



RETTE PÅ FREDERIKSBERG DOM

afsagt den 14. april 2026

Sag BS-7152/2025-FRB

Lejer

(advokat Denise Poulin Abrahamsen)

mod

Ingemannsvej 3 ApS

(advokat Katja Lykke Paludan)

Denne afgørelse er truffet af Dommer med boligdommerne Boligdommer 1 og Boligdommer 2.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen drejer sig om, hvorvidt udlejerens har opretholdt en forbedring af lejerens lejemål, eller om huslejen i modsat fald skal fastsættes efter lejelovens § 19, stk. 1, samt om huslejens størrelse.

Lejer har nedlagt følgende påstande:

Ingemannsvej 3 ApS tilpligtes at anerkende, at forbedringen ikke er opretholdt, hvorfor sagen skal hjemvises til fornyet behandling ved huslejenævnet for fastsættelse af omkostningsbestemt leje.

Subsidiært tilpligtes Ingemannsvej 3 ApS at anerkende, at den årlige leje for lejemålet Ingemannsvej 3A, 2. th, 1964 Frederiksberg C pr. 1. august 2022 udgør 98.000 kr. ekskl. varme og varmt vand, men inkl. koldt vand og indvendig vedligeholdelse.

Mere subsidiært tilpligtes Ingemannsvej 3 ApS at anerkende at den årlige leje for lejemålet på Ingemanns vej 3A, 2 th., 1964 Frederiksberg C pr. 1. august 2022 udgør et mindre beløb end kr. 115.500 kr. ekskl. varme og varmt vand, men inkl. koldt vand og indvendig vedligeholdelse.

Ingemannsvej 3 ApS tilpligtes endvidere at tilbagebetale den for meget betalte leje, herunder for meget opkrævet depositum og forudbetalt leje, fra 1. august 2022 frem til endelig lejenedsættelse har fundet sted med tillæg af renter fra sagens anlæg, samt sagens omkostninger.

Ingemannsvej 3 ApS har nedlagt påstand om frifindelse og har endvidere nedlagt følgende selvstændige påstand:

Lejer tilpligtes at anerkende, at lejen for hans lejemål, Ingemannsvej 3A, 2. th., 1964 Frederiksberg, per 1. august 2022 udgør kr. 122.094,04 eksklusive varmemeforbrug årligt med tillæg af efterfølgende hjemlede lejereguleringer, subsidiært et højere beløb end 115.500 kr. eksklusive varmemeforbrug årligt med tillæg af efterfølgende hjemlede lejereguleringer.

Over for denne påstand har Lejer påstået frifindelse.

Retten har modtaget sagen den 7. februar 2025.

Oplysningerne i sagen

Lejer har pr. 1. august 2022 lejet lejligheden Ingemannsvej 3A, 2. th., af Ingemannsvej 3 ApS. Lejens størrelse er aftalt til 1.744,20 kr./m², og lejemålet er 70 m². I lejemålet indgår komfur, kogeplade, emhætte, køle/fryse skab og opvaskemaskine. Vand er inkluderet i huslejen. Efter lejeaftalen blev lejemålet overtaget bl.a. som nymalet og med nyslebne gulve.

Lejeren gjorde efter overtagelsen indsigelser mod lejemålets stand, hvoraf bl.a. fremgår:

”...

Der er generelt en del fejl og mangler, som er listet nedenfor.

- Ikke malet - der er kun spartlet og pletmalet (se billeder).
- Ikke slebet og/eller lakeret gulve (se billeder).
- Rådden badeværelsesdør, ...
- Ovn i køkken har en løs gummiliste. ...
- Utæt afløb på badeværelse, ...
- Stoppet afløb i bad ...
- Opvaskemaskine er opsat som en hurtig lappeløsning og er ikke færdiggjort. ...
- Ødelagt elinstallation i karnap ...
- Hul til faldstamme, hvor der falder skidt ned fra.
- Manglende rengøring.

...”

Sagen blev indbragt for Huslejenævnet, som den 14. januar 2025 med dissens traf afgørelse om, at forbedringen var opretholdt, men at lejen oversteg det leje des værdi efter lejelovens § 19, stk. 2, hvorfor lejen blev nedsat til 1.650 kr./m². Af afgørelsen fremgår:

”...

