



# HØJESTERETS DOM

afsagt torsdag den 24. august 2023

---

Sag BS-37447/2022-HJR  
(1. afdeling)

L1,  
L2,  
L3,  
L4,  
L5 og  
L6  
(advokat Jakob Brandgård Busse for alle)

mod

U  
(advokat Susanne Andréa Roug)

og

Huslejenævnet, Frederiksberg Kommune  
(advokat Anne Sophie Kierkegaard Vilsbøll)

I tidligere instanser er afsagt dom af Retten på Frederiksberg den 21. december 2020 (BS-10324/2019-FRB) og af Østre Landsrets 13. afdeling den 21. januar 2022 (BS-106/2021-OLR).

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Jens Peter Christensen, Lars Hjortnæs, Jan Schans Christensen, Jørgen Steen Sørensen og Mohammad Ahsan.

Sagen er behandlet skriftligt, jf. retsplejelovens § 387.

## Påstande

Appellanterne, L1, L2, L3, L4, L5 og L6, har nedlagt påstand om, at de indstævnte, U og Huslejenævnet, Frederiksberg Kommune, skal anerkende, at appellanterne, der er lejere i ejendommen X-vej 3, ... Frederiksberg C, har partsstatus i sagen ved huslejenævnet om Us anmodning af 11. december 2018 om forhåndsgodkendelse af forbedringsarbejder i ejendommen.

U og Huslejenævnet, Frederiksberg Kommune, har påstået stadfæstelse.

## Retsgrundlaget

### *Lejeloven*

De dagældende bestemmelser i lejelovens § 59 a og § 59 b vedrørende forhåndsgodkendelsesordningen blev indsat ved lov nr. 310 af 30. marts 2015 om ændring af lov om leje mv. Bestemmelserne, der med redaktionelle ændringer videreførte de tidligere gældende bestemmelser i lejeloven, lød således:

”§ 59 a. Huslejenævnet kan på udlejerens anmodning træffe afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves i tilfælde omfattet af stk. 2-5.

Stk. 2. Afgørelse efter stk. 1 kan træffes, inden der iværksættes forbedringer, herunder ombygningsarbejder vedrørende sammenlægning af lejligheder, der vil medføre en lejeforhøjelse, hvis ombygningsarbejdet udføres i overensstemmelse med et projektmateriale vedrørende det påtænkte arbejde, som udlejerens har forelagt huslejenævnet. Udlejerens anmodning til huslejenævnet skal indeholde en opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen af arbejderne og en beregning af den ønskede lejeforhøjelse.

...

§ 59 b. Samtidig med indbringelse for nævnet efter § 59 a, stk. 2, skal udlejer fremsende oplysning om forbedringsarbejdets art og en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse til de lejere, der berøres af forbedringsarbejdet.

Stk. 2. Har huslejenævnet givet forhåndsgodkendelse efter § 59 a, stk. 2 eller 3, skal udlejer, hvis lejerens fremsætter indsigelse mod lejens størrelse, indbringe sagen for nævnet inden 6 uger efter udløbet af lejerfristen i § 59, stk. 5, 1. pkt.

...

Stk. 4. Huslejenævnet kan kun ændre den ved forhåndsgodkendelsen fastsatte leje efter § 59 a, stk. 2-5, hvis der er tale om ændrede forhold.

*Stk. 5.* Huslejenævnets forhåndsgodkendelse efter § 59 a, stk. 2-5, skal træffes, senest 2 måneder efter at huslejenævnet har modtaget bemærkninger efter § 39, stk. 3, eller svar efter § 40, stk. 4, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, eller når fristen for svar efter bestemmelserne er udløbet.”

I det lovforslag, der lå til grund for ændringen af lejeloven, hedder det i de specielle bemærkninger til forslaget til lovens § 59 a og § 59 b (Folketingstidende 2014-15, tillæg A, lovforslag nr. L 97, s. 45 ff.):

”Bestemmelserne i §§ 59 a og 59 b erstatter bestemmelserne i lov om leje §§ 59 a-59 d.

...

