

Eksamenstermin: Ordinær, Vinter 2025-26
Del/delprøve/fase: Kandidatuddannelsen
Fag: Videregående formueret
Antal sider i opgaven (inkl. forside og evt. bilag): 11
Eksamensdato: 7. januar 2026, kl. 15.00 - 19.00
Assign: Skriftlig stedprøve med digital opgaveaflevering i WISEflow, brug af internet under prøven tilladt, egen PC påkrævet.
Brug af GAI tilladt: Nej
Tilladte hjælpemidler: Alle
Materiale, der udleveres til eksaminanden: Nærværende opgave.
Bemærkninger: Device monitor skal være installeret inden eksamen

Alle karakterer vil være indtastet den 4. februar 2026 inden kl. 12.00, hvorfra klagefristen løber.

Opgave 1: 60 %

Del 1a:

Anders Andersen var direktør i virksomheden Fitness Grossisten ApS, som importerede og distribuerede træningsudstyr til erhvervsdrivende fra egne lokaler. Da virksomheden var i vækst, havde de brug for en større lagerbygning.

Til al held dukkede der en lagerhal op på markedet. Hallen var i to plan, hvilket ikke var ideelt, men Anders valgte alligevel at kontakte sælgeren for en fremvisning. Hallen var ejet af Grej & Friluftsliv A/S, som importerede og distribuerede outdoortøj, fiskeriudstyr m.v.

Christina Christensen, der var ansat salgsleder ved Grej & Friluftsliv A/S, viste Anders lagerbygningen den 2. maj 2025. Christina fortalte begejstret om, hvor glade de havde været for lagerbygningen, og at de for 5 år siden selv havde købt lagerbygningen af Erik Eriksen for 2,5 mio. kr. (se bilag 1.) Erik Eriksen opkøbte forskellige industribygninger og istandsatte dem inden videresalg. I forbindelse med salget havde Erik Eriksen installeret en ny vareelevatør. Elevatoren var fra den anerkendte producent Steel Lifts A/S. Møllers Montage ApS havde stået for indkøb og installation af vareelevatoren.

Anders forhandlede i løbet af maj en købskontrakt på plads. Han bad i den forbindelse om dokumentation for, at vareelevatoren kunne løfte minimum 1.800 kg., da dette var nødvendigt for at kunne flytte de tunge fitnessmaskiner, vægte mv. Christina sendte herefter den faktura, som de havde modtaget fra den tidligere ejer i forbindelse med salget (se bilag 2). Herefter indgik parterne aftale om køb af lagerbygningen til 5 mio. kr. (se bilag 3).

Fitness Grossisten ApS flyttede i weekenden den 26.–27. juli 2025 deres lager til de nye lokaler og brugte flittigt vareelevatoren. Mandag morgen skulle der køres mange varer ud til kunder. Da den tredje palle på 1.400 kg. blev sendt ned med vareelevatoren, var der knirkelyde, hvorefter elevatoren gik i stå, og der kom en mærkelig lugt. Anders Andersen

kontaktede straks en tekniker fra Dansk Elevator Service A/S. Teknikeren undersøgte elevatoren og oplyste, at hydraulikken var kaput, da den var blevet overbelastet. Hydraulikken var ikke dimensioneret til at klare så tunge løft, da den maksimalt kunne løfte 1.000 kg.

Teknikeren oplyste, at det ville koste i alt 200.000 kr. at installere en ny hydraulik, der kunne løfte minimum 1.800 kg. Teknikeren oplyste desuden, at arbejderne ville tage mindst 3 uger, da der bl.a. skulle skaffes reservedele. Vareelevatoren kunne ikke benyttes i de 3 uger.

Anders kontaktede straks Grej & Friluftsliv A/S, hvor han vredt fortalte om udfordringerne og krævede betaling af de 200.000 kr. samt mistet fortjeneste på mindst 150.000 kr. som følge af, at vareelevatoren var ubrugelig i 3 uger. Anders anførte videre, at Fitness Grossisten ApS aldrig ville have købt lagerhallen for 5 mio. kr., hvis de havde vist, at vareelevatoren ikke kunne løfte mindst 1.800 kg. De ville have krævet et afslag i købssummen svarende til omkostninger ved at installere den korrekte hydraulik. Grej & Friluftsliv A/S afviste kravet og sagde, at Anders blot selv kunne have undersøgt elevatoren, inden den var taget i brug. Herudover anførte Grej & Friluftsliv A/S, at de intet vidste om fejlen ved vareelevatoren, og at de kun havde brugt vareelevatoren til mindre løft på op til 800 kg.