Beskrivelse af lejemålet:

Lejemålet er en 2-værelseslejlighed bestående af: 1 stue med altan, 1 værelse, køkken, badeværelse og entré.

Generelt:

Lejemålet fremstår generelt med almindelig brugsslitage. Vægge er tapetserede med væv, og lofter er hvidmalede oprindelige pudsede lofter med stukrosetter og stuklister. Der er gipspladeloft i entré med spots. Gulve er formentlig de oprindelige bræddegulve. Gulve fremstår generelt med slitage og med lakeret overflade. Døre er hvidmalede celle døre. Vinduer er udskiftet til træ/aluvinduer med 3-lags energiruder i år 2023. Træværk, herunder karme og paneler fremstår enkelte steder med malerafskallinger. Der er nyere stikkontakter og elmåler.

...

Køkkenet er et L-formet elementkøkken, der formentligt er opsat i år 2007, og som består af 5 overskabe og 5 underskabe. Der er spots under overskabe. Over underskabene er hvide vægfliser på 15 cm x 15 cm. Bordpladen er en laminatbordplade. Køkkenet fremstår med følgende hårde hvidevarer: Gram komfur og gaskogeplade, emhætte med kulfilter, Samsung køle/fryseskab og Blomberg opvaskemaskine.

Gulv er belagt med linoleum. Vægge er hvidmalede, og loft er hvidmalt. Der er aftræk i loft med mekanisk udsugning, og der er ingen varmekilde.

Badeværelse:

Areal: cirka 3 m².

Badeværelset er formentligt og skønsmæssigt senest indrettet i år 2007, og badeværelset har bruseniche med glasvæg, håndbruser med termostatsbygning, toilet med dobbeltskyl, ældre vaskeskab med håndvask og blandingsbatteri samt yderligere væghængt skabsplads.

Gulv er gulvfliser på 10 cm x 10 cm med 2 gulvfløbe. Vægge er med hvide vægfliser på 15 cm x 15 cm. Loft er nedsænket gipspladeloft med spotlys. Der er aftræk i loft med mekanisk udsugning, og varmekilden er radiator. Lejer oplyser, at radiator for nyligt er udskiftet, da den oprindelige radiator var defekt.

Huslejenævnets bemærkninger

Huslejenævnet har behandlet sagen efter reglen i lejelovens § 38, hvor efter huslejenævnet afgør, om udlejer har krævet højere leje eller be tinget sig andre vilkår end tilladt.

Nævnet konstaterer indledningsvist, at de formelle betingelser i hhv. lejelovens §§ 19, stk. 5, 19, stk. 6, 21 stk. 1 og 21, stk. 1, 5. pkt. er overholdt.

Beløbsgrænserne i lejelovens § 19, stk. 2, 2. pkt. var i år 2007 enten 1.874 kr. pr. m² eller et samlet beløb på 214.342 kr. Lejemålet skal ved 70 m² være forbedret for et beløb på minimum 131.180 kr.

Nævnet vurderer på baggrund af det i sagen fremlagte materiale, at den samlede forbedringsandel overstiger beløbsgrænserne.

Nævnet finder det dokumenteret, at lejemålet i år 2007 blev gennemgribende moderniseret i henhold til lejelovens § 19, stk. 2. Der er således tale om forbedringer, der blev gennemført inden for en periode på 2 år, og som væsentligt har forøget det lejedes værdi, jf. principperne i lejelovens § 127, og hvor forbedringsudgiften overstiger beløbsgrænsen i lejelovens § 19, stk. 2. Lejen kan derfor fastsættes, efter lejelovens § 19, stk. 2, til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi efter lejelovens § 42, stk. 2 og 4.

Ved tidspunktet for sagens indbringelse udgør lejen 126.977,76 kr. årligt ekskl. varme og indvendig vedligeholdelse og inkl. vand, svarende til 1.814 pr. m².

Nævnets flertal, forpersonen og medlemmet indstillet af en udlejerforening, finder, at den aftalte leje overstiger det lejedes værdi og beslutter derfor at nedsætte den årlige leje til kr. 115.500 kr. årligt, svarende til 1.650 kr. pr. m². Flertallet har ved vurderingen bl.a. lagt vægt på det på besigtigelsen konstaterede.

