

Eksamenstermin: Ordinær Sommer 2026
Del/delprøve/fase: bacheloruddannelsen i erhvervsøkonomi-erhvervsret, HA(jur.)
Fag: Grundlæggende formueret II
Antal sider i opgaven (inkl. forside og evt. bilag): 4
Eksamensdato: 1. Måned: juni År: 2026 kl. 10.00 - 13.00
WOAI: Skriftlig stedprøve med digital opgaveaflevering i WISEflow, brug af internet under prøven tilladt, egen PC påkrævet.
Brug af GAI tilladt: Nej
Tilladte hjælpemidler: Alle.
Opgaven udleveres ikke i papirform.
Bemærkninger: Brug af overvågningsprogrammet Device Monitor er påkrævet. Device monitor skal være installeret inden prøven

Alle karakterer vil være indtastet den 29. juni 2026 inden kl. 12.00, hvorfra klagefristen løber.

OPGAVE

Hou Hvidevarer A/S (HH) er en virksomhed, der sælger hårde hvidevarer til kunder i både Danmark og udlandet.

Tirsdag den 6. januar 2026 købte selskabets indkøbschef, Gitte Glad (GG), en multifunktionsprinter model Zenit 1360-H hos Supersalg A/S (SS) til en købesum på 50.000 kr. til betaling senest den 13. januar 2026. Gitte pointerede i forbindelse med aftaleindgåelsen, at det var »helt og aldeles afgørende« for Hou Hvidevarer, at printeren var lysegrå, hvilket sælgeren hos Supersalg, Søren Smart, skriftligt bekræftede og accepterede.

Printeren blev som aftalt leveret den 3. februar 2026 på Hou Hvidevarers firmaadresse, dog i farven sort. Gitte, der som den eneste medarbejder hos Hou Hvidevarer kendte indholdet af aftalen med Supersalg, var nu sygemeldt med stress. Printeren blev samme dag pakket ud af Hou Hvidevarers it-medarbejder Martin Madsen (MM). Da hele it-afdelingen havde travlt med at implementere et nyt it-system i virksomheden, nøjedes han dog med at sætte printeren ud i kopirummet med henblik på senere installation.

Den 3. marts 2026 var printeren fortsat ikke blevet installeret. Samme dag vendte Gitte tilbage på jobbet og blev rasende, da hun så, at printeren var sort. Hun sendte straks en mail herom til Søren.

Den rent provisionslønnede Søren var dog i mellemtiden blevet fyret, fordi han havde indgået en række aftaler, som han godt vidste, at Supersalg ikke kunne opfylde, herunder vilkåret i aftalen med Hou Hvidevarer om, at printeren skulle være lysegrå.

Dagen efter, den 4. marts 2026, fik Gitte derfor i stedet en svarmail fra Tine Thomsen (TT), som var administrerende direktør hos Supersalg. Tine oplyste, at printeren aldrig var blevet fremstillet i andre farver end sort, og at det derfor måtte bero på »en beklagelig fejl«, at Søren havde lovet at levere printeren i farven lysegrå. Tine påpegede dog samtidig, at der jo ikke i øvrigt var noget galt med printeren, og at Hou Hvidevarer desuden burde have reageret noget før.

Spørgsmål 1: Giv en begrundet redegørelse for den køberetlige retsstilling den 4. marts 2026 mellem Hou Hvidevarer og Supersalg, herunder Hou Hvidevarers eventuelle misligholdelsesbeføjelser.

Den 6. marts 2026 ønskede Kristian Kristiansen (KK) at købe en vaskemaskine til 9.000 kr. på afbetaling i Hou Hvidevarer. Kristian havde en betydelig gæld i forvejen. Det hus, som han ejede og boede i, og hvori Kristian ville få en installatør til at tilslutte vaskemaskinen, var således »belånt til op over skorstenen«. Da Hou Hvidevarer vurderede, at der var en betydelig risiko for misligholdelse, tilbød Kristian følgende muligheder:

1. underpant i hans til enhver tid værende samling af frimærker,
2. underpant i den vaskemaskine, som han samtidig købte,
3. at hans hustru Yvonne Kristiansen var villig til at kautionere for »alt, hvad Kristian er eller måtte blive Hou Hvidevarer skyldig«,
4. at Hou Hvidevarer kunne få 2.000 kr. nu og i købsaftalen tog ejendomsforbehold i den solgte vaskemaskine. Restbeløbet kunne Hou Hvidevarer få 1. december 2026.

