



ØSTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 5. juli 2024

Sag BS-13892/2023-OLR
(13. afdeling)

Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS
(advokat Jakob Dalsgaard-Hansen)

mod

Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1,
Appelindstævnte ApS 2, tidligere Sagsøgte ApS 2
og
Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte
(advokat Morten Hartelius for alle)

Retten på Bornholm har den 28. februar 2023 afsagt dom i 1. instans (sag BS-40138/2021-BOR).

Landsdommerne Bodil Dalgaard Hammer, Johann Herzog og Micelle Hegner (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS har gentaget sine påstande for byretten om, at de indstævnte, Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1, Appelindstævnte ApS 2, tidligere Sagsøgte ApS 2 og Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte, in solidum skal betale 11.000.000 kr. med procesrente fra den 19. oktober 2021 (påstand 1), at Fogedretten på Bornholms afgørelse af 12. oktober 2021 om arrest stadfæstes (påstand 2), samt at appellanten frifindes for de indstævntes påstand om torterstatning (påstand 3).

De indstævnte, Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1, Appelindstævnte ApS 2, tidligere Sagsøgte ApS 2 og Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt to fakturaer af 10. juli 2020 fra Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 til Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS på henholdsvis 9.200.000 kr. (fakturanr. EE0010) og 1.800.200 kr. (fakturanr. EE0011). I begge fakturaer, der er angivet at vedrøre ”Økonomisk rådgivning 2020”, er moms opgjort til 0 kr.

Endvidere er der fremlagt to yderligere fakturaer af 10. juli 2020 fra Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 til Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS, der ligeledes er angivet til at vedrøre ”Økonomisk rådgivning 2020”, på henholdsvis 7.360.000 kr. med tillæg af moms på 1.840.000 kr., i alt 9.200.000 kr. (fakturanr. EE0010), og 1.440.160 kr. med tillæg af moms på 360.040 kr., i alt 1.800.200 kr. (fakturanr. EE0011).

Af Skønsmand 1's supplerende skønserklæring af 19. juni 2024 fremgår blandt andet følgende:

”Skønstema:

Der ønskes en vurdering af, om underskriften på sagens samarbejdsaftaledokument kan være copy-pastet ind fra en ægte underskrift fra et andet dokument.

Konklusion

...

På det foreliggende grundlag og kendskab til de mest anvendte printere vurderes det som ret sikkert, at underskriften IKKE er indkopieret, men egenhændigt påført aftaledokumentet. ”

Der er for landsretten fremvist original ”Samarbejdsaftale” mellem Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS og Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 dateret den 1. februar 2020.

Forklaringer

Person 1 og Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte har afgivet supplerende forklaring.

Vidne 7, Vidne 8 og Skønsmand 1 har endvidere afgivet forklaring.

Person 1 har supplerende forklaret blandt andet, at hun var i en dyb personlig krise, da hun mødte Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte. Hendes eksmand var meget kontrollerende og styrede hende og deres børn. Hun var som følge heraf ”kørt ud over grænsen” og meget stresset. Hun brugte samtidig mange kræfter på Opholdssted, hvor hun var ansigtet udadtil. Hun var ved at gå ned med stress og døjede med en række fysiske symptomer såsom hoved- og mavepine, træthed og hukommelsesproblemer.

Hun husker, at hun den 26. april 2021 mødtes med Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte i hendes søn Person 9's fitnesscenter. Hun var meget stresset, hun var derfor ikke rationelt tænkende. Hun levede på det tidspunkt efter diktat fra Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte, ligesom hun havde gjort med sin eksmand. Hun troede, at de skulle kigge på en aftale med Danløn. Da Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte ankom til fitnesscenteret, brugte han dog pludselig tid på at gå rundt og komme med forslag til at optimere belysningen og indretningen, hvilket hun syntes var mærkeligt. På et tidspunkt gik de op på kontoret, hvor hun skrev under på et papir fra Danløn, så de ansatte på Restaurant ApS kunne få løn. De kunne ikke printe noget, da Person 9's printer ikke fungerede. Hun er helt sikker på, at hun kun skrev under på Danløn-aftalen.