Den af nævnet fastsatte leje er fastsat ekskl. varme, men inkl. vand.
...

Forklaringer

Vidne 1 har forklaret, at hun læser jura og arbejde i

Kommune. Hun er samlevende med Lejer, og hun har ført al korrespondancen med udlejerens. De fik til fremvisningen at vide, at lejligheden skulle sættes i stand, for tidligere lejer havde boet der i 8 år. Da de flyttede ind, fik de et chok, for den var ikke sat i stand og malingen var afskallet, og der var ikke slebet gulve. Der var ikke nymalet, men pletmalet.

Udlejeren har efterfølgende fået en snedker til at lappe det rådne træ, men det er ikke udbedret på en pæn måde. Døren er stadig rådden, men bare spartlet, og den er kun pletmalet. Der er sat en gummiliste fast i ovnen. Afløbet i badeværelset er ikke udbedret, men det stoppede afløb i badet er fixet. Afløbene stopper virkelig nemt. Badeværelsesmøblet er plaget af fugt og rust. Der er sat en rist op, hvor der var hul til faldstammen, men det drysser stadig ned med puds. De har efter huslejenævnets besigtigelse selv nymalet dele af lejemålet,

bl.a. hylder, dørkarme og lister, som var helt skallet af. De mener ikke, at udlejer har imødekommet deres klager. Badeværelset er stadig et fugtigt og slidt rum, og køkkenet giver også udfordringer. Gaskomfuret virker ikke rigtigt, og man er heldig, hvis man kan tænde to blus samtidig. Der er ikke et fungerende emfang, for der er ikke udsugning udadtil fra emhætten. Gulvene i lejligheden er virkelig slidt, og man kan få splinter i foden.

Lejemålet så ud, som det fremgår af de fremlagte billeder. Det manglende afløb i vaskekælderen er efterfølgende udbedret.

Udlejeren har i dag udført forbedringer i lejemålet, hvor opgangen er blevet meget mere indbydende.

Vidne 2 har forklaret, at hun boede i den pågældende lejlighed fra 2014 til 2022. Hun overtog også lejemålet uden nybehandlede gulve og uden nymalede vægge, selv om det stod i lejeaftalen. Lejemålets stand var meget dårlig, og der var ikke malet. Det var heller ikke nyere hårde hvidevarer. Gulvene var meget slidte. Der var også dårlig stand i køkken og bad. Komfur og emhætte var beskidte. Badeværelset var slidt og gammelt, men hun fik et nyt toilet. Hun gjorde indsigelse, da hun flyttede ind.

Hun aftalte med udlejeren, at gulvet ikke blev slebet, men at hun så heller ikke hæftede for afslibning. Hun har ikke selv istandsat lejemålet efterfølgende. Da hun flyttede, afleverede hun lejemålet i samme stand som ved indflytning.

De billeder, der er fremlagt fra Lejers indflytning, svarer til, hvordan der så ud, da hun flyttede ud. Døren til badeværelset var smuldret. Der var problemer med afløbet under håndvasken. Hun ved ikke, om der var skimmel på badeværelsesmøblet, men der var noget mærkeligt under håndvasken.

Vidne 3 har forklaret, at han er direktør for sagsøgte. De overtog lejemålet den 1. januar 2018. Den første fraflytning, de havde, var fra Vidne 2. Der bliver typisk malet vægge og let slibning af gulve, når der er tale om et moderniseret lejemål. De konstaterer om badeværelse, køkken og el er i god stand, og det var det i dette lejemål. Da den nye lejer flyttede ind, gjorde lejererne mangelsindsigelser, og de foretog nogle istandsættelsesarbejder. Regningen på s. 143 på 5.050 kr. er som følge af dette. De foretog en let slibning af gulvene, men ikke en ny afhøvling, og de foretog nødvendige malerarbejder.

Da de overtog ejendommen i 2018, kunne de se, at der var et vedligeholdelses efterslæb på ejendommen. Der var indhentet en tilstandsrapport, og lejerne valgte ikke at overtage ejendommen som andelsboligforening. Mange af vedligeholdelsesarbejderne krævede stillads, fx fuger og vinduer. De har ventet på byggetilladelse, og i disse år var det ikke nemt at finde håndværkere eller mate

rialer. De har nu lavet alle de arbejder, som stod i påbuddet. Som led i istandsættelsen indrettede de to nye lejemål på loftet.

