

HA(jur.)

Sommer 2025

Reksamen

Skriftlig prøve i: Grundlæggende Formueret II

Varighed: 3 timer

Hjælpe midler: Alle, dog er det ikke tilladt at anvende værktøjer baseret på Generative AI.

RETTEVEJLEDING

Følgende rettevejledning er udarbejdet med henblik på, at eksaminanden kan danne sig et overblik over, hvad de korrekte løsninger af spørgsmålene er. Den er derfor ikke udtryk for en idealbesvarelse. Det bemærkes desuden, at der for hver eksaminand er tale om en konkret vurdering af, hvorvidt læringsmålene er opfyldt, og at der er tale om en helhedsvurdering, herunder hvorvidt der optræder grove fejl i besvarelsen. Særligt vægtet er evnen til at identificere opgavens problemstilling(er), til sikkert at argumentere for disses korrekte løsning med henvisninger til de relevante lovbestemmelser, juridiske principper og/eller retspraksis (modsat den blotte angivelse af den korrekte løsning), og til at formulere sig i et klart og juridisk korrekt sprog.

Spørgsmål 1: Giv en begrundet redegørelse for, hvor stort et beløb – om noget – Fast Finance A/S er berettiget til at afkræve Karl Karlsen og tag i den forbindelse stilling til, i hvilket omfang Karl Karlsen kan få nedsat kreditomkostningerne? Karl Karlstens forklaring skal inddrages.

Kreditaftaleloven (KAL) finder anvendelse, *da* der foreligger en kreditaftale, idet der er ydet henstand med betalingen, jf. KAL § 4, nr. 3, og *da* der foreligger en forbrugerkreditaftale i medfør af KAL § 1, stk. 1, og § 4, nr. 1, idet Robotstøvsugerens hovedsageligt er bestemt til ikke-erhvervsmæssig brug – det gælder, selvom der også drives selvstændig erhvervsvirksomhed fra Karl Karlstens hjem. Kreditaftalen, der er forbundet med kreditomkostninger (se nærmere ndf.), er ydermere ikke omfattet af undtagelserne i KAL § 3.

Der er endvidere tale om et kreditkøb, som udgør et oprindeligt trepartsforhold, jf. KAL § 4, nr. 15, litra b. I opgaveteksten kommer det til udtryk ved, *at* Fast Finance A/S er Støvsuger Salg A/S' faste samarbejdspartner, *at* ekspedienten gennemgår og udleverer såvel en brochure som et udkast til en kreditaftale, og *at* ekspedienten på baggrund af Karl Karlstens oplysninger indsender det udfyldte elektroniske ansøgningsskema til Fast Finance A/S. Eksaminanden bør i den forbindelse sammenholde med omstændighederne i *U 1995.192 H* om en vandseng.

Fast Finance A/S har erhvervet Støvsuger Salg A/S' sælgerrettigheder og kan gøre misligholdelsesbeføjelser gældende, da betingelserne for kvalificeret misligholdelse i KAL § 29 er opfyldt: Karl Karlsen er udeblevet med mindst en tyvendedel af det samlede beløb, der skal betales, jf. KAL § 29, stk. 2, nr. 2 – eller alternativt hele restfordringen, jf. KAL § 29, stk. 2, nr. 3, med udgangspunkt i overvejelserne om fabrikationsfejl nedenfor – og der er gået 30 dage efter forfaldstid (afdragene for august og september), jf. KAL § 29, stk. 1.

Der er ikke grundlag for at inddrage KAL § 29 a, hvis opfyldelse i øvrigt i opgaveteksten indikeres, idet Karl Karlsen »ikke havde reageret på Fast Finance A/S' henvendelser om at finde en ordning«.

Vil Fast Finance A/S tage den solgte Robotstøvsuger tilbage (se spørgsmål 2 nedenfor), skal fordringen opgøres efter KAL § 38.

Restfordringen består som udgangspunkt af 4.000 kr. (4 x 1.000 kr.) svarende til de resterende afdrag a 1.000 kr., dvs. for august, september, oktober og november. Ifølge GBL § 27, hvis indhold er præceptiv i forbrugerkreditkøb, jf. KAL § 33, stk. 1, får Fast Finance A/S som erhverver af sælgerrettighederne ikke bedre ret end Støvsuger Salg A/S, som overdrager disse. Karl Karlsen kan derfor som følge af Robotstøvsugerens fabrikationsfejl fradrage 1.000 kr. i betalingerne til Fast Finance A/S. Restfordringen er derfor 3.000 kr. (4.000-1.000 kr.). Det bemærkes, at en løsning efter KAL § 33, stk. 3, er irrelevant.