Hun har været hjemme hos Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte på Adresse 1, hvor de talte om, at Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte skulle låne 4,7 mio. kr. af hende til sit bogprojekt. Det var Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte, der fore-slog beløbet. De skrev begge under på en håndskrevet låneaftale på dette beløb. Da de var på vej ned med elevatoren, foreslog Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte imidlertid, at de ændrede lånebeløbet til 11 mio. kr., da det passede bedre ind i hans fascination af tallet 11. Hun har ikke set den håndskrevne låneaftale siden. I situationen var hun så manipuleret og hjernevasket, at hun ikke sagde noget til forslaget om lånet. Det er på baggrund af låneaftalen, at der efterfølgende blev overført 11 mio. kr. fra Appellant ApS', tidligere Sagsøger ApS konto til Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1. De talte kun om, at pengene var et lån i forbindelse med Appelindstævntes, tidligere Sagsøgte bogprojekt.

Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte havde adgang til Appellant ApS', tidligere Sagsøger ApS konto, da han havde bedt om dette. Han havde forklaret hende, at dette var nemmere for alle parter, da han var hendes rådgiver, både finansielt og spirituelt. Da hun havde fuld tiltro til ham, udstedte hun en bankfuldmagt til ham.

Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte fremsendte i den efterfølgende periode nogle salgsannoncer og links ved-rørende ejendomme samt henvisninger til eksterne investeringsrådgivere. Det var tanken, at investeringerne skulle være grundlaget for hendes indkomst, så hun kunne bruge tid på sin spirituelle udvikling. Da Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte og hans kæreste Person 8 i mellemtiden var flyttet til Bornholm, kiggede de også på ejendomme der. Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte bidrog ikke som sådan selv med investeringsrådgivning, men derimod med spirituel omsorg.

Den samarbejdsaftale, som er fremlagt af Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte i sagen, og som hun skulle have underskrevet den 2. juni 2020 (bilag Ab), har hun hverken set eller underskrevet. Hvis det er hendes underskrift på aftalen, er det hendes formodning, at hun er blevet snydt til at underskrive den. Hun og Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte har aldrig talt om, at Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte skulle have et afkast af hendes investeringer som anført i aftalen. De talte alene om et lån på 4,7 mio. kr. til hans bogprojekt, ligesom de

havde talt om, at hvis han arbejdede for hende på Restaurant ApS, skulle han have 20 % af et evt.

overskud. Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte skulle jo ikke arbejde gratis for hende, hvorfor hun syntes, at det var rimeligt, at han fik del i afkastet fra Restaurant ApS.

Restaurant ApS fik på et tidspunkt besøg af fødevaremyndighederne, hvor de fik en indskærpelse. Hun har ikke erindring om, at Restaurant ApS fik en ”sur smiley”. Det var Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte, der stod for det hele på Restaurant ApS på det tidspunkt. Det var ikke noget, de havde en særskilt aftale omkring. Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte stod også for Restaurant ApS' regnskab, men det har siden vist sig at være et værre rod. Det har været meget omfattende at få styr på.

De to fakturaer, som Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS har fremlagt i sagen som bilag 26 vedrørende overførslerne på i alt 11 mio. kr. inkl. moms, fandt hun i bilagsmaterialet fra Restaurant ApS, som pt. befinder sig hjemme hos hende. Alle bilag fra Restaurant ApS blev gennemgået af to bogholdere. Hun har således først opdaget de to faktura-er efter, at hun selv overtog Restaurant ApS. På fakturaerne er der angivet momsbeløb, mens der på de fakturaer, som er fremlagt af Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte, ikke er medregnet moms. Hun ved ikke pt., hvad der skattemæssigt er det korrekte. Fakturaerne er først kommet frem efter byrettens behandling af sagen. Det var en bogholder, Person 16, der fandt dem i bilagsmaterialet. Hun ønsker ikke at svare uddybende på, hvorfor hun ikke tidligere har oplyst om, hvordan fakturaerne er fremkommet.

Da hun af Nordea blev bedt om yderligere oplysninger i anledning af overførs-len af de 11 mio. kr., var hun så styret af Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte, at hun bare videresendte hen-vendelsen til ham. Han fortalte hende, hvad hun skulle svare banken. Hun havde samtidig dårlig samvittighed over for sin eksmand over at have lånt Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte 11 mio. kr., hvilket også gav sig udtryk i hendes adfærd. Hendes samar-bejde med Nordea ophørte efterfølgende.

De eneste investeringer, der blev foretaget i perioden, var – foruden investerin-gen i Appelindstævntes, tidligere Sagsøgte bogprojekt – i Reel Invest 2 P/S og Restaurant ApS.

