

SAGSRESUMÉ

Sagen angår spørgsmålet om en hensigtserklæring reelt var en aftale, samt om der er sket en overtrædelse af en indgået NDA (hemmeligholdelsesaftale) og en konkurrenceklausul. Herudover er der spørgsmål om erstatning, som følge af misligholdelse af den påståede aftale eller på baggrund af reglerne om culpa in contrahendo.

Sagsøger er selskabet Pet & Paw ApS (herefter "Pet & Paw"), der har skabt et franchisekoncept indenfor salg af second-hand artikler til kæledyr. Konceptet består i, at personer som har brugte artikler til kæledyr, eksempelvis hundesnore, hundekurve, akvarier m.v. kan "leje" en plads i butikken til deres ting, som så sælges af Pet & Paws franchisetagere. Efter salget deles salgssummen mellem lejeren og franchisetageren. Pet & Paw har selv en fysisk butik i Holbæk, samt franchisetagere i Roskilde, Hvidovre, Frederikssund og Hillerød. Pet & Paw ejes af Frederikke Katz, der også er direktør i selskabet.

Sagsøgte er Sisse Jensen, (herefter "Sisse"). Sisse var i efteråret 2021 på kæledyrsmesse i Allerød, hvor hun mødte Frederikke Katz, der fortalte løst og fast om Pet & Paw konceptet. Parterne holdt efterfølgende kontakten, og i løbet af foråret 2022 indledte parterne drøftelser om Sisses optagelse som franchisetager.

Forud for drøftelserne indgik parterne en NDA (hemmeligholdelsesaftale). NDA indeholdt en bod på 200.000 kr. ved overtrædelse af NDA, men der er tvist om fortolkningen af aftalen.

I forbindelse med parternes forhandlinger deltog Sisses mentor fra Opstartsakademiet Severin Busk. Under forhandlingerne fik Sisse udleveret forskelligt materiale angående Pet & Paw konceptet. Forhandlingerne udmøntede sig i et dokument, der var benævnt "hensigtserklæring", hvorefter Sisse skulle indtræde som franchisetager pr. 1. juli 2022 med butik i Lyngby. Der er tvist om, hvorvidt dokumentet reelt var en aftale (betinget) eller ej. I hensigtserklæringen var indeholdt en konkurrenceklausul, som ville blive aktiveret, hvis hensigtserklæringen ikke måtte munde ud i en egentlig aftale. Ifølge konkurrenceklausulen var Sisse indtil den 1. januar 2026 uberegtiget til at drive virksomhed med salg af second-hand dyreartikler på kommissionsbasis i Lyngby.

På baggrund af parternes dokument indgik Sisse Jensen i april 2022 en lejeaftale angående et butikslejemål i Lyngby Hovedgade med henblik på at forberede start den 1. juli 2022. Sisse indgik endvidere ansættelsesaftaler med en deltidsmedarbejder, Anette Jensen, og en flexjobber, Nete Jepsen, med tilskud fra kommunen. Herudover fik Sisse via Pet & Paws kontakter, indkøbt forskelligt merchandise og bestilt annoncering i ugeavisen.

I starten af maj 2022 fik Pet & Paw en henvendelse fra en landsdækkende dyrehandelskæde – Hundebutikken – om at de ønskede, at deres butik på Lyngby Hovedgade skulle indgå som franchisetager i Pet & Paw konceptet. Hundebutikken ville starte deres eget lignende koncept op, hvis de ikke blev franchisetagere hos Pet & Paw. I midten af maj 2022 indgik Pet & Paw aftale om, at Hundebutikken blev franchisetager for Lyngby.

På denne baggrund skrev Frederikke Katz til Sisse og meddelte, at franchiseaftalen desværre ikke blev til noget. Sisse blev rasende og ophævede "aftalen" og krævede erstatning for forgæves afholdte udgifter. Sisse valgte derudover at starte butikken "Børsen for dyreartikler". Konceptet for Sisses butik var til dels samme koncept som Pet & Paws, dvs. udlejning af en plads i butikken på kommissionsbasis.

Pet & Paw rejste i juli 2022 krav om, at Sisse straks ophørte med den retsstridige virksomhed, ligesom Sisse blev afkrævet bod, idet hun angiveligt havde kopieret noget forretningsbetingelser, som var modtaget i forbindelse med parternes forhandlinger. Da Sisse Jensen afviste synspunkterne, anlagde Pet & Paw sag mod Sisse Jensen med påstand om forbud mod den retsstridige virksomhed, ligesom Sisse Jensen blev afkrævet 200.000 kr. i bod.

Sisse Jensen påstår frifindelse, samt kræver erstatning for de forgæves afholdte omkostninger på i alt kr. 63.000.

Under sagen vil Pet & Paw føre Frederikke Katz som vidne med partsstatus, ligesom Sisse Jensens deltidsmedarbejder, Anette Jensen er indkaldt til at afgive forklaring.

Sisse Jensen vil selv afgive partsforklaring og har samtidig indkaldt Severin Busk som vidne, samt Susanne Hjort, direktøren for Hundebutikken. Endelig har Sisse, ligesom Pet & Paw, indkaldt Anette Jensen som vidne.

Der er således i forhold til Anette Jensen tvist om, hvem der skal afhøre vidnet først, idet Pet & Paw i stævningen fejlagtigt havde anført Anette Jensen som Nete Jensen, hvorimod Sisse Jensen i svarskriftet indkaldte Anette Jensen med rette navn, (der er uenighed om, hvem Pet & Paw reelt har indkaldt, da Sisses flexjobber hedder Nete Jepsen). Det er i sagsforberedelsen forudsat, at spørgsmålet om hvem, der har ret til at afhøre vidnet først, afgøres ved hovedforhandlingens start.

22. august 2022

STÆVNING

Som advokat for

Pet & Paw ApS
Papegøjetangen 11
4300 Holbæk
CVR-nr. 48302111

indstævner jeg herved

Sisse Jensen
Spættely 34A
3450 Allerød

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

PÅSTANDE:

1. Sagsøgte forbydes at drive virksomhed med salg af secondhanddyreartikler på kommissionsbasis i postnummer 2800 Kgs. Lyngby frem til 1. januar 2026, subsidiært i en kortere periode fastsat af retten.
2. Sagsøgte tilpligtes at betale kr. 200.000,- til sagsøger med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

SAGSFREMSTILLING:

Den foreliggende sag omhandler sagsøgtes (herefter "Sisse") misligholdelse af en konkurrenceklausul i en hensigtserklæring og en fortrolighedsforpligtelse i en hemmeligholdelsesaftale (herefter "NDA") indgået mellem parterne i forbindelse med drøftelserne om et muligt samarbejde.

Sagsøger (herefter "Pet & Paw") er et selskab, der blev stiftet i 2017 (**bilag 1**). Selskabet har et franchisekoncept med salg af secondhanddyreartikler på kommissionsbasis. Konceptet er kendetegnet ved, at man som dyreejer kan "leje" en plads i en Pet & Paw butik, hvor man kan udbyde sine brugte dyreartikler til salg (eksempelvis hundekurve eller -snore, akvarier, fuglebure eller lignende). Butikkens personale står for salget af artiklerne, hvorefter provenuet deles mellem Pet & Paw og dyreejeren.

Franchisekonceptet er særdeles succesfuldt, og Pet & Paw har i dag franchisetagere i Roskilde, Hvidovre, Frederikssund, Hillerød og Lyngby samt egen butik i Holbæk.

Pet & Paw er 100% ejet af Frederikke Katz, der ligeledes er direktør i selskabet.

Parterne mødte første gang hinanden i starten af oktober 2021 på en kæledyrsmesse i Allerød, hvor Frederikke Katz stod på Pet & Paws messestand. Sisse og Frederikke kom godt ud af det med hinanden og indledte drøftelser i forhold til Sisses indtræden som franchisetager.

I starten af 2022 blev drøftelserne mere seriøse, hvorfor parterne indgik en NDA (**bilag 2**) med henblik på, at Pet & Paw kunne dele sine forretningshemmeligheder med Sisse i forbindelse med forhandlingerne. NDA'en blev underskrevet af parterne i starten af det første forhandlingsmøde den 15. januar 2022.

På mødet den 15. januar 2022, som blev afholdt i baglokalet til Pet & Paws butik i Holbæk, deltog foruden Frederikke Katz og Sisse også Severin Busk (fra Opstartsakademiet), der er Sisses rådgiver.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Sisse fik på mødet udleveret forskelligt materiale angående Pet & Paws koncept, **bilag 3**, herunder de standard "leje" vilkår, som Pet & Paws butikker opererer under i forhold til "lejerne" af salgsplads i butikken, **bilag 4**.

Efter mødet fremsendte Frederikke Katz et referat af mødet, **bilag 5**.

Sisse meddelte den 17. januar 2022, at hun var meget interesseret i at indgå som franchisetager med en Pet & Paw butik på Lyngby Hovedgade. Frederikke Katz meddelte, at Pet & Paw også selv overvejede mulighederne for en Pet & Paw butik i Lyngby, men at det kunne være interessant at få Sisse ind som franchisetager. På denne baggrund aftalte parterne yderligere et møde, som grundet vinterferie m.v. først blev afholdt i starten af marts 2022 (den 2. marts 2022).

På baggrund af parternes drøftelser på mødet blev der den 15. april 2022 indgået en hensigtserklæring, som indeholdt parternes uforbindende erklæringer om et muligt fremtidigt samarbejde, herunder at det var hensigten, at Sisse pr. 1. juli 2022 skulle indtræde som franchisetager med butik i Lyngby. Herudover var parterne enige om, at Sisse var udelukket fra at starte en konkurrerende virksomhed i Lyngby, hvis samarbejdet ikke blev til noget, **bilag 6**.

Efterfølgende har parterne fortsat drøftelserne i forhold til samarbejdet, udvekslet oplysninger og ideer m.v.

I maj 2022 blev Pet & Paw kontaktet af den landsdækkende dyrehandelskæde "Hundebutikken", som allerede havde en butik på Lyngby Hovedgade. Hundebutikken oplyste, at kæden ville starte et lignende koncept som Pet & Paws i lokaler umiddelbart ved siden af Hundebutikkens nuværende lokaler på Lyngby Hovedgade. En sådan konkurrent ville være ødelæggende for Pet & Paws kommende butik i Lyngby.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Efter drøftelser mellem Hundebutikken og Pet & Paw opnåedes der enighed om, at Hundebutikken i stedet for at starte eget koncept kunne indtræde som Pet & Paw franchisetager i Lyngby, hvilken aftale faldt på plads i midten af maj 2022.

Herefter meddelte Pet & Paw den 16. maj 2022 Sisse, at franchiseaftalen desværre ikke blev til noget i Lyngby. I stedet foreslog Pet & Paw, at Sisse kunne få en franchisebutik i eksempelvis Hellerup eller Helsingør, **bilag 7**.

