

Justitsministeriet  
Folketingets Retsudvalg  
Cc: Advokatsamfundet

## Spørgsmål om vedligeholdelsespligt

Med udgangspunkt i et konkret tilfælde skal jeg hermed spørge, om der skulle findes en juridisk sagkyndig, der kan udrede trådene i en sag, som har følgende indhold:

Et menighedsråd (en kirkekasse) ønsker at sælge en hidtil fungerende præstegård med tilhørende have og jordtilliggende. Via annoncering er der indkommet et købstilbud, som tilbudsgiver imidlertid har trukket tilbage med den begrundelse, at sælger har hemmeligholdt vigtige oplysninger om ejendommens tilstand og klausuler knyttet til denne.

Sælger og tilbudsgiver, hvor sidstnævnte ikke betragter et tilbud som endelig accept af køb, er således uenige, hvorfor sælger (kirkekassen) truer tilbudsgiver med retssag for at tvinge denne til køb.

Imens står præstegårdsbygningerne tomme. Dette indbyder til hærværk, hvilket allerede er forekommet. Andre skader kan forudses.

Den salgsvirige kirkekasses administratorer (det stedlige menighedsrådsflertal) synes at være af den opfattelse, at det nu er den af dem påståede "køber", der har vedligeholdelsespligten, uanset at denne nægter at have købt ejendommen, da sælger opfattes som svigagtig ved at have udeladt vigtig information i forbindelse med salgsprocessen.

Om der skulle være indledt nogen formel retstvist, vides ikke; men som sagerne står, kunne en sådan tænkes at tage lang tid, måske adskillige år.

Så er spørgsmålet, som jeg godt kunne tænke mig at få besvaret så fyldestgørende som muligt:

Hvem har vedligeholdelsespligten for præstegårdsbygninger, have og jordtilliggende i den tid, en sådan retssag måtte tage, indtil der foreligger en endelig domsafgørelse - måske efter behandling i flere retsinstanter? En sådan proces kan jo tage flere år.

Personligt vil jeg mene, det må være sælger (kirkekassen), der har vedligeholdelsespligten, så længe retssagen kører, og at denne part (menighedsrådsflertallet) derfor skulle kunne drages til personligt økonomisk ansvar for de skader, der med stor sandsynlighed kan forudses på bygninger og ellers i de næste tre-fire år.

Med venlig hilsen  
Knud J. Holdt  
Formand Skånsk Fremtid  
21. november 2011