



Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 10. december 2003 i sag nr. BS 225/2003:

K/S Albatros VII
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro
mod
Sagsøgte
Adresse
7000 Fredericia

Under denne sag, der er anlagt den 5. marts 2003, har sagsøger, K/S Albatros VII, efter sin endelige påstand, påstået Sagsøgte dømt til at betale 72.822,55 kr. med tillæg af en månedlig rente på 1% af 59.490,00 kr. fra den 30. oktober 2002 til betaling sker.

Sagsøgte har påstået frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

Den 4. november 1993 underskrev sagsøgte en tegningsaftale om en kommanditanpart á 100.000 kr. i K/S Albatros VII. Efter aftalen skal der indbetales ialt 25.850,00 kr., heraf 1.580 kr. i 1993, og sagsøgte bekræftede ifølge aftalen at have accepteret selskabets vedtægter og gjort sig bekendt med indholdet heraf, indholdet af tegningsprospekt samt redegørelse fra statsautoriserede revisorer Ernst & Young A/S. Sagsøgte betalte 1. rate i december 1993, men har ikke siden foretaget indbetalinger.

I 1998 traf selskabets bestyrelse beslutning om, at der yderligere skulle indbetales 35.000 kr. pr. anpart. Difko overtog administrationen af selskabet og skrev den 26. august 2002 til sagsøgte, der også efter yderligere korrespondance afviste sagsøgers krav.

Tegningsaftalen, vedtægter, prospekt og revisorerklæring er fremlagt under sagen.

Der er afgivet forklaring af sagsøgte og dennes Ægtefælle

Sagsøgte har bl.a. forklaret, at hun da var fabriksarbejder. De blev en aften på bopælen kontaktet af en person, de ikke kendte. Han fortalte under en samtale på ca. en halv time om noget, der lød som opsparing. Hun kan ikke huske, hvad han fortalte, men måske var det noget med udlejning. Hun skrev under, og han fortalte, at de kunne læse det, når han var gået. De fik kun en kopi af tegningsaftalen, ikke andet. Hun betalte første afdrag, hvorefter de

efter nærmere eftertanke fandt, at det nok ikke var det rigtige til deres opsparring. Ægtefællen ringede derefter til selskabet, nok et halvt år efter. De hørte derefter ikke noget, før brevet fra Difko. Hun har ikke fratrukket noget i skat.

Ægtefællen har bl.a. forklaret, at han da var fabriksarbejder. Den pågældende mand forklarede om et projekt, og viste dem en masse. De fik at vide, at det drejede sig om køb af fast ejendom til udlejning. Ægtefællen skrev under, og de kunne læse det bagefter. Han sagde ikke noget om, at de kunne fortryde aftalen. Han forstod det som en form for pensionsopsparing. Efter betaling af første rate fortrød de, idet de fandt, at de kunne bruge pengene anderledes. Han ringede til administrationsselskabet først i det nye år. Efter omstilling talte han med en mand, som han meddelte, at de ikke ønskede at være med mere. Manden sagde, at "det er så noteret." De har ikke modtaget noget derefter, heller ikke meddelelsen om indbetaling af et ekstra beløb.

Sagsøger har gjort gældende, at sagsøgte har underskrevet tegningsaftalen, hvorefter der ikke er nogen adgang til annullation. Aftalen er ikke ugyldig på grund af vildledende oplysninger eller bristede forudsætninger, ligesom sagsøgte ikke indgik en aftale omfattet af loven om visse forbrugeraftaler. Hvis det alligevel antages, er indsigelsen fortabt ved passivitet ved først at blive fremsat to dage før domsforhandlingen. Sagsøgers krav er ikke bortfaldet ved passivitet, og kravet er ikke omfattet af 1908-loven. Der er endvidere ikke rejst indsigelser mod opgørelsen af kravet. Der henvises iøvrigt til påstandsdokumentet.

Sagsøgte har gjort gældende, at sælgeren uanmodet rettede henvendelse til sagsøgte om en ikke omfattende investering. Henvendelsen må betragtes som værende udenfor erhverv, og aftalen er derfor ugyldig efter lov om visse forbrugeraftaler. Det forelagte materiale er endvidere vildledende, ingen af Albatrosselskaberne giver overskud. Sagsøgte havde, da hun intet hørte efter telefonkontakten til sagsøger, en berettiget forventning om, at aftalen var annulleret, og hun reagerede straks efter henvendelsen fra Difko. I hvert fald bør kravet på ekstrabetalingen på 35.000 kr. ikke kunne gøres gældende mod sagsøgte. Der henvises iøvrigt til påstandsdokumentet.

Rettens bemærkninger:

Den aftale, sagsøgte indgik med sagsøger den 4. november 1993, findes efter sit indhold ikke hovedsagelig at være bestemt til ikke-erhvervsmæssig brug og er derfor ikke omfattet af lov om visse forbrugeraftaler. Sagsøgte findes efter det forelagte - efter telefonsamtalen i 1994 - ikke at have været berettiget til at forvente, at sagsøger havde annulleret aftalen eller accepteret, at sagsøgte ikke mere skulle være bundet heraf. Uanset at sagsøgte ikke har modtaget henvendelser fra sagsøger derefter, findes sagsøger ikke at have fortabt retten til at gøre krav gældende mod sagsøgte. Herefter og idet det

af sagsøgte iøvrigt anførte ikke findes at kunne føre til andet resultat, tages sagsøgers påstand tilfølg.

Med sagens omkostninger forholdes som nedenfor bestemt.

THI KENDES FOR RET:

Sagsøgte [redacted] bør inden 14 dage til sagsøger, K/S Albatros VII, betale 72.822,55 kr. med tillæg af en månedlig rente på 1% af 59.490,00 kr. fra den 30. oktober 2002 til betaling sker samt sagens omkostninger med 12.000 kr.

Dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Fredericia, den 10. december 2003.

Anonymiseret [redacted], kontorelev .