Sisse opponerede dog mod Pet & Paws meddelelse og fastholdt, at parterne allerede havde indgået en aftale. Parterne havde herefter en ophædet skriftveksling, hvorunder Sisse blandt andet "ophævede" den påståede aftale og krævede erstatning. Skriftvekslingen endte med, at Sisse blev meddelt, at hun ikke var berettiget til at starte en konkurrerende butik i Lyngby frem til 1. januar 2026, jf. konkurrenceklausulen i hensigtserklæringen, **bilag 8**.

Sisse har dog desuagtet pr. 15. juni 2022 startet en konkurrerende butik på Lyngby Hovedgade under navnet "Børsen for dyreartikler", som er baseret på Pet & Paws koncept og forretningshemmeligheder, hvilket har haft en negativ indvirkning på opstarten af Pet & Paws franchisebutik på Lyngby Hovedgade.

Blandt andet er det åbenbart, at Sisse i det store og hele har kopieret eksempelvis standardbetingelserne i bilag 4, hvilket kan konstateres via en sammenligning med standardbetingelserne for Børsen for dyreartikler, **bilag 9**. Herudover har Frederikke Katz, da hun under dække af at være kunde, fra Sisses deltidsansatte Nete Jensen fået oplyst, at Sisse har anvendt flere af de samme leverandører som Pet & Paw, herunder i forhold til hyldesystemer, ligesom Sisse bevidst har lagt sig prismæssigt 10% under Pet & Paw.

Sisse er den 1. juli 2022 blev anmodet om straks at indstille den retsstridige virksomhed og betale en bod for misbruget af forretningshemmeligheder, **bilag 10**, men har den 10. august 2022 nægtet at rette sig derefter, ligesom hun har rejst modkrav mod Pet & Paw, **bilag 11**, hvilke modkrav er afvist af Pet & Paw, **bilag 12**.

ANBRINGENDER:

Ad påstand 1 – forbudspåstanden:

Det gøres gældende, at parterne, der begge er erhvervsdrivende, har indgået en hensigtserklæring, som indeholdt vilkår, der ikke var bindende for parterne, og øvrige vilkår som var bindende for parterne.

Et af de bindende vilkår var konkurrenceklausulen, hvorefter Sisse ikke måtte starte en konkurrerende virksomhed i Lyngby, hvis hensigtserklæringen ikke udmøntede sig i en aftale.

Sisses nye butik "Børsen for dyreartikler" driver blandt andet virksomhed med secondhandsalg af dyreartikler på kommissionsbasis, hvilket er konkurrerende i forhold til Pet & Paws virksomhed.

Konkurrenceklausulen er rimelig, idet Sisse under parternes drøftelser havde modtaget knowhow, som gjorde det enkelt for hende at starte et konkurrerende koncept, ligesom Pet & Paw ikke var gået videre med forhandlingerne uden konkurrenceklausulen, idet selskabet under alle omstændigheder planlagde at få en franchisetager i Lyngby.

Ligeledes går konkurrenceklausulen ikke videre end nødvendigt, idet den alene udelukker Sisse fra at drive virksomhed med salg af secondhanddyreartikler på kommissionsbasis, dvs. at Sisse udmærket kan sælge secondhanddyreartikler, blot ikke på kommissionsbasis.

Ligeledes strækker forbuddet sig tidsmæssig alene frem til udgangen af 2025.

På denne baggrund er Pet & Paw berettiget til at få nedlagt et forbud mod Sisses retsstridige aktivitet.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Ad påstand 2 – betalingspåstanden:

Det fremgår af NDA'en (bilag 2), at Sisse ved overtrædelse af hemmeligholdelsesforpligtelsen er forpligtet til at betale en bod på kr. 200.000,-.

Sisse har overtrådt hemmeligholdelsesforpligtelsen, hvilket blandt andet fremgår af, at Sisse har misbrugt de modtagne oplysninger til at udarbejde nogle i forhold til Pet & Paw næsten identiske forretningsbetingelser.

Herudover har Sisse ligeledes delt øvrige oplysninger om Pet & Paw med udenforstående, hvilket blandt andet kan dokumenteres via det, som Sisses deltidsansatte Nete Jensen har oplyst.

Sisse er derfor forpligtet til at betale den aftalte bod, som under de foreliggende omstændigheder ikke er urimelig.

RETSSAGENS BEHANDLING:

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

BEVISFØRELSE:

Sagsøger vil under hovedforhandlingen føre direktør Frederikke Katz som vidne med partsstatus. Ligeledes vil sagsøger føre sagsøgtes deltidsansatte medarbejder Nete Jensen som vidne.

PROCESSUELLE MEDDELELSER:

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

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

I henhold til ovenstående indkaldes sagsøgte til over for Retten i Hillerød, Søndre Jernbanevej 18B, 3400 Hillerød, at svare skriftligt i sagen i overensstemmelse med rettens påtegning nedenfor, herunder at fremlægge de dokumenter, som sagsøgte måtte ønske at påberåbe sig.

DOKUMENTER:

- Bilag 1 CVR-udskrift Pet & Paw ApS
- Bilag 2 Hemmeligholdelsesaftale af 15. januar 2022
- Bilag 3 Præsentation af Pet & Paw af 15. januar 2022
- Bilag 4 Pet & Paws forretningsbetingelser
- Bilag 5 Mødereferat af 15. januar 2022
- Bilag 6 Hensigtserklæring af 15. april 2022
- Bilag 7 E-mail fra Pet & Paw ApS til Sisse Jensen
- Bilag 8 E-mail korrespondance mellem Sisse Jensen og Pet & Paw ApS
- Bilag 9 Børsen for dyreartiklers standardbetingelser
- Bilag 10 Brev af 1. juli 2022 fra advokat Jørgen Haltorp til Sisse Jensen
- Bilag 11 Brev af 10. august 2022 fra advokat Hans Appel til advokat Jørgen Haltorp
- Bilag 12 Brev af 17. august 2022 fra advokat Jørgen Haltorp til advokat Hans Appel

Lyngby, den 22. august 2022

Jørgen Haltorp, advokat



Dato: 12.08.2022

Pet & Paw ApS

CVR-nummer	48302111
Adresse	Papegøjetangen 11
Postnummer og by	4300 Holbæk
Startdato	21.03.2017
Virksomhedsform	Anpartsselskab
Reklamebeskyttelse	Ja –
Status	Normal

Udvidede virksomhedsoplysninger

Kommune	Holbæk
Branchekode	47.76.30 Dyrehandel
Formål	Selskabets formål er salg med dyretilbehør, herunder via et franchisekoncept
Binavne	Pet & Paw International ApS
Momsregistreret	Slå op på skat.dk
Regnskabsår	Fra 01.01 til 31.12
Seneste vedtægtsdato	21.03.2017
Registreret Kapital	50.000 DKK
Første regnskabsperiode	21.03.2017 – 31.12.2017

Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø

Oplysningerne i dette dokument stammer fra det Centrale Virksomhedsregister (CVR). Data må ikke bruges på en måde, så det kan fremstå som om, at Erhvervsstyrelsen godkender, støtter, anbefaler eller markedsfører brugeren, brugerens produkter eller tjenester. Erhvervsstyrelsen har intet ansvar for hverken indhold, oprindelige, fejl og mangler eller nogen form for skade, der måtte følge af brug af data

Tegningsregel, personkreds og revisor

Tegningsregel Selskabet tegnes af direktøren.

Direktion Frederikke Katz
Anders Svenningsvej 11
4300 Holbæk
Danmark

Stiftere Frederikke Katz
Anders Svenningsvej 11
4300 Holbæk
Danmark

Revisor All-Partner Revision, Statsautoriseretrevisionsaktieselskab
Ballevej 218
8600 Silkeborg
Danmark

Ejerforhold

Legale Ejere Frederikke Katz
Anders Svenningsvej 11
4300 Holbæk
Ejerandel: 100%
Stemmerettigheder: 100%
Ændringsdato: 21.03.2017

Reelle Ejere Frederikke Katz
Anders Svenningsvej 11
4300 Holbæk
Danmark
Ejerandel: 100,00%
Stemmerettigheder: 100,00%
Ændringsdato: 21.03.2017

**HEMMELIGHOLDELSAFTALE
(NON-DISCLOSURE AGREEMENT)**

Mellem på den ene side **Pet & Paw ApS**
(P&P)

og på den anden side **Sisse Jensen**
(Sisse)

er dags dato (den 15. januar 2022) indgået følgende hemmeligholdelsesaftale i forbindelse med parternes drøftelser i forhold til Sisses mulige optagelse som franchisetager hos P&P.

1. Præambel

- 1.1 P&P er en igangværende virksomhed, hvor kendskabet til detaljer i virksomhedskonceptet kan være ødelæggende i et ikke ubetydeligt omfang, og det derfor er af afgørende betydning for P&P, at forhold vedrørende P&P, herunder salgsforhandlinger, salgsovervejelser m.v. ikke kommer til tredjemands kundskab og forbliver hemmeligholdte, idet en afsløring heraf kan volde skade for P&P og dets indehaver, franchisetagere og medarbejdere.
- 1.2 Sisse ønsker at opnå kendskab til P&Ps forretningsmæssige og konceptuelle forhold, forinden indgåelse af en franchiseaftale, og modtager i den forbindelse oplysninger, som Sisse er forpligtet til at holde hemmelige og ikke anvende til andet, end drøftelserne om en mulig franchiseaftale.

2. Oplysninger

- 2.1 Nærværende hemmeligholdelsesaftale omfatter alle oplysninger ("Oplysningerne"), uanset art, som Sisse modtager fra P&P i forbindelse med drøftelserne om Sisses mulige indtræden som franchisetager.
- 2.2 Oplysningerne vil alene blive benyttet med det formål at vurdere, om Sisse ønsker at indtræde som franchisetager i P&Ps franchisekoncept og må under ingen omstændigheder anvendes til andet. Oplysningerne skal behandles med den højeste grad af fortrolighed.

Forpligtelsen til fortrolighed skal ikke forhindre Sisse i at videregive disse til eksterne rådgivere i det omfang, dette er nødvendigt for at vurdere oplægget til franchiseaftale, idet det herved forudsættes, at modtagerne gøres opmærksomme på Oplysningernes fortrolige karakter og indholdet af nærværende aftale.

3. Konventionalbod

- 3.1 Ved misbrug af Oplysningerne er Sisse forpligtet til at betale en konventionalbod på kr. 200.000,- til P&P i tillæg til eventuelle tab, som P&P måtte lide, som følge af misbruget.

