

SAGSRESUME

Sagen omhandler en tvist mellem to arvinger om, hvorvidt afdøde har givet den ene arving en gave, som er omstødelig efter arvelovens § 83, stk. 1, nr. 1.

Rumle Juul ("Rumle"), der var automekaniker, blev gift med Lilly Juul i 1972, og parret fik samme år sønnen Bjarne Juul ("Bjarne"). Familien havde siden 1982 boet i Måløv i en større villa, kaldet "Sølyst". Bjarne flyttede som 15-årig ud i et anneks til Sølyst.

I 2001 døde Lilly Juul og boet blev i den forbindelse skiftet. Herefter fortsatte Bjarne og Rumle med at bo sammen på Sølyst, ligesom de sammen drev autoværkstedet og dyrkede deres fælles hobby – modeltog – i klubben Måløv Modeltog Klub af 2000, som havde til huse i Sølysts kælder.

På en modeltogmesse i 2015 mødte Rumle Annelise Hansen ("Annelise"), og parret blev meget forelskede. Annelise havde fra et tidligere ægteskab datteren Karin Hansen ("Karin").

Rumle og Annelise blev gift i starten af 2016 og oprettede i den forbindelse en ægtepagt om fuldstændigt særeje, samt et fællestestamente, hvori de traf bestemmelse om fordelingen af formuen ved længstlevendes død. Testamentet var uigenkaldeligt ved førstafdødes død. Efter testamentet skulle Bjarne og Karin arve lige. Der er tvist om, hvorvidt Bjarne er blevet informeret om indholdet af testamentet.

I 2017 blev Annelise alvorligt syg med kræft, og hun døde den 25. maj 2019 efter et længere behandlingsforløb. Boet efter Annelise blev skiftet, og Karin modtog 100.000 kr, som sin arvelod, og Rumle modtog resten (svarende til 7/8 af boet).

I slutningen af 2020 overdrog Rumle autoværkstedet til Bjarne. Denne overdragelse er ikke til bedømmelse, selvom Karin mener, at prisen var en foræringspris.

Den 8. april 2021 holdt Rumle sin 70-års fødselsdag på Måløv Kro med deltagelse af Bjarne, Karin og flere andre gæster, herunder Bjarnes kusine Magda Lindhoff. Rumle holdt en tale, og der er tvist om indholdet af denne tale, herunder om Rumle her har fortalt, at Annelise og han selv havde testet ligeligt til Karin og Bjarne.

Den 1. juni 2021 overdrog Rumle Sølyst til Bjarne for en købesum på kr. 2,3 mio., hvilket svarede til den offentlige ejendomsværdi minus 15%. Købesummen blev berigtiget ved, at Rumle gav Bjarne en gave på kr. 2,3 mio., som blev gaveanmeldt til Skat. Rumle havde i april 2021 spurgt sin ven og medlem af modeltog klubben, Poul Aagaard, der er uddannet ejendomsmægler om prisen på Sølyst.

I slutningen af september 2021 blev Rumle ramt af COVID-19 og indlagt på Herlev Hospital. Grundet Rumles skrantende helbred og alkoholmisbrug stod han ikke til at redde og afgik ved døden den 4. oktober 2021. Bjarne besluttede herefter at sælge Sølyst og fik installeret nyt køkken og bad. Sølyst blev solgt hurtigt til en købesum på kr. 5,8 mio. med overtagelse pr. 1. januar 2022.

Rumles bo viste sig alene at indeholde værdier for kr. 180.000,-, hvorfor Karin har gjort gældende, at gaveoverdragelsen af Sølyst til Bjarne var omstødelig i medfør af arvelovens § 83, stk. 1, nr. 1. Bjarne har bestridt, at overdragelsen skulle være omstødelig, idet han ikke kendte til det fælles testamente. Herudover er parterne uenige om, hvilken værdi der skal lægges til grund, såfremt gave måtte anses for omstødelig. På baggrund af tvisten er sag herom indledt for skifteretten.

Der er gennemført et syn og skøn i forhold til handelsværdien af Sølyst pr. 1. juni 2021. Skønsmanden vurderer handelsværdien til at være mellem kr. 4,95 mio. – kr. 5,8 mio. alt efter hvilke forudsætninger, som lægges til grund.

Under hovedforhandlingen vil Karin og Bjarne afgive partsforklaring, herudover vil Magda Lindhoff og Poul Aagaard blive ført som vidner. Endelig vil skønsmanden blive afhjæmet.

S T Æ V N I N G

Som advokat for

**Karin Hansen
Sandsvinget 11
4200 Slagelse**

indstævner jeg herved

**Bjarne Juul
Omfartsvejen 16
2760 Måløv**

til som sagsøgt at give møde i nedennævnte retssag, hvor jeg på vegne min klient nedlægger følgende

PÅSTAND:

Sagsøgte tilpligtes til boet efter Rumle Juul at betale kr. 5.500.000,- med tillæg af procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Det forbeholdes at regulere påstanden, når udfaldet af syn og skøn kendes, jf. nærmere herom nedenfor.

SAGSFREMSTILLING:

Den foreliggende sag handler om omstødelige gaver, som sagsøgte ("Bjarne") har modtaget fra sin fader, afdøde Rumle Juul ("Rumle").

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Sagsøger ("Karin") er datter af Annelise Hansen ("Annelise"), med hvem Rumle blev gift i 2016.

Bjarne er Rumles søn fra ægteskabet mellem Rumle og Lilly Juul. Lilly Juul ("Lilly") afgik ved døden i 2001, og boet efter Lilly blev efter det oplyste skiftet ved dødsfaldet.

Rumle mødte i 2015 Annelise på en modeltogmesse, og parret giftede sig året efter (2016).

I forbindelse med indgåelse af ægteskabet oprettede Rumle og Annelise en ægtepagt om fuldstændigt særeje, **bilag 1**.

Herudover oprettede Rumle og Annelise et fælles testamente, hvori de begunstigede hinanden mest muligt og i øvrigt fastsatte bestemmelser om, at deres respektive livsarvinger (Karin og Bjarne) skulle arve ligeligt, dvs. hver livsarving skulle have halvdelen af Rumle og Annelises samlede formue, **bilag 2**.

Testamentet var uigenkaldeligt ved førstafdødes død, jf. bilag 2.

Annelise informerede Karin om indholdet af testamentet umiddelbart efter oprettelsen, og det er Karins indtryk, at Rumle gjorde det samme i forhold til Bjarne.

Annelise var i ægteskabet hjemmegående, medens Rumle drev virksomheden "Rumle Juuls Autoværksted", hvori også Bjarne arbejdede.

Annelise og Rumle boede i ejendommen kaldet "Sølyst", som er en større villa i Måløv i patricierstil, beliggende Søbakkedraget 7, 2760 Måløv. Ejendommen var ejet af Rumle. Bjarne boede i et anneks til Sølyst.

I 2017 blev Annelise alvorligt syg og blev diagnosticeret med brystkræft i fremskredet stadie.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Under terminalfasen i 2019 havde Karin flere samtaler og brevvekslinger med Annelise, hvor hun dels bad Karin se efter Rumle samt tage sig i agt for Bjarne, som Annelise mente kun var interesseret i at få fat på formuen.

Annelise skrev blandt andet et brev til Karin den 19. april 2019, hvori hun redegjorde for sine bekymringer, **bilag 3**.

Annelise døde den 25. maj 2019, og boet blev skiftet som privat skifte, men med hjælp fra advokat Jens Kaltoft, der havde udfærdiget testamentet. Testamentet blev gennemgået på et møde hos advokat Jens Kaltoft den 1. juli 2019.

Bjarne deltog ikke i mødet, men ventede i venteværelset, idet han havde kørt Rumle til mødet (Rumle havde ikke kørekort). Rumle havde pådraget sig et alkoholmisbrug efter Annelises sygdom, hvilket blandt andet havde afstedkommet, at han havde mistet kørekortet i starten af 2019.

Skiftet af Annelises bo blev afsluttet i september 2019, og Rumle arvede størstedelen, jf. testamentet, hvorimod Karin alene arvede sin tvangsarv, der beløb sig til kr. 100.000,-, jf. **bilag 4**.

Det er Karins opfattelse, at Rumle og Bjarne altid har haft et tæt forhold, som kun var blevet tættere efter Annelises død. Bjarne hjalp således efter det oplyste Rumle med alle daglige gøremål, og far og søn drøftede formentlig alle livets forhold indgående. Rumle og Bjarne havde endvidere en modeltogklub i Sølysts kælder, vistnok "Måløv Modeltogklub af 2000". Rumle var formand, og Bjarne var klubbens kasserer. Klubben havde en håndfuld medlemmer.

