

CAND. MERC. STUDERENDE

Vintereksamen 2016-2017

Reeksamen

Skriftlig prøve i: 4620820150/460162E013 Finansieringsret

Varighed: 3 timer

Hjælpemidler: Alle

OPGAVE

Anders Andersen og Brian Brodersen havde læst økonomi på Aarhus Universitet. Efter at være dimitteret havde de begge problemer med at finde arbejde, hvorfor de i sidste ende etablerede deres egen konsulentvirksomhed BestConsult ApS. Selskabet blev stiftet således, at Anders og Brian hver især ejede 50 %, og de blev begge anmeldt til Erhvervsstyrelsen som direktører.

For at være i stand til at betale for et kontor samt tilbehør og inventar oprettede BestConsult ApS en kassekredit på kr. 200.000 hos Unibanken A/S. Anders og Brian kautionerede som selvskyldnere for alt, hvad BestConsult ApS måtte blive Unibanken A/S skyldig. Dette var dog ikke tilstrækkeligt, hvorfor Anders' mor, Connie Andersen, kautionerede med kr. 50.000.

1. I hvilket omfang – og mod hvem – vil Anders have regres, hvis han betalte kr. 100.000 som kautionist?

BestConsult ApS blev aldrig nogen bragende succes, og Anders Andersen valgte efter kort tid at forlade selskabet. Han solgte sine 50 % af selskabet til Brian, således at Brian blev enejer af BestConsult ApS. Anders blev samtidig afregistreret som direktør hos Erhvervsstyrelsen.

Brian var ihærdig og nægtede at give op. I forsøget på at optimere BestConsult ApS fik selskabet hævet sin kassekredit til kr. 500.000.

Uanset Brians hårde slid fik BestConsult ApS dog aldrig "hul" igennem på konsulentmarkedet. Den manglende indtjening betød, at BestConsult ApS misligholdt sin kassekredit, og Unibanken A/S skrev derfor til både Anders og Brian med påkrav om indfrielse af kassekrediten på kr. 500.000 i overensstemmelse med deres kautioner. Unibanken A/S skrev tillige til Connie og bad hende indbetale kr. 50.000.

Anders, Brian og Connie nægtede alle at betale.

2. Hvordan skal tvisterne løses? Giv en begrundet redegørelse.

Mens det var gået dårligt med Brian og BestConsult ApS, havde det vist sig, at Anders havde trukket sig ud i tide. Anders havde god likviditet, og han besluttede sig derfor for at købe et lille hus i Trige, som han løbende kunne sætte i stand. Der var tale om et håndværkerprojekt.

Huset blev købt til kr. 1.000.000, og Anders betalte kr. 50.000 i udbetaling. Han fik kr. 800.000 finansieret gennem Aarhus Realkredit A/S, der som sikkerhed fik tinglyst et ordinært pantebrev med 1. prioritet. De resterende kr. 150.000 blev finansieret gennem Aarhusbanken A/S som en boligkredit, som Anders løbende kunne trække på. Aarhusbanken A/S fik underpant i et ejerpantebrev stort kr. 150.000 og sørgede for tinglysning i umiddelbar forlængelse heraf.

Da købet var gennemført, gik Anders i gang med at restaurere huset. Anders betalte – sideløbende med restaurationen – af på sin gæld til Aarhusbanken A/S, idet realkreditlånet var etableret med 10 års afdragsfrihed.

Efter et par måneder løb Anders ind i en forhindring, idet det viste sig nødvendigt at etablere et nyt badeværelse. Dette ville koste kr. 100.000. Anders havde i mellemtiden nedbragt gælden til Aarhusbanken A/S fra kr. 150.000 til 50.000, men han var så pinligt berørt over sit manglende overblik over husprojektet, at han valgte at finansiere etableringen af badeværelset gennem Citybanken A/S, således at Aarhusbanken A/S ikke skulle opfatte ham som "useriøs og ubegavet".

Citybanken A/S lånte herefter Anders kr. 100.000 mod at få sekundært pant inden for rammen af ejerpantebrevet, der var underpantsat til Aarhusbanken A/S. Citybanken A/S sørgede straks for, at deres pant blev tinglyst.

Kort tid efter blev badeværelset etableret, og lånet fra Citybanken A/S blev brugt fuldt ud. Anders færdiggjorde herefter restaureringen bl.a. ved at trække kreditrammen i Aarhusbanken A/S helt op til kr. 150.000 på ny.