Holbæk, den 15. januar 2022

For Pet & Paw ApS:

For sig selv:

Frederikke Katz

Sisse Jensen



PET & PAW FRANCHISE

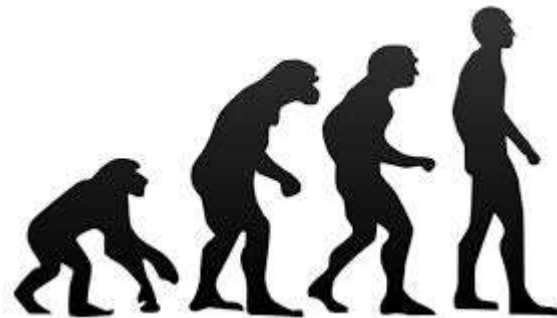
GODT OG GAMMELT TIL GLADE DYR



Hvad er Pet & Paw Franchise

- ▶ Pet & Paw Franchise blev etableret i 2017 og omfatter i dag 5 butikker i Roskilde, Hvidovre, Frederikssund, Hillerød og Holbæk
- ▶ Pet & Paw sælger second-hand dyreartikler på kommissionsbasis, hvor de enkelte sælgere lejer en stand/reolplads og betaler en leje, samt en procentdel af salgsprisen.
- ▶ Pet & Paw har en hastig stigende omsætning og forventer inden 2024 at udvide kæden med 4 yderligere butikker, herunder butikker i Lyngby, Hellerup og Helsingør, som anses for at have en solid kundebase med en potentiel meget høj indtjening til følge.
- ▶ Pet & Paw har udviklet et fælles bookingsystem, som anvendes af alle franchisetagere, samt en fælles portal www.petogpaw.dk, hvor ca. 80% af alle bookinger foretages igennem.
- ▶ Pet & Paw annoncering har været særdeles effektiv og de enkelte franchisetagere melder om udsolgte reoler og et rødglødende marked. Annoncering foretages professionelt, herunder ved anvendelse af Adwords (der anvendes pt. ca. 1 mio. kr. på annoncering pr. år).
- ▶ Pet & Paw har ingen lagerbinding - lageret leveres af kunderne!
- ▶ Pet & Paw bidrager til at reducere CO2 aftryk og påvirkningen af miljøet, ved at bringe brugte dyreartikler tilbage i omsætningen.

Tidslinje



- ▶ Marts 2017 - Franchisekonceptet udtænkes af Frederikke Katz, som åbner butik i Holbæk
- ▶ November 2017 - første franchisebutik åbner i Roskilde
- ▶ Januar 2020 - Kæden har nu butikker i Holbæk, Roskilde og Hvidovre
- ▶ Januar 2021 - Pet & Paw modtager Innovationsprisen inden for genanvendelighed
- ▶ Maj 2021 - Kæden har den højeste score på Trustpilot for handlende med dyreartikler
- ▶ December 2021 - Kæden har nu butikker i Holbæk, Roskilde, Hvidovre, Frederikssund og Hillerød
- ▶ Jan 2022 - Kæden søger at udvide antallet af butikker på grund af en høj efterspørgsel fra kundesegmentet

Økonomiske hovedtal for kæden

	2020	2021 (estimeret)
Bruttofortjeneste alle franchisebutikker	18.340.000	23.000.000
Personale omkostninger (ekskl. ejer)	7.903.087	9.000.000
Driftsresultat (EBITDA)	10.436.913	14.000.000

- Ovenstående opstilling viser, at kæder set som helhed har en særdeles stærk økonomi. Der er naturligvis variationer mellem de forskellige butikker, men de har alle en særdeles god indtjening og et solidt overskud.
- Det er næppe utænkeligt, at hvis kæden fortsætter den positive udvikling, vil den enkelte franchisetager på sigt have mulighed for at sælge sin forretning i forbindelse med et samlet salg af kæden, hvilket kan indbringe en potentiel milliongevinst.

Bidrag til kæden

Kædebidrag (beregnes af bruttoomsætningen fratrukket omkostninger til IT- og annonceringsbidrag)		5%
IT-bidrag (beregnes af bookinger igennem www.petogpaw.dk)		10%
Annonceringsbidrag		Deles ligeligt mellem franchisedeltagerne ud fra de faktiske afholdte omkostninger

Øvrige vilkår

- ▶ Franchisetagere i Pet & Paw accepterer at være underlagt en konkurrenceklausul, således at deltageren ved udtræden af franchisekonceptet beholder egen butik, men må afstå fra at sælge second-hand dyreartikler på kommissionsbasis i en 3 årig periode.
- ▶ Franchisetagere er forpligtet til at indkøbe en sædvanlig merchandisepakke med Pet & Paw merchandise, herunder trøjer, skilte m.v. Ansatte skal bære den til enhver tid forskrevne Pet & Paw T-shirt og i øvrigt fremstå præsentable og soignerede.
- ▶ Øvrige vilkår m.v. fremgår af Pet & Paws aftalepakke, som vil blive leveret i forbindelse med aftaleindgåelsen.

ER DU DEN VI SØGER?

- ▶ Hvis du er interesseret med den rette Pet & Paw ånd glæder vi os til at møde dig og aftale nærmere. Sammen kan vi løfte Pet & Paw konceptet og samtidig sikre massevis af glade dyr og ejere.

STANDARDBETINGELSER

Leje af stand

Du booker og betaler en stand på vores hjemmeside www.petogpaw.dk eller ved henvendelse i butikken.

Lejen sker på dagsbasis, minimum 1 uge og op til 12 måneder. En uge er 7 dage.

Starter du f.eks. på en mandag vil du slutte på en søndag. Det mest almindelige er en lejeperiode på 3 uger.

Pris og kommission

En sædvanlig stand (en reolhylde) koster kr. 25,- pr. dag. Der afregnes for hele lejeperioden ved booking af stand.

Ved salg fratrækkes en kommissionprocent på 20% (af prisen inklusive moms). Kommissionsprocenten fratrækkes automatisk opgørelsen inden fortjenesten udbetales til dig.

Udbetaling og afregning

Udbetalingen sker til den oplyste konto på www.petogpaw.dk

To gange om måneden overfører vi dit tilgodehavende til den bankkonto, som du registrerer på www.petogpaw.dk:

- Salget fra d. 1.-15. bliver afregnet den 30. i samme måned.
- Salget fra d.16-måneds udgang bliver afregnet den 15. i den efterfølgende måned.

Ligger udbetalingsdatoen ikke på en bankdag, bliver pengene indsat ved først kommende bankdag herefter.

Prismærker

Alle varer registreres ved indlevering i butikken.

Varer skal registreres med en udførlig varebeskrivelse indeholdende farve, mærke, kendetegn, størrelse og pris.

Varebeskrivelsen er vigtig for at imødegå bedrageri med ombytning af prismærker.

Varebeskrivelsen er også en hjælp for dig, så du præcis ved, hvad du har solgt.

Print af prismærker sker ved vores kundecomputere. Når din standleje starter, skal du henvende dig til personalet, så vi kan sætte dig godt i gang.

I tilfælde af leje af en ny stand, er du ansvarlig for at skifte prismærker. Har du lejet forskellige stande, skal der påsættes nye prismærker ved flytning af varer mellem de lejede stande.

Opstart

Når standen er booket og betalt, kan varerne opsættes på standen fra kl. 9.00 på lejeperiodens første dag.

Har du ikke opstillet dine varer på første lejedag i perioden, kan Pet & Paw frit og uden varsel leje standen ud til anden side uden refusion af standleje.

Standen kan dekoreres i et let omfang, såfremt det vurderes rimeligt af personalet. Du skal selv fjerne dekorationer m.v., når du tømmer din stand.

Standene må ikke flyttes, og der må ikke fastgøres ting på standen.

Varerne skal være placeret på din stand. Du må ikke lægge varer på gulvet ved din stand, på udstillingsborde eller andre steder i butikken.

Ejendomsret

Sælger er alene ansvarlig for at have uindskrænket ejendomsret og ret til at sælge varerne på standen.

Personalet har ret til at afvise eller bortskaffe varer, som vurderes skadelige for butikkens standard, som f.eks. beskidte (snavsede), ildelugtende eller uhygiejniske varer.

Når din booking ophører

Standen skal være tømt senest en time inden lukketid på lejeperiodens sidste dag.

Skal en anden tømme standen for dig, skal du sørge for at ringe og give butikken besked.

Er standen ikke tømt rettidigt, forlænges lejeperioden automatisk med en uge, hvis muligt. Er standen booket til anden side, vil den blive lukket ned, hvilket koster 350 kr. for første flyttekasse og herefter 50 kr. flyttekasse. Varerne skal afhentes inden 8 dage. Derefter koster det 50 kr. pr. kasse pr. påbegyndt uge. Efter 3 uger vil varerne tilgå Pet & Paw.

Fortrydelsesret og reklamation

Der gælder en 14 dages fortrydelsesret for standleje, dog refunderes lejen ikke hvis lejeperioden er startet.

Ønsker man at reklamere, kan man henvende sig til info@petogpaw.dk

FORTROLIGT

MØDEREFERAT

Dato: 15. januar 2022

Sted: Pet & Paw Holbæk

Referent: Frederikke Katz

Deltagere: Sisse Jensen (SJ), Severin Busk (SB) og Frederikke Katz (FK).

Dagsorden: Drøftelser om franchiseaftale

Parterne underskrev NDA, således at drøftelserne kunne ske i fortrolighed. På SBs forespørgsel oplyste FK, at NDA var nødvendig for sikre mod misbrug af Pet & Paws koncept.

FK indledte mødet med at forklare om Pet & Paw konceptet, herunder historie, trends, butikker, forretningsmodel og fremtidsudsigter. FK udleverede virksomhedspræsentation og forretningsbetingelser.

FK forklarede, at Pet & Paw var interesserede i at få en ny franchisetager i Lyngby. Lyngby er en særdeles driftig handelsby, med et pengestærkt opland, som er interesseret i bæredygtighed, herunder genanvendelse. Second-hand butikker i området klarer sig generelt godt, og der er intet som taler imod at en second-hand butik inden for dyreartikler ikke skulle gøre det samme.

Parterne drøftede herefter beliggenhed af en eventuel butik. FK anførte, at hovedgaden var klart at foretrække, da øvrige beliggenheder, eksempelvis Sorgenfri, ikke havde samme markedsmuligheder. Lejen var naturligvis højere på Lyngby Hovedgade, men med den forventelige omsætning på flere millioner, ville lejen alene være en mindre udgift.

FK forklarede endvidere om de forskellige bidrag til kæden, som en franchisetager skulle påregne at betale som franchisetager, ligesom de forskellige ydelser i form af marketing m.v., som franchisetageren kunne forvente at få igennem deltagelse i fran-

chisekæden. I den forbindelse blev navnlig fremhævet bookingsystemet, som sikrede en kundetilgang for franchisetageren fra dag 1.

SJ spurgte ind til bindinger m.v., og FK forklarede om opsigelsesvarsler og konkurrenceklausulen efter endt medlemskab i kæden.

Det blev aftalt, at SJ skulle vende tilbage, såfremt hun var interesseret i at gå videre med drøftelserne.

Frederikke Katz

HENSIGTSEKTLÆRING

Mellem på den ene side

Pet & Paw ApS
(P&P)

og på den anden side

Sisse Jensen
(Sisse)

er dags dato (den 15. april 2022) indgået følgende hensigtserklæring, som beskriver parternes intention om at Sisse skal indtræde som franchisetager for P&P.

1. Præambel

- 1.1 P&P er ejer af franchisekæden Pet & Paw, der omfatter flere butikker fordelt over Sjælland.
- 1.2 P&P har intention om at indgå aftale med Sisse om dennes opstart af en butik i Kgs. Lyngby (gerne på Lyngby Hovedgade) pr. 1. juli 2022.
- 1.3 Sisse har fået præsenteret franchisekonceptet og er på denne baggrund interesseret i at blive franchisetager for P&P, og har intention om at indtræde som sådant, når de praktiske forhold angående blandt andet lejemål er på plads.