Det er Karins opfattelse, at Bjarne reelt styrede Rumles økonomi, efter Rumles alkoholmisbrug begyndte. Efter det oplyste havde Bjarne blandt andet adgang til Rumles bankkonti og Nem-ID.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

I slutningen af 2020 overdrog Rumle virksomheden "Rumle Juuls Autoværksted" til Bjarne. Virksomheden blev overdraget uden goodwill til en pris på ca. kr. 250.000,-, hvilket efter Karins opfattelse reelt var en forærringspris. Karin har dog valgt ikke at forfølge denne disposition, men overdragelsen viser med tydelighed, at Rumle på dette tidspunkt ikke agtede at overholde bestemmelserne i testamentet om lighedeling mellem de to livsarvinger.

Herudover overdrog Rumle Sølyst til Bjarne ved skøde af den 1. juni 2021 til en købesum, som var fastsat til den offentlige ejendomsværdi minus 15%, dvs. 2,3 mio. kr., jf. **bilag 5**. Købesummen blev berigtiget via en gave til Bjarne på samme beløb, **bilag 6**.

Der har tilsyneladende ikke medvirket advokat ved overdragelsen. Bjarne **opfordres** til at oplyse, hvem der oprettede skødet (bilag 5), gavebrevet (bilag 6) og stod for selve tinglysningen.

Herudover **opfordres** Bjarne til at oplyse, om han eller Rumle har fået ejendommen vurderet forud for overdragelsen, idet Rumle til dennes 70 års fødselsdag, der blev afholdt på Måløv Kro den 8. april 2021, oplyste, at en af Bjarnes venner, der er ejendomsmægler, havde foretaget en vurdering af ejendommen til en salgspris på ca. kr. 5½ mio.

Samtidig holdt Rumle en kort tale til fødselsdagen, hvori han blandt andet oplyste, at Annelise og han selv havde sigtet mod at behandle "deres kære børn" lige.

Karin agter at føre Magda Lindhoff (Bjarnes kusine) som vidne, idet Magda som gæst til 70 års fødselsdagen overhørte Rumle fortælle om vurderingen, ligesom Magda også husker Rumles tale.

I slutningen september 2021 blev Rumle ramt af COVID-19 og blev grundet sit skrantende helbred indlagt på Herlev Hospital. Rumle var meget hårdt ramt og døde den 4. oktober 2021.

Boet blev behandlet ved bobestyrer, advokat Jens Kaltoft, og åbningsstatussen viste, at der var ca. kr. 180.000,- i boet.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Efter faderens død foretog Bjarne en renovering af ejendommen, blandt andet med nyt køkken og bad. Herefter blev ejendommen sat til salg og blev solgt med overtagelsesdag pr. 1. januar 2022 til en købesum på kr. 5,8 mio., **bilag 7**.

Som **bilag 8** fremlægges BBR-Ejermeddelelse for ejendommen Sølyst.

I forbindelse med bobehandlingen er Karin blevet bekendt med omstændighederne i forbindelse med overdragelsen af Sølyst, herunder den markante gavedisposition, som på det foreliggende grundlag udgør ca. kr. 5,8 mio.

Bjarne er blevet opfordret til at anerkende, at værdien af Sølyst skal tilbageføres til boet efter Rumle, **bilag 9**. Bjarne har dog nægtet dette, **bilag 10**, hvorfor nærværende søgsmål er nødvendigt.

ANBRINGENDER:

Det gøres gældende, at Rumle og Annelises fællestestamente fastsætter bestemmelse om, at testatorernes formue skulle fordeles ligeligt mellem Karin og Bjarne.

Rumle har ved sin gaveoverdragelse af Sølyst til Bjarne handlet i strid med § 83, stk. 1, nr. 1 i arveloven, idet gaven på ca. kr. 5,5 mio. står i et åbenbart misforhold til formuen.

Det bemærkes, at gavebeløbet på kr. 5,5 mio. alene er en foreløbig opgørelse, baseret på Rumles oplysning om ejendommens værdi under 70-års fødselsdagen. Det forhold, at Bjarne ved overdragelsen har vidst, at værdien langt oversteg kr. 2,3 mio. er i øvrigt et skærpende forhold og understreger Bjarnes onde tro.

Bjarne vidste eller burde vide, grundet sit tætte forhold til Rumle, sit kendskab til Annelise og Rumles forhold, herunder det forhold at de ønskede at behandle "deres kære børn lige", samt sit indgående kendskab til ejendommens værdi, at Rumles disposition tilsidesatte bestemmelserne i det fælles testamente.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Gaveoverdragelsen af Sølyst er således omstødelig i medfør af § 83, stk. 2 i arveloven.

Da Sølyst er overdraget til tredjemand og således ikke længere kan tilbageføres til boet, er Bjarne forpligtet til at erstatte boet dets tab herved, hvilket tab må fastsættes til ejendommens værdi pr. overdragelsestidspunktet, dvs. pr. 1. juni 2021.

RETSSAGENS BEHANDLING:

Sagen kan efter sagsøgers opfattelse behandles af skifteretten under medvirken af én dommer.

BEVISFØRELSE:

Sagsøger vil afgive partsforklaring under sagen. Herudover vil sagsøger føre Magda Lindhoff som vidne.

Sagsøger begærer syn og skøn med henblik på at fastsætte ejendommen Sølysts værdi pr. 1. juni 2021. Skønstema fremlægges som **bilag 11**.

PROCESSUELLE MEDDELELSER:

Processuelle meddelelser i sagen kan sendes til Advokatfirmaet Juristik, Banegraven 21, 2800 Kgs. Lyngby, Att.: Advokat Jørgen Haltorp.

I henhold til ovenstående indkaldes sagsøgte til over for skifteretten i Glostrup, Stationsparken 27, 2600 Glostrup, at svare skriftligt i sagen i overensstemmelse med rettens påtegning nedenfor, herunder at fremlægge de dokumenter, som sagsøgte måtte ønske at påberåbe sig.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

DOKUMENTER:

- Bilag 1 Ægtepagt af 2. februar 2016
- Bilag 2 Ægtepagt af 2. februar 2016
- Bilag 3 Brev af 19. april 2019
- Bilag 4 Brev af 10. september 2019 fra advokat Jens Kaltoft
- Bilag 5 Skøde 1. juni 2021
- Bilag 6 Gavebrev af 1. juni 2021
- Bilag 7 Skøde 28. december 2021
- Bilag 8 BBR-Meddelelse af 10. januar 2022
- Bilag 9 Brev af 11. december 2021 fra advokat Jørgen Haltorp til Bjarne Juul
- Bilag 10 Brev af 20. december 2021 fra advokat Hans Appel til advokat Jørgen Haltrop
- Bilag 11 Udkast til skønstema

Lyngby, den 24. januar 2022

Jørgen Haltorp, advokat

ÆGTEPAGT

Undertegnede, Rumle Juul, cpr-nr. ***** og medundertegnede, Annelise Hansen, cpr-nr. *****, begge boende Søbakkedraget 7, 2760 Måløv der begge er myndige og har fornuftens fulde brug opretter herved i forhold til vores forestående ægteskab følgende ægtepagt.

§ 1.

Alt, hvad vi hver især ejer ved ægteskabets indgåelse, samt alt, hvad vi hver især erhverver under ægteskabet, skal tilhøre den pågældende som fuldstændigt særeje og derfor ikke deles. Indtægterne af særejet, samt hvad der træder i stedet for særejet, skal også være fuldstændigt særeje.

Vor aftale om fuldstændigt særeje er ikke til hinder for, at vi under ægteskabet køber ejendele i sameje, således at vores respektive andele skal tilhøre hver af os som fuldstændigt særeje.

§ 2.

Vi er enige om, at dansk familieformueret skal finde anvendelse, uanset om vi måtte få bopæl i udlandet fremover. Vi er endvidere enige om, at eventuelle fremtidige tvister skal afgøres med værneting i Københavns byret.

§ 3.

Denne ægtepagt skal for at blive gyldig underskrives af os personligt og tinglyses i Den Digitale Personbog, som føres ved Tinglysningsretten, Majsmarken 5, 9500 Hobro.

Dato: 2. februar 2016

Rumle Juul

Annelise Hansen

TESTAMENTE

Idet undertegnede, Rumle Juul, cpr-nr. **** og Annelise Hansen, cpr-nr. ****, begge Søbakkedraget 7, 2760 Måløv, erklærer

at vi påtænker at indgå ægteskab i 2016,

at vi vil have fuldstændigt særeje i vores ægteskab,

at Rumle Juul efterlader sig én særlivsarving,

Bjarne Juul, født 22.07.1972,

at Annelise Hansen efterlader sig en særlivsarving,

Karin Hansen, født 13.10.1975

at ingen af os derudover efterlader os livsarvinger, herunder bortadopterede børn, adoptivbørn eller sådannes afkom,

at vi hermed tilbagekalder alle tidligere testamentariske dispositioner af enhver art, og bestemmer som vores sidste vilje følgende:

§ 1.

