

## MRF 2025.47

Retten i Randers' dom af 6. juni 2025, sag BS-49393/2024-RAN

*Ejerforening 1 (adv. Michaela Buur Schæffer Juul) mod Nævnenes Hus v/Byggeklageenheden (adv. Simon Birch Jessien)*

***Afvist, at ejerforening havde klageret over byggetilladelse til ombygning af naboejendom til boliger med altaner, med henvisning til, at ejerforeningen ikke havde en væsentlig og individuel interesse i klagesag angående de gener, som den tilladte ombygning måtte påføre de enkelte ejerlejligheder, da ejerforeningen ikke kan råde over de enkelte ejerlejligheder, og gener for de enkelte ejerlejligheder ikke omfattes af formålet med normalvedtægten for ejerlejlighedsforeninger.***

Efter partshøring af bl.a. Ejerforening 1 meddelte Randers Kommune i november 2022 byggetilladelse til ombygning af en naboejendom fra erhverv til boliger med altaner. Byggetilladelsen blev påklaget af Ejerforening 1, der bl.a. anførte, at ombygningen med altaner vil medføre indbliksgener for ejerlejlighederne i Ejerforening 1. Byggeklageenheden afviste i en afgørelse fra juni 2024 klagen med henvisning til, at ejerforeningen ikke havde en væsentlig, individuel interesse i byggetilladelsen og derfor ikke var klageberettiget som part i sagen. Byggeklageenheden henvisste til, at det ansøgte byggeri ikke ville udsætte klageren for væsentlige indbliksgener, idet byggeriet på naboejendommen var placeret 21 meter fra ejerforeningens lejligheder. Ejerforeningen anlagde herefter sag mod Byggeklageenheden med påstand om, at sagen skulle hjemvises, idet ejerforeningen gjorde gældende, at foreningen

var individuelt og væsentligt berørt og derfor klageberettiget. Byggeklageenheden påstod frifindelse og gjorde bl.a. gældende, at ejerforeningen ikke havde råderet over de enkelte ejerlejligheder og derfor ikke kunne klage over forhold, der vedrørte de enkelte ejerlejligheder, og at ombygningen af naboejendommen ikke medførte væsentlige indbliksgener for de to ejerlejligheder, som ejerforeningen rådede over. Byretten lagde med henvisning til normalvedtægten for ejerlejligheder til grund, at ejerforeningen kunne råde over fællesarealerne, men ikke de enkelte lejligheder, hvorfor ejerforeningen ikke havde en individuel, væsentlig interesse i de gener, som byggeprojektet måtte påføre de enkelte ejerlejligheder. Med henvisning hertil fandtes ejerforeningen ikke klageberettiget, hvorfor Byggeklageenheden blev frifundet.

***Kommentar:*** Dommen angår i realiteten partsbegrebet, idet byggelovens § 23, stk. 3, afgrænser de klageberettigede til sagens parter. Byrettens dom fulgte Byggeklageenhedens forståelse af klageretten og er på linje med flere andre nye domme som **MRF 2023.24 Ø**, **MRF 2023.278 B**, **MRF 2024.92/3 B** og **MRF 2025.45 B**. Denne forståelse er dog vanskelig at forene med ombudsmandens vejledning om partshøring af naboer i byggesager (Overblik #14), hvor det bl.a. understreges, at krav om partshøring også gælder i tilfælde, hvor bygherren har retskrav på den ansøgte byggetilladelse (FOB 2011 4-1). Og hvis naboerne er berørt på en måde, der giver naboerne krav på partshøring, må de naturligvis også opfylde betingelserne for klageret. I denne sag er der dog den specialitet, at en ejerforening ikke nødvendigvis succederer i de enkelte ejerlejligheders klageret, og at dette selvstændigt kan begrunde, at denne dom ikke er i modstrid med ombudsmandens praksis.

---



# RETTEEN I RANDERS DOM

afsagt den 6. juni 2025

Sag BS-49393/2024-RAN

Ejerforening 1  
(advokat Michaela Buur Schæffer Juul)

mod

Nævnenes Hus v/Byggeklageenheden  
(advokat Simon Birch Jessien)

Denne afgørelse er truffet af dommer Jacob Svenning Jønsson.

## Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen omhandler en kendelse afsagt den 17. juni 2024 af Byggeklageenheden, Nævnenes Hus, hvor en klage fra Ejerforening 1 over en byggetilladelse, blev afvist, da Byggeklageenheden fandt, at ejerforeningen ikke var klageberettiget.

Sagsøgeren, Ejerforening 1, har påstået, at sagen hjemvises til realitetsbehandling i Byggeklageenheden.

Sagsøgte, Nævnenes Hus v/Byggeklageenheden, har påstået frifindelse.

Retten har modtaget sagen den 7. oktober 2024.

Sagen er afgjort på skriftligt grundlag uden mundtlig hovedforhandling, jf. retsplejelovens § 366, stk. 1.

Sagen er ikke behandlet efter reglerne om den forenklede proces i retsplejelovens kapitel 39.

### **Oplysningerne i sagen**

Randers Kommune udstedte den 19. september 2022 partshøringsbreve i en byggesag, som omhandlede en ansøgning om byggetilladelse til ombygning fra erhverv til boliger med altaner i ejendommen Adresse 1, 8900 Randers C. Parthøringsbrevene blev blandt andet sendt til Ejerforening 1 og til ejerne af de enkelte ejerlejligheder i ejerforeningen.

Ejerforening 1 indgav foreløbigt høringssvar den 30. september 2022 med samtidig anmodning om aktindsigt og forlængelse af høringsfristen.

Den 15. november 2022 udstedte Randers Kommune byggetilladelse til ombygning fra erhverv til boliger med altaner på ejendommen Adresse 1, 8900 Randers C.

Ejerforeningen modtog aktindsigt den 30. november 2022.

Ejerforening 1 påklagede den 14. december 2022 byggetilladelsen til Byggeklageenheden i Nævnenes Hus.

Den 17. juni 2024 afsagde Byggeklageenheden kendelse om afvisning af klagen med følgende begrundelse:

"...

Byggeklageenheden finder, at klageren ikke har en sådan væsentlig og individuel interesse i sagen, at klageren kan anses for at være klageberettiget.

Enheden lægger herved vægt på, at ejerforeningen varetager ejernes interesser for så vidt angår ejendommens fællesarealer, hvorimod foreningen ikke repræsenterer de individuelle ejerlejlighedsejere og derfor ikke kan siges at være klageberettiget på ejernes vegne.

Enheden lægger desuden vægt på, at ombygningen ikke vil medføre væsentlige indbliksgener på klagerens ejendoms fællesarealer. Enheden bemærker herunder, at indbliksgener til baggården ikke kan anses for væsentlige, da gården umiddelbart er indrettet som en parkeringsplads, og derfor ikke ment til længerevarende ophold. Den evt. øgede trafik og færdsel i gården er ikke en interesse der varetages af byggeloven.

På denne baggrund afviser Byggeklageenheden at behandle klagen.

..."

Den 8. januar 2025 besluttede Byggeklageenheden at genoptage afgørelsen af 17. juni 2024 om afvisning, da Byggeklageenheden var blevet opmærksom på, at ejerforeningen ejede to lejligheder i ejerforeningen, og Byggeklageenheden traf en afgørelse med følgende begrundelse:

"...

Byggeklageenheden finder, at klageren ikke har en sådan væsentlig og individuel interesse i sagen, at klageren kan anses for at være klageberettiget.

Byggeklageenheden vurderer, at det ansøgte ikke udsætter klageren for væsentlige yderligere indbliksgener på grund af afstanden mellem bygningerne.

Enheden lægger herved vægt på, at bebyggelsen er placeret ca. 21 meter fra klagerens lejligheder, se bilag 1, billede 1.

På denne baggrund afviser Byggeklageenheden at behandle klagen.

..."

### **Parternes synspunkter**

Ejerforening 1 har i sit afsluttende processkrift anført følgende:

"...

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det overordnet gældende, at ejerforeningen har partsstatus og således er klageberettiget, og at Byggeklageenheden dermed ikke har været berettiget til at afvise klagen.