Huslejenævnets afgørelse for naboeligheden, hvor lejen blev nedsat til 1.400 kr./m², blev indbragt for boligretten, men den tidligere lejer flyttede, og de indgik forlig, efter at retssagen var udsat mange gange. Han kan ikke huske, hvad forliget endte på, men et sted mellem de 1.400 kr., som Huslejenævnet var kommet frem til, og de 1.550 kr., som var den aftalte leje. Lejen i dette lejemål var omkring 1.750 kr./m² pr. 1. juni 2022.

De øvrige lejemål i ejendommen ligger mellem 1.600 og 1950 kr./m², alt efter hvornår de er moderniseret.

Forevist billeder s. 177 forklarede han, at han kan se, at træværket ikke er malet, men det er heller ikke noget, som lejer hæfter for ved fraflytning. Træskabet i badeværelset står i et fugtigt miljø, og hvis man ikke lufter ud, vil der komme udtrædninger af rust fra skruer. De har skiftet bunden i skabet, men skabet kan godt trænge til udskiftning. Afløb skal selvfølgelig være tætte. Det er noget, som udlejer skal henvende sig om, og som skal udbedres. Han er ikke bekendt med, hvis der er en skade, hvor der falder puds ned fra loftet.

De har ikke fået henvendelse om gaskomfur eller emhætte. De har heller ikke fået andre henvendelser fra dette lejemål de seneste 12 måneder. De har ikke nogen aktiv sag om udbedring.

Parternes synspunkter

Lejer

har i sit påstandsdokument anført:

”...

1. Manglende vedligeholdelse af lejemålet og forbedringen

Det gøres gældende, at lejemålet og den gennemførte forbedring ikke var vedligeholdt ved lejemålets begyndelse.

Lejemålet blev gennemgribende forbedret i 2007 med nyt køkken, bad og gulve, jf. bilag A. Der foreligger imidlertid ikke dokumentation for, at denne forbedring er blevet løbende vedligeholdt siden. Tværtimod har den tidligere lejer oplyst, at lejemålet allerede i 2014 ikke blev overleveret nyistandsat, uanset at dette var aftalt, jf. bilag 39 og B.

Det samme gjorde sig gældende ved sagsøgers indflytning den 1. august 2022. Lejemålet blev ikke overleveret nyistandsat, og sagsøger gjorde straks indsigelse over en række mangler, jf. bilag 1, og 3. Fotodokumentationen viser bl.a., at gulvene ikke fremstod nyslebne, at der var udført mangelfuld maling, samt at badeværelsesmøblet havde fugtskader, og at badeværelsesdøren var rådden og lugtgenerende, jf. bilag 4-8 og 38.

Sagsøgte har alene fremlagt to fakturaer som dokumentation for vedligeholdelse, jf. bilag 9 og P. Disse vedrører henholdsvis gulvarbejde og maling samt mindre arbejder på badeværelset. Fotodokumentationen viser imidlertid, at de påståede arbejder ikke er udført eller ikke har afhjulpet de konstaterede mangler. Der er således alene tale om begrænset og kosmetiske arbejder.

Sagsøgte har heller ikke dokumenteret, at der er foretaget løbende vedligeholdelse af forbedringen siden 2007, ligesom ikke alle de forhold, som sagsøger gjorde indsigelse over ved indflytningen, er udbedret.

Samlet viser dette, at forbedringen fra 2007 ikke var opretholdt ved lejemålets begyndelse.

Det gøres gældende, at det påhviler sagsøgte at dokumentere, at forbedringen var opretholdt i overensstemmelse med lejelovens § 21, stk. 2, hvilket ikke er sket.

2. Manglende vedligeholdelse af ejendommen

Det gøres gældende, at ejendommen, hvori lejemålet er beliggende, ikke var vedligeholdt ved lejemålets begyndelse.

Beboerrepræsentationen indbragte den 5. juli 2020 sag for Huslejenævnet om udlejers manglende vedligeholdelse af ejendommen. Det fremgår heraf, at udlejer siden erhvervelsen i 2017 ikke havde foretaget nødvendig vedligeholdelse, og at ejendommen fremstod misligholdt, jf. bilag 21 og 22.