Da hun opsagde samarbejdet med Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte den 2. august 2021, og i den forbindel-se skrev, at han ikke længere skulle være hendes rådgiver, mente hun hans spi-rituelle rådgivning. Restaurant ApS var samlet set underskudsgivende, så der var ikke grundlag for, at Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte skulle have betaling herfor. Restaurant ApS ko-stede hende i alt ca. 9 mio. kr. Restaurant ApS er siden blevet solgt for 4,2 mio. kr. Ud-budsprisen var på salgstidspunktet 5 mio. kr. Den samlede liggetid for ejen-dommen var ca. 1 ½ år. Ejendomsrådgiverens salær udgjorde ca. 200.000 kr.

Hun mødte Vidne 3 på det retreat i Sri Lanka, hvor hun også mødte Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte. Hun har ikke haft et samarbejde med Vidne 3.

Appelinstævnte, tidligere Sagsøgte har supplerende forklaret blandt andet, at Person 1 og han mødtes i Person 9's fitnesscenter to gange. Den sidste gang, den 26. april 2021,

skrev de under på den endelige samarbejdsaftale mellem Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS og Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1. Den første gang, de mødtes i fitnesscenteret, var nok i 2020, hvor han kom for at se på centerets indretning og komme med forbedringsforslag. Centeret var på det tidspunkt lukket på grund af Covid19-pandemien.

Den 26. april 2021 udarbejdede Person 1 og han i fællesskab den endelige samarbejdsaftale, der blev tilbagedateret til den 1. februar 2020. De formulerede teksten sammen og talte åbent og ærligt om indholdet. De printede samarbejdsaftalen på en printer i fitnesscenterets reception og skrev den under, hvorefter han om natten sendte en kopi heraf til Nordea. Person 1 havde god tid til at underskrive aftalen, og det var ikke noget, der blev hastet igennem.

Også da de underskrev den første samarbejdsaftale, foregik det stille og roligt på hans bopæl på Adresse 1. Person 1 havde også her god tid til at underskrive, og det hele foregik i ro og mag. De gik ud og handlede sammen efterfølgende.

Han kender ikke noget til en håndskrevet låneaftale på 4,7 mio. kr., som Person 1 og han skulle have udarbejdet på hans bopæl.

Den første samarbejdsaftale mellem Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS og Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 blev udarbejdet efter input fra deres fælles revisor, Person 4 fra Beierholm. Nogle uger efter, at de havde underskrevet den, oplyste Person 1, at hendes søn mente, at den aftalte betaling i form af 20 % af investeringsafkastet var for meget. Herefter blev den endelige aftale indgået. Person 1 ville oprindeligt betale ham et højere beløb end 11 mio. kr.

Han har en holistisk tilgang til tilværelsen og følger sin intuition. Han har en særlig tilknytning til tallet 11. Han foreslog derfor Person 1 indledningsvis en betaling på 4,7 mio. kr., fordi tværsommen er 11. Person 1 foreslog efterfølgende en betaling på 15-16 mio. kr. for hans rådgivning, men det syntes han var for meget, hvorfor han foreslog 11 mio. kr. Person 1's forslag var begrundet i, at hun var meget glad for hans rådgivning i forbindelse med bl.a. bodelingen. Når det ikke fremgår af den endelige samarbejdsaftale, at betalingen også vedrører denne rådgivning, skyldes det, at det havde været mærkeligt at medtage sådanne personlige oplysninger i samarbejdsaftalen.

Han har ikke udarbejdet fakturaerne med moms, der er fremlagt som bilag 26. Han drøftede på et tidspunkt med revisor Person 4 fra Beierholm, hvorvidt den fakturerede rådgivningsydelse var momsplichtig, hvilket også fremgår af revisorens efterfølgende faktura af 10. juli 2020. Han har ikke lagt mærke til eller gået op i, at der på fakturaen af 10. juli 2020 på 1.800.200 kr. uden moms (bilag Q) er en vis linjeforskydning af det angivne momsbeløb på 0 kr. Den af

Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS fremlagte faktura af 10. juli 2020 på 1.440.160 kr. med tillæg af moms på 360.040 kr., i alt 1.800.200 kr., er fabrikeret til lejligheden.

Det er korrekt, at han har taget et kursus i grafisk design.