Tvangsarven til vores livsarvinger skal efter § 5, stk. 2 i arveloven reduceres til 1 mio. kr., (reguleret efter § 97 i arveloven), således at arven efter os i videst muligt omfang er friarv.

§ 2.

Det er vores ønske, at længstlevende skal arve mest muligt efter førstafdøde, således at førstafdødes livsarving alene skal arve sin tvangsarv ved skiftet af boet efter førstafdøde.

§ 3.

Ved længstlevendes død, eller hvis vi måtte dø samtidig, ønsker vi at boet skal fordeles således:

Vores livsarvinger skal arve $\frac{1}{2}$ af boet hver, dog således at den arv, som førstafdødes livsarvinger måtte have arvet i forbindelse med skiftet efter førstafdøde, skal fragå i den pågældende arvings arvelod efter længstlevende. Der skal ses bort fra renter for tiden mellem udbetalingen af arven efter førstafdøde og længstlevende.

§ 4.

Alt, hvad der tilfalder nogen arving som arv, legat, udbetaling fra livsforsikringssummer, pensionsordninger eller et hvilket som helst andet aktiv, skal tilhøre vedkommende som deres fuldstændige særeje.

Dette gælder endvidere for, hvad der måtte træde i stedet for særejet samt indtægterne af dette.

§ 5.

Dette testamente kan, så længe vi begge lever, kun ændres eller tilbagekaldes af os i fællesskab.

Efter førstafdødes død er testamentet uigenkaldeligt for længstlevende.

§ 6.

Vi forudsætter, at boet kan skiftes privat.

Såfremt dette ikke kan ske, indsætter vi som bobestyrer til at behandle vores bo advokat Jens Kaltoft, Hovedgaden 31a, 4. sal, 2600 Glostrup.

---oo0oo---

Nærværende testamente underskrives for notaren i to enslydende eksemplarer, hvoraf det ene begæres opbevaret i notarialarkivet, således at en afskrift deraf skal have samme gyldighed som originalen.

Glostrup, den 2. februar 2016

Rumle Juul

Annelise Hansen



Jeg bekræfter hermed, at Rumle Juul og Annelise Hansen i dag på notarkontoret har godkendt og underskrevet dette dokument.

Testatorerne var i stand til fornuftsmæssigt at oprette testamente.
Der var ingen iøjnefaldende rettelser eller tilføjelser i dokumentet.

Notaren og testatorerne var til stede ved underskrivelsen.

Testatorerne har godtgjort deres identitet ved forevisning af kørekort og sygesikringsbevis.

Retten opbevarer en underskrevet genpart af testamentet.

Retten i Glostrup, 2. februar 2016

Jens Jensen
Notar

Måløv, den 19. april 2019

Kære Pusling

Det står nu klart for mig, at enden for min tilværelse her på jorden er nær. Kræften er for stærk, og smerterne er for overvældende til at jeg kan holde det ud længere. Jeg ville ønske, at jeg var stærkere, så jeg kunne få flere år sammen med Rumle og ikke mindst flere år til at følge min elskede datters liv.

Sådan bliver det desværre ikke, men du skal vide, at jeg elsker dig over alt, og at du har bragt mig så meget glæde i livet. Jeg fortryder intet og er så taknemmelig over det liv, som jeg har haft.

Jeg ved også, at du vil klare det så godt, og at jeg er stolt over dig på enhver tænkelig måde.

Min bekymring er dog i forhold til Rumle, som jeg også elsker højt. Som du ved har han taget min sygdom hårdt og drikker for meget. Jeg tror at sorgen og smerten dulmes med alkoholen, og hvis det er muligt for dig, må du gerne forsøge at tage dig af Rumle, når jeg engang er borte.

Som du ved har Rumle og jeg i testamentet bestemt, at du og Bjarne skal behandles lige og dele boet ligeligt. Det er Rumle og jeg helt enige om, men jeg kan godt være nervøs for, om Rumle kan blive påvirket af Bjarne. Bjarne og jeg har aldrig fået et fortroligt forhold, uanset at Bjarne jo bor tæt på os i anneksset til Solyst. Rumle og Bjarne er jo meget tættest, ikke mindst på grund af samarbejdet i autoværkstedet, modeltogklubben og så det forhold, at de jo kun har haft hinanden i perioden fra Lilly døde og indtil jeg mødte Rumle.

Jeg frygter, at Bjarne kan få overtalt Rumle til at fordele formuen anderledes, end vi har aftalt, men det er ikke noget, som jeg har orket at drøfte med Rumle eller Bjarne. Min pige, du må bare love mig at tage dig i agt. Jeg tiltænker ikke Bjarne noget ondt, men som du ved er blod tykkere end vand, og det er måske det som kan ske.

Jeg håber, at du vil få det bedste liv og altid tænke vel om mig.

Mange kys

Mor.

ADVOKAT JENS KALTOFT (L)

Hovedgaden 31a, 4. sal, 2600 Glostrup - www.kaltoflaw.dk

Bilag 4.

Karin Hansen
Sandsvinget 11
4200 Glostrup

10. september 2019
Sag. 1101.002/JK

Boet efter Annelise Hansen

Skiftet af boet efter Annelise Hansen er nu tilendebragt.

Som anført i boopgørelsen udgør din arv efter din moder kr. 100.000,-, som d.d. er overført til den af dig anførte konto.

Sagen afsluttes herefter.

Med venlig hilsen

Jens Kaltoft

SKØDE



EJENDOM:

Adresse: Søbakkedraget 7
2760 Måløv
Landsejerlav: Måløv overdrev
Matrikelnummer: 0004ao

SÆLGER/OVERDRAGER:

Rumle Juul
Søbakkedraget 7
2760 Måløv
CPR: 010251****
Sælgerandel: 1/1

KØBER/ERHVERVER:

Bjarne Juul
Søbakkedraget 7
2760 Måløv
CPR: 220772-****
Køberandel: 1/1

EJENDOMSKATEGORI:

Enfamiliesejendom

TYPE AF HANDEL:

Familieoverdragelse

Købesummen er fastsat til den offentlige ejendomsværdi minus 15%

DATO FOR OVERTAGELSE:

01.06.2021

KØBESUM:

Kontant købssum:	2.300.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	2.300.000 DKK

**FØLGENDE SERVITUTTER
RESPEKTERES:**

Landsejerlav:	Måløv overdrev
Matrikelnummer:	0004ao

Servitutter tinglyst til og med 12.01.1937 respekteres.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

Bjarne Juul
Søbakkedraget 7
2760 Måløv

Kontaktoplysninger:	Bjarne Juul Bjarne.juul@rumauto.dk
---------------------	---------------------------------------

Anmelders sagsnummer:

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 15.550 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 2.300.000 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:Adresse: Søbakkedraget 7
2760 Måløv
Landsejerlav: Måløv overdrev
Matrikelnummer: 0004ao

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

01.06.2021 13:46:02

DOKUMENTTYPE:Skøde

G A V E B R E V

Undertegnede Rumle Juul, boende Søbakkedraget 7, 2760 Måløv, skænker herved til min søn Bjarne Juul, boende Søbakkedraget 7, 2760 Måløv, som gave et beløb på

kr. 2.300.000,-

Gaven berigtiges ved modregning i mit tilgodehavende hos Bjarne Juul i forbindelse med dennes køb af ejendommen Søbakkedraget 7, 2760 Måløv.

Gaven skal være min søns fuldstændige særeje, såvel som hvad der træder i stedet herfor og indtægter heraf.

Måløv, den 1. juni 2021

Som gavegiver:

Som gavemodtager:

Rumle Juul

Bjarne Juul

SKØDE



EJENDOM:

Adresse: Søbakkedraget 7
2760 Måløv
Landsejerlav: Måløv overdrev
Matrikelnummer: 0004ao

SÆLGER/OVERDRAGER:

Bjarne Juul
Søbakkedraget 7
2760 Måløv
CPR: 220772-****
Sælgerandel: 1/1

KØBER/ERHVERVER:

Simon Nielsen
Hasseldalen 25
3500 Værløse
CPR: 080277-****
Køberandel: 1/1

EJENDOMSKATEGORI:

Enfamiliesejendom

TYPE AF HANDEL:

Parterne oplyser, at der foreligger en almindelige handel.