Eksaminanden skal endvidere redegøre for, i hvilket omfang Karl Karlsen kan få nedsat kreditomkostningerne. I opgaveteksten angives, at »[i]ntet om kreditomkostninger« er angivet i kreditaftalen. De årlige omkostninger i procent, jf. KAL § 8, stk. 2, nr. 7, kan derfor heller ikke være oplyst. Karl Karlsen skal følgelig efter KAL § 23, stk. 1, højst betale lånebeløbet og en årlig rente af den til enhver tid værende restgæld, der svarer til den af Nationalbanken fastsatte referencesats med et tillæg på 5 pct., dvs. den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. 1. januar og 1. juli det pågældende år. Det gælder dog ikke, hvis Fast Finance A/S kan godtgøre, at han på trods af de manglende eller urigtige oplysninger har haft et forsvarligt grundlag for at bedømme kreditomkostningerne, jf. KAL § 23, stk. 3. Det må med udgangspunkt i opgavetekstens oplysninger antages at være tilfældet. Her angives: »Ekspedienten [...] gennemgik og udleverede såvel en brochure som et udkast til en kreditaftale. Karl Karlsen gennemså alle relevante kreditomkostninger og fandt de samlede omkostninger på 900 kr. meget rimelige.«

Fast Finance A/S kan ikke kræve misligholdelsesomkostninger, jf. KAL § 24, da der ikke er givet oplysninger som foreskrevet i § 8.

Fast Finance A/S er derfor berettiget til at afkræve 3.000 kr. af Karl Karlsen.

PENSUM:

Nis Jul Clausen, Hans Henrik Edlund & Anders Ørgaard: *Købsretten*, 9. reviderede udg. 2022 (herefter *Købsretten*): s. 51 ff. og 216 ff.

Tanja Jørgensen (red.), Hanne Søndergaard Birkmose, Hans Henrik Edlund, René Franz Henschel & Anette Kronborg, *Dansk Privatret*, 23. udgave (2022) (herefter *Dansk Privatret*), s. 381 f. (pensum på Grundlæggende Formueret I), s. 404, s. 406 f., s. 434-438, s. 442 f., s. 445 f., s. 456-460 og s. 464 f.

Spørgsmål 2: Giv en begrundet redegørelse for, hvorvidt Fast Finance A/S er berettiget til at tilbagetage robotstøvsugeren eller alternativt foretage udlæg i Karl Karlsens øvrige aktiver? Karl Karlsens og Reel Realkredit A/S' forklaringer skal inddrages.

I forbrugerkreditkøb kan kreditgiveren (her Fast Finance A/S) ikke i forbindelse med aftalens indgåelse eller leveringen af det solgte få pant i dette til sikkerhed for, at forbrugeren opfylder sine forpligtelser, jf. KAL § 21, stk. 1. At den ugyldige panteret i robotstøvsugeren er tinglyst i personbogen, gør den ikke gyldig.

Fogedretten har ret til at henvise kreditgiveren til at tage det solgte tilbage i KAL § 30, stk. 1. Her finder stk. 2 analog anvendelse, når kreditgiverens panteret i det solgte var ugyldig efter KAL § 21, stk. 1. I medfør af KAL § 30, stk. 2, mistes som udgangspunkt restfordringen.

Det betragtes som positivt, hvis eksaminanden diskuterer, hvorvidt der er et hensyn at tage til kreditgiveren i et oprindeligt trepartsforhold, idet denne ikke er identisk med sælgeren. Dette hensyn forekommer dog ikke at være fremtrædende i KAL § 30, stk. 2, som det er tilfældet i KAL § 30, stk. 1, hvor der i modsætning til stk. 2 ikke er søgt opnået nogen sikkerhed i det solgte. Fast Finance A/S ønsker også selv at tilbagetage robotstøvsugeren.

Det bemærkes, at fogedrettens henvisningsret i forbindelse med Fast Finance A/S' ugyldige panteret ikke berøres af Reel Realkredit A/S' pant i den faste ejendom. Robotstøvsugeren udgør således ikke standardtilbehør til brug for bygningen, jf. TL § 38, da den ikke omfattes af begrebet »husholdningsmaskiner til brug for bygningen« i TL § 38. Det gælder også, selvom en montør ifølge opgaveteksten »installerede robotstøvsugeren, så den blev sluttet til lednings- og internettet samt korrekt programmeret«. Lige så lidt udgør den »driftsinventar og driftsmateriel« til brug for Karl Karlsens erhvervsvirksomhed som havemand, jf. TL § 37, og hvor ejendommen, som udgør hans hjem, ikke må formodes at have det fornødne erhvervspræg.