Huslejenævnet traf afgørelse den 13. juni 2022, jf. bilag 20, og pålagde udlejer at udbedre væsentlige vedligeholdelsesmangler inden for henholdsvis 4 og 10 måneder. Det blev samtidig bestemt, at der ikke kunne ske udlejning efter det lejedes værdi i et andet lejemål i ejendommen, før vedligeholdelsen var gennemført.

Afgørelsen forelå umiddelbart forud for sagsøgers indflytning den 1. august 2022 og dokumenterer, at ejendommen på dette tidspunkt var behæftet med væsentlige vedligeholdelsesmangler.

Sagsøgte har først efterfølgende foretaget vedligeholdelse, jf. bilag 12, og har i den forbindelse gennemført lejeforhøjelse med henvisning til forbedringer på i alt 2.819,12 kr. årligt, jf. bilag 13 og Q.

Der foreligger ikke dokumentation for, at ejendommen var istandsat ved sagsøgers indflytning. Tværtimod understøtter byggeregnskabet, at arbejdet er udført efterfølgende.

Det gøres på den baggrund gældende, at ejendommen ikke var vedligeholdt ved lejemålets begyndelse, og at sagsøgte først efterfølgende har udbedret forholdene og samtidig opnået kompensation herfor gennem lejeforhøjelse.

Dette understøtter, at heller ikke lejemålets forbedring kan anses for opretholdt ved lejemålets begyndelse.

3. Forbedringens opretholdelse og hjemvisning

Det gøres gældende, at retten skal tage stilling til, om forbedringen var opretholdt ved lejemålets begyndelse den 1. august 2022.

Såfremt retten finder, at forbedringen ikke var opretholdt, gøres det gældende, at sagen skal hjemvises til huslejenævnet med henblik på fastsættelse af lejen efter lejelovens § 19, stk. 1.

Såfremt retten ikke finder grundlag for hjemvisning, gøres det subsidiært gældende, at lejen skal fastsættes efter lejelovens § 19, stk. 2, jf. § 42.

4. Det gøres gældende, at den aftalte leje overstiger det lejedes værdi. Som anført under pkt. 1 og 2 var forbedringen ikke vedligeholdet ved lejemålets begyndelse, og ejendommen var heller ikke vedligeholdet. Den aftalte leje overstiger derfor det lejedes værdi, jf. lejelovens § 19, stk. 2, jf. § 42.

Huslejenævnet nedsatte ved afgørelse af 14. januar 2025 lejen fra 1.744 kr. pr. kvm. til 1.650 kr. pr. kvm., mens et nævnsmedlem fandt, at lejen burde fastsættes til 1.250 kr. pr. kvm. Afgørelsen understøtter, at den aftalte leje væsentligt oversteg det lejedes værdi.

Ved en tidligere afgørelse vedrørende et andet lejemål i samme ejendom blev lejen fastsat til 1.400 kr. pr. kvm., jf. bilag 16. På trods heraf og på trods af påbud om vedligeholdelse forhøjede sagsøgte lejen med 32,14 %. En sådan forhøjelse kan ikke begrundes i lejemålets stand.

Sagsøgtes sammenligningslejemål kan ikke tillægges vægt, idet de hovedsageligt er moderniseret væsentligt senere og fremstår i bedre stand. Sagsøgers sammenligningslejemål er derimod sammenlignelige både tidsmæssigt og kvalitativt.

Endvidere gøres det gældende, at sagsøgtes forlig vedrørende lejemålet Falkonervænget 23, 5. th., 1952 Frederiksberg C, fremlagt som bilag AB, ikke kan anses for prøvet ved den pågældende instans.

På denne baggrund gøres det gældende, at lejen skal fastsættes til 98.000 kr. årligt som udtryk for det lejedes værdi ved lejemålets begyndelse.

...”

INGEMANNSVEJ 3 ApS har i sit påstandsdokument anført:

”...

Til støtte for de nedlagte påstande gøres det gældende,

At den gennemgribende forbedring af lejemålet er opretholdt, jf. LL § 21, stk. 2, og at lejen derfor med rette kan fastsættes efter lejelovens § 19, stk. 2, og

at den aftalte leje ikke overstiger det lejedes værdi, jf. lejelovens § 19, stk. 2, jf. lejelovens § 42, subsidiært at det lejedes værdi som minimum skal svare til det af huslejenævnet fastsatte.
 ...”