Det gøres overordnet gældende, at ejerforeningen varetager ejernes interesser udover fællesarealerne og at byggeklageenheden dermed ikke har været berettiget til at afvise klagen ud fra en vurdering af indbliksgener på fællesarealerne.

Det gøres gældende, at ejerforeningen med hjemmel i normalvedtægten kan klage på vegne af ejerforeningens medlemmer, da dette kan indeholdes i bemyndigelsen til at varetage medlemmernes fælles interesser og repræsentere medlemmerne i fællesanliggender. Videre gøres det gældende, at ejerforeningen som juridisk enhed selvstændigt har en så væsentlig og individuel interesse i sagen, at ejerforeningen er klageberettiget.

\*\*\*

Det kan lægges til grund, at samtlige ejerlejligheder i ejerforeningen har udkig til Adresse 1 . De påtænkte altaner vil således have indkig til samtlige ejerlejligheder i ejerforeningen, jf. støttebilaget (bilag 9) sammenholdt med byggetilladelsens tegningsmateriale (bilag 2).

Det gøres gældende, at projektet vil medføre betydelige gener for ejerforeningens ejere, særligt i form af indbliksgener fra de påtænkte altaner. Det gøres gældende, at de enkelte ejere derved udsættes for konkrete og væsentlige gener og at dette har negativ indvirkning på ejendommen og ejerforeningen.

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejlighederne i foreningen, jf. Normalvedtægts § 1, stk. 2. Ejerforeningen varetager således ejernes fællesanliggender i bredere forstand, hvilket ikke er begrænset til ejerforeningens fællesområder. Det gøres gældende, at klagen falder inden for ejerforeningens vedtægtsbestemte formål, hvilket understøtter at ejerforeningen er selvstændigt klageberettiget.

Det er en del af ejerforeningens formål at varetage de fælles interesser, der vedrører ejendomskomplekset som helhed. Byggetilladelsen har en negativ indvirkning på fælles interesser i ejerforeningen, da den medfører indbliksgener for hele ejendommens nord/nordvest-vendte side. Byggetilladelsen har således indflydelse på forhold, der vedrører den samlede ejendom. Interesser, der varetages af ejerforeningen.

Ejerforeningen repræsenterer ikke kun en gruppe enkeltpersoner, men er en juridisk enhed, hvis interesser relaterer sig til det fælles eje, som er en konkret og fysisk afgrænset ejendom. Ejerforeninger adskiller sig fra andre typer af foreninger ved, at deres formål ikke er at fremme initiativtagende eller meningsdannende interesser (som kultur, miljø etc.), men derimod på vegne af alle ejerne at varetage konkrete forhold vedrørende den fælles ejendom.

Derfor har ejerforeningen en konkret og individuel interesse i, hvordan byggeprojektet påvirker ejendommen.

Ejerforeningen består af en begrænset personkreds, hvis individuelle, væsentlige interesser direkte berøres af byggetilladelsen. Supplerende gøres det gældende, at samtlige ejere i ejerforeningen enkeltvis har partsstatus og at ejerforeningen kan repræsentere ejerne i klagesagen. Det kan lægges til grund som ubestridt, at klage er sket efter generalforsamlingsbeslutning.

Det gøres desuden gældende, at ejerforeningen er tillagt partsstatus af kommunen ved den foretagne partshøring (bilag 3). Hertil bemærkes, at ejerforeningen ikke blev partshørt i sin egenskab af ejer af to af lejlighederne, hvilket kan lægges til grund, eftersom kommunen og Byggeklageenheden først er blevet opmærksom herpå under retssagen.

Det gøres herefter gældende, at ejerforeningen skal anerkendes som selvstændigt klageberettiget.”

Nævnenes Hus v/Byggeklageenheden har i sit svarskrift blandt andet anført:

"...

### **3. ANBRINGENDER**

#### **3.1 Overordnede anbringender**

Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det overordnet gældende, at Byggeklageenhedens afgørelse af 17. juni 2024 (bilag 1) er lovlig og gyldig.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke behæftet med mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Byggeklageenheden har med rette fundet, at sagsøger ikke har en sådan individuel, væsentlig interesse i sagens udfald, at sagsøger kan anses for klageberettiget i forhold til Randers Kommunes byggetilladelse til ombygning fra erhverv til boliger med altaner af 15. november 2022.

