



## Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 2. november 2007 i sag nr. BS 82-RAFD-256/2006:

GE-Capital Solutions  
c/o Business Solutions  
Park Allé 295  
2605 Brøndby  
mod

Lejer

Adresse 1

9700 Brønderslev

### Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen vedrører spørgsmålet om, hvorvidt sagsøgte som følge af debitorskifte er blevet frigjort fra en lejeaftale indgået den 29. april 2005 med sagsøgte som lejer og Resonia Leasing, nu sagsøgeren, som udlejer.

Sagsøgerens påstand er, at sagsøgte tilpligtes at betale til sagsøgeren 24.730,64 kr., der forrentes med 2 % pr påbegyndt måned fra den 1. oktober 2005 til betaling sker med tillæg af inkassogebyr 100 kr. samt rykkergebyr 300 kr.

Sagsøgtes påstand er frifindelse.

### Oplysningerne i sagen

Dommen indeholder en dækkende gengivelse af den forklaring, der blev afgivet under hovedforhandlingen, samt af parternes procedure, men indeholder i øvrigt ikke en fuldstændig sagsfremstilling.

Det er i forbindelse med sagen oplyst, at Person 1, der overtog sagsøgtes forretning, senere i 2007 er erklæret konkurs.

Sagsøgte Lejer har forklaret, at han har været selvstændig bager i Brønderslev i omkring 20 år, men pr. 1. juni 2005 solgte sin forretning til Person 1. Det fremgår af overdragelsesaftalen, som blev endeligt underskrevet den 15. juni 2005, at Person 1 skulle overtage bl.a. kontrakten med Dansikring Direct. Den kontrakt havde sagsøgte på et tidligere tidspunkt indgået med en repræsentant fra Dansikring Direct, der solgte ham det omhandlede anlæg. Han var klar over, at der var tale om en lejekontrakt, og der skulle betales ca. 1.000 kr. i kvartalet for den. Efter hans opfattelse dækkede afgiften både leje af anlægget og udgift til alarmabonnement. Der kom

kun en enkelt opkrævning til ham vedrørende anlægget, som han fik i be-  
gyndelsen af august 2005. Denne overgav han til sin egen advokat, da den  
ikke længere vedrørte ham men den nye ejer. Han gik herefter ud fra, at ad-  
vokaten ville få det på plads. Han modtog også brevet af 27. september  
2005, som han overgav til advokaten for videre ekspedition. Han hørte he-  
refter ikke yderligere til sagen, før sagsøgeren i juli 2006 indleverede et be-  
talingspåkrav imod ham. Han kender ikke nærmere til den opsigelse, der er  
fremlagt under sagen fra Dansikring Direct, dateret 11. juli 2005, hvor mod-  
tagelsen af en opsigelse bekræftes. Denne har han først set i forbindelse  
med nærværende sag.

### Parternes synspunkter

Sagsøgeren har til støtte for sin påstand nærmere gjort gældende, at det ikke  
er godtgjort, at der er sket debitorskifte i sagen fra sagsøgte til **Person 1**.  
Godt nok har sagsøgeren på en eller anden måde, som sagsøgerens advokat  
ikke nærmere er klar over, fået besked om overdragelsen, men sagsøgte har  
ikke sørget for, at formularen af 27. september 2005 blev returneret til sag-  
søgeren, og derfor er debitorskiftet ikke blevet gennemført. Sagsøgeren hav-  
de ellers på daværende tidspunkt kreditgodkendt **Person 1** til at over-  
tage leasingkontrakten. Sagsøgte må som erhvervsdrivende selv bære risiko-  
en for, at han ikke får berigtiget de kontraktmæssige forhold i forbindelse  
med overdragelsen af bageriet. Subsidiært gøres det gældende, at hvis det  
anerkendes, at der er sket debitorskifte, kan det først være sket med virkning  
fra 1. januar 2006, jf. ordlyden af brevet af 27. september 2005, og på davæ-  
rende tidspunkt var leasingkontrakten allerede misligholdt og ophævet.

