

## FINANSIERINGSRET - sommereksamen 2000

(Begge opgaver skal besvares. Ved bedømmelsen vægter opgave 1 med **a** og opgave 2 med **b**.)

### Opgave 1

I byggeriforhold forekommer ofte såkaldte »videretransporter«, »eftertransporter« og »sekundære transportere«. Hvad forstås ved de tre begreber? Hvilke retlige problemer giver de anledning til?

### Opgave 2

I januar 1990 solgte Kurt Krabbe sit autoværksted og sin værkstedsejendom til Didrik Dam, der bl.a. udstedte et sælgerpantebrev i ejendommen på 200.000 kr. til Krabbe. Pantebrevet, som var oprettet på formular A til sædvanlig rente og med halvårlige terminer, og som i januar 1990 kunne afhændes til omkring kurs 77, indeholdt sålydende individuelle bestemmelser:

»Indtil den 1. januar 1992 kan debitor indfri nærværende pantebrev til kurs 80« og »Ved ejerskifte betales et ejerskifteafdrag på 10% af restgælden.«

Dam havde ønsket den førstnævnte bestemmelse indsat med henvisning til, at han ville arbejde på at gøre sig gældfri inden for 2 år, hvortil Krabbe replicerede, at pantebrevet for ham var en pensionsinvestering, men at kurs 80 var en acceptabel kurs på to-årigt sigt. I foråret 1993 faldt renten meget betydeligt, og Dam ønskede nu at indfri pantebrevet til kurs pari, hvilket Krabbe afviste. — **Hvem har ret?**

Da Dam ikke ønskede at føre sag om spørgsmålet, forblev pantebrevet indestående i ejendommen. I løbet af efteråret 1993 steg renten dramatisk, og Krabbe fortrød nu sin afvisning. For at undgå fremtidige tvister indgik Krabbe og Dam herefter en aftale, hvorefter Dam kunne indfri til kurs 75 indtil den 1. oktober 1994, men i øvrigt ikke havde adgang til at indfri. Dam fik ikke betalt terminsydelsen pr. 11. juni 1994 rettidigt. — **Hvorledes skal Krabbe forholde sig, hvis han ikke vil lade Dam fortsætte gældsforholdet, og hvilken betydning har aftalen om kurs 75 i denne forbindelse?**

Efterfølgende lykkedes det Dam at få Krabbe til at acceptere den forsinkede betaling som rettidig, og pantebrevet forblev indestående. I løbet af efteråret 1994 faldt renten igen dramatisk, og den blev nu liggende på et niveau, der var meget lavere end ved pantebrevets udstedelse i 1990, hvilket medførte, at pantebrevets handelskurs steg til 110. Da Dam ikke betalte terminsydelsen pr. 11. december 1994 rettidigt, gik Krabbe til advokat for at få at vide, om det ville være dumt at

kræve gælden indfriet. — **Hvad skal advokaten svare?**

Ved købet af ejendommen i 1990 var Dam indtrådt som debitor i henhold til et formular A-pantebrev på nominelt 450.000 kr. med Ludvig Lomholt som kreditor. Pantebrevet var ifølge sin ordlyd »ikke til ordre« og kunne derfor aldrig indbringe mere end kurs 40 ved salg.

Ved slutseddel af den 1. februar 1995 solgte Dam ejendommen til »E.E. Ejendomsinvest ApS«, som overtog alle prioriteter, som fik tinglyst endeligt anmærkningsfrit skøde den 24. marts 1995, og som den 4. april 1995 afsendte behørig meddelelse om den stedfundne overdragelse til Lomholt. Meddelelsen af den 4. april 1995 gjorde Lomholt rasende, fordi han i tidens løb havde mistet mange penge på insolvente ApS'er. Lomholt meddelte »E.E. Ejendomsinvest ApS«, at selskabet ikke kunne accepteres som ny debitor eller i hvert fald skulle »stille med« en soliditetsoplysning, førend accept kunne komme på tale. Selskabet afviste Lomholts synspunkter. — **Hvem har ret?**

Som følge af sygdom fik Lomholt ikke gjort mere ved sagen i 1995, men i foråret 1996 indhentede han hos »Pengebanken« en soliditetsoplysning. »Pengebanken« oplyste, at »E.E. Ejendomsinvest ApS« efter »bankens skøn« var god for en kredit på 450.000 kr. og henviste til »årsregnskabet for 1994/95, der var meget tilfredsstillende«. Banken oplyste ikke, at man havde modtaget selskabets regnskab for 1. kvartal af regnskabsåret 1995/96, hvoraf fremgik, at selskabet havde lidt meget store tab ved fejlslagne investeringer. I november 1996 blev »E.E. Ejendomsinvest ApS« erklæret konkurs og værkstedsejendommen bortsolgt på tvangsauktion. Lomholt, der kun fik dækning for halvdelen af sit tilgodehavende på auktionen, anlagde herefter sag mod banken med krav om erstatning for sit tab. — **Hvilket udfald bør sagen efter din mening få?**

## Løsningseksempel til opgave 2

1. Krabbe og Dam har aftalt, at debitor kan indfri til kurs 80 indtil den 1. januar 1992, men har ikke aftalt noget om, hvorvidt debitor kan indfri til kurs pari efter denne dato.