Anbringenderne i stævningen svarer til klagepunkterne i klagesagen, og der er ikke med stævningen fremkommet væsentlige nye oplysninger af betydning for sagen.

#### **3.2 Klageberettigelse i forhold til ejerne af de enkelte ejerlejligheder**

Det bemærkes, at Byggeklageenheden ved stævningen er blevet gjort opmærksom på, at sagsøger er tinglyst adkomsthaver af de to ejerlejligheder beliggende Adresse 2 8900 Randers C og Adresse 3 8900 Randers C (bilag 10, side 1 og 10).

Sagsøger gør gældende (stævningens side 4), at sagsøger har partsstatus, da sagsøger ejer to af ejerlejlighederne i ejerforeningen, og at projektet vil medføre betydelige gener for ejerforeningens ejere i form af indbliksgener fra de påtænkte altaner.

Byggeklageenheden har på baggrund af de nye oplysninger besluttet at genoptage sagen for så vidt angår spørgsmålet om, hvorvidt sagsøger er klageberettiget i forhold til de to ejerlejligheder.

Det fastholdes, at ejerforeningen ikke er klageberettiget i forhold til de øvrige ejerlejligheder i ejerforeningen, som sagsøger ikke ejer, jf. nærmere straks nedenfor.

### 3.3 Klageberettigelse for ejerforeningen

Det fremgår af byggelovens § 23, stk. 1, at kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven eller regler fastsat i medfør heraf, kan påklages til Nævnenes Hus v/ Byggeklage- enheden for så vidt angår retlige spørgsmål.

Kommunens afgørelse kan påklages af afgørelsens adressat og andre, *der har en individuel og væsentlig interesse i sagens udfald*, jf. byggelovens § 23, stk. 3. Afgrænsningen af kredsen af klageberettigede er sammenfaldende med den almindelige forståelse af, hvem der kan anses for part i en afgørelsessag.

Partsbegrebet er ikke defineret i forvaltningsloven, men er udviklet i administrativ praksis. Adressaten for en konkret afgørelse er altid part i sagen, men også andre, der har en væsentlig og individuel interesse i sagen og dens udfald, har partsstatus. Det er således en forudsætning, at afgørelsen angår den pågældende med en vis styrke og intensitet, og at afgørelsen ikke berører en større, mere ubestemt kreds af personer.

Derudover er det en forudsætning, at pågældendes interesse i sagen kan anses for værnet af de bestemmelser, som kommunen skal træffe afgørelse efter.

Sagsøger gør gældende (stævningens side 3), at sagsøger har partsstatus og således er klageberettiget, da ejerforeningen repræsenterer ejerlejlighedernes beboere i klagesagen. Dette bestrides.

Byggeklageenheden har med rette vurderet, at ejerforeningen ikke er klageberettiget.

Byggeklageenheden har med rette lagt vægt på, at ejerforeningen varetager ejernes interesser for så vidt angår ejendommens fællesarealer, hvori-

mod foreningen ikke repræsenterer de individuelle ejerlejlighedsejere og derfor ikke kan siges at være klageberettiget på ejernes vegne.

Ejerforeningens formål er ifølge normalvedtægtens § 1, jf. ejerlejlighedsforeningslovens § 2 og § 5, at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender, og det antages, at det alene er ejerforeningen, der kan råde retligt over fællesejendommen. Ejerforeningen kan dermed være klageberettiget efter byggeloven i forhold, der vedrører fællesarealerne.

Det er den enkelte ejer af en ejerlejlighed, der kan have væsentlig og individuel interesse og dermed være klageberettiget efter byggeloven i forhold, der vedrører den enkelte ejerlejlighed. En ejerforening kan ikke råde retligt over ejerlejlighederne i ejerforeningen, hvorfor sagsøger ikke kan anses for klageberettiget efter byggeloven i forhold, der vedrører de enkelte ejerlejligheder.