Skattestyrelsen har i starten af 2024 udtaget Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 til kontrol i an-ledning af, at Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS har søgt om momsrefusion vedrørende de pågældende fakturaer. En medarbejder fra Skattestyrelsen gjorde ham i den forbindelse opmærksom på, at der er anvendt forskellige skrifttyper på henholdsvis faktura-erne med og uden moms. Kontrolsagen er fortsat verserende.

Person 1's første personlige krise var hendes skilsmisse i starten af 2020. Om-drejningspunktet for Person 1's og hendes eksmands konflikter var bl.a. det store pengebeløb, som de havde modtaget i forbindelse med salget af Opholdssted og deres uenighed om investeringer. Der var ikke tale vold el-ler lignende fra hendes eksmand.

Han rådgav Person 1 om at holde sig væk fra Vidne 3, da hun havde et blakket ry. Han har hørt fra Person 1's eksmand, at Person 1 brugte Vidne 3 som rådgiver gennem længere tid. Det var Vidne 3's kæreste, der truede ham på livet under hovedforhandlingen i byretten.

Efter at samarbejdsaftalen var blevet indgået, rådgav han Person 1 om, at Bornholm kunne være et interessant sted at investere, ligesom aktier kunne være relevante som investeringsobjekt. Han er ikke uddannet inden for investeringsrådgivning, og han brugte eksterne rådgivere i fornødent omfang. Hans rolle var således bl.a. at være mellemed mellem Person 1 og andre rådgivere. Person 1's store ønske var at åbne en restaurant, og han forsøgte at få denne drøm til at gå i opfyldelse.

Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 afholdt omkostningerne til Beierholm i forbindelse med bl.a. revisor Person 4's rådgivning om selskabsstrukturen ved bodelingen mel-lem Person 1 og hendes eksmand. Omkostningerne til rådgivningsbistand i for-bindelse med investeringerne i Reel Invest 2 P/S blev derimod afholdt af Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS.

Der var problemer med Danløn om udbetaling af løn til medarbejderne på Restaurant ApS. Person 1 og hendes eksmand havde endvidere været i Ekstra Bladet på grund af noget med skat eller moms, hvorfor Nordeas compliance-afdeling var oppe på dupperne.

Driften i Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 er i dag ikke lukket helt ned, men den er begrænset på grund af arresten i virksomhedens konto. I 2020 udførte Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1

også arbejde for andre kunder, men det var i et noget mindre omfang end tidligere som følge af hans arbejde for Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS.

Vidne 7 opsigte selv sin stilling hos Restaurant ApS. Han havde ca. en måned forinden fyret Vidne 7's bedste veninde, som var blevet ansat samtidig med Vidne 7. Vidne 7 så sig sur på ham på grund af fyringen. Der begyndte efterfølgende at gå rygter i lokalområdet om, at han og Restaurant ApS var uprofessionelle. Det er derfor ikke helt korrekt, når Vidne 7 har forklaret, at de ikke er uvenner, idet hun er sur på ham.

Han har på intet tidspunkt sagt til Vidne 7, at Person 1's underskrift er nem at forfalske. Der var ingen grund for ham til at sige sådan. Det er korrekt, at der var problemer med lønudbetaling til medarbejderne. Dette skyldtes bl.a., at der var problemer med Appellant ApS', tidligere Sagsøger ApS bankkonto. På et tidspunkt fik de dog en konto i Dragsholm Sparekasse, hvorfor de skulle indgå en aftale med Bambora, der leverede betalingsterminaler til Restaurant ApS, om kontoflytning. Han udfyldte den pågældende blanket med Person 1's navn, men det var Person 1 selv, der underskrev den, efter at hun var kommet til Bornholm den 16. maj 2021. Han ved ikke, om de underskrev blanketten den 16. eller 17. maj. De underskrev den i Restaurant ApS. Han husker ikke præcis, hvor de sad, da de underskrev den. Det var ham, der efterfølgende sendte formularen til Bambora.

Når han på blanketten har angivet "Holbæk" under Person 1's oplysninger, skyldes dette, at Person 1 boede i Holbæk. Tilsvarende har han angivet "Rønne" under sine oplysninger, da han boede der.

Vidne 7 har forklaret blandt andet, at hun har været ansat på Restaurant ApS i perioden fra den 1. februar 2021 til den 30. april 2021, hvor hun sagde op med sidste arbejdsdag den 12. maj 2021, og igen fra den 1. november 2021 til den 30. april 2022. I hele perioden var Restaurant ApS ejet af Person 1. I den første periode var hun kok og daglig leder af køkkenet. I anden omgang var hun ansat som bestyrer af stedet.