DATO FOR OVERTAGELSE:

01.01.2022

KØBESUM:

Kontant købssum:	5.800.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	5.800.000 DKK

**FØLGENDE SERVITUTTER
RESPEKTERES:**

Landsejerlav:	Måløv overdrev
Matrikelnummer:	0004ao

Servitutter tinglyst til og med 12.01.1937 respekteres.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

Advokat Anders Sechakke
Strøget 31
3500 Værløse

Kontaktoplysninger:	Advokat Anders Sechakke info@sechakke.dk
---------------------	--

Anmelders sagsnummer:	083378-64
-----------------------	-----------

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 36.550 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 2.300.000 DKK

**RESULTAT AF
TINGLYSNING**

EJENDOM:Adresse: Søbakkedraget 7
2760 Måløv
Landsejerlav: Måløv overdrev
Matrikelnummer: 0004ao

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

28.12.2021 15:46:02

DOKUMENTTYPE:Skøde



Afsender
Ballerup Kommune, Center for By, Erhverv og Miljø
Hold-An Vej 7, 2750 Ballerup

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 151
Kommunalt ejendoms nr.: 80898
Udskrift dato: 10-01-2022
BFE-nr.: 2141743
BBR adresse:
Søbakkedraget 7 (Vejkode: 0765), 2760 Måløv

Adresse: Søbakkedraget 7 (Vejkode: 0765), 2760 Måløv

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fej eller mangler i Udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen mi-bbr@ballerup.dk eller telefonnr 44 77 63 50

Oplysninger om grunde

Adresse: Søbakkedraget 7 (Vejkode: 0765), 2760 Måløv

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Fælleskøleket: spildevand + tag- og overfladevand

Grundareal

1045 m²

Matrikelnr.

420

Ejerlav

Ejendom

BFE-nr.: 2141743

Måløv overdrev

Kommunalt ejendoms nr.: 80898

Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 1

Adresse: Søbakkedraget 7 (Vejkode: 0765), 2760 Måløv

Beliggende på matrikel 39a

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Fabrikat/type: KEN

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er afblændet

Typegodkendelsesnr.: 04-000

Indhold: Mineraliske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §5, nr. 13)

Supplerende korrosionsbeskyttelse: Glasfiberbelægning

Driftstatus: Ikke i drift

Etableringsår: 1978

Placering: Nedgravet

Fabrikationsnr.: 76955

Størrelse: 5000 L

Materiale: Stål

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Søbakkedraget 7 (Vejkode: 0765), 2760 Måløv

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr. 4ao

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1977

Landsejeriavsnavn: Måløv overdrev

Opførelsesår: 1884

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	135	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	214
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	135	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	96	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	79	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Bemærkninger til BBR-Meddelelse:

Note: Ulovlig opført anneks på 40 m². Udnyttet kælder på 80 m².

Bjarne Juul
Søbakkedraget 7
2760 Måløv

11. december 2021
J.nr. 99-68388

Vedr. Boet efter Rumle Juul – tilbageførsel af gave:

Som advokat for Karin Hansen, der er datter af Rumle Juuls afdøde ægtefælle Annelise Hansen, og arving i boet efter Rumle Juul, retter jeg henvendelse til Dem.

Det fremgår af seneste information fra bobestyreren, at der alene er værdier for ca. kr. 180.000,- i boet efter Rumle Juul. Dette er meget overraskende for min klient, alt den stund, at Rumle Juul havde betydelige værdier på tidspunktet for skiftet af boet efter Annelise Hansen, hvor han tillige arvede størstedelen af boet (7/8 eller ca. kr. 700.000,-).

Min klient forstår, at årsagen til boets ringe værdi primært består i, at Rumle Juul i midten af 2021 har gaveoverdraget ejendommen Søbakkedraget 7, 2760 Måløv ("Sølyst") til Dem.

Som bekendt havde Rumle Juul og Annelise Hansen oprettet et fællestestamente, hvorefter testatorernes formue skulle deles ligeligt mellem Karin Hansen og Dem. Testamentet var uigenkaldeligt efter Annelise Hansens død.

Det fremgår af arvelovens § 83, stk. 1, nr. 1, at i et sådant tilfælde kan længstlevende ikke tilsidesætte bestemmelserne i fællestestamentet ved at give gaver, hvis værdi står i misforhold til formuen.

Sådanne dispositioner kan omstødes over for gavemodtageren, når modtageren – som i den foreliggende sag – vidste eller burde vide dette.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Det er åbenbart, at Rumle Juul tilsidesatte fællestestamentets bestemmelser ved gaveoverdragelsen til Dem.

Herudover kan De vanskeligt hævde ikke at have været bekendt med, at dispositionen indebar en tilsidesættelse af testamentet, som jeg forstår at såvel De som Karin blev gjort bekendt med i umiddelbar forbindelse med Rumle Juul og Annelise Hansens indgåelse af ægteskab, ligesom De grundet Deres tætte forhold til Rumle må antages at have været bekendt med indholdet i testamentet.

Det er min klients håb, at forholdet kan løses i mindelighed ved, at De enten overskøder ejendommen til boet for kr. 0,- eller alternativt indbetaler værdien af ejendommen pr. gavetidspunktet. I den forbindelse bemærkes, at værdien af ejendommen ikke udgør værdien efter værdiansættelsescirkulæret, men derimod markedsværdien pr. overdragelsestidspunktet. Denne værdi må eventuelt ansættes af en ejendomsmægler udpeget af parterne.

De bedes således straks og senest 10 dage fra d.d. meddele, om De er villig til at tilbageskøde ejendommen eller indbetale gavebeløbet til boet. Min klient vil anlægge sag med henblik på omstødelse af gaven, såfremt De ikke vender positivt tilbage inden for nævnte frist.

Venlig hilsen

Jørgen Haltorp, advokat

Advokat Jørgen Haltorp
Banegraven 21
2800 Kgs. Lyngby

20. december 2021

j.nr. 0945-71

Vedr.: Deres J.nr. 99-68388 - Boet efter Rumle Juul – omstødelse af gave:

Som advokat for Bjarne Juul har jeg modtaget Deres "julehilsen" af 11. december d.å. til besvarelse.

Det bestrides, at der foreligger en omstødelig gave. Min klient kendte ikke til testamentet på tidspunktet for gavedispositionen.

Derimod havde min klient og Rumle igennem flere årtier haft en enighed om, at min klient skulle have sit barndomshjem i gave på et tidspunkt. Dette tidspunkt var så i midten af 2021.

I øvrigt bestrides det, at gavebeløbet er højere end det beløb, som blev opgjort i skødet. Købesummen eller om man vil gaven blev ansat inden for reglerne i værdiansættelsescirkulæret, som kan lægges til grund ved familieoverdragelser med mindre, der foreligger "særlige omstændigheder", hvilket der ikke gør i den foreliggende sag.

Med venlig hilsen

Hans Appel

Blanket til syn og skøn

1. Rettens sagsnummer**2. Rettens navn****3. Rekvirent (og eventuel advokat)****Rekvirent:** (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)Karin Hansen
Sandsvinget 11
4200 Slagelse**Eventuel advokat:** (Oplys navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og journalnummer)Advokat Jørgen Haltorp
Banegraven 21
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.nr. 70 45 45 46**4. Modpart(er) (og eventuel advokat)****Modpart 1:** (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)Bjarne Juul
Omfartsvejen 16
2760 Måløv

Tlf.

Modpart 2: (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)

Tlf.

Eventuel advokat: (Oplys navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og journalnummer)Advokat Hans Appel
Birkebakken 2
2970 Hørsholm

Tlf.

5. Flere modparter**Modpart 3:** (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)

*

Eventuel advokat: (Oplys navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og journalnummer)

*

6. Adciterede parter (og eventuel advokat)**Adciterede part 1:** (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)

*

Adciterede part 2: (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)

*

Eventuel advokat: (Oplys navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og journalnummer)

*

7. Skønsmandens navn, adresse m.v.**Skønsmand:** (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)

Udpeges af Dansk Ejendomsrådgiverforening

8. Faktuelle oplysninger

Sagen omhandler handelsværdien af ejendommen Søbakkedraget 7, 2760 Måløv pr. 1. juni 2021.

9. Generelt om skønsforretningen

Beskriv skønsforretningen.

Skønsmanden bedes på baggrund af sagens bilag, herunder navnlig besigtigelse af ejendommen Søbakkedraget 7, 2760 Måløv besvare nedenstående spørgsmål.

10. Spørgsmål fra rekvirenten

Spørgsmål fra rekvirenten skal anføres fortløbende og være nummeret (1, 2, 3 osv.). Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes oplyse, hvad handelsværdien af Søbakkedraget 7, 2760 Måløv var pr. 1. juni 2021 under forudsætning af, at ejendommen solgtes inden for en normal kommissionsperiode på 6 måneder.

