UDSKRIFT

af

DOMBOGEN FOR VESTRE LANDSRET

DOM

afsagt den 22. august 2011 af Vestre Landsrets 11. afdeling (dommerne Olav D. Larsen, Ida Skouvig og Lene Holm Trøst (kst.)) i ankesag

V.L. B-2881-10

K
(adv A)
mod
Danske Bank A/S
(adv B)

Retten i Aalborg har den 7. december 2010 afsagt dom i 1. instans (BS 11-2461/2008)

Påstande

For landsretten har appellanten, K , gentaget sine påstande for byretten.

Indstævnte, Danske Bank A/S, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Det er oplyst, at Realkredit Danmark anmodede en advokat om at inkassere restancer pr.

30. april 2005, 31. oktober 2005, 30. november 2005, 30. december 2005 og 28. april 2006 vedrørende ejendommen 1 . Der er desuden fremlagt posteringsudskrifter fra Realkredit Danmark pr. 30. december 2005 og 29. december 2006 vedrørende ejendommen 1 , hvoraf fremgår, at der i en række tilfælde er bogført morarenter og rykkergebyrer og i et tilfælde advokatomkostninger.

Forklaringer

M , har supplerende forklaret, at hans ægtefælle driver et trykkeri. Der er ingen ansatte, og den årlige omsætning var i 2006 ca. 400.000 kr. Han fik ikke at vide, at banken manglede dokumenter i forbindelse med bankens beregninger, og der er ikke efterfølgende udleveret dokumenter til banken. Han og hans ægtefælle er fortsat registreret i RKI af Danske Bank, og det har derfor fortsat ikke været muligt for dem at få ændret ejendommens belåning. Han mindes ikke at have modtaget inkassobreve fra Realkredit Danmark.

C har supplerende forklaret, at banken, da købsaftalen blev indgået, ikke havde de fornødne dokumenter til brug for en låneansøgning til realkreditinstituttet. De havde heller ikke modtaget dokumenterne, da købsaftalen blev modtaget pr. mail den 20. april 2006, eller da garantien blev stillet den 25. april 2006. Banken var bekendt med, at M ikke havde betalt terminen i september 2005, da han var blevet arbejdsløs, men de fik af M at vide, at der ville komme penge. De fik i forbindelse med handlen vedrørende 2 efter anmodning dokumentation for, at terminen marts 2006 var betalt, men de fik ikke oplyst, at der havde været andre restancer. Han blev formentlig først bekendt med bankforbeholdet i forbindelse med, at garantien blev stillet.

Procedure

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Det tiltrædes af de grunde, som byretten har anført, at K ikke har godtgjort, at Danske Bank gav et bindende tilsagn om finansiering af handlen.

Det tiltrædes endvidere af de grunde, som byretten har anført, at Danske Bank heller ikke ved sin handlemåde gav K en berettiget forventning om, at finansieringen af handlen var på plads. Det bemærkes herved, at det efter bevisførelsen for landsretten må lægges til grund, at K i 2005 og 2006 betalte terminer på ejendommen 1 med betydelige forsinkelser, og at Danske Bank ikke blev gjort bekendt med dette i forbindelse med drøftelserne om finansiering af handlen.

Byrettens dom stadfæstes derfor.

K skal betale sagsomkostninger for landsretten til Danske Bank A/S med 50.000 kr. Beløbet omfatter udgifter til advokatbistand (inkl. moms).

Thi kendes for ret:

Byrettens dom stadfæstes.

K skal betale sagens omkostninger for landsretten til Danske Bank A/S med 50.000 kr.

Det idømte skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

Olav D. Larsen Ida Skouvig Lene Holm Trøst (kst.)

Udskriften udstedes uden betaling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Vestre Landsret,
Viborg den 22. august 2011

Erna Kristensen
stedfortræder