Anvendes henvisningsretten, kan Fast Finance A/S som udgangspunkt ikke foretage udlæg i Karl Karlsens øvrige aktiver, jf. KAL § 35; heller ikke hvis robotstøvsugerens værdi måtte være mindre end restfordringen. Intet i opgaveteksten indikerer, at undtagelserne i KAL §§ 41-42 finder anvendelse.

Karl Karlsen forklarer, at han ønsker at beholde robotstøvsugeren, da han mener, »at familien ikke kunne undvære den i hverdagen«. Der er derfor grund til at overveje, hvorvidt KAL § 36, stk. 3, som omhandler genstande omfattet af transbeneficiet i RPL § 509, stk. 1, eller som udgør personlige hjælpemidler i RPL § 515, stk. 2, finder anvendelse. Selvom mest taler for, at robotstøvsugeren ikke er omfattet af sidstnævnte bestemmelser, er resultatet ikke afgørende.

Når eksaminanden frem til, at fogedretten ikke henviser Fast Finance A/S til at tage det solgte tilbage, jf. KAL § 30, vil beløbet (se spørgsmål 1 ovenfor), som Fast Finance A/S er berettiget til at afkræve Karl Karlsen – og dermed få foretaget udlæg i andre aktiver for – være det samme. Det gælder også, hvis det solgte udgør en genstand omfattet af KAL § 36, stk. 3, jf. KAL § 30, stk. 2, 2. pkt.

Det betragtes som positivt, hvis eksaminanden i forbindelse med udlæg i andre aktiver behandler grundlaget for fuldbyrdelse i RPL § 478, stk. 1, se især stk. 1, nr. 5-6 om gældsbreve, hvori det er udtrykkeligt bestemt, at de kan tjene som grundlag for fuldbyrdelse (eksigibilitetsklausul), og pantebreve.

Fogedretten kan udsætte forretningen, hvis det må antages, at forbrugeren er kommet i forbigående økonomiske vanskeligheder, jf. KAL § 46, 1. pkt. Hvorvidt vanskelighederne efter 2,5 måned fortsat er forbigående, forekommer dog tvivlsomt.

PENSUM:

Dansk Privatret s. 451 f., s. 463-468, s. 477-81 og s. 489-491 og s. 551-553 (sidstnævnte hovedtræk).

Spørgsmål 3: Giv en begrundet redegørelse for, om Markens Maskinudlejning ApS kan få Karl Karlsen erklæret konkurs under de beskrevne omstændigheder?

Markens Maskinudlejning ApS' adgang til at få Karl Karlsen erklæret konkurs er i henhold til KL § 17, stk. 1, betinget af:

1. at Markens Maskinudlejning ApS er Karl Karlsens fordringshaver (kreditor), og
2. at Karl Karlsen kan anses for at være insolvent i KL § 17, stk. 2's forstand.

Markens Maskinudlejning ApS som fordringshaver:

Det er ikke en betingelse for, at Markens Maskinudlejning ApS kan begære Karl Karlsen konkurs, at tilgodehavendet er forfaldet. Det er således uden betydning, at Markens Maskinudlejning ApS' tilgodehavende først forfalder den 2. december 2024.

Derimod skal Markens Maskinudlejning ApS kunne godtgøre sit krav med den fornødne *klarhed*. Det forhold, at Karl Karlsen gør gældende, at han har »ret til et afslag på op mod 25.000 kr.« i

lejebetalingen, og at fordringens størrelse dermed kan anses for omtvistet, ændrer imidlertid ikke på, at der efter opgavens oplysninger ubestridt består en fordring (på i hvert fald 10.000 kr.). Markens Maskinudlejning ApS må derfor anses for at have en fordring på Karl Karlsen ApS, der kan danne grundlag for en konkursbegæring.

Opgaveteksten indeholder desuden ingen oplysninger om, at Markens Maskinudlejning ApS skulle have sikkerhed for dette tilgodehavende. KL § 20 finder derfor ikke anvendelse.

Insolvensvurderingen efter KL § 17, stk. 2:

På grundlag af det oplyste i opgaveteksten finder ingen af formodningsreglerne i KL § 18 anvendelse.

Opgaveteksten indeholder desuden alene begrænsede oplysninger om Karl Karlsens samlede økonomiske forhold, men det fremgår dog, at der fortsat var visse kreditorer, der »ikke kunne få betaling til forfaldstid«, og at Karl Karlsen oplyste direktøren for Markens Maskinudlejning ApS, at »han ikke forventede at kunne betale til den aftalte tid«. Karl Karlsen må derfor anses for at være illikvid på dette tidspunkt, jf. KL § 17, stk. 2, 1. led.

Spørgsmålet bliver herefter, om denne betalingsudygtighed alene kan anses for forbigående, jf. KL § 17, stk. 2, 2. led. Det forhold, at Karl Karlsen selv mente, at de økonomiske problemer var »midlertidige«, er ikke afgørende.