2. Franchisebutikken

- 2.1 Sisse påtænker at leje lokaler på Lyngby Hovedgade, og P&P er enige i, at en placering på denne adresse vil være passende for en Pet & Paw butik. Parterne var enige i, at det alene var interessant med en placering på Lyngby Hovedgade eller i området omkring Magasin, idet beliggenhed andetsteds ikke vil generere et tilstrækkeligt antal kunder, hvorfor franchiseaftalen er betinget af, at acceptable lokaler tilvejebringes.
- 2.2 Det forudsættes, at Sisse skal indkøbe Pet & Paw merchandise og Pet & Paw hyldekoncept (leverandører kan oplyses af P&P), når aftalen er på plads.

3. Vilkår for franchiseaftalen

- 3.1 Franchiseaftalen med Sisse vil blive efter de standardmæssige vilkår for franchiseaftalen, og P&P vil i løbet af maj 2022 præsentere det endelig aftalesæt for Sisse med henblik på den formelle godkendelse.
- 3.2 Som et led i franchiseaftalen vil Sisse ikke skulle betale kædebidrag førend Q4 i 2022.

4. Konkurrenceforbud

- 4.1 Dersom hensigtserklæringen ikke måtte munde ud i en egentlig aftale mellem parterne er det aftalt, at Sisse frem til 1. januar 2026 er uberettiget til at drive virksomhed med salg af second-hand dyreartikler på kommissionsbasis i post nummer 2800 Kgs. Lyngby.

Holbæk, den 15. april 2022

For Pet & Paw ApS:

For sig selv:

Frederikke Katz

Sisse Jensen

Frederikke Katz <katz@petogpaw.dk>

16.maj 2022

til sisse.jensen@minemail.dk

Emne: Franchiseaftale for Lyngby

Hej Sisse,

Det er med beklagelse, at jeg må meddele, at Pet & Paw desværre ikke kan gå videre i forhold til forhandlingerne om optagelse af dig som franchisetager for Lyngby.

Årsagen er, at vi af strategiske årsager er nødsaget til at give franchisen for Lyngby til en anden.

Vi er dog overbevist om, at du vil passe rigtig godt ind som franchisetager, og vi vil derfor høre, om du ikke kunne være interesseret i at etablere en franchisebutik i Hellerup eller Helsingør?

Vi ved godt, at vores udmelding kommer noget uventet, men det er desværre sådan det kan gå i forretningsforhold. Vi håber dog, at vi stadigvæk kan finde en løsning, som vil være til alles bedste.

Kh. Frederikke

Frederikke Katz <katz@petogpaw.dk>

22.maj 2022

til sisse.jensen@minemail.dk

Emne: SV: Franchiseaftale for Lyngby

Hej Sisse,

Jeg kan konstatere, at vi ser særdeles forskelligt på sagen, men jeg vil for god ordens skyld lige gøre dig opmærksom på følgende:

- 1) Du er underlagt et konkurrenceforbud, som gælder frem til 1. januar 2026. Du må derfor ikke starte en ny butik med salg af second-hand dyreartikler i Lyngby inden da. Hvad du ellers vil drive virksomhed med i dit lejemål er dit problem, men overtræder du forbuddet, vil det blive forfulgt retsligt.
- 2) Du har under vores forhandlinger modtaget forskelligt materiale, som blev udleveret på den betingelse, at du ikke brugte det til andet. Måtte jeg konstatere, at du alligevel bare gør det, så vil det blive forfulgt i retten.

Jeg håber, at du overholder ovenstående, og at du i øvrigt kommer godt videre.

Bh. Frederikke

Sisse Jensen <sisse.jensen@minemail.dk>

20.maj 2022

til katz@petogpaw.dk

Emne: SV: Franchiseaftale for Lyngby

Hej Frederikke,

Jeg har læst din seneste e-mail og er rødglødende. Pet & Paw har virkelig gjort i nældeerne nu.

Jeg forstår, at du ikke vil leve op til det aftalte og blot affejer mig med, at "det er min egen skyld". Det er en virkelig kreativ omskrivning af virkeligheden og dybt, dybt illoyalt.

Jeg må blot forholde mig til, at man åbenbart ikke kan stole på Pet & Paw eller dig Frederikke.

Under alle omstændigheder udgør din meddelelse et groft brud på vores aftale, som jeg derfor nu ophæver. Jeg har tænkt mig at kræve erstatning for de tab, som aftalebruddet har påført mig, hvilket jeg vender tilbage til.

Under alle omstændigheder bør du lade din "nye ven" vide, at han kan forvente sig skarp konkurrence i Lyngby, da jeg agter at starte butikken (selvfølgelig under nyt navn, da jeg på igen måde nogensinde vil relateres til Pet & Paws ufine metoder).

Du kan glæde dig til at høre nærmere fra din nye franchisetager, når han/hun kommer grædende over den manglende omsætning 😊.

Under alle omstændigheder er det, det sidste du hører fra mig. Næste brev bliver fra min advokat, som allerede er på sagen.

Bh. Sisse

Frederikke Katz <katz@petogpaw.dk>

18.maj 2022

til sisse.jensen@minemail.dk

Emne: SV: Franchiseaftale for Lyngby

Hej Sisse,

Desværre er det ikke muligt for os at indgå aftale med dig om en franchise i Lyngby. Vi har kun en franchise i hver større by, og som nævnt har vi allerede disponeret til anden side.

Vi havde ikke en aftale med dig, men derimod en alene en hensigtserklæring. Jeg beklager, hvis du ikke har været opmærksom på forskellen, men en hensigtserklæring er altså ikke juridisk bindende (advokatsprog), men udgør alene en erklæring om hensigt.

Jeg er om nogen ked af, at vi ikke kom i mål, men det kan som sagt nås endnu for så vidt angår Hellerup eller Helsingør.

Jeg var ikke bekendt med, at du havde indgået en lejekontrakt, men alene at du havde fået tilbudt et lejemål. Jeg må sige, at det var noget letsindigt af dig, at binde dig for større udgift uden at have en aftale på plads. Forhåbentligt kan du komme ud af kontrakten.

I forhold til merchandise har du nævnt, at du ville lægge en ordre, men jeg troede da ikke, at du ville gøre det førend aftalen med os var på plads. Igen er det altså din egen skyld.

Kære Sisse, du må tro på, at jeg faktisk har det dårligt med den måde, hvorpå det er endt, men det kunne altså ikke være anderledes. Lad os prøve at finde en løsning, eksempelvis en franchisebutik i Hellerup eller Helsingør. Så er merchandiseinvestering jo i hvert fald ikke tabt (selv om det nok kun er et lille plaster på såret).

Kh. Frederikke

Sisse Jensen <sisse.jensen@minemail.dk>

17.maj 2022

til katz@petogpaw.dk

Emne: SV: Franchiseaftale for Lyngby

Hej Frederikke,

Jeg har lige læst din e-mail fra i går og er i chok!

Vi har jo en aftale, som I nu bare kaster på møddingen. Der må være tale om en misforståelse eller et ondt, ondt mareridt.

Både Severin Busk og jeg selv er jo helt sikre på, at vi indgik en aftale med dig. En aftale som alene afventede, at jeg fandt et lejemål på Lyngby Hovedgade, hvilket jeg jo har gjort og indgået lejeaftale om, hvilket du også er bekendt med. Samtidig har jeg allerede investeret en stor del af min opsparing i merchandise og annonceplads, hvilket du også var bekendt med. Hertil kommer, at jeg har indgået aftaler med medarbejdere

Det må være en forglemmelse fra din side, hvilket jo kan ske. Jeg foreslår, at du straks meddeler den anden franchisetager, at du allerede har indgået aftale til anden side, så vi kan komme tilbage på sporet. Du kan jo i samme forbindelse tilbyde Hellerup eller Helsingør til den anden franchisetager.

Bh. Sisse

BØRSEN FOR DYREARTIKLER

STANDARDBETINGELSER

Leje af stand

Du booker og betaler en stand ved henvendelse i butikken.

Lejen sker på dagsbasis, minimum 1 uge og op til 12 måneder. En uge er 7 dage.

Starter du f.eks. på en mandag vil du slutte på en søndag. Det mest almindelige er en lejeperiode på 3 uger.

Når din booking ophører

Standen skal være tømt senest en time inden lukketid på lejeperiodens sidste dag.

Skal en anden tømme standen for dig, skal du sørge for at ringe og give butikken besked.

Er standen ikke tømt rettidigt, forlænges lejeperioden automatisk med en uge, hvis muligt. Er standen booket til anden side, vil den blive lukket ned, hvilket koster 350 kr. for første flyttekasse og herefter 50 kr. flyttekasse. Varerne skal afhentes inden 8 dage. Derefter koster det 50 kr. pr. kasse pr. påbegyndt uge. Efter 3 uger vil varerne tilgå os.

Pris og kommission

En sædvanlig stand (en reolhylde) koster kr. 22,50 pr. dag. Der afregnes for hele lejeperioden ved booking af stand.

Ved salg fratrækkes en kommissionprocent på 18% (af prisen inklusive moms). Kommissionsprocenten fratrækkes automatisk opgørelsen inden fortjenesten udbetales til dig.

Udbetaling og afregning

Udbetalingen sker til den oplyste konto.

To gange om måneden overfører vi dit tilgodehavende til den bankkonto, som er oplyst:

- Salget fra d. 1.-15. bliver afregnet den 30. i samme måned.
- Salget fra d.16-måneds udgang bliver afregnet den 15. i den efterfølgende måned.

Ligger udbetalingsdatoen ikke på en bankdag, bliver pengene indsat ved først kommende bankdag herefter.

Prismærker

Alle varer registreres ved indlevering i butikken.

Varer skal registreres med en udførlig varebeskrivelse indeholdende farve, mærke, kendetegn, størrelse og pris.

Varebeskrivelsen er vigtig for at imødegå bedrageri med ombytning af prismærker.

Varebeskrivelsen er også en hjælp for dig, så du præcis ved, hvad du har solgt.

Opstart

Når standen er booket og betalt, kan varerne opsættes på standen fra kl. 9.00 på lejeperiodens første dag.

Har du ikke opstillet dine varer på første lejedag i perioden, kan vi frit og uden varsel leje standen ud til anden side uden refusion af standleje.

Standen kan dekoreres i et let omfang, såfremt det vurderes rimeligt af personalet. Du skal selv fjerne dekorationer mv., når du tømmer din stand.

Standene må ikke flyttes, og der må ikke fastgøres ting på standen.

Varerne skal være placeret på din stand. Du må ikke lægge varer på gulvet ved din stand, på udstillingsborde eller andre steder i butikken.

Ejendomsret

Sælger er alene ansvarlig for at have uindskrænket ejendomsret og ret til at sælge varerne på standen.

Personalet har ret til at afvise eller bortskaffe varer, som vurderes skadelige for butikkens standard, som f.eks. beskidte (snavsede), ildelugtende eller uhygiejniske varer.