Svar på spørgsmål 1:

*

11. Spørgsmål fra modpart 1

Spørgsmål fra modpart 1 skal anføres fortløbende og være litereret således: IA, IB, IC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål IA:

*

Svar på spørgsmål IA:

*

12. Spørgsmål fra modpart 2

Spørgsmål fra modpart 2 skal anføres fortløbende og være litereret således: IIA, IIB, IIC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål IIA:

*

Svar på spørgsmål IIA:

*

13. Spørgsmål fra andre modparter

Spørgsmål fra f.eks. modpart 3 skal anføres fortløbende og være litereret således: IIIA, IIIB, IIIC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

*

14. Spørgsmål fra adciterede part 1

Spørgsmål fra den adciterede part 1 skal anføres fortløbende og være litereret således: Adc. IA, Adc. IB, Adc. IC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål Adc. IA:

*

Svar på spørgsmål Adc. IA:

*

15. Spørgsmål fra adciterede part 2

Spørgsmål fra den adciterede part 2 skal anføres fortløbende og være litereret således: Adc. IIA, Adc. IIB, Adc. IIC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål Adc. IIA:

*

Svar på spørgsmål Adc. IIA:

*

16. Spørgsmål fra andre adciterede parter

Spørgsmål fra f.eks. den adciterede part 3 skal anføres fortløbende og være litereret således: Adc. IIIA, Adc. IIIB, Adc. IIIC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

*

17. Honorar m.v. til skønsmanden

17.1. Skønsmanden har inden udarbejdelsen af nærværende rapport estimeret de samlede omkostninger i forbindelse med besvarelsen til at udgøre * kr. Retten har fastsat frist for afgivelse af skønsrapport til den *.

17.2. For besvarelse af ovennævnte spørgsmål ønskes et samlet honorar m.v. på * kr., hvilket beløb er opgjort således:
(specifikation af honorar, udlæg m.v.)

*

17.3. Hvis honoraret eller tidshorizonten er overskredet, bedes skønsmanden angive en nærmere begrundelse for dette: *

17.4. Det samlede honorar inkl. moms kan opdeles således:

Besvarelse af rekvirentens spørgsmål * kr.

Besvarelse af modpart 1 spørgsmål * kr.

Besvarelse af modpart 2 spørgsmål * kr.

Besvarelse af den adciterede part 1 spørgsmål * kr.

Besvarelse af den adciterede part 2 spørgsmål * kr.

Det bemærkes, at der er omkostninger, som er fordelt ligeligt på (nogle af) parterne i alt * kr. under henvisning til spørgsmål nr. *. Baggrunden herfor er og udgiften er fordelt på følgende parter:

*

17. a. Honorar m.v., hvis flere skønsmænd

*

18. Dato for erklæring og navn på skønsmanden

*

18.a. Dato for erklæring og navn, hvis flere skønsmænd

*

19. Eventuelle bilag

- A. *
- B.
- C.

20. Oversigt over materiale

- 1. *
- 2.
- 3.

Advokatkontoret Skade & Co.

S V A R S K R I F T

Skifteretten i Glostrup
Sagsnr. BS-15131/2022

Karin Hansen
(advokat Jørgen Haltorp)

mod

Bjarne Juul
(advokat Hans Appel)

Som advokat for sagsøgte, Bjarne Juul, giver jeg herved møde og nedlægger følgende

Påstand:

Frifindelse.

Påstanden nedlægges med sædvanlig subsidiær modifikation.

Supplerende sagsfremstilling:

Sagen omhandler problemstillingen om, hvorvidt Rumle Juuls (herfter "Rumle") gaveoverdragelse af ejendommen Søbakkedraget 7, 2760 Måløv (hefter "Sølyst") til sagsøgte (herefter "Bjarne") er omstødelig efter arvelovens § 83, stk. 1, nr. 1.

Det er som anført i stævningen korrekt, at Bjarne havde et meget nært forhold til sin fader Rumle, ligesom Bjarne ligeledes havde en meget tæt relation til Sølyst, som var Bjarnes barndomshjem.

Advokatkontoret Skade & Co.

Bjarne og Rumle har arbejdet sammen i familievirksomheden ”Rumle Juuls Autoværksted”. Såvel Bjarne som Rumle var automekanikere og begge meget interesserede i mekanik.

Rumle blev ansat i virksomheden i 1992 efter endt læretid hos Niclas Auto i Ballerup og har arbejdet der siden. Rumle har siden Lillys død reelt været den daglige leder af virksomheden, som beskæftigede 5 mand (heri Rumle og Bjarne inkluderet).

Bjarne har boet i Sølyst, siden han var 10 år. Som 15-årig flyttede Bjarne ud i annekset til Sølyst, hvor han havde sit eget køkken (bad og toilet var i hovedhuset). Bjarne, der ikke er blevet gift, har kontinuerligt boet i annekset til Sølyst frem til 1. januar 2022, hvor Sølyst blev solgt.

Efter Lillys død blev forholdet mellem Bjarne og Rumle meget tæt, og de dyrkede blandt andet deres fælles interesse for modeltog. Sammen stiftede de klubben ”Måløv Modeltogklub af 2000”, som på daværende tidspunkt havde til huse i Sølysts kælder. Her havde klubben opbygget en meget imponerende togbane, som kører igennem landskaber fra Holland, Harzen og Nordnorge. Der er ca. 10 medlemmer i klubben, og Rumle var formand frem til sin død.

Klublivet indebar blandt andet en årlig tur til forskellige messer rundt om i landet.

Bjarne var med på den messe, hvor Rumle mødte Annelise. Det var meget glædeligt, at Rumle endelig fandt en ”livsledsager”, idet tiden efter Lillys død havde været svær for Rumle.

Brylluppet blev holdt på Måløv Kro, der var Rumles yndlingssted. Det var en rigtig god fest, hvor Bjarne blandt andet mødte sagsøger (Karin Hansen).

Bjarne kendte ikke til, at Rumle og Annelise havde oprettet et fælles testamente, ligesom han slet ikke på daværende tidspunkt eller i øvrigt, medens Rumle var live, kendte til indholdet af det fælles testamente. Bjarne vidste, at der var oprettet en særejeægtepagt, hvilket Rumle havde fortalt, men de testamentariske dispositioner havde aldrig været drøftet mellem far og søn.

Advokatkontoret Skade & Co.

Bjarne nåede aldrig at få et tæt forhold til Annelise, da hun kort efter brylluppet blev syg og senere døde. Det var en meget svær periode ikke blot for Rumle, men også for Bjarne, som måtte støtte Rumle i sorgen, herunder hjælpe med daglige indkøb m.v.

Det er korrekt, at Rumle i forbindelse med Annelises sygdom udviklede et alkoholmisbrug og i den forbindelse mistede kørekortet. Dette førte til, at Bjarne måtte køre Rumle, når der var behov for det.

Bjarne kørte således også Rumle til mødet hos advokat Jens Kaltoft i forbindelse med skiftet af Annelises bo. Bjarne var dog ikke med til mødet, men ventede i receptionen. Rumle har ikke fortalt Bjarne, hvad der skete til mødet, herunder om indholdet af testamentet.

I slutningen af 2020 ønskede Rumle ikke længere at arbejde i virksomheden, og de blev derfor enige om et generationsskifte. Forhandlingerne var helt enkle, og efter Rumles opfattelse var prisen markedskonform (virksomheden var i øvrigt helt koblet op på Bjarnes person).

Igennem årene har det altid været klart, at Bjarne på længere sigt skulle overtage Sølyst. Det var således Bjarnes barndomshjem, og han har i tidens løb selv gennemført adskillige reoveringer af ejendommen. Det var endvidere et stort ønske fra Rumles side, ikke mindst pga. modeltogklubben, der så kunne fortsætte som hidtil.

Bjarne går ud fra, at Karin og Annelise var orienteret om dette.

Det var derfor ikke overraskende, at Rumle i starten af 2021 pressede på for, at Bjarne skulle overtage Sølyst. Bjarne spurgte i den forbindelse sin barndomsven og medlem af modeltogklubben, Poul Aagaard, hvordan markedet var for ejendomme i området. Poul Aagaard er lokalmægler og kender prisen i området.

Poul Aagaards e-mail af 2. april 2021 fremlægges som **bilag A**. Det er ikke en vurdering af ejendommen, men alene en e-mail, hvori det nævnes, hvad kvadratmeterpriserne i området vurderedes til at være i 1. halvår af 2021.

Efterfølgende udarbejdede Rumle og Bjarne skødet på ejendommen med Poul Aagaards bistand, ligesom de oprettede gavebrevet samt foretog gaveanmeldelse til Skat, **bilag B**.

Advokatkontoret Skade & Co.

Poul Aagaard vil blive indkaldt som vidne for at oplyse om overdragelsen og omstændighederne i forbindelse hermed.

Med ovennævnte oplysninger anses provokationerne i stævningen for opfyldte.

Bjarne var, på trods af at han ikke havde et fuldt overblik over Rumles økonomi, naturligvis bekendt med, at det var en stor gave, som han fik ved overdragelsen.

