

Konkurrencerådet stævnet

Københavnsk båd firma trækker Konkurrencerådet i SØ- og Handelsretten i sag om såkaldt ulovlig erhvervsstøtte

Hellers Yachtværft, der har til huse i Kastrup Strandpark på Amager trækker nu Konkurrencerådet i retten for at få en retfærdig behandling af det offentlige system.

Den familieejede virksomhed har udtaget stævning ved SØ- og Handelsretten for at få kendt en afgørelse fra Konkurrencerådet for ugyldig.

Konkurrencerådet har vurderet, at Hellers Yacht har modtaget ulovlig erhvervsstøtte i form af en for lav husleje i den kommunalt ejede ejendom.

Værftet skal i følge Konkurrencerådets oplæg til en afgørelse betale godt 800.000 kroner tilbage til Tårnby kommune, der ejer bygningen.

”Mine klienter er blevet udsat for en helt urimelig sagsbehandling, hvor man på det tyndest tænkelige fundament fjerner hele deres livsgrundlag,” siger advokat Ejner Bækgaard, København, der har påtaget sig sagen.

Ejner Bækgaard er bl.a. advokat for Storkøbenhavns Erhvervslejerforening og en af fadderne til erhvervslejeloven, og har i mange år fungeret som lægdommer i boligretterne i København og på Sjælland.

Sagen kort

I 2004 ønskede Annette og Peter Heller at flytte fra de oprindelige lokaliteter ved Kastrup Bådehavn, og da Tårnby kommune netop havde overtaget den gamle udstillingsbygning fra brobyggeriet ved Kastrup Strandpark, lå det lige for at flytte til den nye position.

Tårnby kommune kom med forslag til leje og lejekontrakt, og den blev uden væsentlige ændringer accepteret af Annette og Peter Heller.

Fem år senere – i 2009 – mente en af Hellers konkurrenter, at huslejen var for lav, og sendte en klage til Konkurrencestyrelsen for illoyal konkurrence.

Syn og skøn

På baggrund af denne klage besluttede Konkurrencestyrelsen i 2009 at gennemføre et såkaldt syn og skøn, og netop denne vurderingsrapport er det helt centrale punkt i sagen.

Et syn og skøn i en markedslejesag består i, at en uvildig vurderingsmand tager en række ejendomme, der kan sammenlignes med den pågældende ejendom, og ud fra bedste evne vurderer han så den ”rigtige” husleje.

Da en sådan rapport har stor vægt i sagsbehandlingen er der også en række regler for, hvordan det skal foregå. Ingen af disse regler er overholdt i denne sag.

Juridiske fodfejl

I følge advokat Ejner Bækgaard er netop tilrettelæggelsen og gennemførelsen af skønsforretningen så fyldt med fejl og mangler, at enhver boligret vil afvise den.

"For det første skal man forsøge at blive enig med indklagede om en fælles skønsmand. Det har man ikke gjort. Styrelsen har ensidigt udpeget en skønsmand.

Dernæst skal man søge enighed om bevistemaet – altså hvilke spørgsmål, der skal stilles skønsmanden

Det har man heller ikke gjort. Styrelsen har ikke fremlagt et skønstema for min klient, og man er ikke blevet inddraget i den proces.

Alene af disse to grunde vil en boligret - om ikke helt afvise vurderingen - så dog kun tillægge den meget ringe vægt," vurderer Ejner Bækgaard.

Fortier fakta

Endelig er der faktuelle fejl i vurderingsrapporten.

Skønsmanden henviser til lejeniveauet i Helsingør Nordhavn, og mener, at huslejen i Kastrup Strandpark bør være den samme som i Helsingør Nordhavn.

"Det er mere end diskutabelt om Helsingør Nordhavn kan sammenlignes med Kastrup Strandpark, men hvis man mener det, bør man jo undersøge det faktiske huslejeniveau i Helsingør.

En enkelt telefonopringning ville have fortalt skønsmanden, at hans oplysninger om lejeniveauet i Helsingør Nordhavn var fejlbehæftede, og at den faktiske kvadratmeter-leje i Helsingør stort set svarer til den kvadratmeter-leje, min klient betaler, men det er skønsmanden og desværre også konkurrencemyndighederne ligeglade med," fortsætter Ejner Bækgaard, der er rystet over, at en offentlig myndighed kan behandle en borger så lemfældigt.

"Skønsmanden er en anerkendt vurderingsmand, men i denne sag er forarbejdet ganske enkelt ikke lavet grundigt nok. Alligevel har Konkurrencerådet, Statsforvaltningen og siden Konkurrenceankenævnet lagt hans skøn og kommentarer til grund – uden betænkelighed.

Det er beklageligt, men så må vi jo bede de rigtige domstole om at skabe rimelighed og retfærdighed i denne sag," slutter Ejner Bækgaard.

Yderligere oplysninger og kommentarer kan fås alene ved henvendelse til

Advokat Ejner Bækgaard, tlf. 3333 7913, eller på mail: adv.beakgaard@mail.dk