Spørgsmål 2: Hou Hvidevarer tog kontakt til sin erhvervsjurist og bad om en begrundet juridisk vurdering af:

- a) de forskellige muligheder, herunder deres fordele og ulemper, og
- b) hvorvidt der var noget til hinder for, at Hou Hvidevarer indgik en kreditaftale.

Kristian Kristiansen følte sig af sine kreditorer presset til at sælge det hus, han boede i. Den 23. april 2026 underskrev han en købsaftale, hvorved ejendommen pr. 1. juni 2026 blev overdraget til Eivy Ernst (EE). Kristian Kristiansen havde for at spare penge ikke, selv om det havde været muligt, benyttet sig af huseftersynsordningen, hvorfor han ikke var beskyttet af reglen i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom § 2. I købsaftalen var derimod indsat følgende bestemmelse:

»Sælger og køber er enige om, at sælger i enhver henseende er uden ansvar for mangler af enhver art ved ejendommen bortset fra vanhjemmel.

Køber er inden købsaftalens underskrivelse opfordret til nærmere at gøre sig bekendt med alle relevante forhold vedrørende grund og bygninger og kan efter overtagelse af ejendommen ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i anledning af mangler over for sælger; det være sig i form af ophævelse, afslag i købesummen eller erstatning.

På grund heraf er købesummen for ejendommen nedsat.«

Spørgsmål 3: Giv en begrundet redegørelse for, i hvilket omfang den aftalte klausul beskytter Kristian Kristiansen mod eventuelle mangelsindsigelser fra Eivy Ernst.

Kristian Kristiansens økonomiske udfordringer forsvandt dog ikke med hussalget, og den 4. maj 2026 blev han begæret konkurs af en af sine kreditorer. I de følgende dage forsøgte Kristian forgæves at skaffe den fornødne likviditet til at afværge konkursen. Skifteretten afsagde konkursdekret fredag, den 8. maj 2026, kl. 10.05.

Senere samme dag besøgte Kristian nedslået sin søster Pia Poulsen (PP) og fortalte hende om hele situationen. For at hjælpe Kristian tilbød Pia at købe nogle smykker, som Kristian nogle år tidligere havde arvet fra deres forældre. Pia havde alligevel opbevaret smykkerne for Kristian siden forældrenes død, og da de ikke betød noget for Kristian, takkede han straks ja til Pias tilbud. Pia købte smykkerne kontant for 12.000 kr., hvilket svarede til markedsværdien, og Kristian tog hjem med penge på lommen og i lidt bedre humør.

Tirsdag, den 12. maj, kl. 8.00, blev konkursdekretet behørigt offentliggjort i Statstidende.

Samme eftermiddag gik Kristian en tur på det lokale loppemarked. Her mødte han tilfældigt en af sine gode bekendte, Frederik Frandsen (FF), som havde en bod med salg af hjemmedyrkede grøntsager. Frederik havde sidste år lånt 5.000 kr. af Kristian, og da der havde været godt gang i grøntsagssalget, foreslog Frederik uopfordret, om ikke de lige så godt kunne få mellemværendet ud af verden. Kristian havde egentlig glemt alt om lånet, men takkede straks ja og fik 5.000 kr. betalt kontant fra Frederiks kassebeholdning.

Næste dag lykkedes det tilmed Kristian at sælge sit TV til sin tidligere nabo, Jim Jensen (JJ). Da Kristian altid havde været en god nabo, indvilgede Jim i at betale 4.000 kr. kontant for TV'et på trods af, at det var af ældre dato og havde en meget begrænset værdi.

Da kurator den 1. juni 2026 blev bekendt med ovenstående dispositioner, havde Kristian for længst forbrugt de modtagne penge. Kurator sendte straks Frederik et påkrav om at indbetale lånet på 5.000 kr. til boet og rettede samtidig henvendelse til Pia og Jim med krav om, at henholdsvis smykkerne og TV'et skulle udleveres til konkursboet.

Spørgsmål 4: Giv en begrundet redegørelse for retsstillingen mellem konkursboet og henholdsvis Pia Poulsen, Frederik Frandsen og Jim Jensen.