Muligheden for at indhente en forhåndsgodkendelse kan stimulere udlejere til en større forbedringsindsats i den eksisterende boligmasse, idet udlejeren med en forhåndsgodkendelse vil kunne foretage en mere præcis vurdering af et påtænkt forbedringsarbejdes rentabilitet. Med en forhåndsgodkendelse er der på forhånd taget stilling til den lejeforhøjelse, forbedringen vil kunne medføre i modsætning til den situation, hvor udlejere kan være tilbageholdende med at iværksætte forbedringsprojekter, fordi det kan være vanskeligt at foretage præcise beregninger af den efterfølgende lejeforhøjelse.

...

Den foreslåede § 59 b, stk. 2, svarer med redaktionelle ændringer til den gældende lovs § 59 a, stk. 3, 1. pkt., og § 59 c, stk. 3, 1. pkt. Bestemmelsen vedrører udlejerens pligt til at indbringe lejens størrelse for huslejenævnet i sager, hvor huslejenævnet har givet forhåndsgodkendelse efter forslagets § 59 a, stk. 2 og 3, hvis lejeren fremsætter indsigelse mod lejens størrelse.

...

Klage over den af huslejenævnet truffene afgørelse i forbindelse med en sag om forhåndsgodkendelse kan af udlejeren såvel som af lejerne indbringes for boligretten efter de gældende regler i boligreguleringslovens §§ 43 og 44 om indbringelse af huslejenævnsafgørelser for boligretten (i København via ankenævnet).

...

Den foreslåede § 59 b, stk. 4, svarer med redaktionelle ændringer til den gældende lovs § 59 a, stk. 3, 2. pkt., § 59 c, stk. 3, 2. pkt. og § 59 e, stk. 3,

2. pkt. Bestemmelsen indebærer, at hvis lejen indbringes for huslejenævnet i sager, hvor der er givet forhåndsgodkendelse efter den foreslåede bestemmelse i § 59 a, stk. 2-6, er huslejenævnet bundet af sin tidligere afgørelse om lejeforhøjelsens størrelse. Huslejenævnet, er således afskåret fra at ændre den tidligere fastsatte lejeforhøjelse, medmindre ændrede forhold, fx ændringer i renteniveau, forøgede udgifter eller yderligere nødvendige arbejder gør en justering i opad- eller nedadgående retning påkrævet. Bestemmelsen indebærer således, at nævnet kan godkende en højere leje, hvis værdien af det lejede er forøget. Omvendt udelukker bestemmelsen ikke, at nævnet fastholder eller nedsætter den godkendte leje, hvis det viser sig at værdien af det lejede efter ombygningen er den samme eller lavere end forudsat ved forhåndsgodkendelsen.

Hvis udlejer har udført forbedringer, der adskiller sig fra det projektmateriale m.v., som nævnet oprindeligt har taget stilling til ved forhåndsgodkendelsen, er huslejenævnet fritstillet med hensyn til at vurdere lejeforhøjelsen.

Den foreslåede § 59 b, stk. 5, svarer til den gældende lovs § 59 f. Bestemmelsen indebærer, at huslejenævnet i situationer omfattet af §§ 59 a-e skal træffe afgørelse om forhåndsgodkendelse inden for en frist på 2 måneder, efter nævnet har modtaget bemærkninger i forbindelse med partshøring efter § 39, stk. 3, eller modtaget svar på spørgsmål efter § 40, stk. 4, i boligreguleringsloven.”

### *Boligreguleringsloven*

Af den dagældende boligreguleringslov, jf. lovbekendtgørelse nr. 929 af 4. september 2019 om midlertidig regulering af boligforholdene, fremgik om udlejerens iværksættelse af forbedringer, krav om lejeforhøjelse samt parternes indbringelse af sager for huslejenævnet:

”§ 12. I ejendomme uden beboerrepræsentation skal krav om lejeforhøjelse efter § 7 fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal være skriftligt. Det skal indeholde oplysning om det gældende budget og det nye budget, herunder driftsudgifter og -indtægter, om lejeforhøjelsens størrelse og dens beregning og om den fremtidige lejes størrelse. Kravet skal indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 2. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Har mindst 1/4 af de lejere, hvis leje ønskes forhøjet, senest 6 uger efter at kravet om lejeforhøjelse er kommet frem, skriftligt fremsat indsi-

gelse mod lejeforhøjelsen, skal udlejeren inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse

...