Da sagen blev undersøgt nærmere, viste det sig, at Møllers Montage ApS ved en fejl havde installeret et mindre hydraulisk stempel og pumpesystem end aftalt. Møllers Montage ApS havde bestilt elevator og hydrauliksæt hos Steel Lifts A/S. Møllers Montage ApS mente ikke, at fejlen var deres, idet Steel Lifts A/S måtte have sendt det forkerte hydrauliksæt. Adspurgt oplyste teknikeren, at en installatør tydeligt kunne se, at der var tale om et mindre hydraulisk stempel og pumpesystem, end der fremgik af fakturaen (se bilag 2). Teknikeren oplyste videre, at der var begået nogle alvorlige fejl ved installationen, idet det fremgik af skiltene i vareelevatoren, at den var godkendt til at løfte op til 1.800 kg.

Steel Lifts A/S oplyste, at der var sket en fejl ved plukningen af varerne, og at de derfor havde sendt et hydraulisk stempel og pumpesystem, som kun var godkendt til at løfte op til 1.000 kg. Det var svært at undgå sådanne mindre fejl. Steel Lifts A/S mente dog, at monterøren burde have opdaget fejlen.

Erik Eriksen oplyste, at han intet vidste om fejlen, og at vareelevatoren efter installationen var blevet godkendt af et akkrediteret inspektionsfirma, ligesom det aftalte hydrauliske stempel og pumpe-system fremgik af fakturaen (se bilag 2). Sluttelig anførte Erik Eriksen, at der i købsaftalen med Grej & Friluftsliv A/S var aftalt en ansvarsbegrænsning på 100.000 kr., jf. aftalens § 9 (se bilag 1).

Anders Andersen var meget fortørnet og kontaktede den 1. august 2025 sin advokat for at høre, om Fitness Grossisten kunne gøre krav gældende mod Møllers Montage ApS, Steel Lifts A/S, Erik Eriksen og/eller Grej & Friluftsliv A/S.

1. Du bedes tage begrundet stilling til, om og i givet fald på hvilke retlig(e) grundlag Fitness Grossisten ApS kan rette sine krav mod:

- a) Grej & Friluftsliv A/S,**
- b) Møllers Montage ApS,**
- c) Steel Lifts A/S og/eller**
- d) Erik Eriksen.**

Del 1b:

Da Dansk Elevator Service ApS havde færdiggjort reparationen, sendte de den 10. september 2025 en mail med en faktura på 200.000 kr. På fakturaen stod, at betalingsfristen var den 18. september 2025. På grund af sygdom i administrationen fik Fitness Grossisten ApS ikke betalt fakturaen til tiden. Dansk Elevator Service ApS sendte derfor den 20. september 2025 en rykker med et gebyr på 100 kr. De sendte en ny rykker den 2. oktober med et yderligere rykkergebyr på 100 kr. samt et kompensationskrav for den sene betaling på 310 kr.

Den 10. oktober betalte Fitness Grossisten ApS 200.000 kr., idet de nægtede at betale renter og gebyrer. De anførte i den forbindelse, at der ikke var aftalt betalingsmåde eller frist, og at en frist på 8 dage var for kort. Dansk Elevator Service ApS anførte, at der fremgik kontonummer af fakturaen, og at fristen var rimelig. De fastholdt deres krav på 510 kr.

1b. Du bedes tage begrundet stilling til, om Fitness Grossisten ApS er forpligtet til at betale de 510 kr.

Bilag 1:

Købsaftale vedr. lagerbygning, industrivej 89, 9999 Industriby

Køber: Grej & Friluftsliv A/S

Sælger: Erik Eriksen

§ 1 Overtagelse

Køber overtager ejendommen den 1. juli 2020.

§ 2 Købssum

Købssummen udgør 2,5 mio. kr.

[...]

§ 9 Skjulte mangler

Sælgers ansvar for skjulte mangler begrænses til 100.000 kr.

[...]

§ 10 Andre oplysninger

Sælger oplyser, at lagerbygningen indeholder en nyere og funktionsdygtig vareelevator.

Sælger oplyser, at vareelevatoren kan løfte op til 1.800 kg., jf. vedlagte faktura.

