn.

Min halvdel af indkørslen er også i år vedligeholdt af mig som alle foregående år. Bortset fra at G. nu har overtaget den østlige del. Som godset så lod overgro, indtil for præcis en uge siden hvor fire godsarbejdere så ryddede det hele.

Komposttoilet/redskabsskur opført i 2008, for over 13 år siden; hævdvunden ret.

TB/JT modsagde kun nogle få af mine forklaringer på hussynet 19. august. Nemlig min fastholdelse af retten til komposttoilet, legetårn, flethegn i mellem, bil (VW Sharan, spansk indregistreret) samt midlertidig presenningoverdækket brændestabel midt i haven.

Jeg bad om at høre en forklaring på hvorfor G ønsker legetårnet væk, men jeg fik ingen forklaring på dette (af JT).

#### Vedr. "Diverse":

Alle G's påbud her afvises. Med følgende tilføjelse:

Det som G betegner "Skur med cykler" er en midlertidig (grøn) presenningoverdækket brændestabel. Når den ikke har været helt fyldt med brænde, har vi også brugt den som et primitivt cykelskur. I mangel af carporten i 5B, som vi brugte til cykler og tørrede vasketøj når det regnede i over 20 år, men som G. desværre rev ned i foråret.

Jeg foreslog 12. maj G/JR at vi fandt en løsning sammen til det manglende tørvejrsted til vores fem cykler og cykelanhænger, men JR afviste pure. Så vi må fremover have vores cykler stående i det fri, når den ikke permanente simple konstruktion til at holde vinterhalvårets brændelager tørt er fyldt op. Som det f.eks. er om få uger.

Affaldscontainere kommanderede JR 12. maj fjernet 3-4 meter over på den anden side af indkørslen.

Jeg gør det gerne, for at vise imødekommenhed, men vil samtidig igen påpege, at det igen mest ligner chikane fra G/JR's side. Skraldespandene for 5B & A har stået samlet lige øst for indkørslen i de sidste ca.15 år. Hvorfor skal de nu flyttes?

Jeg vil også gerne vise min imødekommenhed ved at tilbyde at fjerne den "trætopborg" mine børn og jeg byggede i 2017 eller 18. Denne konstruktion er den eneste, der kan ses udefra; fra offentlig vej, omend vi også her snakker om knapt synlige bagateller. Jeg vil sammen med fjernelsen af trætopborg så fælde den skrantende ca. 5 høje bøg, der bærer borgen. Og så placere affaldscontainerne på den ledige plads.

Afslutningsvis skal jeg nævne, at jeg 26. april havde et meget voldsomt uheld på min cykel, der sendte mig på hospitalet og hæmmede mig fysisk i knapt tre måneder. Det betød, at de to køkkenhaver hhv. nord og syd for Toruphus ikke blev helt så flotte, som de plejer at være. Ved børn og venners hjælp lykkedes det alligevel at få fremavlet mange grøntsager. Og også disse partier af min have var mit fysiske handicap til trods usammenligneligt mere velholdt end naboledet 5B's identisk store (2.500 m<sup>2</sup>) havedel.

S L U T