§ 23. Inden udlejeren i en ejendom uden beboerrepræsentation iværksætter en forbedring, der vil medføre en lejeforhøjelse, der - sammen med forbedringsforhøjelser gennemført i de sidste 3 år - vil udgøre mere end 64 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal, skal han fremsætte skriftligt varsel herom over for de lejere, hvis lejeforhold ønskes forbedret. Det skal indeholde oplysning om forbedringsarbejdets art og en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse. Varslet skal endvidere indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 2. Indeholder varslet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt. ...

Stk. 2. Har mindst 1/4 af lejerne senest 6 uger efter, at varslingskrivelsen er kommet frem til dem, skriftligt fremsat indsigelse mod iværksættelsen af en forbedring som nævnt i stk. 1, skal udlejeren inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om forbedringen.

§ 24. Inden udlejeren i en ejendom med beboerrepræsentation under iagttagelse af reglerne i § 65, stk. 2 og 3, i lov om leje iværksætter en forbedring, der vil medføre lejeforhøjelse som nævnt i § 23, stk. 1, skal han fremsætte skriftligt varsel herom over for beboerrepræsentanterne. Det skal indeholde en beskrivelse af arbejdet med overslag over udgifterne, oplysning om finansieringen heraf og den forventede størrelse af den lejeforhøjelse, der er en følge af forbedringens gennemførelse. Varslet skal endvidere indeholde oplysning om beboerrepræsentanternes adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Indeholder varslet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Senest samtidig med varslet til beboerrepræsentanterne skal udlejeren give meddelelse herom til samtlige lejere, hvis lejeforhold ønskes forbedret. Meddelelsen skal indeholde oplysning om forbedringsarbejdets art, en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse samt oplysning om, at kravet samtidig er forelagt for beboerrepræsentanterne. Indeholder meddelelsen ikke disse oplysninger, er varslet efter stk. 1 ugyldigt.

Stk. 3. Har beboerrepræsentanterne fremsat skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at varslingskrivelsen er kommet frem til dem, skal udlejeren inden yderligere 6 uger herefter forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om forbedringen.

§ 25. Indbringes sag om iværksættelse af forbedringer efter §§ 23 og 24, kan huslejenævnet modsætte sig iværksættelsen, hvis forbedringen må anses for uhensigtsmæssig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed. Det samme gælder, hvis den ikke skønnes at medføre en passende forøgelse af brugsværdien under hensyn til ejendommens og de pågældende husrums karakter, tilstand, indretning og udstyr. Det kan herved tages i betragtning, om ændringer, som foranstaltningerne vil medføre i de enkelte udlejede husrum, skønnes rimelige i forhold til disses hidtidige hensigtsmæssige anvendelse.

Stk. 2. Såfremt udlejeren iværksætter en forbedring, som nævnet har modsatsig, kan han ikke kræve lejeforhøjelse for forbedringen.

Stk. 3. Indbringelse efter § 43 eller § 44 af en afgørelse, hvorved nævnet har tiltrådt iværksættelse af en forbedring, har opsættende virkning.

...

§ 25 a. Samtidig med huslejenævnets afgørelse efter § 25 træffer nævnet afgørelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der vil kunne gennemføres, såfremt forbedringsarbejdet udføres i overensstemmelse med et af udlejeren forelagt projektmateriale vedrørende den påtænkte foranstaltning, samt opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen og beregning af den ønskede lejeforhøjelse, medmindre sådan afgørelse tidligere er truffet efter § 59 a, stk. 2, i lov om leje, eller sag herom er under behandling.

...

§ 27. Har udlejeren under iagttagelse af reglerne i §§ 23-26 forbedret det lejede, kan han forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi, jf. lejelovens § 58.