Byggeklageenheden har med rette lagt vægt på, at ombygningen ikke vil medføre væsentlige indbliksgener på klagerens ejendoms fællesarealer. Det bemærkes desuden, at indbliksgenerne til baggården uanset ikke kan anses for væsentlige, da gården umiddelbart er indrettet som en parkeringsplads og derfor ikke ment til længerevarende ophold.

Øget trafik og færdsel i gården er ikke en interesse, der varetages af byggeloven.

Det har ikke betydning for spørgsmålet om klageberettigelse, om klager vil kunne forventes at få medhold i sine klagepunkter. Det er heller ikke afgørende for spørgsmålet om klageberettigelse, at klager er blevet partshørt af kommunen i forbindelse med sagen (bilag 3 og 4).

..."

Nævnenes Hus v/Byggeklageenheden har i sin duplik supplerende anført:

"...

Ud over det i svarskriftet indeholdte, som fastholdes, giver det i replikken anførte mig anledning til at fremkomme med følgende bemærkninger:

Afgørelsen i genoptagelsessagen (fremlagt som bilag A) angår alene

spørgsmålet om ejerforeningens klageberettigelse *som tinglyst ejer* af ejerlejlighederne beliggende Adresse 2 8900 Randers C og Adresse 3 8900 Randers C (bilag 10, side 1 og 10).

Ved afgørelsen fandt Byggeklageenheden, at ejerforeningen (som ejer af de to ejerlejligheder) ikke udsættes for væsentlige yderligere indbliksgener, hvorved Byggeklageenheden lagde vægt på, at bebyggelsen er placeret ca. 21 meter fra klagerens lejligheder, jf. nærmere bilag A, side 6.

Byggeklageenheden har i genoptagelsessagen ikke foretaget en ny behandling af sagen i forhold til ejerforeningens klageberettigelse *på vegne af* de øvrige ejerlejlighedsejere. Der henvises i den sammenhæng til det anførte i afgørelsen af 17. juni 2024 (bilag 1).

Sagsøger ses ikke at have fremført nye anbringender vedrørende ejerforeningens selvstændige klageberettigelse som ejer af de to ejerlejligheder.

Sagsøger gør i replikken gældende, at ejerforeningens klage over kommunens afgørelse falder inden for ejerforeningens formål fastsat ved normalvedtægtens § 1, stk. 2, som har følgende ordlyd:

***"§ 1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse.***

*Denne vedtægt regulerer forholdene i ejerforeningen medmindre andet er vedtaget i særvedtægt, jf. ejerlejlighedslovens § 5.*

*Stk. 2. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejlighederne i foreningen." (mine understregninger).*

Det bestrides.

Bekendtgørelse nr. 1738 af 29. november 2020 er affattet med hjemmel i ejerlejlighedslovens § 5, stk. 1, og indeholder som bilag 1 til bekendtgørelsen normalvedtægten for ejerforeninger, der er omfattet af ejerlejlighedsloven.

Normalvedtægten er et sæt deklaratoriske retsregler, hvorefter normal-

vedtægtens bestemmelser er gældende, medmindre de er fraveget ved en gyldig beslutning, jf. lovens § 5, stk. 2. Der ses ikke at være truffet beslutninger om fravigelse af normalvedtægten i nærværende sag.

Det fremgår af bemærkningerne til ejerlejlighedslovens § 5, at det primære formål med normalvedtægten er at sikre, at der er grundlag for at kunne vedtage beslutninger i foreningen. Ejerforeningens overordnede formål er derved, at den primært skal fungere som fællesskabets forvaltningsorgan<sup>2</sup> og dermed ikke, at foreningen skal handle på vegne af dets medlemmer i forhold, som tilkommer ejerlejlighedsejeren.

Det fastholdes, at ejerforeningen kun kan råde retligt over den fælles ejendom, og at ejerforeningen derfor alene kan anses som klageberettiget i forhold, der vedrører netop fællesområderne. Tilsvarende er det kun ejerlejlighedsejeren, der kan råde retligt over selve lejligheden (og ikke fællesområderne), hvorved ejerlejlighedsejeren alene kan anses som klageberettiget i forhold, der vedrører netop lejligheden.

