



## KAPITEL 17

# Æblekage

*Af Per Christian Nielsen*

Som praktiserende landinspektør oplever jeg konflikten mellem naboer i en meget tidlig fase. Det være sig enten som led i tolkningen af en servitut eller vedtægt, eller mere typisk i forbindelse med afmærkning af skellet mellem 2 ejendomme, herunder når det sker som led i en skelforretning. Parterne er på tidspunktet måske ikke helt klar over, at de er i eller på vej i en konflikt, hvorfor jeg ofte møder en fornægtelse af selve konflikten. Derfor kan det være tungt at sælge ideen om at gennemføre en mediation.

En typisk bemærkning jeg ofte møder er: ”Alle ved, at ham i nr. 8 er et problem”, hvilket understreger, at den enkelte ikke ser sig selv som del af konflikten – endnu.

”Vi har ikke en konflikt, det er bare ham, der er et fjols”. Fokus for parterne er at få skellet markeret, hvormed de føler sagen er afsluttet.

Når man oplever konflikterne i denne tidlige fase, er det sværere at italesætte mediationen, end hvis man som advokat senere sidder med den ene af parterne, der nu ønsker at anlægge en sag.

I mit virke som landinspektør og mediator arbejder jeg derfor med at forebygge, at konflikterne udvikler sig, primært ved at give parterne tid og rum til refleksion, for herigennem at søge mulighederne for et forlig.

Herudover søger jeg at skabe opmærksomhed omkring muligheden for mediation, ved at indarbejde begrebet i samejeoverenskomster



og i grundejerforenings- og ejerforeningsvedtægter.

Som formand for ejerlejlighedsudvalget under Praktiserende Landinspektørers Forening, deltager jeg også i arbejdet med udarbejdelse af den nye ejerlejlighedslov samt den nye normalvedtægt, et arbejde der foregår under Erhvervsstyrelsens ledelse. Loven planlægges fremsat foråret 2018.

I denne sammenhæng har jeg noteret en lille personlig, men for mediationen som fag en kæmpe sejr, idet den nye normalvedtægt, som den foreligger i skrivende stund, vil pålægge bestyrelsen i en ejerforening at søge konflikter i foreningen løst ved mediation.

Som forslagsstiller er det mit håb, at flere her ved vil få kendskab til begrebet, herunder også forsikringsselskaberne, der med stor fordel kunne indarbejde begrebet i deres policer omkring retshjælp.

Indtil dette sker, vil jeg søge at forlige de parter jeg møder i konflikt, og samtidig fortsætte min stille kamp for at udbrede kendskabet til mediation. Jeg vil med forventning se frem imod

den dag, hvor mediationen virkelig vinder indpas i samfundet, og jeg selv skal til at arbejde mere aktivt som mediator.

Og når dette sker, ved jeg godt, hvad jeg vil servere, for jeg elsker æbler, og helst de traditionelle danske sorter; Filippa, Gråsten og specielt Ingrid Marie.

Fra min svigermor har jeg en opskrift på en æblekage, der har godt af at ”tænke sig lidt om”. Dermed passer den ekstra godt til lejligheden.

Du skal bruge:

250g smør, 325g rørsukker, 250g marcipan, 4 æg, 1½ dl mælk, 300g hvedemel, 2 tsk. stødt kanel, 2 tsk. bagepulver, 4-5 æbler og 100g mandelflager.

Rør smør og sukker blødt. Riv marcipanen og rør den i blandingen og pisk dernæst æggene i et ad gangen. Pisk mælken i, sigt hvedemel, kanel og bagepulver i dejen og rør det sammen. Skær æblerne i tern (lad gerne skralden blive på). Gem lidt af æblerne til pynt. Drys en smule mel over resten af æblerne og rør dem i dejen sammen med de fleste af mandelflagerne. Kom dejen i en stor springform (ca. 26 cm) foret med bagepapir. Drys med de sidste æbletern og mandelflager. Bages

ved 160 grader i ca. 1½ time. Kan serveres lun, drysset med flormelis. Skal der lidt mere til, før den glider ned, kan creme fraiche rørt med vanilje, flødeskum eller rørt vaniljeis serveres til. Gemmer du den i køleskabet til dagen efter, lader den tænke sig om, er den helt perfekt også uden tilbehør.

Du behøver ikke tænke på, hvordan den smager på 3. dagen – der er den desværre spist.

## Om forfatteren

Per Christian Nielsen, landinspektør

1990 Uddannet som landinspektør

1995 – 2012 Indehaver af Landinspektørkontoret i Helsingør

2012 Uddannet som Mediator

2012 - Ansat hos LIFA A/S landinspektører med nabolister, skelforretninger og ejerlejligheder som speciale.