

## CAND.MERC.AUD. STUDERENDE

Vintereksamen 2019/2020

Ordinær eksamen

Skriftlig prøve i: 460162E013 Finansieringsret

Varighed: 3 timer

Hjælpemidler: Alle

---

## EKSAMENSOPGAVE

Anders Andersen er en midaldrende mand med en stor interesse for biler og opkøb af gamle ting og sager. Han havde en varevogn, som han brugte, når han besøgte loppemarkeder, og en almindelig personbil. Begge køretøjer var dog efterhånden så gamle, at han så sig nødsaget til at erstatte dem.

Anders Andersen besøgte derfor Boris Biler A/S' udstilling, idet han på internettet havde set, at firmaet havde en varevogn og en personbil, som passede til Anders' behov. Hos Boris Biler A/S så Anders også, at der lå nogle brochurer for HurtigFinans A/S, som tilbød finansiering til kunder, der købte biler hos Boris Biler A/S. Forudsætningen for finansieringen var, at der blev foretaget en kreditgodkendelse af kunden, så HurtigFinans A/S kunne afvise at yde lån, hvis kundens økonomiske forhold ikke var gode nok. Anders forhandlede med en sælger fra Boris Biler A/S, og efter at have kigget på varevognen og personbilen, besluttede Anders sig for at købe dem begge. Han ville gerne have købet af begge biler finansieret gennem HurtigFinans A/S, men HurtigFinans A/S meddelte efter en kort ansøgningsproces, at selskabet alene ville finansiere købet af varevognen. Anders ringede derfor til sin bank, Svendborg Bank A/S, og spurgte, om de ville finansiere købet af personbilen. Det ville banken gerne, men kun mod at få pant i bilen. Anders samtykkede heri, og kort tid herefter udbetalte banken købesummen for personbilen til Boris Biler A/S. Samtidig dermed blev der tinglyst pant i bilen til fordel for banken.

Finansieringen af varevognen kom på plads med lån fra HurtigFinans A/S. Dagen efter hentede Anders og hans hustru de to køretøjer.

3 uger senere indleverede Anders varevognen til reparation hos Boris Biler A/S, idet varevognen var blevet beskadiget ved påkørsel af en grævling. I denne forbindelse nævnte Boris Biler A/S for Anders, at man havde glemt at "få et ejendomsforbehold til fordel for HurtigFinans A/S på plads". Anders kunne godt se problemet, og derfor sørgede Anders sammen med sælgeren hos Boris Biler A/S og under medvirken fra HurtigFinans A/S for, at det blev lavet et tillæg til kreditaftalen, hvoraf det fremgik, at HurtigFinans A/S havde ejendomsforbehold i varevognen. Ejendomsforbeholdet blev tinglyst straks herefter.

2 måneder senere blev Anders erklæret konkurs på grund af en stor skattegæld. Svendborg Bank A/S og HurtigFinans A/S anmeldte deres krav som ejendomsforbeholds- og panthaver i konkursboet, men kurator nægtede at anerkende deres krav.

**Spørgsmål 1: Giv en begrundet redegørelse for, hvordan tvisten skal løses.**

Samtidig med Anders' konkurs, fik Anders' kone, Carina Andersen, problemer med en kreditor. Carina havde lånt 15.000 kr. hos Didrik Dilbert, og til sikkerhed for Didriks krav havde Carina givet Didrik håndpant i et værdifuldt halssmykke. Didrik havde i denne forbindelse fået udleveret Carinas smykke, så det først skulle tilbageleveres, når Carina havde indfriet sin gæld til Didrik. Didrik havde imidlertid pantsat Carinas smykke til sikkerhed for sin egen gæld hos Erik Erbert på 30.000 kr., og da Carina ville betale sin gæld på 15.000 kr. hos Didrik, oplyste Didrik, at hun skulle betale 30.000 kr., hvis hun ville have sit smykke tilbage. Carina tog herefter kontakt til Erik, der delte Didriks opfattelse.

**Spørgsmål 2: Giv en begrundet redegørelse for, hvordan tvisten skal løses.**

Carina følte, at ulykkerne regnede ned over hende, fordi kort tid efter episoden med Didrik blev hun kontaktet af sin søster, Fiona. Fiona og Carina havde 2 år tidligere kautioneret for deres bror Gerts gæld til en leverandør. Gælden var på 100.000 kr., og Carina og Fiona havde kautioneret med 50.000 kr. hver. Fiona havde nu betalt 40.000 kr. til leverandøren, fordi Gert havde misligholdt sin gældsforpligtelse. Fiona forlangte derfor, at Carina skulle betale hende 20.000 kr.