[Underskrevet af parterne maj 2020]

Bilag 2:

AFSENDER:

Møllers Montage ApS

CVR: 28 44 XX XX

MODTAGER:

Erik Eriksen

FAKTURA NR: 2020-884

ANTAL	BESKRIVELSE	ENHEDSPRIS	I ALT
1 stk.	Steel Lifts A/S - Model "Maxi-Load 7546" - Udførsel: Forstærket stål, riflet alu-dørk. - Kapacitet: 2.000 kg.	155.000,00	155.000,00 DKK
1 stk.	Eco-Drive" Hydraulik-kit (Model 630-L) - Energibesparende pumpeenhed. - Løftekapacitet: 1.800 kg.	102.000,00	102.000,00 DKK
1 stk.	Montage og idriftsættelse - Montering i eksisterende skakt. - Tilslutning til hovedtavle. - Lovpligtig opstartstest.	78.500,00	78.500,00 DKK

NETTO EKSKL. MOMS:	335.500,00 DKK
MOMS (25 %):	83.875,00 DKK
AT BETALE:	419.375,00 DKK

Bilag 3:

Købsaftale vedr. lagerbygning, industrivej 89, 9999 Industriby

Køber: Fitness Grossisten ApS

Sælger: Grej & Friluftsliv A/S

§ 1 Overtagelse

Køber overtager ejendommen den 1. juli 2025, som den forefindes og uden ansvar for sælgeren.

[...]

§ 10 andre oplysninger

Sælger oplyser, at lagerbygningen indeholder en nyere og funktionsdygtig vareelevator.

Sælger oplyser, at vareelevatoren kan løfte op til 1.800 kg, jf. vedlagte faktura.

[...]

[Underskrevet af parterne juni 2025]

Opgave 2: 40 %

Den danske vinproducent Kargaard ApS er beliggende på sydvestvendte skrånninger ved Kallundborg. De producerer ca. 50.000 flasker årligt, der sælges for op til 450 kr. per flaske.

I marts 2025 besluttede Kargaard ApS at investere i nye maskiner og produktionsanlæg, da det eksisterende anlæg efterhånden var meget slidt og ineffektivt. De kontaktede derfor den tyske producent, Winomag GmbH i Köln. Winomag GmbHs konsulent, Dieter Schultz, besøgte derfor Kargaard ApS med henblik på at få et overblik over opgaven og afgive et tilbud.

Winomag GmbH anbefalede, at det vigtigste var en opgradering af de vingæringstanke, der blev brugt til at gære vinen, efter druerne blev presset. Disse tanke kunne rumme 10.000 liter vinsaft og var nøje temperaturkontrolleret, for at vinen ikke blev varm under gæring, hvilket var afgørende for vinens kvalitet. Desuden burde Kargaard ApS' vinpresse udskiftes.

Winomag GmbH sendte den 2. april 2025 tilbud med tegninger og specifikationer til godkendelse hos Kargaard ApS. Af tilbuddet fremgik følgende:

”Tilbud:

1. 5 stk. 10.000 liter vingæringstanke i rustfrit stål med køling og temperaturkontrol	650.000 DDK ex. moms
2. Opstilling, test og klargøring af vingæringstanke*	150.000 DDK ex. moms
3. Vinpresse	150.000 DDK ex. moms.
<u>I alt</u>	<u>950.000 DDK ex. moms.</u>

Leveringstid: Tanke og vinpresse leveres, opstilles og testes hos kunde i uge 30, 2025. Anlægget loves klar til produktion senest 1. september 2025.

*Opstilling, test og klargøring sker ved Winomag Danmark ApS, hvortil al kommunikation vedr. opstilling mv. bedes rettet. Evt. aftaler om ekstraarbejde er Winomag GmbH uvedkommende.

Betaling af det fulde beløb skal ske senest 7 dage efter ordre til Winomag GmbHs bankkonto: Deutsche Bank Konto nummer 93201 3345667, IBAN: DE 89 37040044 0532013000.”

Kargaard ApS accepterede tilbuddet den 3. april 2025. De overførte som aftalt 950.000 kr. den 10. april 2025.

Tankene ankom som aftalt til Danmark i uge 30. Vinpressen var forsinket. Winomag GmbH oplyste, at den ville blive leveret i løbet af september.

Tirsdag den 22. juli kontaktede Kargaard ApS Winomag GmbH for at høre, hvornår montøren kom med henblik på at installere tankene. Winomag GmbH bad, jf. tilbuddet, Kargaard ApS om selv at ringe til montøren hos Winomag Danmark ApS. Kargaard ApS ringede herefter til Winomag Danmark ApS. En telefonsvarer meddelte, at der var ferie i uge 30-31.