Bjarne var dog ikke bekendt med, at det skulle stride mod bestemmelserne i testamentet, ligesom han ikke husker, at Rumle i sin tale til 70 års fødselsdagen – en tale som Bjarne også overhørte – nævnte noget om, at Annelise og Rumle havde bundet sig til at behandle Karin og Bjarne lige.

Rumles sygdomsforløb og død kom pludseligt og uventet for Bjarne. Det var en stor sorg at miste sin far og tætteste ven.

Rumles bortgang bevirkede også, at Bjarne mistede lysten til at fortsætte modeltogklubben. Kommunen stillede nye og egnede lokaler til rådighed for klubben, og der var flertal for at flytte modeltogbanen hertil, **bilag C**.

Bjarne mistede også lysten til fortsat at bo i Sølyst, hvorfor han fik ejendommen ”shinet op”, herunder med et nyt køkken og bad, hvilket kostede kr. 550.000,-, jf. **bilag D** og **E**.

Bjarne satte herefter ejendommen til salg og fik den solgt overraskende hurtigt for en salgspris på kr. 5,8 mio.

Anbringender:

Det gøres gældende, at Bjarne ikke var bekendt med, at gavedispositionen var i strid med Annelise og Rumles fælles testamente.

Bjarne var således slet ikke klar over, at der var oprettet et testamente, hvilket han først fik at vide af bobestyreren, da Rumle var død.

Advokatkontoret Skade & Co.

Det er en forudsætning for omstødelse efter arvelovens § 83, stk. 1, nr. 1, at gavemodtageren var bekendt med, at dispositionen var i modstrid med en testamentarisk disposition.

Bevisbyrden er Karins og er ikke løftet.

I forhold til selve omstødelseskravet bemærkes, at gaveoverdragelsen alene var på kr. 2,3 mio., hvorfor kravet maksimalt kan udgøre dette beløb.

Der kan således ikke ske omstødelse for et beløb højere end købesummen på kr. 2,3 mio., idet dette var handelsprisen mellem parterne.

Det forhold, at ejendommen måske/måske ikke havde en højere værdi på overdragelsestidspunktet, kan ikke tillægges vægt. Rumle og Bjarne har valgt at anvende den offentlige ejendomsværdi reguleret med 15% efter værdiansættelsescirkulæret.

Den offentlige ejendomsværdi reguleret med 15% må lægges til grund som markedsværdien, medmindre der foreligger ”særlige omstændigheder”, jf. blandt andet UfR 2016.2126 H, og danner derfor maksimum for et omstødelseskrav.

Bevisførelse:

Under hovedforhandlingen vil sagsøgte afgive partsforklaring og afhøre Poul Aagaard som vidne.

I forhold til sagsøgers begæring om syn og skøn har sagsøgte ikke indvendinger herimod. Sagsøgte agter dog at stille egne spørgsmål i forbindelse med syns- og skønsforretningen.

Sagens behandling:

Sagen kan efter sagsøgtes opfattelse behandles af én byretsdommer.

Advokatkontoret Skade & Co.

Processuelle meddelelser m.v.:

Processuelle meddelelser i sagen kan sendes til Advokatkontoret Skade & Co., Birkebakken 2, 2970 Hørsholm, Att.: Advokat Hans Appel.

Bilag:

- Bilag A: Email af 2. april 2021 fra Poul Aagaard
- Bilag B: Email af 7. juli 2021 fra Skat
- Bilag C: Referat af medlemsmøde af den 10. oktober 2021
- Bilag D: Faktura fra Bad og VVS Mester A/S af 8. december 2021
- Bilag E: Faktura fra Køkken Eksperten A/S af 12. december 2021

Hørsholm, den 10. marts 2022

Advokat Hans Appel

Poul Aagaard <poul.aagaard73@hotmail.com>

fre.2.apr.
21. 21.11

til bjarne.juul@rumauto.dk

Emne: Pris på Sølyst

Hej Bjarne,

Som opfølgning på vores samtale i modeltogsklubben har jeg forsøgt at undersøge markedet i forhold til kvadratmeter-priser for området i 2021.

Det er jo ikke en vurdering af ejendommen, da det vil være et større arbejde, navnlig med de uafklarede forhold om annex og kælder, som jo ikke er helt lovlige. Dertil kommer ejendommens stand, alder m.v. som vil kræve en del undersøgelser, førend en reel vurdering kan foretages.

Når det er sagt er kvadratmeter-priserne for området ganske pæne i 4. kvartal af 2020 og 1. kvartal af 2021. Efter mine oplysninger er de gennemsnitlige kvadratmeter-priser 39.000,- kr. for de første 180 kvm. For kvadratmeter over 180 kvm. vil prisen være lavere, men hvor meget er altså vanskeligt at afgøre, da der ikke er mange solgte ejendomme i området, der har været så store.

Hvis du har nogle spørgsmål eller behov for yderligere hjælp, kan vi bare tage det til næste klubmøde.

Kh. Poul

Skat info <info@skat.dk>

man.7. juli.
21. 10.11

til bjarne.juul@rumauto.dk

Emne: Gaveanmeldelse

Hej Bjarne,

Den 2. juli 2021 har du via e-mail anmeldt, at du har modtaget en gave fra din fader Rumle Juul på kr. 2.300.000,-. En sådan gave er afgiftspligtig.

Vi har i vores telefonsamtale aftalt, at jeg på baggrund af det fremsendte gavebrev sørger for, at du får en opkrævning på gaveafgift fra den relevante del af SKAT.

Såfremt du har yderligere spørgsmål eller lignende, må du endelig vende tilbage.

Med venlig hilsen

Skattestyrelsen

MÅLØV MODELTOG KLUB AF 2000

Bilag C.



REFERAT AF MEDLEMSMØDE DEN 10. OKTOBER 2021

År 2021, den 10. oktober, afholdtes medlemsmøde i foreningen Måløv Modeltog klub af 2000 ("Foreningen") i klubhuset, Søbakkedraget 7, kld., 2760 Måløv, med følgende

Dagsorden:

1. Valg af referent
2. Oplysninger af relevans for medlemmerne (v. Bjarne)
3. Flytning af klubbens klubhus (v. Tonny)
4. Evt.

Ad. 1 – Valg af referent:

Anders blev enstemmigt og med alle stemmer valgt som referent.

Referenten konstaterede, at indkaldelsen var sket rettidigt og at 7 medlemmer var tilstede, hvorfor medlemsmødet var beslutningsdygtig.

Ad. 2 – Oplysninger af relevans for medlemmerne:

Bjarne oplyste, at Rumle desværre og pludseligt var afgået ved døden den 4. oktober 2021. Rumle var svagelig og da han blev ramt af COVID-19 kunne helbredet ikke stå imod.

Rumle har været drivkraften bag Foreningen, hvor han har været formand siden etableringen.

Rumles død har desværre også gjort, at Bjarne helt har mistet lysten til at fortsætte i klubben, som minder ham for meget om Rumle. Bjarne har endvidere her i sorgen besluttet sig for at sælge Søbakkedraget 7. Derfor er klubben desværre nødsaget til at flytte hurtigst muligt. Bjarne har kontaktet kommunen og Tonny har været til møde med kommunen om de forskellige muligheder.

Alle takkede Bjarne for indsatsen for klubben og sendte mange gode tanker til Rumle, en hædersmand for alle modeltogsinteresserede.

Ad. 3 – Flytning af klubbens klubhus:

Tonny forklarede, at han havde været til møde hos Ballerup Kommune, som gerne vil hjælpe med nye lokaler. Det viser sig, at Måløv Byskole for et par år siden overgik fra egen varmecentral til fjernvarme. Den tidligere varmecentral er ryddet for maskiner,

kedler m.v. og kan danne rammen for klubbens fremtidige virke. Tonny finder, at lokalerne er helt perfekte og tilmed noget større end kælderen.

Det blev enstemmigt og med alle stemmer besluttet at flytte klubhuset til Måløv Byskoles tidligere varmecentral.

Ad. 4 – Eventuelt

Ingen ønskede ordet.

Medlemsmødet hævet.