Adskillelsen i den retlige råden mellem ejerlejlighedsejeren og ejerforeningen skyldes det særegne ved ejerlejlighedsretten, hvorefter ejerlejlighedsejeren (i) faktisk og retligt har eneråde over selve lejligheden, (ii) har en medejendomsret til fællesområderne og (iii) har rettigheder og pligter qua dens medlemskab i ejerforeningen.

Den enkelte ejerlejlighedsejer *kan* have en væsentlig og individuel interesse og dermed være klageberettiget efter byggeloven i forhold, der vedrører den enkelte ejerlejlighed, men ejerforeningen kan ikke anses for at være klageberettiget om samme forhold grundet denne adskillelse.

Om den enkelte ejerlejlighedsejer er klageberettiget i forhold til kommunens afgørelse beror på en vurdering af, om den enkelte ejerlejlighedsejer har en væsentlig og individuel interesse i sagen og dens udfald. Der henvises til afgørelsen i genoptagelsessagen (bilag A, afsnit 2.2).

Det fastholdes, at ejerforeningen alene kan anses som klageberettiget efter byggeloven i forhold, der vedrører fællesarealerne og ikke lejlighederne. Byggeklageenheden har dermed med rette fundet, at ejerforeningen ikke

er klageberettiget.

Sagen er efter Byggeklageenhedens opfattelse klar til optagelse til dom på skriftligt grundlag uden yderligere skriftveksling.

..."

### **Rettens begrundelse og resultat**

Kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan påklages af afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald, til Byggeklageenheden i Nævnens Hus, jf. byggelovens § 23, stk. 1 og stk. 3.

Byggeklageenheden har den 17. juni 2024 afvist Ejerforening 1's klage, med den begrundelse, at ejerforeningen ikke har en sådan væsentlig og individuel interesse i sagen, at ejerforeningen kan anses for at være klageberettiget.

En ejerforening er i ejerlejlighedslovens § 2, stk. 2, defineret som et fællesskab, der omfatter samtlige ejere. Efter § 5, stk. 1, fastsættes der i normalvedtægten nærmere bestemmelser om ejerforeningens forhold og varetagelsen af ejernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser. Det følger af normalvedtægtens § 1, stk. 2, at ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejlighederne i foreningen.

Spørgsmål i denne sag er herefter, om de individuelle ejerlejlighedsejeres interesser udover de indbliksgener, som byggeriet i naboejendommen vil påføre fællesarealerne, er et anliggende efter normalvedtægtens § 1, stk. 2, som

Ejerforening 1 kan varetage.

Ejerforening 1 er etableret i henhold til ejerlejlighedsloven, og normalvedtægten ikke er fraveget ved en særvedtægt. Formålet med

Ejerforening 1 er at have en forening, som fungerer som fællesskabets forvaltningsorgan. Ejerforeningen kan retligt råde over den fælles ejendom og fællesarealerne, mens ejerforeningen ikke retligt kan råde over de enkelte ejerlejligheder i ejendommen. Selvom samtlige ejerlejligheder i ejerforeningen har udkik til naboejendommen, hvor byggeprojektet pågår, har ejerforeningen ikke en væsentlig og individuel interesse i en klagesag angående de gener, som byggeprojektet eventuelt måtte påføre de enkelte forskellige ejerlejligheder. Da

Ejerforening 1 således ikke har været part i sagen, kan ejerforeningen ikke anses for at være klageberettiget.

Der er derfor med rette, at Byggeklageenheden har afvist at behandle klagen, og retten frifinder derfor Nævnens Hus v/Byggeklageenheden.

Ejerforening 1 skal efter sagens udfald betale sagsomkostninger til Nævnenes Hus v/Byggeklageenheden. Sagsomkostningerne er efter sagens forløb og omfang fastsat til dækning af advokatudgift inkl. moms med 20.000 kr.

**THI KENDES FOR RET:**

Nævnenes Hus v/Byggeklageenheden frifindes.

Ejerforening 1 skal inden 14 dage betale sagsomkostninger med 20.000 kr. til Nævnenes Hus v/Byggeklageenheden.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.