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

Huslejen for det omhandlede lejemål er fastsat efter lejelovens § 19, stk. 2, på grund af forbedringer, som er udført i 2007. Boligretten lægger til grund, de udførte forbedringer navnlig bestod i opsætning af gipsloft og udluftningsrør i badeværelse og entre, opmuring og spartling af vægge i køkken og lofter, påsætning af filt på lofter og vægge, maling, lægning af vinylgulv i køkken, nye køkkenelementer, indrilling af el, vådrumssikring og fliser i bad, udskiftning af sanitet, indsættelse af bruseniche og oprydning.

Boligretten lægger efter besigtigelse og de fremlagte bilag til grund, at alle de nævnte forbedringer i det væsentlige er opretholdt. Det forhold, at lejemålet i øvrigt ved Lejers indflytning fremstod med slidte og uslebne gulve, uden nymalede vægge, med slidt træværk og med øvrigt slid og kosmetiske mangler, har ikke betydning for vurderingen af, om forbedringerne er opretholdt. Heller ikke det forhold, at et badeværelsesmøbel fremstår som udskiftningsklart, kan føre til, at de generelle forbedringer ikke kan anses for opretholdt. Boligretten finder i øvrigt standen på de udførte forbedringer svarende til, hvad der kan forventes i forhold til de materialer og bygningsbestanddele, der indgik i forbedringerne.

Boligretten tilslutter sig herefter Huslejenævnets afgørelse, hvorefter de gennemførte forbedringer er opretholdt i tilstrækkeligt omfang til, at lejen kan fastsættes efter lejelovens § 19, stk. 2.

Boligretten tilslutter sig Huslejenævnets vurdering af, at det lejedes værdi skal fastsættes til 1.650 kr./m², svarende til 115.500 kr. om året.

Boligretten lægger vægt på, at lejemålet i forhold til de fremlagte sammenligningslejemål fremtræder slidt og i dårlig kvalitet, herunder at de valgte løsninger i bad og køkken fremtræder utilfredsstillende, billige og brugte, at vægge, gulve, paneler og vinduer ved indflytningen fremtrådte med behov for istandsættelse, og at vægge og lofter i opgang og bagtrappe på kontraktindgåelsestidspunktet fremtrådte afskallede og i dårlig stand.

Boligretten finder, at lejeværdien for de fremviste sammenligningslejemål generelt er højere i området, men at standen og kvaliteten af disse tilsvarende er væsentligt højere end det omhandlede lejemål.

Herefter og af de grunde, der fremgår af Huslejenævnets afgørelse, frifindes både sagsøgeren og sagsøgte for modpartens påstande.

Efter sagens udfald skal Lejer betale delvise sagsomkostninger til Ingemannsvej 3 ApS. Boligretten har herved navnlig lagt vægt på, at Lejer ikke har fået medhold i såvel sin påstand om hjemvisning som sin påstand om nedsættelse af den af Huslejenævnet fastsatte leje. Boligretten finder, at Ingemannsvej 3 ApS herefter både i forhold til sagens om drejningspunkt og den værdimæssige opgørelse er den, som har fået mest medhold. Da Lejer imidlertid har opnået en nedsættelse af den aftalte leje på omkring 100 kr./m², svarende til ca. 35.000 kr. over 5 år, skal Ingemannsvej 3 ApS kun delvis kompenseres for sagsomkostninger. Det fastsatte beløb på 26.500 kr. vedrører således delvise udgifter til advokatsalær inkl. delvise udgifter til besigtigelser. Ingemannsvej 3 ApS er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Ingemannsvej 3 ApS frifindes.

Lejer frifindes.

Lejers skal til Ingemannsvej 3 ApS inden 14 dage betale sagsomkostninger med 26.500 kr.

Sagsomkostningerne bliver forrentet med procesrente efter rentelovens § 8 a.



Publiceret til portalen d. 14-04-2026 kl. 12:45

Modtagere: Boligdommer 1, Boligdommer 3, Sagsøgte INGEMANNSVEJ 3 ApS,
Advokat (L) Denise Poulin Abrahamsen, Advokat (H) Katja Lykke Paludan, Sagsøger
Lejer