Under hendes første ansættelse var Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte hendes leder. Hun havde ansvaret for køkkenet samt timeopgørelser for personalet. Økonomien havde hun ikke noget at gøre med. Hun fik at vide, at Person 1 var skrøbelig, og at hun derfor ikke skulle blandes ind i noget.

Hun havde en del spørgsmål til f.eks. lønningerne, som der ikke var styr på, både i relation til udbetalingstidspunkter og indberetning til Skattestyrelsen, men alt dette skulle gå gennem Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte. Hun mødte kun Person 1 en eller to gange i perioden. Der var ikke et kontor i Restaurant ApS, så papirarbejdet blev klareret i restauranten. Bilag mm. udleverede hun til Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte. Hun så ikke bilagene igen

efterfølgende, og hun fik at vide, at hun ikke skulle blande sig i det økonomiske.

Person 1 har ikke givet hende nogen oplysninger, da hun ikke måtte tale med hende for Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte. Hun talte dog med Person 1 de få gange, hun mødte hende på Restaurant ApS. Hun fik ikke her bekræftet det indtryk, som Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte havde givet hende af Person 1.

Hun fik at vide af Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte, at Person 1's underskrift var meget nem at forfalske, og han viste hende, hvordan han plejede at gøre det. Dette skete i restauranten, da de skulle købe nyt køkkeninventar. Det kom som en sidebemærkning fra Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte. Hun så et papir, hvor Person 1's underskrift var skrevet. Hun så ikke, at det var Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte, der satte denne underskrift. Det kan dog ikke have været Person 1, da hun ikke var på Bornholm i den periode, hvor papiret blev skrevet under. Hun så ikke, hvad det var for et dokument, der fremstod som underskrevet af Person 1. Hun sagde til Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte, at man ikke måtte gøre det, hvortil han svarede, at han gjorde det alligevel. Det var i marts 2021, kort efter at hun var blevet ansat. Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte var meget åben omkring tingene.

Foreholdt formular fra Bambora om ændring af bankkonto (bilag 28) har Vidne 7 forklaret, at hun er meget sikker på, at det var dette dokument, som hun så med Person 1's underskrift. Foreholdt at dokumentet er dateret den 17. maj 2021, hvilket var efter hendes sidste arbejdsdag, har Vidne 7 forklaret, at hun holder fast i, at det var dette dokument, hun så. Hun husker ikke, om der var påført dokumentet en dato, da hun så det. Det var ikke samarbejdsaftalen mellem Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS og Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 dateret den 1. februar 2020, som hun så med Person 1's underskrift i marts 2021.

Hun syntes, at det var underligt, at hun ikke måtte tale med Person 1 om ting, som hun havde behov for en afklaring af.

På et tidspunkt i februar 2021 viste Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte hende et stort pengebeløb på sin mobiltelefon. Han loggede ind på en bankkonto, hvor der stod 11 mio. kr. Han sagde til hende, at han havde råd til at ansætte hende.

Under hendes første ansættelse var der en række problemer med at få udbetalt løn til tiden, ligesom der ikke blev indberettet skat eller feriepenge. Hun talte med Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte om dette, og han indvilligede i at udbetale hendes bruttoløn, som hun herefter selv indberettede til skattemyndighederne. Der var også leverandører, der ikke modtog betaling, bl.a. Dagrofa. Hun gav regningerne til Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte i håb om, at han betalte dem, men hun ved ikke, om han gjorde det. Som følge af alle disse problemer valgte hun at sige op.

Person 1 ringede til hende efter noget tid og fortalte, at Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte var blevet fyret, og at hun gerne ville have hende tilbage til Restaurant ApS. Hun startede herefter som bestyrer. Hun kunne se, at Person 1 havde rettet op på mange ting i den mellemliggende periode. Der var dog fortsat ikke noget kontor. Hun fik nu til-sendt samtlige bilag, som hun herefter lagde ind i Person 1's regnskabssystem.

Hun har ikke mødt Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte efterfølgende. Hun er hverken uvenner med Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte eller Person 1.

Efter at hun var blevet ansat som bestyrer, fortalte hun Person 1 om bl.a. de penge, som hun havde set på Appelindstævntes, tidligere Sagsøgte mobiltelefon. Indtil da vidste hun ikke, at der var et problem mellem Person 1 og Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte.