**Spørgsmål 3: Er Carina forpligtet til at betale som påstået af Fiona? Begrund og redegør.**

Carina ejede det hus, som hun og Anders boede i.

Huset var vurderet til 2.000.000 kr. Det var finansieret med et realkreditpantebrev hos Realkredit Skagen, stort 1.200.000 kr., der var tinglyst umiddelbart efter oprettelsen den 1. marts 2012. Dernæst var der tinglyst ordinære pantebrev med sikkerhed for (i) Svendborg Bank A/S, stort 300.000 kr., den 1. april 2012, (ii) Sparekassen A/S, stort 200.000, den 15. april 2012, og (iii) Andelskassen A/S, stort 300.000 kr., den 1. maj 2012.

Ingen af pantebrevene med pant for Svendborg Bank A/S eller Sparekassen A/S var tinglyst med vilkår om oprykning. Andelskassen A/S' pantebrev derimod var tinglyst med oprykningsret og samtidig med en påtegning om, at pantebrevet til enhver tid ville respektere Sparekassen A/S' pantebrev.

Den 1. januar 2020 var realkreditpantebrevet nedbragt til 1.050.000 kr. Nedbringelsen var sket som følge af ordinære afdrag på i alt 50.000 kr. samt en ekstraordinær nedbringelse på 100.000 kr., som Carina havde begæret ejerpant noteret for.

**Spørgsmål 4: Giv en begrundet redegørelse for, hvordan prioritetsstillingen mellem pantehaverne i den faste ejendom er pr. 1. januar 2020.**

Anders' konkurs var blevet afsluttet meget hurtigt, fordi Anders' velhavende onkel fra Argentina indfrie alle Anders' økonomiske forpligtelser. Onklen havde dog krævet, at Anders skulle gøre ham en tjeneste. Tjenesten bestod i, at onklen havde en bonussøn, Hans Hansen, i Danmark, som havde startet en konsulentvirksomhed, 123Consult ApS. Hans havde ansøgt om en kassekredit på 250.000 kr. hos Svendborg Bank A/S, men banken stillede krav om pant til sikkerhed for engagementet. Onklen ville derfor have, at Anders skulle pantsætte sin varevogn til sikkerhed for 123Consult ApS' engagement. Anders indvilligede heri, selvom han ikke havde nogen indtjening og på dette tidspunkt kun ejede varevognen, som i øvrigt var ubehæftet.

Anders deltog i et møde hos Svendborg Bank A/S, hvor Hans Hansen også deltog på vegne af 123Consult ApS. Anders fik fremvist balancer og nøgletal for 123Consult ApS, og samtidig blev Anders orienteret om risikoen ved at pantsætte varevognen til sikkerhed for 123Consult ApS' engagement. Dagen efter, den 1. marts 2019, bevilligede Banken A/S kassekreditten til 123Consult ApS, og Anders pantsatte sin varevogn til sikkerhed for engagementet. Kassekreditten blev forrentet med 6 % p.a., og den skulle efter fuld udnyttelse nedbringes med 10.000 kr. om måneden.

Det viste sig dog relativt hurtigt, at Hans Hansen økonomisk set var fuldstændig håbløs. Kassekreditten blev fuldt udnyttet med det samme, og allerede den 1. april 2019 misligholdt 123Consult ApS kassekreditens betingelser, hvorfor kassekreditten blev opsagt samme dag af Svendborg Bank A/S. Banken og 123Consult ApS havde herefter en lang dialog og korrespondance i tiden frem til den 1. november 2019, idet banken havde et håb om, at Hans Hansens velhavende stedfar i Argentina ville finansiere en afviklingsaftale. Dette skete dog ikke.

Den 1. november 2019 sendte Svendborg Bank A/S et brev til Anders, hvorved Anders blev orienteret om misligholdelsen samt om, at banken ønskede at realisere varevognen. Anders opsøgte en rådgiver for at spørge, om banken havde ret til at søge hans varevogn solgt.

**Spørgsmål 5: Du er Anders' rådgiver. Hvad skal du svare ham? Begrund og redegør.**