Fortrydelsesret og reklamation

Der gælder en 14 dages fortrydelsesret for standleje, dog refunderes lejen ikke hvis lejeperioden er startet.

Ønsker man at reklamere, kan man henvende sig til info@borsenfordyreartikler.dk

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Sisse Jensen
Spættely 34A
3450 Allerød

1. juli 2022
J.nr. 99-68388

Vedr. Overtrædelse af konkurrenceforbud og hemmeligholdelsesaftale:

Som advokat for Pet & Paw ApS retter jeg henvendelse til Dem.

Min klient har konstateret, at De har åbnet en butik på Lyngby Hovedgade ved navn "Børsen for dyreartikler". Ved besøg i butikken er det videre konstateret, at en stor del af butikkens koncept er lagt an på salg af second-hand dyreartikler på kommissionsbasis.

Som bekendt er en sådan virksomhed i strid med den med min klient indgåede konkurrenceklausul, jf. hensigtserklæring af 15. april 2022, hvorefter De netop indtil 1. januar 2026 er uberettiget til at drive virksomhed med salg af second-hand dyreartikler på kommissionsbasis.

De bedes derfor omgående og senest 10 dage fra d.d. indstille den retsstridige virksomhed. Manglende overholdelse af nærværende påbud vil føre til retslige skridt.

Samtidig har min klient fået udleveret Deres standardbetingelser for kommissionssalg. Disse betingelser er næsten en til en kopieret fra min klients forretningsbetingelser for kommissionssalg. Min klients forretningsbetingelser blev udleveret til Dem i forbindelse med drøftelser om Deres mulige optagelse som Pet & Paw franchisetager. Forud for udleveringen havde De underskrevet en hemmeligholdelsesaftale, ifølge hvilken De er uberettiget til at anvende udleverede oplysninger til andet end forhandlingerne om en eventuel franchiseaftale.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Forpligtelsen i hemmeligholdelsesaftalen er misligholdt, idet De har anvendt min klients forretningsbetingelser til hurtigt og let at udarbejde Deres egne næsten identiske betingelser (dog således at De har lagt Dem prismæssigt under min klients priser). Denne "kopiering" udgør et misbrug af de udleverede oplysninger.

På denne baggrund er De forpligtet til at betale en bod til min klient på kr. 200.000,-, jf. hemmeligholdelsesaftalen.

Beløbet bedes straks og senest 10 dage fra d.d. overført til mit kontor. Manglende betaling vil medføre retslige skridt.

Venlig hilsen

Jørgen Haltorp, advokat

Advokatfirmaet Juristik
Banegraven 21
2800 Kgs. Lyngby

Att.: Advokat Jørgen Haltorp

10. august 2022

j.nr. 0945-71

Vedr.: Pet & Paw ctr. Sisse Jensen – misligholdelse af franchiseaftale:

Sisse Jensen har anmodet mig om at besvare Deres brev af 1. juli 2022.

Indledningsvist bemærkes, at min klient afviser alle krav indeholdt i Deres skrivelse. Min klient har således hverken overtrådt et gældende konkurrenceforbud eller i øvrigt handlet i strid med en indgået hemmeligholdelsesaftale.

Forholdet er det, at min klient i starten af 2022 og frem til 15. april 2022 havde drøftelser med Deres klient om indgåelse af en franchiseaftale, omfattende en butik i Lyngby. Efter to møder enedes parterne om, at min klient skulle indtræde som franchisetager, hvorfor der blev indgået en aftale herom benævnt ”hensigtserklæring”. Titlen ”hensigtserklæring” var dog misvisende, idet realiteten var, at aftalen alene var betinget af, at min klient kunne finde egnede lokaler på Lyngby Hovedgade.

Betingelsen blev opfyldt i slutningen af april 2022, hvilket Deres klient blev informeret om.

Det var derfor et chok for min klient, da det i midten af maj 2022 viste sig, at Deres klient ikke agtede at leve op til aftalen, men i stedet havde givet franchisen for Lyngby til en anden. Min klient reklamerede mod misligholdelsen, men Deres klient nægtede at rette for sig.

På denne baggrund blev aftalen ophævet af min klient, samtidig med, at hun varslede erstatningskrav.

Da aftalen er ophævet med rette af min klient, er konkurrenceklausulen i sagens natur ikke længere gyldig. Dertil kommer, at konkurrenceklausulen alene var tænkt at komme i anvendelse, såfremt aftalen faldt bort på grund af min klients forhold, hvorfor den ej heller af denne årsag er virksom.

Endelig er konkurrenceklausulen i omfang og tidsmæssig udstrækning i øvrigt i strid med § 36 i aftaleloven.

Det bestrides i øvrigt, at min klient har misbrugt nogen af Deres klients "forretningshemmeligheder", hvorfor kravet om bod afvises.

Deres klients misligholdelse af aftalen mellem parterne var væsentlig, hvorfor ophævelsen var berettiget. Misligholdelsen var endvidere ansvarspådragende. Min klient har lidt tab som følge af misligholdelsen, idet hun på tidspunktet for Deres klients meddelelse om, at man ikke agtede at leve op til aftalen, allerede havde disponeret på flere punkter i tillid til aftalen.

Min klient havde således indkøbt merchandise med Pet & Paw logo, der i en ophævelsessituation i sagens natur er ubrugelige. Herudover havde min klient indkøbt annonceplads, der heller ikke kunne ændres. Disse tab har direkte årsagsforbindelse med Deres klients misligholdelse.

Kravet kan d.d. opgøres således:

Indkøbt Pet & Paw merchandise ekskl. moms	kr.	51.500,00
Annonceplads Ugeavisen ekskl. moms	<u>kr.</u>	<u>11.500,00</u>
I alt	<u>kr.</u>	<u>63.000,00</u>

Kravet på kr. 63.000,- bedes straks og senest 10 dag fra d.d. overført til min konto. Såfremt betaling udebliver vil der blive taget retslige skridt.

Bemærk, at kravet fremsættes med udtrykkelig forbehold for, at der kan komme yderligere erstatningskrav, dersom min klient lider yderligere tab som følge af misligholdelsen.

Med venlig hilsen

Advokat Hans Appel

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Advokatkontoret Skade & Co.
Birkeparken 2
2970 Hørsholm

17. august 2022
J.nr. 99-68388

Att.: Advokat Hans Appel

Vedr. Deres klient Sisse Jensen - Overtrædelse af konkurrenceforbud og hemmeligholdelsesaftale:

Med henvisning til Deres brev af den 10. august 2022, vender jeg tilbage til sagen.

Det bestrides, at der er indgået nogen franchiseaftale mellem parterne. Der foreligger alene en hemmeligholdelsesaftale og en hensigtserklæring, der alene er bindende for så vidt angår den heri indeholdte konkurrenceklausul.

Deres klients krav afvises således som fuldstændig ubegrundet, ligesom min klients krav i øvrigt fastholdes i enhver henseende.

Jeg er instrueret om at udtage stævning, og går i den forbindelse ud fra, at De modtager stævning til frafald af kald og varsel.

Venlig hilsen

Jørgen Haltorp, advokat

10. september 2022

S V A R S K R I F T

Retten i Hillerød
Sagsnr. BS-15132/2022

Pet & Paw ApS
(advokat Jørgen Haltorp)

mod

Sisse Jensen
(advokat Hans Appel)

Som advokat for sagsøgte, Sisse Jensen, giver jeg herved møde og nedlægger følgende

Påstande:

Over for sagsøgers påstande:

Frifindelse.

Påstanden nedlægges med sædvanlig subsidiær modifikation.

Herudover nedlægger sagsøgte følgende påstand til selvstændig dom:

Sagsøger tilpligtes til sagsøgte at betale kr. 63.000,- med sædvanlig procesrente fra kravets nedlæggelse.

Advokatkontoret Skade & Co.

Supplerende sagsfremstilling:

Sagen angår spørgsmålet, om sagsøger (herefter ”Pet & Paw”) har indgået en endelig franchiseaftale med sagsøgte (herefter ”Sisse”), hvilken aftale sidenhen er blevet misligholdt af Pet & Paw i væsentlig og hævebegrundende grad, hvorfor Sisse er berettiget til erstatning.

Herudover angår sagen spørgsmålet om fortolkningen af konkurrenceklausulen i hensigtserklæringen (bilag 6) samt fortolkningen af NDA’en i bilag 2.

Med hensyn til selve sagsforløbet giver sagsfremstillingen i stævningen anledning til følgende bemærkninger.

Sisse mødte Frederikke Katz på kæledyrsmessen ”Min bedste ven” i Allerød i oktober 2021. Frederikke Katz forklarede på messen, at hun via Pet & Paw havde et banebrydende franchisekoncept, som kunne blive en rigtig god forretningsmulighed for Sisse.

Sisse er uddannet pædagog, men fratrådte sin stilling hos Børnehuset Allerødderne i sommeren 2021, hvorfor hun var på jagt efter nye udfordringer. Sisse er en stor dyreven og har blandt andet tre hunde og to katte, hvorfor hun kendte til problemerne med overskydende dyreartikler, som var i udmærket kvalitet, men som aldrig blev brugt. Derfor var Sisse særdeles interesseret i forretningsmuligheden via en franchise fra Pet & Paw.

Parterne mødtes den 15. januar 2022. I starten af mødet underskrev parterne NDA’en, idet Frederikke Katz forklarede, at den alene dækkede over de dele af det udleverede materiale, som var forretningshemmeligheder, dvs. oplysninger som ikke var almindeligt kendt, og som udenforstående ikke fik adgang til. Severin Busk kan bekræfte, hvad Frederikke Katz forklarede på mødet.

Det bemærkes i den forbindelse, at NDA’en på denne baggrund ikke dækkede over Pet & Paws forretningsbetingelser (bilag 4), som blev delt med alle dem, som lejede hyldeplads hos Pet & Paw, dvs. mange hundrede personer.

Advokatkontoret Skade & Co.

Oplysningerne i bilag 3 var formentlig interne oplysninger, men de fleste oplysninger var generiske og uinteressante. Dog indeholdt præsentationen en beskrivelse af de økonomiske dele af Pet & Paws franchisekoncept, dvs. hovedvilkårene for samarbejdet. Det bestrides, at Sisse har anvendt eller i øvrigt misbrugte nogle af disse oplysninger.

Efter mødet havde Sisse en rigtig god fornemmelse og ønskede at gå videre. Der blev således aftalt et nyt møde, og Sisse og Frederikke Katz skrev sammen i den mellemliggende periode, hvor Sisse så småt påbegyndte opstarten af butikken, herunder kontaktede forskellige mulige medarbejdere og indhentede priser på Pet & Paw merchandise samt forskellige reolsystemer, **bilag A, B og C**.

I starten af marts 2022 mødtes parterne igen og blev på mødet enige om, at Sisse skulle starte som franchisetager pr. 1. juli 2022 i Lyngby. Parterne var reelt enige om alle vilkår, idet Frederikke Katz havde forklaret de enkelte punkter i franchiseaftalen, som var i overensstemmelse med indholdet i præsentationen i bilag 3.

