

Cand.merc.-studerende

Ordinær eksamen 2020/2021

Skriftlig prøve: 460162U034E20 Finansieringsret

Varighed: 3 timer

Hjælpemidler: Alle

OPGAVE

Anders Andersen havde siden 2010 været landmand og drevet et landbrug fra sin landbrugsejendom, Møllegården, på Djursland. Anders Andersen havde 70 køer og 50 agerhøns på Møllegården. Køerne og agerhønsene blev passet med henblik på både videreavl og løbende videresalg til andre landmænd samt slagterier i Danmark.

Landbruget var finansieret ved et realkreditlån, stort kr. 4.000.000, der var optaget hos Realkredit A/S. Til sikkerhed for realkreditfinansieringen havde Anders Andersen givet Realkredit A/S pant i landbrugsejendommen Møllegården på kr. 4.000.000 i 2010. Pantsætningen var blevet tinglyst i umiddelbar forbindelse med långivningen.

Anders Andersen blev den 1. juli 2020 kontaktet af Bent Bentsen, som var nabo til Møllegården. Bent Bentsen havde et mindre jordareal med tilhørende staldbygning, der stødte direkte op til Anders Andersens grund, og Bent Bentsen ønskede at bortforpagte arealet til Anders Andersen. Anders Andersen havde siden årsskiftet barslet med ideen om at opdele køerne fra kalvene, og derfor indgik parterne en aftale om, at Anders Andersen fra den 1. august 2020 forpagtede det omhandlede areal med tilhørende staldbygning.

Den 1. september 2020 flyttede Anders Andersen 30 køer fra Møllegården til den forpagtede staldbygning på det forpagtede areal på nabogrunden. Kort tid efter gik det op for Anders Andersen, at han havde brug for likviditet, hvis han skulle kunne bibeholde driften af forpagtningsarealet.

Den 15. september 2020 kontaktede Anders Andersen derfor Banken A/S for at låne kr. 1.000.000. Hos Banken A/S ønskede man at få virksomhedspant i Anders Andersens dyr. Kort tid efter den indledende kontakt lånte Banken A/S kr. 1.000.000 til Anders Andersen og fik samtidig hermed tinglyst et virksomhedspant i Anders Andersens dyr.

Spørgsmål 1: Begrund og redegør for prioritetsstillingen mellem Realkredit A/S og Banken A/S.

Anders Andersens hustru, Ditte Didriksen, havde længe været på udkig efter en ny bil, og da hun i lokalavisen i november 2020 så, at Bilforhandleren A/S annoncerede nye elbiler til salg, valgte hun at slå til.

Ditte Didriksen opsøgte Bilforhandleren A/S for at købe en Electro Magneto 2.0, stelnummer WEBDJEJSW7774488OOP, der var annonceret til salg for kr. 200.000. Bilforhandleren A/S tilbød Ditte Didriksen, at hun kunne få købet finansieret gennem Bilforhandleren A/S' finansieringspartner, FinansFinans A/S, på gode vilkår. Samtidig blev Ditte Didriksen tilbudt, at hun kunne tegne en ansvars- og kaskoforsikring for køretøjet til kr. 5.000 via FinansFinans A/S. Dette takkede hun ja til.

FinansFinans A/S godkendte Ditte Didriksens låneansøgning, og der blev herefter indgået en aftale mellem parterne, ifølge hvilken Ditte Didriksen fik finansieret købet af køretøjet med tilhørende forsikring. De samlede renteomkostninger for finansieringsperioden blev opgjort til kr. 35.000, og Ditte Didriksen skulle betale kr. 5.000 om måneden indtil gælden var afviklet. Det fremgik herudover af aftalen, at Ditte Didriksen skulle betale kr. 40.000 kontant i udbetaling, og at FinansFinans A/S fik ejendomsforbehold i køretøjet. Da Ditte Didriksen havde erlagt kr. 40.000, blev ejendomsforbeholdet tinglyst, og hun kørte herefter afsted i bilen.

En måned senere fik en af Ditte Didriksens kreditorer tinglyst et udlæg i køretøjet.

Spørgsmål 2: Skal udlægget respektere ejendomsforbeholdet? Giv en begrundet redegørelse herfor. – Det kan lægges til grund, at Ditte Didriksen har modtaget alle relevante kreditoplysninger efter kreditaftalelovens kapitel 2.

Ditte Didriksen misligholdt også kreditaftalen med FinansFinans A/S, idet hun ikke betalte det første ordinære afdrag på kr. 5.000.

Ditte Didriksen misligholdt sidenhen også betalingen med det næste afdrag. FinansFinans A/S' direktør ønskede derfor, at kreditaftalen blev opsagt til øjeblikkelig indfrielse, hvis ikke Ditte Didriksen betalte det skyldige straks.

Spørgsmål 3: Kan FinansFinans A/S kræve, at Ditte Didriksen skal tilbagebetale kreditaftalen i sin helhed på grund af misligholdelse? Giv en begrundet redegørelse herfor.

Ditte Didriksen reagerede ikke på FinansFinans A/S' påkrav om betaling af de misligholdte afdrag, og FinansFinans A/S' direktør tog derfor kontakt til Anders Andersen, som han kendte professionelt.

Anders Andersen blev pinligt berørt over sin hustrus manglende betalinger. For at beskytte sin families gode navn tilbød Anders Andersen at kautionere for Ditte Didriksens forfaldne gæld, mod at Ditte Didriksen fik indrømmet en måneds løbetid til at betale den misligholdte del af gælden. Tilbuddet blev vel modtaget hos FinansFinans A/S, og Anders Andersen skrev derefter under på en kautionserklæring.

En måned senere havde Ditte Didriksen stadig ikke betalt den forfaldne gæld, og FinansFinans A/S sendte derfor Anders Andersen et påkrav om, at han skulle betale gælden straks.

Spørgsmål 4: Er Anders Andersens forpligtet til at betale? Giv en begrundet redegørelse herfor. – Det lægges til grund, at FinansFinans A/S ikke er omfattet af lov om finansiel virksomhed.