3. Såfremt Anders gik konkurs, hvordan ville prioritetsstillingen så være blandt panthaverne?

Efter færdiggørelsen af huset følte Anders, at han havde, hvad der skulle til for at klare sig erhvervsmæssigt inden for byggebranchen.

Anders etablerede derfor selskabet Byg ApS, hvis speciale var at restaurere ældre huse for private, således at alle havde mulighed for at købe billige, faldefærdige huse og få disse restaureret til det niveau, man ønskede. Anders ansatte det nødvendige mandskab og skulle selv fungere som direktør med ansvar for prisansættelser og projektering.

Byg ApS indgik herefter en aftale med den lokale ejendomsmægler, Aarhusmægleren, om, at Aarhusmægleren kunne sælge håndværkerprojekter til private med en ret til at få det pågældende hus restaureret på nærmere bestemte vilkår mod at betale kr. 1.000.000 oven i udbudsprisen. Betalingen skulle erlægges til Aarhusmægleren, hvorefter Byg ApS modtog 95 % af betalingen fra Aarhusmægleren, der således fik kr. 50.000 i salær som mellemmand.

Byg ApS betingede sig dog, at de i hvert enkelt tilfælde skulle godkende den pågældende restaurering, således at Byg ApS frit kunne afvise konkrete restaureringsopgaver.

Byg ApS havde nu brug for en driftsfinansiering, og stort set alle lokale pengeinstitutter bød sig til som finansier, idet der var enighed om, at Byg ApS' potentiale var enormt. Byg ApS endte med at vælge Aarhusbanken A/S, idet Aarhusbanken A/S tilbød en kassekredit på kr. 2.000.000 alene mod at få transport til sikkerhed i Byg ApS' fremtidige krav mod Aarhusmægleren som led i det indgåede samarbejde. Aarhusbanken A/S meddelte straks herefter Aarhusmægleren, at de havde fået samtlige fremtidige fordringer tiltransporteret til sikkerhed for kassekrediten, og at Aarhusmægleren herefter alene kunne betale med frigørende virkning til Aarhusbanken A/S.

Der gik ikke lang tid, før Byg ApS fik de første opgaver, og selskabet fik en rigtig god start. Opgaverne blev løst med stor ros til følge, og Anders besluttede sig kort tid herefter for at udvide Byg ApS. Til brug herfor skulle Byg ApS bruge mere likviditet. Anders mente ikke, at det var "smart" at have alle sine engagementer i samme pengeinstitut, og derfor fik Byg ApS endnu en kassekredit på kr. 2.000.000, denne gang dog hos Citybanken A/S. Til sikkerhed for mellemværendet fik Citybanken A/S virksomhedspant i Byg ApS' udestående fordringer. Virksomhedspantet blev behørigt tinglyst.

Byg ApS fortsatte deres positive vækst, og alt syntes at være fryd og gammen. Pludselig blev Byg ApS dog ramt af en katastrofe, idet det viste sig, at de isoleringsmaterialer, som de havde anvendt på samtlige husprojekter, ikke var egnet til det danske vejr. Erstatningskravene hobede sig op hos Byg ApS, og kort tid efter blev Byg ApS trukket i fogedretten af en leverandør, Maskinmesteren ApS, der begærede udlæg i et af Byg ApS' tilgodehavender mod en kunde (som ikke var anvist af Aarhusmægleren).

Byg ApS bestred, at der kunne foretages udlæg i fordringen, idet "denne jo allerede var pantsat til Citybanken A/S".

4. Er virksomhedspantet til hinder for udlæggets foretagelse? Giv en begrundet redegørelse.

Byg ApS kæmpede den følgende tid en brav kamp mod de mange erstatningskrav, og økonomien i selskabet blev løbende dårligere og dårligere.

I forsøget på at finansiere driften solgte Byg ApS 3 udestående, simple fordringer på kunder, som var blevet anvist gennem samarbejdet med Aarhusmægleren.

Kort tid efter blev Byg ApS erklæret konkurs.

5. Hvordan er retsstillingen mellem Aarhusbanken A/S, Citybanken A/S og udlægshaveren i relation til de pantsatte fordringer? Giv en begrundet redegørelse. (Det kan ved besvarelsen af dette spørgsmål lægges til grund, at udlægget blev givet).

6. Redegør for, hvordan kurator skal håndtere salget af fordringer.