Kargaard ApS ringede straks i uge 32 (mandag den 4. august) til Winomag Danmark ApS. Enejer af Winomag Danmark ApS, montør Peder Pedersen, lovede at komme så snart som muligt. Peder Pedersen dukkede imidlertid først op den 26. august. Det viste sig hurtigt, at han arbejdede meget, meget langsomt.

Kargaard ApS var nu utålmodig, og de spurgte den 2. september 2025 Winomag GmbH om, hvornår vinpressen kunne forventes leveret. Kargaard ApS henviste til, at der snart skulle høstes og presses vindruer, så saften kunne påfyldes vingæringstankene. Winomag GmbH oplyste, at vinpressen var forsinket på ubestemt tid, men de lovede at vende tilbage med en løsning.

Den 3. september vendte Dieter Schultz fra Winomag GmbH tilbage, idet man havde talt med Peder Pedersen fra Winomag Danmark ApS. Dieter meddelte Kargaard ApS, at Peder

havde meget dårlig samvittighed over forsinkelsen med vingæringstankene. Winomag Danmark ApS havde en vinpresse stående, som Kargaard ApS kunne låne, indtil den nye vinpresse ankom.

Den 4. september 2025 kom Peder med vinpressen, som Kargaard ApS tog i brug den 15. september, da høsten startede. Samme dag havde Peder meldt de nye vingæringstanke klar, inklusive kølefunktion og temperaturkontrol.

Den 15.-25. september høstede Kargaard ApS druerne, som blev presset, hvorefter saften blev fyldt på tankene.

Den 5. oktober 2025 opdagede Kargaard ApS, at temperaturkontrollen på en af tankene ikke virkede, hvorfor saften under gæring havde fået en temperatur på mere end 30 grader. Som følge heraf var saften nu ubrugelig og måtte kasseres. Tabet ville udgøre ikke under 1 mio. kr. i mistet fortjeneste for ca. 12.000 flasker vin.

Den 6. oktober ankom den nye vinpresse fra Winomag GmbH til Kargaard ApS. De opdagede da, at den af Winomag Danmark ApS lånte vinpresse var blevet ødelagt på grund af hærværk. Videoovervågning viste, at nogle unge mennesker var kravlet over det 2 meter høje hegn, der omkransede produktionsområdet, hvorefter de havde hoppet rundt oven på vinpressen, som dermed var totalt ødelagt. Peders vinpresse havde været 50.000 kr. værd, men var nu værdiløs.

Kargaard ApS rettede den 10. oktober 2025 et krav om 1 mio. kr. i erstatning mod Winomag GmbH, som imidlertid henviste til Winomag Danmark ApS. Winomag GmbH mente, at Kargaard ApS havde accepteret, at Winomag Danmark ApS indtrådte i Winomag GmbHs forpligtelse til at opstille, teste og klargøre, jf. tilbuddet. Herudover henviste Winomag GmbH til, at Kargaard ApS havde rettet direkte henvendelse til Winomag Danmark ApS. Mangelskrav i anledningen af opstilling, test og klargøring var derfor Winomag GmbH uvedkommende.

Kargaard ApS fastholdt kravet mod Winomag GmbH, men rettede også kravet mod Winomag Danmark ApS. Winomag Danmark ApS var enig i, at de havde begået en faglig fejl,

som havde forvoldt skade på Kargaard ApS. Imidlertid var der den 9. oktober indgivet konkursbegæring, idet kassen i selskabet var tom.

Winomag GmbH meddelte Kargaard ApS, at Winomag Danmark ApS var et selvstændigt, urelateret selskab, der havde en aftale med Winomag GmbH om at kunne servicere Winomags produkter i Danmark. En kurator var nu udpeget, og vedkommende kunne bekræfte, at Winomag Danmark ApS var et selvstændigt selskab og ingen værdier havde.

Kargaard ApS nægtede at betale erstatning til konkursboet efter Winomag Danmark ApS for den ødelagte vinpresse, ligesom Kargaard ApS fastholdt, at Winomag GmbH måtte være erstatningsansvarlig for driftstabet på 1 mio. kr.

Parterne var enige om, at dansk ret fandt anvendelse på alle spørgsmål, ligesom man var enige med kurator om, at konkurslovens regler ikke skulle anvendes for at afgøre de ovenfor omtalte retsspørgsmål.

2. Tag udførligt og begrundet stilling til følgende spørgsmål med henvisning til relevante retskilder mv.:

2.1. Kan Kargaard ApS rette deres erstatningskrav mod Winomag GmbH?

2.2. Er Kargaard ApS erstatningsansvarlig over for konkursboet for den ødelagte vinpresse?

Bemærk evt. konkursretlige regler skal ikke inddrages.