...

Stk. 3. Reglerne i §§ 12, 13, 15 og 17 finder tilsvarende anvendelse. Lejeforhøjelsen kan tidligst gennemføres med virkning fra det tidspunkt, hvor forbedringen er fuldført.

...

Stk. 5. ... Såfremt der til den pågældende lejeforhøjelse er givet forhåndsgodkendelse efter § 25 a samt § 59 a, stk. 2, og § 59 b, stk. 1, i lov om leje, kan huslejenævnet kun ændre den ved forhåndsgodkendelsen fastsatte lejeforhøjelse, hvis der er tale om ændrede forhold.

...

§ 39. ...

Stk. 3. Senest 1 uge efter sagens indbringelse giver nævnet den anden part i lejeforholdet underretning om indbringelsen med angivelse af, at

han må fremsætte sine ytringer i sagen inden 2 uger. Denne frist kan forlænges af nævnet, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

§ 40. ...

Stk. 4. Nævnet fastsætter en frist, der normalt ikke kan overstige 2 uger for besvarelse af de spørgsmål, nævnet stiller til sagens parter eller andre. Fristen kan forlænges af nævnet, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

...

§ 43. Uden for Københavns Kommune kan huslejenævnets afgørelse af hver af parterne indbringes for boligretten. ...

Stk. 2. Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Boligretten kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes for boligretten efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives inden 1 år efter huslejenævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sag dog anlægges inden 4 uger.

...

§ 44. I Københavns Kommune kan huslejenævnets afgørelser bortset fra afgørelser efter §§ 79 a-79 c i lov om leje af hver af parterne indbringes for et ankenævn. Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om huslejenævnets afgørelser er meddelt parterne. § 43, stk. 3 og stk. 6, finder tilsvarende anvendelse. Ankenævnet kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes for ankenævnet efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives inden 1 år efter huslejenævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sagen dog indbringes inden 4 uger.

Stk. 2. Ankenævnet består af en formand og 4 andre medlemmer, heraf 2 bygningskyndige. Formanden beskikkes af boligministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen. De øvrige medlemmer beskikkes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Formanden skal være sagkyndig i boligspørgsmål og opfylde betingelserne i § 36, stk. 2. Af de øvrige medlemmer beskikkes 2, hvoraf 1 skal være bygningskyndig, efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af foreninger af ejere af udlejningsejendomme og 2, hvoraf 1 skal være bygningskyndig, efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af lejerforeninger. Bestemmelserne i § 36, stk. 6 og 7, og § 37 finder tilsvarende anvendelse. Den, der har sæde i et huslejenævn, kan ikke vælges til formand, medlem eller suppleant i ankenævnet.

Stk. 4. Klageren afkræves et beløb på 106 kr. for hver lejlighed eller lokale, hvorom afgørelse indbringes for ankenævnet. Beløbet tilfalder kommunen. Beløbet er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt

med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. For 1998 og fremover reguleres beløbet efter 1. pkt. i stedet efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronerbeløb.

Stk. 5. Reglerne i §§ 38-42 finder anvendelse.

Stk. 6. Ankenævnets afgørelse kan indbringes for boligretten efter reglerne i § 43. Fristen på 1 år, jf. § 43, stk. 1, regnes fra ankenævnets afgørelse.”

### *Ophævelse af lejeloven og boligreguleringsloven*

Lejeloven og boligreguleringsloven blev ophævet ved lov nr. 341 af 22. marts 2022 om leje, der trådte i kraft den 1. juli 2022.

### **Anbringender**

L1, L2, L3, L4, L5 og L6 har supplerende anført navnlig, at den foreliggende sag angår huslejenævnets afgørelse af 7. februar 2019, hvorefter de ikke blev tillagt partsstatus i sagen om forhåndsgodkendelse af forbedringsarbejder i ejendommen. Spørgsmålet om deres partsstatus skal ses i lyset af de dagældende regler i lejeloven og ikke reglerne i den nye lejelov, der trådte i kraft den 1. juli 2022.