Det blev aftalt, at der skulle indgås en hensigtserklæring, idet det ikke var sikkert, at Sisse kunne få et passende lejemål i Lyngby på daværende tidspunkt. Frederikke Katz var indforstået med, at Sisse naturligvis ikke kunne binde sig endeligt, førend lejemålet var på plads. Konkurrenceklausulen blev alene indføjjet for det tilfælde, at Sisses forhold gjorde, at aftalen ikke blev endelig. Det var ikke på tale, at Pet & Paw kunne trække sig fra aftalen.

Efter indgåelse af hensigtserklæringen indgik Sisse i forhandlinger med udlejeren af det lejemål, hun havde udset sig på Lyngby Hovedgade. Det lykkedes i slutningen af april at få en lejekontrakt med opstart pr. 15. juni 2022, **bilag D**. Det meddelte Sisse med det samme Frederikke Katz, som den 25. april 2022 skrev tillykke og anførte, at Pet & Paw så frem til samarbejdet, **bilag E**.

Sisse var herefter ikke i tvivl om, at hun havde en aftale med Pet & Paw.

Sisse sørgede efterfølgende for at ansætte to medarbejdere til start pr. 15. juni 2022 (selv butikken ville åbne pr. 1. juli 2022, men der skulle gøres klar til opstart). Medarbejderne var en deltidsmedarbejder Anette Jensen og en flexmedarbejder Nete Jepsen.

Advokatkontoret Skade & Co.

I starten af maj 2022 blev det vanskeligt at få kontakt med Frederikke Katz. Sisse prøvede flere gange forgæves at kontakte Frederikke Katz telefonisk. Den 7. maj 2022 informerede hun Frederikke Katz om, at hun nu ville lægge en endelig ordre på merchandise og reklameplads i Ugeavisen, **bilag F**. Det kom som et chok for Sisse, da Pet & Paw den 16. maj 2022 meddelte, at hun alligevel ikke fik franchisen i Lyngby.

Det var naturligvis helt uacceptabelt for Sisse, som havde investeret en stor del af sin opsparing i lejemål, indkøb af merchandise og inventar samt ansættelse af medarbejdere m.v.

Da Pet & Paw nægtede at anerkende, at der var en bindende aftale, var hun nødsaget til at ophæve samarbejdet og kræve erstatning.

I forhold til Sisses efterfølgende virksomhed er forløbet følgende:

Sisse har for at forfølge sin drøm og i øvrigt begrænse sit tab været nødsaget til at starte butikken ”Børsen for dyreartikler”. Butikken sælger dyreudstyr, herunder secondhanddyreudstyr, som Sisse selv har indkøbt, samt secondhanddyreudstyr på kommissionsbasis ligesom Pet & Paw.

Sisse har selv sat sine priser, men har i den forbindelse skelet til markedet, hvor Pet & Paw er en af de store spillere. Sisse har ikke kopieret Pet & Paws standardbetingelser, men har naturligvis ladet sig inspirere af betingelserne, hvilket er helt lovligt.

Det bestrides, at Sisse skulle have delt Pet & Paws forretningshemmeligheder med andre, herunder Sisses medarbejdere, men disse er naturligvis også bekendt med eksempelvis priserne i markedet.

Det indkøbte Pet & Paw merchandise og de indkøbte skilte var ubrugelige for Sisse, da der var Pet & Paw navn og logo påtrykt, hvorfor dette materiale er blevet destrueret. Ligeledes har Sisse anvendt forgæves omkostninger til annoncering af ”Pet & Paw” i Ugeavisen. I alt har Sisse således haft omkostninger på kr. 63.000,- ekskl. moms som følge af, at hun ikke kunne blive Pet & Paw franchisetager, **bilag G** og **H**.

Advokatkontoret Skade & Co.

Anbringender:

Pet & Paws forbudspåstand:

Det gøres gældende, at parterne havde indgået en franchiseaftale ved hensigts-erklæringen af 15. marts 2022, (bilag 6).

Hensigtserklæringen blev alene benævnt ”hensigtserklæring”, idet Sisse ikke kunne binde sig endeligt, førend lejemålet var på plads. Da lejemålet var indgået, var aftalen endelig, hvilket Pet & Paw også bekræftede ved e-mailen af 25. april 2022 (bilag E).

Pet & Paw har således misligholdt aftalen i væsentlig grad ved at nægte at lade Sisse indtræde som franchisetager, hvorfor aftalen er ophævet med rette.

Da aftalen er ophævet med rette, er Sisse allerede af denne årsag ikke bundet af konkurrenceklausulen.

Herudover gøres det gældende, at konkurrenceklausulen alene skulle være virksom, såfremt Sisse ikke blev franchisetager på grund af forhold, som relaterede sig til Sisse, eksempelvis at det ikke lykkedes at finde et lejemål. Derimod har konkurrenceklausulen aldrig været tiltænkt at komme i anvendelse, såfremt det var Pet & Paws forhold, som gjorde, at samarbejdet med Sisse blev afbrudt.

Såfremt konkurrenceklausulen skulle fortolkes anderledes, ville Sisse have givet en ”gratis” konkurrencebeskyttelse uden at få noget til gengæld, hvilket ville være urimeligt og i strid med redelig handlemåde, jf. § 36 i aftaleloven.

Konkurrenceklausulen må under alle omstændigheder fortolkes indskrænkende, idet den i omfang og tidsmæssig udstrækning er urimelig, idet Sisse uden modydelse pålægges en erhvervsbegrænsning i over 2½ år.

Konkurrenceklausulen er således bortfaldet, eller i hvert fald ikke virksom, og må under alle omstændigheder – hvis den er virksom – begrænses betydeligt.

Advokatkontoret Skade & Co.

Pet & Paws betalingspåstand:

Det bestrides, at Sisse har handlet i strid med bestemmelserne i NDA'en, (bilag 2).

NDA'en formål er at beskytte egentlige forretningshemmeligheder, dvs. hemmelige/interne oplysninger.

NDA'en omfatter derfor ikke de standardbetingelser, som Pet & Paw handler under, og som umiddelbart gøres tilgængelige for Pet & Paws forretningsforbindelser i forbindelse med udlejning af hyldeplads.

Det samme gør sig gældende for så vidt angår priser, som Pet & Paw reklamerer med og derved er offentligt tilgængelige.

Pet & Paw har ikke dokumenteret, at Sisse har misbrugt nogen forretningshemmeligheder, hvorfor boden i NDA'en ikke er udløst.

Ex tuto gøres det gældende, at boden under alle omstændigheder må nedsættes med henvisning til § 36 i aftaleloven.

Sisses modkrav til selvstændig dom:

Som anført ovenfor er franchiseaftalen mellem parterne ophævet med rette af Sisse grundet Pet & Paws væsentlige misligholdelse.

Misligholdelsen er ansvarspådragende for Pet & Paw, hvorfor selskabet er forpligtet til at erstatte Sisse de tab, som hun har lidt som følge af misligholdelsen (negativ kontraktsinteresse).

Tabet er baseret på indkøbt merchandise med Pet & Paw logo og forgæves annoncering og har direkte årsagsforbindelse med misligholdelsen. Tabet er ligeledes påregneligt, herunder navnlig da Pet & Paw var opmærksom på, at Sisse havde indkøbt merchandise og annonceplads.

Advokatkontoret Skade & Co.

For det tilfælde at retten måtte komme frem til, at der ikke forelå en aftale mellem parterne, gøres det gældende, at Pet & Paw uanset dette er forpligtet til at erstatte Sisses udgifter til merchandise og reklameplads ud fra reglerne om culpa in contrahendo.

Sisse informerede således i starten af maj 2022 Pet & Paw om, at hun nu ville afholde disse omkostninger, uden at Pet & Paw herved informerede Sisse om, at Pet & Paw var ved at indgå aftale med en anden franchisetager.

Den manglende information er dybt illoyal og udgør en ansvarspådragende handling, hvorfor Pet & Paw under alle omstændigheder er forpligtet til at erstatte Sisses tab.

Bevisførelse:

Under hovedforhandlingen vil sagsøgte afgive partsforklaring og afhøre Severin Busk, Susanne Hjort (direktøren for Hundebutikken) og Sisses deltidsansatte medarbejder Anette Jensen som vidne.

Det bemærkes, at sagsøger har anført en Nete Jensen som vidne, der skulle være ansat hos sagsøgte. Det kan oplyses, at sagsøgte alene har to ansatte, nemlig den deltidsansatte Anette Jensen og en flexmedarbejder Nete Jepsen. Sagsøger har således indkaldt en ikke eksisterende ansat hos sagsøgte.

Sagens behandling:

Sagen kan efter sagsøgtens opfattelse behandles af én byretsdommer.

Processuelle meddelelser m.v.:

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

Bilag:

- Bilag A: E-mails af 13. og 16. februar 2022 mellem Sisse Jensen og Pet & Paw ApS
- Bilag B: E-mails af 20., 21. og 22. februar 2022 angående merchandise
- Bilag C: E-mails af 24. og 25. februar 2022 angående reolsystem

Advokatkontoret Skade & Co.

- Bilag D: Lejekontrakt af 24. april 2022 (uden bilag)
- Bilag E: E-mails af 24. og 25. april 2022 mellem Sisse Jensen og Pet & Paw ApS
- Bilag F: E-mail af 7. maj 2022 fra Sisse Jensen til Pet & Paw ApS
- Bilag G: Faktura af 13. maj 2022 angående merchandise
- Bilag H: Faktura af 13. maj 2022 angående annoncering i Ugeavisen

Holte, den 10. september 2022

Advokat Hans Appel

Frederikke Katz <katz@petogpaw.dk>

16. februar 2022

til sisse.jensen@minemail.dk

Emne: SV: Projekt Lyngby - medarbejdere

Hej Sisse,

Det er så rart at se, at du rykker på forberedelserne. Det er lige sådan en "go-getter" vi har brug for i kæden, så thumbs up for dit arbejde.

I forhold til medarbejder størrelsen lyder det fornuftigt at starte ud med en deltidsmedarbejder og flexjobber. Hvis det begynder at knibe med tiden har flere af vores franchisetagere gode erfaringer med ungarbejdere.

Kh. Frederikke

Sisse Jensen <sisse.jensen@minemail.dk>

13. februar 2022

til katz@petogpaw.dk

Emne: Projekt Lyngby - medarbejdere

Hej Frederikke,

Det bliver bare så spændende at indgå i Pet & Paw konceptet. Jeg arbejder intenst med casen og har allerede to medarbejdere i kikkerten.

Jeg tænker at starte ud med en deltidsmedarbejder og en flexjobber, så må jeg selv tage resten af tiden i butikken indtil vi kender økonomien.

De to medarbejdere virker rigtig gode og er begge "hundeelskere". De er begge indstillede på at træde til pr. 1. juli i år, så denne del burde være på plads.

Hvordan tænker du i forhold til mine tanker om bemanning.