Som referent:

Anders Herredsløb

BAD OG VVS MESTER A/S

8. december 2021

FAKTURANUMMER 0234

Faktureringsoplysninger	
Kunde	Bjarne Juul
Kunde-id	45.6001
Adresse	Søbakkedraget 7 2760 Måløv
Telefon	?
Betalingsfrist	15. december 2021
VVS'er	Hans Jokums
Betalingsbetingelser	Netto 7 dage

Beskrivelse	Enhedspris	Rabat	Linjetotal
Levering af komplet nyt bad i henhold til tidligere tegninger, herunder nyt toilet, bad, med fliser, armaturer, lamper, spejle, vaskemøbel m.v. i henhold til tilbud			
I alt	160.000,00		160.000,00
		Subtotal	160.000,00
		Moms	40.000,00
		I alt	200.000,00

BAD og VVS Mester A/S

Vandtårnsvej 14, 2600 Glostrup | www.badvvs.dk – info@badvvs.dk
s. +45 22 31 45 56 | f.+ 45 22 31 45 55 | CVR-nr. 56 20 11 44

KØKKEN EKSPERTEN

Samarbejde med smag

12-12-2021

Faktura nr. 1234

Til

Bjarne Juul
Søbakkedraget 7
2760 Måløv

Leveringssted

Søbakkedraget 7
2760 Måløv

Beskrivelse	I alt
Levering og installation af komplet HTH-køkken i henhold til tegninger og tilbud	125.000,00
Tillæg corian-bordplader (krystal-hvid)	16.500,00
Tillæg opgradering af komfur, vask og opvaskemaskine	10.000,00
Quooker – kogende/afkølet vand og vand med brus	23.000,00
Diverse VVS og EI-arbejder	10.000,00
Subtotal	184.500,00
Moms	46.125,00
I alt til betaling	230.625,00

Betaling netto 14 dage

Køkken Eksperten A/S – samarbejde med smag

Tlf. +45 33 48 56 14
Fax +45 33 48 56 15

Sandvej 8, 2840 Holte
CVR-nr. 12 58 66 17

www.kokkeneksperten.dk
info@kokkeneksperten.dk

12.12.2021

Faktura nr. 1234

s.02

Tak, fordi du gjorde forretninger med os!

R E P L I K

Skifteretten i Glostrup
Sagsnr. BS-15131/2022

Karin Hansen
Sandsvinget 11
4200 Slagelse
(advokat Jørgen Haltorp)

mod

Bjarne Juul
Omfartsvejen 16
2760 Måløv
(advokat Hans Appel)

Sagsøgte svarskrift og det afgivne syn og skøn giver sagsøger anledning til følgende bemærkninger.

PÅSTAND:

Sagsøgte tilpligtes til boet efter Rumle Juul at betale kr. 5.800.000,- med tillæg af procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

BEMÆRKNINGER:

Det fastholdes, at gaveoverdragelsen af Sølyst er omstødelig.

Sagsøger har gennemgået Rumle Juuls papirer og har i den forbindelse fundet manuskriptet til Rumles tale til 70 års fødselsdagen på Måløv Kro, **bilag 12**.

Det fremgår af manuskriptet, at Rumle under talen pointerede, at Annelise og han selv havde sikret, at deres respektive børn blev behandlet ligeligt.

Bjarne var til stede til fødselsdagen og har ligesom alle andre deltagere hørt talen. Bjarne vidste eller burde derfor vide, at Rumles gavedisposition stred mod testamentet, idet det er på denne måde, at ægtefæller sikrer, hvad der sker efter deres død.

Som **bilag 13** fremlægges skønsrapporten, som vurderer, at ejendommens værdi pr. 1. juni 2022 udgjorde kr. 5,8 mio.

Bjarne har, med det indgående kendskab, som han havde til sin fader og dennes økonomiske forhold, indset, at gavedispositionen stod i misforhold til formuen, ligesom han har vidst, at dispositionen ligeledes stred mod det fælles testamente.

Bjarne er derfor forpligtet til at erstatte boet efter Rumle Juuls tab, dvs. kr. 5,8 mio.

BILAG:

Bilag 12 Talepapir

Bilag 13 Skønsrapport af 30. maj 2022

Lyngby, den 28. juni 2022

Jørgen Haltorp, advokat

Talepapir til 70-års fødselsdagsfest:

Kære alle,

Tak for gaverne og tak fordi I gad at komme til min 70-års dag.

Det er en stor dag for mig, og jeg har glædet mig, selvom der er to personer, som burde være her, men som desværre ikke kunne komme, Lilly og Annelise.

Heldigvis har jeg min dejlige familie med, hvilket jeg er rigtig glad for.

Bjarne, min kære søn, som også er min bedste ven, og Karin, som minder mig så meget om din kære moder, Annelise, der var en stor kærlighed for mig.

Hvordan kan man være så heldig?

(Husk joken om dengang jeg faldt ned fra værkstedet)

Siden den gang har jeg vidst, at jeg var født under en heldig stjerne. Tænk sig at have så dejlig en familie, og tænk sig at man to gange har været så heldig at opleve en stor kærlighed. Det takker jeg gud for, og der er ingen bitterhed – kun sorg – over at jeg ikke kunne beholde Lilly og Karin længere, end det blev til.

Som 70-årig ved man, at nettet strammes, at livets tråd bliver kortere og kortere. Det føler jeg også. Det giver anledning til mange tanker, de fleste heldigvis gode.

Det letter dog, når man ser jeres glade ansigter og gode humør. Om lidt kommer desserten med tilhørende vin, så humøret forhåbentlig kommer endnu højere op.

Endelig vil jeg til Karin og Bjarne sige, at Annelise, Lilly og jeg er meget stolte over vores kære børn. Jeg ved godt Karin, at vi ikke har kendt hinanden så længe, men Annelise elskede dig højt, og jeg er meget taknemmelig for, at vi stadigvæk har kontakt, selvom vi ikke er relatere ved blod.

Vores børn var Annelises og mit et og alt. Vi har ønsket og har sikret, at vi behandler vores kære børn på samme måde og ligeligt, uden hensyntagen til blodets bånd og lignende.

Det mente vi var en rigtig smuk tanke og med dette, vil jeg gerne have at løfter glasset, ikke for mig – jeg har allerede fået alt rigeligt her til aften og i livet – men for Karin og Bjarne.

Tusind, tusind tak for alt.

Blanket til syn og skøn**1. Rettens sagsnummer**

BS 15131/2022

2. Rettens navn

Skifteretten i Glostrup

3. Rekvirent (og eventuel advokat)

Rekvirent: (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)
Karin Hansen
Sandsvinget 11
4200 Slagelse

Eventuel advokat: (Oplys navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og journalnummer)
Advokat Jørgen Haltorp
Banegraven 21
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.nr. 70 45 45 46

4. Modpart(er) (og eventuel advokat)

Modpart 1: (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)
Bjarne Juul
Omfartsvejen 16
2760 Måløv

Tlf.

Modpart 2: (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)

Tlf.

Eventuel advokat: (Oplys navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og journalnummer)
Advokat Hans Appel
Birkebakken 2
2970 Hørsholm

Tlf.

5. Flere modparter

Modpart 3: (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)
*

Eventuel advokat: (Oplys navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og journalnummer)
*

6. Adciterede parter (og eventuel advokat)

Adciterede part 1: (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)
*

Adciterede part 2: (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)
*

Eventuel advokat: (Oplys navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og journalnummer)
*

7. Skønsmandens navn, adresse m.v.

Skønsmand: (Oplys navn, adresse, telefonnummer og mailadresse)
Statsautoriseret Ejendomsmægler Kirsten Jelling
Glostrup Byvej 48A, st.
2600 Glostrup

8. Faktuelle oplysninger

Sagen omhandler handelsværdien af ejendommen Søbakkedraget 7, 2760 Måløv pr. 1. juni 2021.

9. Generelt om skønsforretningen

Beskriv skønsforretningen.

Skønsforretning i sagen blev gennemført den 18. maj 2022 med deltagelse af parterne og deres respektive advokater. Tilstede var endvidere ejeren af Søbakkedraget 7, 2760 Måløv (Simon Nielsen), der havde købt ejendommen med overtagelsesdag pr. 1. januar 2022.

Ejendommen blev gennemgået. Det kunne her konstateres, at ejendommen var af pæn stand for en ejendom fra 1884, der dog var væsentligt ombygget i 1977. Endvidere var der et nyt køkken og bad/toilet i ejendommen fra slutningen af 2021.

Boligarealet er på 214 m², hvilket er et højt boligareal i forhold til ejendommene i området.

Der er forholdsvis store afvigelser i forhold til det anmeldte til BBR. Der er således et lovligt annex, der er indrettet til beboelse, men ikke lovligt kan anvendes hertil. Samtidig er der en stor kælder, der pt. er ubenyttet, men efter det oplyste tidligere har været anvendt til modeltog-klubhus.

10. Spørgsmål fra rekvirenten

Spørgsmål fra rekvirenten skal anføres fortløbende og være nummeret (1, 2, 3 osv.). Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes oplyse, hvad handelsværdien af Søbakkedraget 7, 2760 Måløv var pr. 1. juni 2021 under forudsætning af, at ejendommen solgtes inden for en normal kommissionsperiode på 6 måneder.