Imidlertid fremgår det også af opgaveteksten, at årsagen til Karl Karlsens økonomiske vanskeligheder alene var, at han fortsat afventede modtagelsen af vederlaget for næsten et års arbejde på et »større kommunalt parkprojekt«. Vederlagets størrelse fremgår ikke eksplicit, men opgaveteksten må forstås således, at vederlaget har en størrelse, der indebærer, at Karl Karlsen efter modtagelsen igen vil blive likvid. Det vil herefter afhænge af en konkret vurdering, om udsigten til modtagelsen af dette vederlag er tilstrækkeligt til, at Karl Karlsens betalingsudygtighed alene kan anses for forbigående i KL § 17, stk. 2's forstand.

Der skal ved denne vurdering lægges vægt på både det tidsmæssige perspektiv for betalingen og sandsynligheden/sikkerheden for, at Karl Karlsen rent faktisk vil modtage denne. Det kan i denne henseende på den ene side fremhæves, at Karl Karlsen allerede har haft betalingsvanskeligheder gennem flere måneder, og at modtagelsen af betalingen fra kommunen fortsat ligger godt en måned ude i fremtiden. På den anden side fremstår modtagelsen af vederlaget efter opgavetekstens oplysninger med en betydelig sikkerhed, og en kommune må generelt betragtes som en god betaler. Mest taler derfor formentlig for, at betalingsudygtigheden alene må anses for forbigående, og at Karl Karlsen derfor ikke kan anses for insolvent i KL § 17, stk. 2's forstand. Argumentationen er dog afgørende.

PENSUM:

Kim Sommer Jensen, *Konkursretten*, 3. udgave (2024), s. 41 – 46.

Spørgsmål 4 a. Giv en begrundet redegørelse for, om Carina og Christian Calum kan kræve økonomisk kompensation af Karl Karlsen i anledning af svampeangrebet?

Karl Karlsen er ikke beskyttet af huseftersynsordningen, da Carina og Christian Calum ikke har modtaget tilbuddet om ejerskifteforsikring, inden de underskrev den købsaftale, som Karl Karlsen accepterede, jf. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom § 2, stk. 2. De kan derfor

godt gøre beføjelser gældende efter de almindelige obligationsretlige regler om mangler ved fast ejendom.

PENSUM:

Købsretten s. 336 f.

Spørgsmål 4 b. Giv en begrundet redegørelse for, om Carina og Christian Calum – uanset svaret på spørgsmål 4 a – kan kræve, at frigivelsen af den deponerede købesum stilles i bero, indtil mangelsproblematikken er afklaret?

Nej, det er ikke muligt at kræve tilbageholdelse ved frigivelsen af en deponeret købesum på grund af mangler, når dette ikke er aftalt som et led i deponeringsbetingelserne.

PENSUM:

Købsretten s. 329 f.

Spørgsmål 5: Giv en begrundet redegørelse for, om Super Møbler som påstået er berettiget til at hæve handlen i henhold til købeloven.

Der foreligger et handelskøb, da begge er handlende og handler i eller for deres bedrift, jf. KBL § 4. Der er desuden tale om et genuskøb, jf. KBL § 3, et pladskøb med udbringningspligt, jf. KBL § 11, og et kreditkøb.

Der foreligger en hævebegrundende betalingsforsinkelse, da enhver forsinkelse anses for væsentlig i handelskøb, jf. KBL § 28, stk. 1, sidste pkt.

Super Møbblers hæveadgang afskæres dog som udgangspunkt af KBL § 28, stk. 2, da salgsgenstanden er overgivet til Vexi A/S, og da ingen af undtagelserne i bestemmelsen er aktuelle.

Spørgsmålet er herefter, om Super Møbler kan kræve møblerne tilbageleveret med støtte i KBL § 41, eftersom advokaten afviser kravet om betaling af den fulde købesum. Afgørende er, om salgsgenstanden er overgivet »efter konkursens begyndelse« (dvs. efter afsigelse af konkursdekret), så eksaminanden bør diskutere, om betingelsen er opfyldt, eftersom kun stolene er overgivet til Vexi efter konkursens begyndelse. Mest taler for, at betingelsen er opfyldt, men det afgørende er, at eksaminanden ser problemstillingen og foretager en kvalificeret behandling.

PENSUM

Købsretten s. 42 (kreditkøb), s. 50 f. (handelskøb), s. 53 f. (genuskøb), s. 73 (KBL § 11), s. 112-114 (KBL § 28, stk. 1), s. 115-117 (KBL § 28, stk. 2) og s. 127 (KBL § 41).