Bh. Sisse

Frederikke Katz <katz@petogpaw.dk>

22. februar 2022

til sisse.jensen@minemail.dk

Emne: SV: Tilbud på Pet & Paw merchandise

Hej Sisse,

Det er helt i overensstemmelse med, hvad der er normalt.

Kenneth er bare rigtig god i forhold til merchandise, vi har aldrig haft grund til at klage.

Kh. Frederikke

Sisse Jensen <sisse.jensen@minemail.dk>

21. februar 2022

til katz@petogpaw.dk

Emne: VS: Tilbud på Pet & Paw merchandise

Hej Frederikke,

Jeg har nu fået tilbud på Pet & Paw startpakke fra Kenneth, som du henviste til.

Passer priser m.v. i forhold til, hvad der er normalt?

Bh. Sisse

Kenneth Sørensen <ks@animalmerchandise.dk>

20. februar 2022

til sisse.jensen@minemail.dk

Emne: Tilbud på Pet & Paw merchandise

Kære Sisse,

Som nævnt vil jeg foreslå, at du får en Pet & Paw "startpakke", dvs. den pakke, som de øvrige franchisetagere har bestilt. Du kan altid bestille mere, men jeg tænker umiddelbart, at det skulle være passende.

Pakken består af følgende:

Pet & Pakke startpakke:

1 stk. banner (Pet & Paw logo)
3 stk. vinduesklistermærker (Pet & Paw logo)
1 stk. gadeskilt med Pet & Paw logo
1 stk. kassebanner (påklisteres kassesranken)
4 stk. Pet & Paw stander til butik
10 stk. Pet & Paw lyskæder
100 stk. Pet & Paw plakater
1.000 stk. Pet & Paw vandflasker (mineralvand)
20 stk. T-shirts

Materialet kan produceres på 3 uger.

Pris kr. 51.500 ekskl. moms. Der tages forbehold for mellemkommende prisstigninger.

Ring endelig, hvis du har spørgsmål.

Bh. Kenneth

Frederikke Katz <katz@petogpaw.dk>

25. februar 2022

til sisse.jensen@minemail.dk

Emne: Reolsystem

Hej Sisse,

Nu er leverandør af reolsystemer lidt en "hemmelighed", da det er et ugenomsigtigt marked.

Vi anvender normalt Finreol i Slagelse til vores butikker. Du kan kontakt Jan Hester på tlf.nr. 40202148 og hils fra mig.

Kh. Frederikke

Sisse Jensen <sisse.jensen@minemail.dk>

24. februar 2022

til katz@petogpaw.dk

Emne: Reolsystem

Hej Frederikke,

Jeg har er ved at se på, hvilket reolsystem, som jeg vil indkøbe til butikken.

Hvilken leverandør anvender Pet & Paw normalt?

Bh. Sisse

Stempelfri

LEJEKONTRAKT

vedrørende lejemålet i ejendommen
Lyngby Hovedgade 33E
2800 Kgs. Lyngby

Udlejer:

Arne Nøjsom,
Akvareldam 13,
2800 Kgs. Lyngby

Lejer:

Sisse Jensen,
Spættely 34A,
3450 Allerød.

1. Det lejede

Lejemålet er beliggende i ejendommen Lyngby Hovedgade 33E, 2800 Kgs. Lyngby.

Det lejede omfatter et bruttoareal på ca. 90 m².

Lejemålets udformning og indretning på ikrafttrædelsestidspunktet fremgår af vedhæftede **Bilag 1**. Lejemålet overtages i den stand det er og forefindes, og som beset af lejer.

Uanset at en eventuel efterfølgende opmåling måtte udvise en afvigelse fra ovennævnte bruttoareal, foretages der ikke regulering af betalingerne i henhold til denne lejekontrakt.

2. Anvendelse

Det lejede skal anvendes til handel af dyreartikler inklusive tilbehør, herunder på kommissionsbasis og må ikke anvendes til andet.

Udlejer bærer hverken ansvar eller risiko for lejers konkrete anvendelse af lejemålet. Lejer har ansvaret for, at den aftalte anvendelse ikke omfattes af særlige offentlige forskrifter og har pligt til at indhente og opretholde alle tilladelser, der kræves med hensyn til det lejedes indretning og drift, herunder forskrifter vedrørende miljø- og brandforhold. Udlejer skal ved forandringer af det lejede uden ugrundet ophold underrettes om myndighedskrav og modtage kopi af de fornødne tilladelser.

Lejers anvendelse må ikke medføre lugt-, støj- eller lysgener, eller på anden måde være til gene for øvrige lejere i ejendommen eller andre. Lejer skal sikre, at dennes personale, gæster eller andre, der får adgang til det lejede omgås dette forsvarligt. Lejer er pligtig at betale erstatning for enhver skade, som lejer eller andre med tilknytning til lejer, herunder ansatte, kunder og leverandører, påfører det lejede.

Det lejede butiksareal skal til enhver tid holdes åbent inden for normal butiksåbningstid. Det er dog tilladt for lejer helt eller delvist at holde butikken lukket, såfremt covid-19 pandemien eller anden force majeure begivenhed bevirker, at kundetilgangen i en periode er væsentligt forringet. Ligeledes gælder i tilfælde af, at butikken helt eller delvist må lukke grundet krav fra myndigheder, som udspringer af covid-19 pandemien eller anden force majeure begivenhed.

Fællesarealer må ikke anvendes til oplagring eller henstilling af varer, emballage eller lignende.

Lejer skal forudgående indhente udlejers skriftlige samtykke til enhver indretning og/eller ændring af lejemålet. Lejer er ansvarlig for, at indretninger foretaget af lejer er lovlige. Lejer er pligtig – såfremt udlejer ved lejers fraflytning måtte fremsætte påkrav herom – at fjerne de af lejer foretagne indretninger i lejemålet samt retablere dette for egen regning. I det omfang, udlejer ikke fremsætter sådant krav, forbliver indretningerne i ejendommen, uden at udlejer er pligtig at svare lejer noget vederlag i denne forbindelse. Udlejer kan forlange, at lejeren, inden en ændring foretages, indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for retableringspligten. Det præciseres, at de af lejer foretagne indretninger i lejemålet ikke omfatter aptering af lejemålet, hvorfor lejer er berettiget og forpligtet til, at fjerne al koncept inventar forud for fraflytningdagen.

Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade – herunder hændelig – som påføres det lejede eller ejendommen i øvrigt, som følge af lejers installationer eller ombygninger.

Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved ejendommen samt opsætning af markiser, solafskærmning o.lign. må kun foretages efter udlejers forud indhentede skriftlige anvisning og godkendelse, og skal i øvrigt ske i overensstemmelse med de servitutter og til enhver tid gældende myndighedskrav, der er gældende for ejendommen. Alle omkostninger i forbindelse med ovennævnte tiltag betales af lejer, der er pligtig til selv at indhente alle myndighedsgodkendelser samt sørge for, at eventuelle betingelser for godkendelsen til stadighed opfyldes. Udlejer skal have kopi af samtlige myndighedsgodkendelser.

Ved fraflytning skal lejer for egen regning fjerne ethvert spor af genstande anbragt på ejendommen i henhold til ovennævnte, medmindre udlejer skriftligt frafalder kravet herom.

3. Ikrafttræden/overtagelse

Nærværende lejeaftale træder i kraft den 15. juni 2022, herefter kaldet ikrafttrædelsestidspunktet. Ikrafttrædelsestidspunktet kan fremrykkes, hvis lejer måtte ønske dette.

Lejemålet overtages som det er og forefindes og som besat af lejer.

4. Opsigelse/ophør

Lejeforholdet kan fra lejers side tidligst opsiges den 1. juli 2023.

Lejeforholdet kan fra udlejers side tidligst opsiges den 1. juli 2026.

Såvel lejers som udlejers opsigelse skal ske med 3 måneders skriftlig varsel til fraflytning den 1. i en måned.

5. Leje

Lejen udgør årligt kr. 180.000 ekskl. moms.

Lejen betales månedsvis forud, hver den 1. i måneden – dog første gang den 15. juni 2022, for perioden fra ikrafttrædelsestidspunktet til 31. juli 2022.

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1. januar 2022. Stigninger i skatter, afgifter og lignende vil blive reguleret ud fra denne dato.

Den til enhver tid værende årsleje reguleres hvert år pr. 1. januar med den procentuelle stigning i nettoprisindekset fra oktober nettoprisindeks til oktober nettoprisindeks, dog minimum 1½%.

Første regulering sker med virkning fra 1. januar 2024 baseret på den procentuelle stigning for oktober 2022 nettoprisindeks til oktober 2023 nettoprisindeks. Der reguleres ikke ved et eventuelt fald i nettoprisindekset. Reguleringen sker uden varsel.

Hvis Danmarks Statistik ophører med at beregne nettoprisindekset, skal reguleringen fremover ske på grundlag af et andet indeks, der afspejler prisudviklingen.

Hver part kan forlange lejen reguleret til markedslejen i overensstemmelse med reglerne i § 13 i erhvervslejeloven.

Lejen kan aldrig nedsættes til under begyndelseslejen tillagt efterfølgende stigninger i skatter og afgifter samt foretagne indeksreguleringer.

Lejen kan i øvrigt reguleres efter den til enhver tid gældende lejelovgivning.

6. Depositum

Lejer betaler et depositum svarende til 3 måneders leje. Depositum indestår til sikkerhed for ethvert mellemværende mellem lejer og udlejer i forbindelse med lejeforholdet, her-

under til sikkerhed til lejers forpligtelser i forbindelse med fraflytning. Depositum forrentes ikke. Udlejer kan forlange, at depositum reguleres således, at det til enhver tid svarer til 3 måneders aktuel leje.

7. Forbrugsregnskab – varme og vand

Udlejer forsyner det lejede med varme og varmt vand. Lejer betaler særskilt herfor i henhold til et én gang årligt udarbejdet varmeregnskab. Varmeregnskabsåret løber fra den 1. november til den 31. oktober.

De i varmeregnskabet medtagne udgifter fordeles efter den til enhver tid gældende lovgivning. På tidspunktet for indgåelse af nærværende kontrakt sker fordelingen efter målere.

8. El

Der er opsat særskilt elmåler i lejemålet, og lejer er pligtig at tilmelde sig direkte over for forsyningsselskabet.

9. Renovation

Al renovation udover almindelig dagrenovation samt papir skal lejer selv bortskaffe for egen regning.

10. Moms

Lejen og andre ydelser i lejeforholdet, herunder depositum, tillægges moms.

Såfremt der indføres nye eller ændrede skatter eller afgifter, der pålægges udlejer som følge af udlejningen, vil lejen være at tillægge sådanne skatter og afgifter.

11. Vedligeholdelse

Al vedligeholdelse, herunder af vinduer, samt al renholdelse af de lejede påhviler lejeren.

Lejer er herunder forpligtet til at foretage maling, hvidtning og tapetsering. Lejer er desuden forpligtet til at vedligeholde og om fornødent forny gulvbelægninger, låse, nøgler, ruder, vand- og gashaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, ventilationsanlæg og eventuelle andre installationer af enhver art.