Svar på spørgsmål 1:

Efterspørgslen på ejendomme i Måløv var særdeles høj i 1. og 2. kvartal af 2021, og der var ikke mange ejendomme til salg. Endvidere er ejendommen attraktivt beliggende, ligesom boligarealet er særdeles højt. På minussiden er annex og kælder ulovlig, og alene kælderen kan anses for med sikkerhed at kunne lovliggøres.

På denne baggrund vurderer jeg, at handelsværdien af ejendommen pr. 1. juni 2021 – under forudsætning af salg inden for sædvanlig kommissionsperioden – var mellem 5,7-5,8 mio. kr.

11. Spørgsmål fra modpart 1

Spørgsmål fra modpart 1 skal anføres fortløbende og være litereret således: IA, IB, IC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål IA:

Skønsmanden bedes oplyse, hvad handelsværdien af Søbakkedraget 7, 2760 Måløv var pr. 1. juni 2021 under forudsætning af, at ejendommen solgtes inden for en normal kommissionsperiode på 6 måneder, hvis ejendommen vurderes uden nyt køkken og bad, (således som dette er beskrevet i bilag D og E)? Det kan oplyses, at det tidligere køkken og bad var fra ombygningen i 1977.

Svar på spørgsmål IA:

Idet skønsmanden henviser til besvarelsen af spørgsmål 1 vil den manglende tilstedeværelse af nyt køkken og bad have en negativ indvirkning på salgsprisen, idet en potentiel køber må forventes at ville renovere et køkken og bad fra 1977.

Smag m.v. er forskellig og visse købere ville uden tvivl vælge også at udskifte det nye køkken og bad, men under hensyn til den påvirkning, som et nyt og køkken har på den potentielle køberskare er der skønsmandens vurdering, at værdien af ejendommen uden nyt køkken og bad vil være mellem 5,1-5,2 mio. kr.

Spørgsmål IB:

Hvad vil omkostningerne til annoncering og kommissionsomkostninger anslås at være, såfremt ejendommen skulle være solgt via ejendomsmægler pr. 1. juni 2021?

Svar på spørgsmål IB:

Svaret vil afhænge af, hvilken annonceringspakke sælger vælger, men under forudsætning af, at sælger vælger den "sædvanlige" annonceringspakke vil de samlede salgsmkostninger udgøre ca. kr. 150.000,-.

12. Spørgsmål fra modpart 2

Spørgsmål fra modpart 2 skal anføres fortløbende og være litereret således: IIA, IIB, IIC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål IIA:

*

Svar på spørgsmål IIA:

*

13. Spørgsmål fra andre modparter

Spørgsmål fra f.eks. modpart 3 skal anføres fortløbende og være litereret således: IIIA, IIIB, IIIC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

*

14. Spørgsmål fra adciterede part 1

Spørgsmål fra den adciterede part 1 skal anføres fortløbende og være litereret således: Adc. IA, Adc. IB, Adc. IC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål Adc. IA:

*

Svar på spørgsmål Adc. IA:

*

15. Spørgsmål fra adciterede part 2

Spørgsmål fra den adciterede part 2 skal anføres fortløbende og være litereret således: Adc. IIA, Adc. IIB, Adc. IIC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

Spørgsmål Adc. IIA:

*

Svar på spørgsmål Adc. IIA:

*

16. Spørgsmål fra andre adciterede parter

Spørgsmål fra f.eks. den adciterede part 3 skal anføres fortløbende og være litreret således: Adc. IIIA, Adc. IIIB, Adc. IIIC osv. Skønsmandens svar skal anføres under hvert enkelt spørgsmål.

*

17. Honorar m.v. til skønsmanden

17.1. Skønsmanden har inden udarbejdelsen af nærværende rapport estimeret de samlede omkostninger i forbindelse med besvarelsen til at udgøre * kr. Retten har fastsat frist for afgivelse af skønsrapport til den *.

17.2. For besvarelse af ovennævnte spørgsmål ønskes et samlet honorar m.v. på * kr., hvilket beløb er opgjort således:
(specifikation af honorar, udlæg m.v.)

*

17.3. Hvis honoraret eller tidshorizonten er overskredet, bedes skønsmanden angive en nærmere begrundelse for dette: *

17.4. Det samlede honorar inkl. moms kan opdeles således:

Besvarelse af rekvirentens spørgsmål * kr.

Besvarelse af modpart 1 spørgsmål * kr.

Besvarelse af modpart 2 spørgsmål * kr.

Besvarelse af den adciterede part 1 spørgsmål * kr.

Besvarelse af den adciterede part 2 spørgsmål * kr.

Det bemærkes, at der er omkostninger, som er fordelt ligeligt på (nogle af) parterne i alt * kr. under henvisning til spørgsmål nr. *. Baggrunden herfor er og udgiften er fordelt på følgende parter:

*

17. a. Honorar m.v., hvis flere skøns mænd

*

18. Dato for erklæring og navn på skønsmanden

*

18.a. Dato for erklæring og navn, hvis flere skøns mænd

Glostrup, den 30. maj 2022

Statsautoriseret Ejendomsmægler Kirsten Jelling

19. Eventuelle bilag

- A. *
- B.
- C.

20. Oversigt over materiale

- 1. *
- 2.
- 3.

Advokatkontoret Skade & Co.

D U P L I K

Skifteretten i Glostrup
Sagsnr. BS-15131/2022

Karin Hansen
(advokat Jørgen Haltorp)

mod

Bjarne Juul
(advokat Hans Appel)

Idet det tidligere anførte fastholdes, giver replikken anledning til følgende

Bemærkninger:

Det fastholdes, at Bjarne ikke kendte til testamentet, ligesom han hverken vidste eller burde vide, at dispositionen stred mod testamentet.

Det bekræftes, at Bjarne var til stede til Rumles 70 års fødselsdag, men Bjarne husker ikke, at talen – som var fremsat i festligt lag – overhovedet indeholdt reelle oplysninger, som har relevans i forhold til den foreliggende sag.

Navnlig husker Bjarne ikke, at Rumle skulle have nævnt nogen testamentariske dispositioner, og manuskriptet indeholder heller ikke henvisninger til nogle sådanne dispositioner.

I øvrigt er et manuskript kun et manuskript, og talen blev efter Bjarnes erindring fremført, uden at Rumle støttede sig til et manuskript, ligesom talen bar noget præg af, at Rumle havde indtaget lidt rigelig vin den pågældende aften.

Advokatkontoret Skade & Co.

Som **bilag F** fremlægges et brev, som Rumle havde lagt til Bjarne umiddelbart efter overdragelsen af Sølyst, og som det ses, indeholder dette ikke skyggen af henvisning til testamente eller andet.

****o0o****

Ex tuto for det tilfælde at skifteretten måtte finde, at gaveoverdragelsen er omstødelig, gøres det principalt gældende, at værdien af gaven må følge gavebrevet.

Det forhold, at ejendommen efterfølgende er vurderet til en højere værdi, ændrer ikke ved, at ejendommen er overdraget til den lavere værdi baseret på den offentlige ejendomsvurdering minus 15%.

Da såvel Rumle som Bjarne har været ubekendt med, at den konkrete værdi af ejendommen var højere, er det denne værdi, som skal lægges til grund i den foreliggende sag.

Omstødelseskravet kan således alene udgøre kr. 2,3 mio.

Subsidiært gøres det gældende, at værdien af ejendommen under alle omstændigheder må fastsættes uden hensyntagen til de forbedringer, som Bjarne har bekostet efterfølgende.

Det følger af skønsmandens besvarelse, at værdien uden nyt køkken og bad alene udgjorde kr. 5,1 mio. Dette beløb skal yderligere fratrækkes kr. 150.000,- i salgsomkostninger, dvs. at maksimale beløb, boet kan fordre tilbageført udgør kr. 4,95 mio.

Bevisførelse:

I tillæg til den tidligere anførte bevisførelse ønskes skønsmanden afhjæmet under hovedforhandlingen.

Dokumenter:

Bilag F: Rumles brev

Advokatkontoret Skade & Co.

Hørsholm, den 8. august 2022

Advokat Hans Appel

Hej Bjarne.

Er lige ude og se på nogle modeltog, som jeg fandt på Dbt.

Kan du ikke lige, når du alligevel er nede i Netto købe nogle rammer Albani-plis med til mig – vi er løbet tør. De har tilbud frem til fredag den 9. juli, så du må gerne skynde dig lidt.

Det er i øvrigt rigtigt rart, at vi fik det med Solyst på plads i sidste uge. Det er en sten, som er løftet fra mit hjerte, og tak fordi du vil have mig boende stadigvæk, selvom det nu er dig, som er "herren" i huset (og i autoværkstedet).

Jeg tænker også, at mor ville være glad for, at du og jeg stadigvæk bor i huset og at modelklubben kører på skinner.

Kh. far