Sagsøgte har til støtte for sin påstand nærmere gjort gældende, at sagsøgeren  
har accepteret, at der er sket debitorskifte fra sagsøgte til **Person 1**.  
Det fremgår af overdragelsesaftalen, at det var aftalt, at kontrakten skulle  
overdrages, og **Person 1** har i forbindelse med underskriften på over-  
dragelseskontrakten accepteret, at han overtog rettigheder og forpligtelser  
efter kontrakten. Endvidere har sagsøgeren ved brevet af 27. september 2005  
accepteret debitorskiftet. Det må betragtes som en formalitet, at debitorskif-  
teerklæringen ikke blev underskrevet og returneret til sagsøgeren. Herudover  
er det uoplyst, hvorledes der er forholdt med leasingydelse efter sagsøg-  
tes overdragelse af virksomheden, idet der ikke er fremlagt nogen del af den  
korrespondance, der måtte have været mellem sagsøgeren og **Person 1**  
**Person 1** og mellem sagsøgeren og sagsøgte, jf. opfordringer i processkrifter af 2.  
oktober og 7. november 2006. Det er således uoplyst, om sagsøgeren senere  
har accepteret debitorskiftet ved at kræve **Person 1** for beløbet og  
denne bevisusikkerhed bør komme sagsøgeren til skade. Herudover må det  
lægges til grund, at sagsøgeren først i sommeren 2006 har rykket sagsøgte  
for beløbet, hvorfor det har formodningen for sig, at sagsøgeren havde ac-  
cepteret debitorskiftet, men først begyndte at rykke sagsøgte, da det viste  
sig, at **Person 1** ikke betalte.

### Rettens begrundelse og afgørelse

Det er ubestridt, at sagsøgte har indgået leasingaftalen med daværende Resonia Leasing, nu sagsøgeren, og i den forbindelse er forpligtet til at betale det opgjorte beløb, medmindre sagsøgte kan godtgøre, at der er sket et debitorskifte.

Det følger umiddelbart af almindelige obligationsretlige regler, at et debitorskifte skal godkendes af kreditor. Selve leasingaftalen indeholder ikke nærmere regler om debitorskifte.

Efter det af sagsøgeren oplyste må det herudover lægges til grund, at sagsøgeren i princippet har godkendt, at **Person 1** kunne overtage leasingkontrakten i stedet for sagsøgte, men at man ikke har modtaget overdragelseserklæringen i underskrevet stand, hvorfor debitorskiftet ikke har fået virkning.

Retten skal her til bemærke, at det følger direkte af overdragelsesaftalen af 15. juni 2005, pkt. 3.2. som er underskrevet af **Person 1**, at han påtager sig rettigheder og forpligtelser i overensstemmelse med leasingkontrakten. Det er uoplyst, hvorvidt sagsøgeren var bekendt med denne overdragelsesaftales indhold, eller på hvilket grundlag sagsøgeren i øvrigt var bekendt med, at der havde fundet en overdragelse sted, således at der skulle ske et debitorskifte.

Det er endvidere også uoplyst af sagsøgeren, hvorledes der er forholdt, efter at leasingaftalen blev misligholdt, herunder hvem der er fremsendt rykkerskrivelser til og hvem der er sendt ophævelsesskrivelse til.

Det kan således ikke udelukkes, at sagsøgeren var bekendt med overdragelsesaftalen, hvorefter **Person 1** påtog sig forpligtelserne efter leasingkontrakten, ligesom det ikke kan udelukkes, at man har accepteret debitorskiftet ved at fremsende rykkerskrivelser direkte til **Person 1**.

Retten finder, at denne bevisusikkerhed bør komme sagsøgeren til skade.

Som følge af det anførte tages sagsøgtes frifindelsespåstand til følge.

### Thi kendes for ret:

Sagsøgte, **Lejer**, frifindes.

Sagsøgeren, GE-Capital Solutions, skal inden 14 dage i sagsomkostninger til sagsøgte betale 7.000 kr.

Dommer