De har som lejere partsstatus i den nævnte forhåndsgodkendelsessag, da de har en væsentlig, individuel og retlig interesse i sagens afgørelse. Afgørelsen i forhåndsgodkendelsessagen medfører en ændring af aftalevilkårene i et eksisterende kontraktforhold. Lovgivningsmagten har med indførelsen af den dagældende lejelovs § 59 a og § 59 b ikke forudsat, at lejerne, som den ene kontraktpart, ikke skulle have partsstatus. Det er forvaltningslovens og lejelovens udgangspunkt, at en lejer i et eksisterende kontraktforhold er part, når huslejenævnet behandler en sag, der angår den pågældendes rettigheder. En fravigelse af dette udgangspunkt må kræve en udtrykkelig lovbestemmelse.

At de ikke blev tillagt partsstatus i forhåndsgodkendelsessagen har medført, at huslejenævnet ikke har kunnet inddrage deres bemærkninger under sagens behandling, herunder vedrørende de påtænkte forbedringsarbejders relevans. Endvidere har det medført, at huslejenævnet reelt har frataget dem deres retskrav på at få en sag om en forbedringsforhøjelse behandlet ved huslejenævnet som førsteinstans, idet huslejenævnet er bundet af sin afgørelse i forhåndsgodkendelsessagen ved en senere varsling af forbedringsforhøjelse over for lejerne.



Ved vurderingen af, om de opfylder kravet om at have en væsentlig, individuel og retlig interesse i sagens afgørelse, må det tages i betragtning, at De Københavnske Huslejenævn tillægger lejerne partsstatus i forhåndsgodkendelsessager.

U har gentaget sine anbringender.

Huslejenævnet har supplerende anført navnlig, at det reelt er indholdet af huslejenævnets afgørelse af 7. februar 2019, der er genstand for Højesterets prøvelse. Det er indholdet af de regler, der var gældende på ansøgningstidspunktet, som skal lægges til grund for huslejenævnets afgørelse i sagen. Lovbemærkningerne i loven om boligforhold og den nye lejelov er imidlertid relevante fortolkningsbidrag til de dagældende bestemmelser i lejelovgivningen.

Sager om forhåndsgodkendelse af forbedringsforhøjelser er ikke tvistesager, men ansøgningssager. I sådanne sager er der kun én part, nemlig ansøgeren (udlejer). Lejere er ikke i lovgivningen i sager om forhåndsgodkendelse af forbedringsforhøjelse automatisk tillagt status som parter i forvaltningslovens forstand. Det afgørende er derfor, om lejerne i det enkelte tilfælde har en væsentlig, individuel og retlig interesse i udfaldet af en sag af den nævnte karakter.

Lejerne opfylder ikke de nævnte betingelser for at være parter i en forhåndsgodkendelsessag, da lejerne alene har en afledt interesse. Dette skal ses i sammenhæng med, at en afgørelse om forhåndsgodkendelse ikke har umiddelbare retsvirkninger for lejerne.

Ved vurderingen af, om lejerne har den fornødne interesse i sagen, må der lægges vægt på, at huslejenævnet ikke er bundet af sin afgørelse i forhåndsgodkendelsessagen. Nævnet kan således bl.a. nedsætte lejen i forhold til det forhåndsgodkendte, hvis det udførte arbejde adskiller sig fra det beskrevne i forhåndsgodkendelsen.

Endvidere må der lægges vægt på, at lejernes afledte interesse er tilstrækkeligt tilgodeset med reglerne i lejeloven og lov om boligforhold. Af reglerne i disse love følger, at huslejenævnet skal høre lejerne, inden nævnet træffer afgørelse i forhåndsgodkendelsessagen. Hertil kommer, at lejerne i den proces, der følger efter en forhåndsgodkendelse, vil have partsbeføjelser, der sikrer dem ret til at ytre sig og klage over huslejenævnets afgørelse.

Endelig må der lægges vægt på udlejers interesse i, at en sag om forhåndsgodkendelse af forbedringsforhøjelse afgøres relativt hurtigt. Dette hensyn vil i

praksis blive tilsidesat, hvis lejerne får partsbeføjelser i forhåndsgodkendelses-sagen.