Vidne 8 har forklaret blandt andet, at han har medvirket til salget af Restaurant ApS. Han blev i juni 2023 tilknyttet som ejendomsmægler, efter at han var blevet kontakten af Person 1's mand, Person 13. Ejendommen blev overtaget fra en anden mægler. Han tog til Bornholm, hvor han gennemgik ejendommen med undtagelse af én af ferielejlighederne, der var udlejet. Han vurderede, at en realistisk pris var omkring 6 mio. kr., men de blev enige om at sætte udbudsprisen til 6,8 mio. kr. Dette var efter hans vurdering i den høje ende. Han havde kontakt med en lokal mægler, som også oplyste, at prisen var for høj.

Der var ikke nogen væsentlig interesse for ejendommen trods markedsføring i både Danmark og Sverige. I februar 2024 blev der indgået en købsaftale på 4,2 mio. kr. Den udspecificerede prisfastsættelse i købskontrakten er sket i samråd med køber og dennes rådgiver.

Forinden salget havde der alene været et par enkelte fremvisninger efter den første prisnedsættelse. Der var en generel offentlig interesse for ejendommen, også i lokalpressen, men der var ikke mange interesserede købere.

Udbudsprisen på 6,8 mio. kr. var fastsat på baggrund af bl.a. muligheden for udlejning af ferielejligheder og lejeindtægterne heraf. Driften af restauranten indgik ikke i prisfastsættelsen, da restauranten havde været lukket ned i en længere periode.

At en anden mægler i sommeren 2021 har vurderet, at ejendommen da havde en værdi på 15-20 mio. kr., undrer ham meget. Man kan i så fald spørge, hvorfor ejendommen ikke er blevet solgt noget hurtigere til den væsentligt lavere pris, som han udbød den til.

I forbindelse med hans egen prisfastsættelse undersøgte han ikke, hvad ejendommen tidligere havde været udbudt til. Det plejer han ikke at gøre, når han overtager en ejendom fra en anden mægler. Det var tydeligt, at der ikke var

goodwill eller en igangværende forretning, der havde betydning for ejendommens pris.

Skønsmand 1 har forklaret blandet andet, at han kan vedstå skønserklæringerne af henholdsvis 8. april 2022 og 2. maj 2022. Han har ved sin vurdering i forbindelse med skønserklæringen af 2. maj 2022 haft adgang til den originale samarbejdsaftale, som indeholder den betvivlede underskrift.

Han har ikke i forbindelse med skønforretningen undersøgt, om dokumentet er underskrevet med kuglepen, eller om underskriften kunne være indsat digi-talt. Dette kunne han dog med en høj grad af sikkerhed afklare ved anvendelse af mikroskop. Ved en digitalt indsat underskrift kan man ved en tilpas forstørrelse se spor efter printerdyser. Der sker en løbende udvikling af printere, men hvis en underskrift er indsat digitalt ved anvendelse af en almindelig jet-ink-eller laserprinter, vil man ved en mikroskopisk undersøgelse kunne se dysespor omkring underskriften.

Både i den betvivlede underskrift og de bekræftede underskrifter mangler der et Bogstav 1 i mellemnavnet, hvilket er påfaldende. Dette er indgået i hans vurdering og konklusion.

Hældningen af Bogstav 2 i mellemnavnet varierer i underskriftsprøverne, men ikke i en sådan grad, at det giver ham anledning til at ændre sin konklusion. En persons underskrift kan ændre sig over tid. Han har dog aldrig set, at en underskrift ændrer sig tilbage igen.

I den betvivlede underskrift hænger Bogstav 3 i "Navn 2" ikke sammen med det efterfølgende "Bogstav 4". Det er imidlertid ikke en signifikant forskel fra de bekræftede underskrifter og kan forekomme som en naturlig variation.

Underskriften på samarbejdsaftalen omhandlende 4,7 mio. kr. og den betvivlede underskrift er ikke identiske, men de er sat af den samme person.

Han kan ikke udelukke, at en talentfuld person, der indgående har dyrket den pågældende underskrift i en længere periode, f.eks. en måned, kan forfalske underskriften.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS har i første række gjort gældende, at den fremlagte samarbejdsaftale med Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 om bl.a. rådgivningsbistand ikke er indgået mellem parterne eller underskrevet af Person 1, hvorfor overførslerne på hen-

holdsvis 9,2 mio. kr. og 1.800.200 kr. fra Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS til Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 udgør et anfordringslån, der er forfaldent til betaling.