Opregningen af førnævnte dele, lejer skal vedligeholde og forny, er ikke udtømmende men blot eksempler.

Lejer har endvidere pligt til at foretage den udvendige vedligeholdelse af forretningens facade til underkant af udhæng.

12. Aflevering af det lejede

Senest kl. 12.00 på ophørsdagen, hvilket tidspunkt herefter er kaldet ”ophørstidspunktet” – og uanset om dette er en helligdag eller dagen før en helligdag – skal lejer tilbagelevere det lejede med hvad dertil hører i samme stand som indflytningen, dvs. som rålokale.

13. Generelt

Lejer har fået udleveret og har gjort sig bekendt med indholdet af den af By- og Boligministeriet udarbejdede checkliste vedrørende indgåelse af erhvervslejekontrakter.

Hver part afholder egne omkostninger i forbindelse med oprettelsen af nærværende lejekontrakt, herunder honorar til egne rådgivere, advokat mv.

14. Bilag

Til denne lejekontrakt hører følgende bilag:

- Bilag 1: Tegning over lejemålet
- Bilag 2: By- og Boligministeriets checkliste.
- Bilag 3: Energimærke

Lyngby, den 24. april 2022

Arne Nøjsom

Sisse Jensen

Frederikke Katz <katz@petogpaw.dk>

25. april 2022

til sisse.jensen@minemail.dk

Emne: Reolsystem

Hej Sisse,

Stort, stort tillykke. Det kan ikke have været nemt at få det på hånden.

Vi ser frem til samarbejdet 😊

Kh. Frederikke

Sisse Jensen <sisse.jensen@minemail.dk>

24. april 2022

til katz@petogpaw.dk

Emne: Lejemål

Hej Frederikke,

Jeg er jublende lykkelig. Det er nu lykket at finde et lejemål på Lyngby Hovedgade, nemlig nr. 33E. Det bliver bare så perfekt 😊.

Bh. Sisse

Sisse Jensen <sisse.jensen@minemail.dk>

7. maj 2022

til katz@petogpaw.dk

Emne: Projekt Lyngby – diverse ordre

Hej Frederikke,

Jeg har flere gange forgæves forsøgt at få fat på dig, håber alt er godt.

Det begynder at haste med de forskellige ting i forhold til åbningen, hvorfor jeg her om kort tid bliver nødt til at bestille merchandise og annoncering.

Håber at høre fra dig snart i forhold til praktikken.

Bh. Sisse

ANIMAL MERCHANDISE.DK

B13-05-2022**Faktura nr. 1234****Til**Sisse Jensen
Spættely 34A
3450 Allerød**Leveringssted**Lyngby Hovedgade 33E
2800 Lyngby

Leveres 15.06.22

Beskrivelse	I alt
Pet & Paw "startpakke", diverse merchadise	51.500,00
Subtotal	51.500,00
Moms	12.875,00
I alt til betaling	64.375,00

Betaling netto 14 dage

Tak, fordi du gjorde forretninger med os!

Animal Merchandise.dk A/S – samarbejde med identitet

Tlf. +45 33 48 56 14
Fax +45 33 48 56 15Sandvej 8, 2840 Holte
CVR-nr. 12 58 66 17www.animalmerchandise.dk
info@animalmerchandise.dk

Faktura

UGEAVISEN

 Dato: 5/13/2022
 FAKTURANR. 2301

TIL

 Sisse Jensen
 Spættely 34A

 3450 Allerød
 [Phone]
 Kunde-id CMO1234

Produkt				Betalingsbetingelser	Forfaldsdato
Annonce				Forfalder ved modtagelse	13. maj 2022

Art	Varenr.	Beskrivelse	Enhedspris	Rabat	Linjetotal
1 sides annonce	0124	1 sides annonce på side 3 med "Pet & Paw" logo annonce med prædefineret tekst. Trykkes i avisen i alle udgivelser i juli måned NB: Kan ikke annulleres eller ændres.			11.500,00
				Samlet rabat	
				Subtotal	11.500,00
				Moms	2.875,00
				Total	14.375,00

Tak for ordren!

28. november 2022

REPLIK

Retten i Hillerød

Sagsnr. BS-15132/2022

Pet & Paw ApS

(advokat Jørgen Haltorp)

mod

Sisse Jensen

(advokat Hans Appel)

Sagsøgtes svarskrift giver sagsøger anledning til følgende bemærkninger, idet det tidligere anførte fastholdes.

PÅSTAND:

De tidligere nedlagte påstande fastholdes.

Over for sagsøgtes påstand til selvstændig dom nedlægges påstand om:

Frifindelse.

BEMÆRKNINGER:

Ad forbudspåstanden:

Det fastholdes, at parterne ikke har indgået nogen endelig franchiseaftale. Det følger af, at der ikke foreligger nogen aftale og heller ikke endelige vilkår for en sådan aftale.

Det forhold, at der i præsentationen af Pet & Paws koncept (bilag 3) var en beskrivelse af de overordnede vilkår, ændrer ikke herpå. En franchiseaftale er et særdeles komplekst aftalesæt, som ikke kan erstattes af en præsentation.

Det bestrides i øvrigt, at hensigtserklæringen var en aftale, der alene var betinget af, at Sisse fik et passende lejemål. Såfremt dette havde været tilfældet, ville det have været enkelt at tage højde for det ved formuleringen af aftalen.

Derimod fremgår det tre steder i hensigtserklæringen, at aftalen er et udtryk for parternes "intention", dvs. hensigt i modsætning til bindende erklæringer.

Alene konkurrenceklausulen var bindende, såfremt aftalen faldt bort. Det er korrekt, at konkurrenceklausulen også blev indføjet for det tilfælde, at Sisse måtte vælge ikke at gå videre med hensigtserklæringen. Bestemmelsens ordlyd omfatter dog også andet og mere end denne situation, hvilket har været formålet med bestemmelsen.

Pet & Paw havde således ingen interesse i at lukke op for dennes netværk m.v., herunder leverandører, såfremt der ikke var en sikkerhed for, at Sisse ikke pludselig ville blive en konkurrent. Sisse har i øvrigt gjort brug af Pet & Paws netværk, herunder ved indkøb af reolsystem.

Konkurrenceklausulen er således gyldig, virksom og er heller ikke tidsmæssigt urimelig.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Ad betalingspåstanden:

Det fremgår af NDA'en, at Sisse ikke må misbruge oplysningerne, som hun modtog fra Pet & Paw, herunder i forbindelse med konkurrerende virksomhed.

NDA'en sonderer ikke mellem forskellige typer af oplysninger, og Sisse er derfor udelukket fra at anvende alle oplysninger, som hun har modtaget fra Pet & Paw, også selv om hun måske kunne have fået disse oplysninger andetsteds, eksempelvis som lejer af hyldepladser hos Pet & Paw.

Det er åbenbart, at Sisse har misbrugt oplysningerne om Pet & Paws standard forretningsbetingelser, som hun har anvendt til at udarbejde sine egne betingelser, ligesom Sisse også har anvendt oplysningerne om Pet & Paws priser til at sætte sine egne (og billigere) priser.

Dette udgør et brud på NDA'en, som udløser en bod på kr. 200.000,-, som Sisse er forpligtet til at betale.

Ad Sisses modkrav til selvstændig dom:

Som anført ovenfor blev der aldrig indgået en aftale mellem parterne, hvorfor Pet & Paw ej heller er i misligholdelse af en sådan. Der foreligger således ikke et ansvarsgrundlag for at kræve negativ kontraktsinteresse erstattet.

I forhold til anbringenderne om culpa in contrahendo bemærkes, at Pet & Paw *ikke* har forhandlet på skrømt. Forholdet er det, at Pet & Paw grundet henvendelsen fra Hundebutikken i starten af maj 2022 var nødsaget til at lægge sin strategi for Lyngby om. Det ville simpelthen ikke være rentabelt med en franchisebutik på Lyngby Hovedgade, hvis Hundebutikken havde startet sit eget tilsvarende koncept.

ADVOKATFIRMAET JURISTIK

Det var ærgerligt, at forhandlingerne med Sisse om en Lyngby butik måtte afbrydes, men det var nødvendigt af saglige forretningsmæssige årsager og kan derfor ikke kategoriseres som culpa in contrahendo.

Det forhold, at Pet & Paw ikke kontaktede Sisse, førend aftalen med Hundebutikken var på plads, skal ses i lyset af, at forhandlingerne med Hundebutikken blev ført i fortrolighed.

Pet & Paw har ikke opfordret Sisse til at afholde omkostningerne til merchandise og annoncering, og det er i øvrigt overraskende og udtryk for egen skyld, at disse udgifter er afholdt på et tidspunkt, hvor Sisse ikke havde nogen franchisekontrakt.

BEVISFØRELSE:

Det fastholdes, at Sisses deltidsansatte Anette Jensen er sagsøgers vidne.

Det er korrekt, at sagsøger ved en fejl i stævningen har anført Anette Jensen som "Nete Jensen", men den fejlagtige anførsel er sket med samtidig anførsel af, at det var den deltidsansatte medarbejder, som ønskedes afhørt.

Uanset at vidnets fornavn var anført forkert, har der ikke været berettiget tvivl om identiteten, og sagsøger har derfor ret til at afhøre Anette Jensen først.

Lyngby, den 28. november 2022

Jørgen Haltorp, advokat

10. januar 2023

D U P L I K

Retten i Hillerød
Sagsnr. BS-15132/2022

Pet & Paw ApS
(advokat Jørgen Haltorp)

mod

Sisse Jensen
(advokat Hans Appel)

Idet det tidligere anførte fastholdes, giver replikken anledning til følgende

Bemærkninger:

Franchiseaftalen:

Det er korrekt, at hensigtserklæringen flere steder nævner intention, men realiteten var, at aftalen var endelig, og at det således alene var det manglende lejemål, som bevirkede, at det blev en hensigtserklæring. Dette kan bekræftes af Sisse og Severin Busk.

Selve konceptet, herunder de overordnede vilkår for en franchise, var forklaret indgående af Frederikke Katz under parternes forhandlinger.

Det fastholdes således, at der var indgået en bindende aftale, som er misligholdt i hævebegrundende og erstatningspådragende grad af Pet & Paw.

I forhold til spørgsmålet om culpa in contrahendo bemærkes, at det for Pet & Paw ville have været det mest enkle i verden at ringe til Sisse og bede hende om at afvente bestilling af merchandise og annoncering. Det forhold, at Pet & Paw ikke reagerede på

Advokatkontoret Skade & Co.

Sisses oplysning herom, var illoyalt og udtryk for culpa in contrahendo, når Pet & Paw på dette tidspunkt vidste eller burde vide, at der forelå en mulighed for, at Sisse ikke ville få tilbudt en franchisekontrakt.

Angående vidneførslen af Anette Jensen bemærkes, at Sisse var den første til korrekt at identificere vidnet ved rette navn. Derfor er Anette Jensen Sisses vidne. Det bemærkes, at Anette Jensen er ansat hos Sisse, hvorfor det er rimeligst, at Sisse har retten til at afhøre vidnet først.

Holte, den 10. januar 2023

Advokat Hans Appel