Det aftaleretlige forhold mellem udlejer og lejerne medfører ikke, at lejerne i forvaltningsretlig forstand bliver parter i huslejenævnets sag om forhåndsgodkendelse, selv om nævnets afgørelse kan få en afledt betydning for lejerne.

### **Højesterets begrundelse og resultat**

U anmodede den 11. december 2018 i medfør af den dagældende lejelovs § 59 a, stk. 2, jf. stk. 1, Huslejenævnet, Frederiksberg Kommune, om forhåndsgodkendelse af lejeforhøjelser i anledning af forbedringsprojekter i en beboelsesejendom. Under behandlingen af forhåndsgodkendelsessagen traf huslejenævnet den 7. februar 2019 afgørelse om, at lejerne i ejendommen ikke skulle tillægges partsstatus i sagen.

Den 7. marts 2019 traf huslejenævnet afgørelse i sagen om forhåndsgodkendelse, der må anses for en sag, hvori der er eller vil blive truffet afgørelse af en forvaltningsmyndighed, jf. forvaltningslovens § 2, stk. 1. Spørgsmålet for Højesteret er, om lejerne var part i denne sag.

Der er ikke i den dagældende lejelovgivning en særskilt regulering af, om lejerne skal anses for part i forbindelse med huslejenævnets behandling af sager om forhåndsgodkendelse efter lejelovens § 59 a, stk. 2.

Spørgsmålet er herefter, om lejerne opfylder de almindelige forvaltningsretlige betingelser for at være part. En person er efter disse betingelser part i en afgørelsessag, hvis den pågældende har en væsentlig, individuel og retlig interesse i udfaldet af sagen.

Højesteret finder, at lejerne havde en sådan interesse i udfaldet af sagen om forhåndsgodkendelse af forbedringsforhøjelserne, at de opfyldte de nævnte betingelser for at være part i sagen. Højesteret har lagt vægt på, at huslejenævnet traf afgørelse om størrelsen af den leje, som udlejeren kunne opkræve, hvis forbedringsarbejderne blev gennemført, jf. lejelovens § 59 a, stk. 1 og 2, og at det fulgte af § 59 b, stk. 4, at huslejenævnet alene kunne ændre den forhåndsgodkendte leje, hvis der var tale om ændrede forhold.

En fravigelse af, at personer, der opfylder de ovennævnte almindelige forvaltningsretlige betingelser, skal anses for part i en afgørelsessag, må kræve klare holdepunkter i lovgivningen. Højesteret finder, at der i den dagældende lejelovgivning ikke forelå sådanne klare holdepunkter.

På den anførte baggrund finder Højesteret, at huslejenævnet burde have anset lejerne for part i sagen om forhåndsgodkendelse af forbedringsforhøjelsen. Højesteret tager derfor lejernes påstand til følge.

Under hensyn til sagens karakter skal U og appellanterne ikke betale sagsomkostninger til den anden part.

Sagsomkostninger for byret, landsret og Højesteret er fastsat til 65.000 kr. til dækning af advokatudgift og 9.250 kr. til dækning af retsafgift, i alt 74.250 kr.

#### **THI KENDES FOR RET:**

U og Huslejenævnet, Frederiksberg Kommune, skal anerkende, at L1, L2, L3, L4, L5 og L6 har partsstatus i sagen ved huslejenævnet om Us anmodning af 11. december 2018 om forhåndsgodkendelse af forbedringsarbejder i ejendommen X-vej 3, ... Frederiksberg C.

I forholdet mellem L1, L2, L3, L4, L5 og L6 og U skal ingen af parterne betale sagsomkostninger for byret, landsret og Højesteret til den anden part.

I sagsomkostninger for byret, landsret og Højesteret skal Huslejenævnet, Frederiksberg Kommune, betale i alt 74.250 kr. til L1, L2, L3, L4, L5 og L6.

Det idømte sagsomkostningsbeløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse.

Sagsomkostningsbeløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.