Det fremgår af Skønsmand 1's grafologiske erklæringer, at det med den højeste grad af sikkerhed er Person 1's underskrift på samarbejds-aftalen, og at det vurderes som ret sikkert, at underskriften ikke er indkopieret, men egenhændigt påført det fremlagte originale aftaledokument.

På den baggrund samt henset til, *at* Person 1 i en sms-besked, der efter det oplyste er sendt den 20. april 2020, til Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte omtaler, at denne

skal investere hendes penge mod et honorar på ”tyve procent”, *at* hun af sin daværende bankrådgiver i Nordea, Person 5, den 4. maj 2021 blev anmodet om yderligere oplysninger i anledning af overførslerne, i hvilken for-bindelse der blev henvist til samarbejdsaftalen og de heri fastsatte vilkår, uden at hun reagerede herpå, samt *at* Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte ubestridt bistod med råd-

givning om bl.a. køb af Restaurant ApS og investering i Reel Invest 2 P/S, finder landsretten det ubetænkeligt at lægge til grund, at samarbejdsaftalen er underskrevet af Person 1 på vegne af Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS, og at overførslerne på i alt 11.000.200 kr. udgjorde betaling af det i aftalen fastsatte honorar til Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1.

Spørgsmålet er herefter, om samarbejdsaftalen skal tilsidesættes i medfør af aftalelovens §§ 31, 33 eller 36.

Landsretten finder, at Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS ikke har godtgjort, at der ved indgåelsen af aftalen forelå sådanne forhold hos Person 1, som kan medføre ugyldighed efter aftalelovens §§ 31 eller 33.

Uanset at de i samarbejdsaftalen fastsatte vilkår om honorar, betaling og refusion må anses for usædvanlige, finder landsretten det efter bevisførelsen endvidere ikke tilstrækkeligt godtgjort, at der foreligger sådanne omstændigheder, at aftalen skal tilsidesættes helt eller delvist efter aftalelovens § 36. Landsretten har herved som byretten lagt vægt på forløbet forud for aftaleindgåelsen, omfanget af den rådgivningsforpligtelse, som efter aftalen påhvilede Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1, samt det oplyste om den bistand, som Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte ubestridt har ydet til Person 1 i forbindelse med dennes bodeling og i forbindelse med Appellant ApS', tidligere Sagsøger ApS efterfølgende køb og drift af Restaurant ApS.

De indstævnte frifindes derfor for den af Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS nedlagte betalingspåstand .

Landsretten tiltræder endvidere af de grunde, som byretten har anført, at Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 er frifundet for Appellant ApS',

tidligere Sagsøger ApS påstand om stadfæstelse af Fogedretten på Bornholms afgørelse af 12. oktober 2021 om arrest, og at påstanden herom afvises i forhold til Appelindstævnte ApS 2, tidligere Sagsøgte ApS 2 og Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte. Endelig tiltrædes det,

at Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS til Appellindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1 skal betale erstatning for tort, jf. retspleje-lovens § 639, stk. 1, og at denne er fastsat til 25.000 kr.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagens udfald skal Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS i sagsomkostninger for landsretten betale 60.000 kr. ekskl. moms til Appellindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1, 75.000 kr. inkl. moms til Appellindstævnte ApS 2, tidligere Sagsøgte ApS 2 samt 75.000 kr. inkl. moms til Appellindstævnte, tidligere Sagsøgte. Beløbene er til dækning af udgifter til advokatbistand. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbene til advokat taget hensyn til sagens omfang, hovedforhandlingens va-righed, samt at de indstævnte har været repræsenteret af samme advokat.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS inden 14 dage betale 60.000 kr. til Appellindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1, 75.000 kr. til Appellindstævnte ApS 2, tidligere Sagsøgte ApS 2 samt 75.000 kr. til Appellindstævnte, tidligere Sagsøgte. Beløbene forrentes efter rentelovens § 8 a.

Publiceret til portalen d. 05-07-2024 kl. 10:00

Modtagere: Appelindstævnte ApS 1, tidligere Sagsøgte ApS 1, Appellant ApS, tidligere Sagsøger ApS, Advokat (H) Jakob Dalsgaard-Hansen, Advokat (L) Morten Hartelius, Appelindstævnte ApS 2, tidligere Sagsøgte ApS 2, Appelindstævnte, tidligere Sagsøgte