

Vedrørende

j.nr. 2011-01-01-003 - Nykredits udtalelse II, dateret 29. januar 2013

**DEN TYSKE HØJESTERETSDOM**

Den 21. januar 2013 skrev AB Duegården til Realkreditankenævnet, at nævnet kan se bort fra foreningens bemærkninger om den tyske højesteretsdom:

"Da der på det seneste er fremkommet flere oplysninger om den tyske højesteretsdom, som er nævnt i vores bemærkninger, afsendt den 15. januar 2013, kan vi nu se, at de to swap-aftaler ikke er identiske. Da swap i sig selv ikke henhører under Realkreditankenævnet og da vi ikke har noget ønske om at bringe yderligere forvirring eller uklarhed ind i sagen, vil vi bede Realkreditankenævnet om at se bort fra vores bemærkninger og bilag om den tyske højesteretsdom."

**DET ENGELSKES FINANSTILSYN**

Nykredit fremfører, at man ikke kender til, at det engelske finanstilsyn har pålagt den finansielle sektor at ændre alle komplekse produkter til lån, der er hensigtsmæssige for kunderne og udbeder sig dokumentation. Nykredit har kendskab til, at en række engelske banker har indgået frivillige aftaler med det engelske finanstilsyn.

Den mest autoritative og mest opdaterede information fås på FSA's hjemmeside (Financial Services Authority), eksempelvis:  
<http://www.fsa.gov.uk/library/communication/pr/2013/010.shtml>

Ved søgning på Google, fx med følgende søgestreng: "FSA interest rate hedging products" fremkommer et meget omfattende materiale.

FSA har i sine foreløbige undersøgelser fundet ud af, at der er sket overtrædelser af gældende regler i 90 procent af alle tilfælde i forbindelse med salg (det engelske udtryk er "missold" eller "misselling") af forskellige komplicerede og spekulative finansielle produkter til pt. anslået 40.000 kunder - små og mellemstore virksomheder.

Alle vilkår i de af Nykredit omtalte frivillige aftaler forekommer dikteret af det engelske finanstilsyn.

Den finansielle sektor er underkastet samme regelsæt i alle EU-lande.

Den afgørende forskel mellem Danmark og England er, at i UK er det engelske finanstilsyn og den finansielle ombudsmand (The Financial Ombudsman Service) gået aktivt ind i sagerne på kundernes side.

Arbejdsdelingen mellem det engelske finanstilsyn og den finansielle ombudsmand er bl.a. beskrevet på denne hjemmeside:  
<http://www.fsa.gov.uk/pages/about/complaints/roles.shtml>

## **BILAG Q**

Bilag Q vedrører en kommunikation mellem advokat Nicolai Giødesen og Storkundechef Svend Dupont Larsen.

Svend Dupont Larsen modtager den 9. februar 2011 e-post fra advokat Nicolai Giødesen, vedhæftet 2 fuldmagter. Den ene fuldmagt er administrationsfuldmagten. Den anden fuldmagt, som ikke er fremlagt, er ifølge Nicolai Giødesen en håndskreven fuldmagt fra foreningens første formand, Michael Chesnutt, dateret samme dag (5/3-2007), til Alexander Senning.

Sidstnævnte bor fortsat i Duegården, ikke som andelshaver men som lejer.

Bilag Q siger, hvis det tages for pålydende, ikke noget om hvem der - bortset fra Michael Chessnut og Nicolai Giødesen - var tilstede på mødet den 5. marts 2007.

## **FORENINGEN VAR REPRÆSENTERET AF SIN ADMINISTRATOR**

Nykredit henviser igen til, "at foreningen var repræsenteret af sin daværende administrator advokat Nicolai Giødesen, der som professionel havde stort kendskab til og erfaring med ejedomsfinansiering, og som stort set stod for al korrespondancen med Nykredit om omlægningen af finansieringen."

Det er AB Duegårdens **påstand**, at Nykredit ikke kan unddrage sig sit ansvar ved at indskyde en stråmand mellem sig selv og kunden.

I DR's TV-udsendelse "Sikke en fest", der blev sendt den 12. november 2012, blev AB Duegårdens daværende administrator, advokat Nicolai Giødesen, ca. 40 minutter inde i udsendelsen interviewet om AB Duegårdens swapaftale.

Interviewer:

Du rådgiver om et swap-lån. Er det så ikke også din opgave – også din opgave på daværende tidspunkt – at finde ud af, hvilke formuemæssige risici, der kan være ved optagelsen af sådan et swap-lån, for det var jo åbenbart usikkert?

Nicolai Giødesen:

Det viser eftertiden jo så, at det var. Jo, som rådgiver har jeg selvfølgelig et rådgiveransvar, men det kan da ikke forlanges, at jeg skal vide mere end den kreditforening, der kommer med lånet.

Interviewer:

Men det er jo dig, der er rådgiveren overfor beboerne.

Nicolai Giødesen:

Ja, men en rådgiver kan altså ikke vide mere end den kreditforening, der rent faktisk kommer og leverer lånet.

Interviewer:

Og hvad sagde kreditforeningen til dig om risiciene?

Nicolai Giødesen:

De sagde, at de var ikke særlig store. Det var faktisk et vældig godt og sikkert lån, der sikrede den fremtidige drift.

Med venlig hilsen

Lasse Larsen og Bent Schmidt-Nielsen  
formand og næstformand, AB Duegården