Spørgsmålet er, om debitor »som det mindre i det mere« kan indfri til kurs pari efter udløbet af aftalen om indfrielse til underkurs, eller om debitor ikke har nogen adgang til at indfri efter udløbet af denne aftale.

Svaret på spørgsmålet kan ikke findes i GBL § 5, der kun kan anvendes, hvis der intet er aftalt om betalingstiden, hvilket der er i dette tilfælde, hvor debitor skal erlægge halvårslige terminer på pantebrevet.

Svaret på spørgsmålet må findes ved fortolkning af parternes aftale i lyset af almindelige regler om indfrielse af pengeforpligtelser. Det klare udgangspunkt er, at der kun er adgang til førtidig indfrielse, såfremt dette er aftalt. Det er muligt, at Dam har forsøgt at aftale sig til dette, men Krabbe har tydeligvis kun accepteret en adgang til indfrielse indtil den 1. januar 1992 (på to-årigt sigt) og har endog præciseret, at der for ham er tale om en pensionsinvestering. Udgangspunktet cementeres således af de konkret foreliggende omstændigheder, og svaret bliver, at Dam ikke er berettiget til at indfri til kurs pari før tiden. (Resultatet følger desuden af U 1943.749 H, som ikke er pensum, men som er refereret hos *Jørgen Nørgaard og Erik Werlauff* i U 1989 B s. 66 med note 4.)

Pensum: Lærebogen s. 38 f., *Jørgen Nørgaard og Erik Werlauff*: En dom om indløsning af et højt forrentet pantebrev, i U 1989 B s. 65 ff. og s. 363 ff. samt *Kristian L. Knudsen*: Om indfrielse af gæld - en kommentar til U 1988.814 Ø, i U 1989 B s. 265 ff.

2. Hvis Krabbe ikke vil lade Dam fortsætte gældsforholdet, må Krabbe søge at *ophæve* aftalen. En sådan ophævelse kan Krabbe først komme igennem med, hvis Dam ikke betaler, efter at Krabbe har afgivet påkrav i overensstemmelse med reglen i TL § 42 a, stk. 1. Hvis dette bliver tilfældet, er Krabbe ikke henvist til at nøjes med kurs 75, idet hans ophævelse afskærer Dam fra at påberåbe sig en særlig indfrielsesadgang til underkurs. (Det er acceptabelt, hvis det modsatte resultat nås med henvisning til U 1974.802 V, der er pensum. Dommen er kritiseret i undervisningen.)

Pensum: Lærebogen s. 39 ff. og s. 44 f.

3. Ved at hæve gældsforholdet opnår Krabbe kun kurs pari, hvilket ikke er tilfredsstillende, når handelskursen er 110. Krabbe kan imidlertid ikke blot hæve, men også kræve erstatning (for sit kurstab), således at han ikke lider tab ved indfrielsen. Det fornødne ansvarsgrundlag for debitor er klart til stede (pengemangel), og ophævelsen er selvsagt ikke egen skyld fra kreditors side. Resultatet stemmer med U 1986.620 Ø, der er pensum.

Pensum: Lærebogen s. 39 ff.

4. Lomholt kan ikke nægte at acceptere »E.E. Ejendomsinvest ApS« som ny skyldner. Lomholt har ved at acceptere formular A givet forhåndssamtykke til skyldnerskifte, og situationen falder dermed ind under TL § 39, stk. 1. Overdragelse til selskaber er ikke udelukket, og der er tale om en risiko, som Lomholt kunne have taget sig betalt for (gennem et ejerskifteafdrag) eller helt kunne have afværget ved vilkår i pantebrevet. Der er intet, der tyder på, at Dam forsøger at smyge et personligt gældsansvar af sig, og at der dermed skulle foreligge en undtagelsessituation, hvor TL § 39 ikke finder anvendelse. Lomholt kan heller ikke forlange, at »E.E. Ejendomsinvest« skal aflevere en soliditetsoplysning.

Pensum: Lærebogen s. 27 ff.

5. »Pengebanken«s soliditetsoplysning om »E.E. Ejendomsinvest« må efter det oplyste antages at pådrage banken ansvar. Selv om de oplysninger, banken giver, er korrekte, er oplysningen som sådan urigtig og vildledende, fordi banken fortier andre oplysninger, som banken er i besiddelse af. Lomholt har imidlertid ydet kreditten, (længe) *før* han får soliditetsoplysningen — nemlig allerede ved kreditgivelsen til Dam med forhåndssamtykke til gældsovertagelse — og årsagsbetingelsen er dermed ikke opfyldt. Lomholt har heller ikke lidt noget tab, da han kun kunne have opnået kurs 40, hvis han havde solgt pantebrevet straks efter modtagelsen af en korrekt soliditetsoplysning, og faktisk opnår en dækning, der svarer til kurs 50.

Pensum: Lærebogen s. 342 ff. og *Lennart Lyngge Andersen*: Pengeinstitutternes soliditetsoplysninger, i U 1992 B s. 466 ff.

»Lærebogen« er *Lennart Lyngge Andersen og Erik Werlauff*: Kreditretten, 2. udgave (1995)