

Force majeure i forbindelse med leje/udlejning af Ørsted Forsamlingshus

Force majeure er i dansk ret et samlebegreb for ekstraordinære begivenheder, der umuliggør opfyldelsen af en kontraktparts forpligtelser og som den berørte part hverken kunne forudse, forhindre eller overkomme.

Som typiske eksempler på force majeure-tilfælde, kan blandt andet nævnes krigsudbrud, oprør, indførselsforbud, blokade, offentlig beslaglæggelse, ildebrand, naturkatastrofer og pandemier.

I dansk ret er virkningen af en force majeure-begivenhed som udgangspunkt midlertidig ansvarsfrihed for den part, der er forhindret i at opfylde sine forpligtelser – også selvom der ikke er taget udtrykkeligt forbehold herfor i kontrakten. Denne part kan således ikke mødes med misligholdelsesbeføjelser, som den anden part måtte have i anledning af den manglende opfyldelse. Er der tale om opfyldeshindringer, der er af permanent eller ubestemt varighed, kan en parts forpligtelse til at opfylde kontrakten endog helt ophøre.

Hvis man som kontraktpart ønsker at påberåbe sig force majeure, er det almindeligvis ikke tilstrækkeligt blot at afvente begivenhedernes gang. I dansk ret er ansvarsfriheden betinget af, at den part, der ikke kan opfylde kontrakten på grund af force majeure, loyalt underretter sin medkontrahent herom. Iagttages denne underretningspligt ikke, kan det medføre erstatningsansvar, ligesom beføjelsen til at påberåbe sig force majeure helt kan bortfalde.

I tilfælde af aflysning, af enten Ørsted Forsamlingshus, eller lejer, med forhold der kan tilskrives force majeure, tilbagebetales forudbetalinger (depositum/leje), med det fulde beløb.

Desuden kan Ørsted Forsamlingshus ikke stilles ansvarlig for aflysninger der kan tilskrives force majeure, og er således ikke forpligtet til at skaffe alternative lokaler.

Det forudsættes, at kontraktparten der ikke kan opfylde den indgåede aftale, beviseligt underretter modparten så hurtigt som muligt.