



D O M

afsagt den 2. december 2004 af Vestre Landsrets 7. afdeling
(dommerne Fritse Hove, Lisbeth Parbo og Michael Ellehauge
(kst.))

i ankesag B-3119-03

Appellant

(advokat Jens Brusgaard, Fredericia)

mod

K/S Albatros VII

(advokat Henrik Hein, København).

Retten i Fredericia har den 10. december 2003 afsagt dom i
1. instans (BS 225/2003).

For landsretten har **Appellanten**, gentaget
sine påstande for byretten.

Indstævnte, K/S Albatros VII, har påstået dommen stadfæstet.

Det er oplyst, at kommanditselskabets administration i 1999
overgik fra D.D.H.E. A/S til Difko Administration A/S.

Det er under sagen ubestridt, at **Appellanten** ikke har
fratrasket renteudgifter eller underskud på sine selvangi-
velser 1994-2002.

Ægtefællen har supplerende forklaret, at han og hans hu-

stru ikke havde kontakt med repræsentanten for K/S Albatros VII, før denne en aften bankede på deres dør. De havde heller ikke før hørt om projektet, heller ikke gennem kolleger. Deres børn var til stede, mens repræsentanten redegjorde for projektet. Der var tale om en meget hurtig gennemgang af papirerne. Han mener ikke, at de så vedtægterne. Præsentationen tog vel 30-40 minutter i alt. Repræsentanten virkede overbevisende. Han fortalte, at de til enhver tid kunne komme ud af det, hvis de ønskede det. De kunne blot lade være med at betale og så kontakte selskabet. De gennemlæste ikke papirerne, før hans hustru skrev under. Repræsentanten sagde, at det var en standardkontrakt, og at de blot kunne læse den, når han var gået. De havde ikke tidligere investeret i anparter. Efter samtalen i januar 1994 havde han på baggrund af medarbejderens reaktion "Det er hermed noteret" den opfattelse, at de var ude af tegningsaftalen. De modtog intet fra selskabet efter samtalen, heller ikke en skriftlig bekræftelse på, at aftalen var annulleret. De gik efter medarbejderens udtalelse ud fra, at aftalen var annulleret.

Parterne har i det væsentlige gentaget deres synspunkter i byretten. Appellanten har ikke for landsretten gentaget sit anbringende om, at indstævntes tegningsmateriale er vildledende.

Landsrettens begrundelse og resultat:

Efter bevisførelsen, herunder **Appellantens** og **Ægtefællens** forklaringer, lægges det til grund, at en af K/S Albatros VII' sælgere uden forudgående anmodning henvendte sig personligt til **Appellanten** på dennes bopæl med det formål at få hende til at tegne en kommanditanpart. Under sælgerens ophold på hendes bopæl underskrev **Appellanten**

tegningsaftalen.

Appellanten var på tidspunktet for sælgerens henvendelse ikke erhvervsdrivende, men omfattet af forbrugeraftalelovens forbrugerbegreb.

Efter forarbejderne til forbrugeraftalelovens § 2, stk. 1, må bestemmelsen mest nærliggende forstås sådan, at **Appellanten** ikke ved at underskrive aftalen om tegning af en kommanditanpart i K/S Albatros VII, hvis formål efter vedtægterne er "at erhverve og udleje attraktive ejendomme", ændrede status til erhvervsdrivende med virkning for aftalen. Tegningsaftalen er derfor indgået i strid med forbrugeraftalelovens § 2, stk. 1.

Tegningsaftalen er indgået i 1993, og der er efter bevisførelsen ikke grundlag for at fastslå, at **Appellanten** efter betalingen af første rate i december 1993 modtog henvendelser fra kommanditselskabet før i 2002. **Ægtefællen** har forklaret, at sælgeren i forbindelse med aftalens indgåelse tilkendegav, at **Appellanten** altid kunne komme ud af aftalen ved at undlade at betale og henvende sig til selskabet. Han har videre forklaret, at han i januar 1994 henvendte sig telefonisk til kommanditselskabet og meddelte, at de ønskede aftalen annulleret, og at medarbejderen hos kommanditselskabet tog dette til efterretning. Under hensyn til selskabets mangeårige passivitet må det påhvile kommanditselskabet som den professionelle part at bevise eller i hvert fald sandsynliggøre, at det forholder sig anderledes, end forklaret af **Ægtefællen**. Da kommanditselskabet ikke har været i stand hertil, lægges det til grund, at **Appellanten** ved sin ægtefælle på et meget tidligt tidspunkt har påberåbt sig, at hun ikke ville være bundet af tegningsafta-

len. Der er derfor ikke grundlag for at antage, at Appellanten [redacted] ved passivitet har fortabt sin ret til at kræve sig frigjort fra aftalen.

Landsretten tager herefter Appellantens [redacted] påstand til følge.

T h i k e n d e s f o r r e t :

Appellanten [redacted], frifindes.

Sagens omkostninger for begge retter skal indstævnte, K/S Albatros VII, betale til appellanten med 28.000 kr.

De idømte sagsomkostninger skal betales inden 14 dage.

Fritse Hove
ge

Lisbeth Parbo

Michael Ellehau-

(kst.)

cfr.

Uden betaling

Udskriftens rigtighed bekræftes
Vestre Landsret den 2. december 2004

Anonymiseret

retssekretær