



SCHOOL OF BUSINESS AND SOCIAL SCIENCES  
AARHUS UNIVERSITET

**Vintereksamen 2023/2024**

**Ordinær eksamen den 4. januar 2024 kl. 15:00-18:00**

**Skriftlig prøve i: 460162E013 Finansieringsret, CM (aud.), 1. semester**

**Varighed: 3 timer**

**Hjælpemidler: Alle**

**Antal sider i opgavesættet (incl. forsiden): 5**

---

## OPGAVE

Den 5. januar 2023 købte Søren Smed (SS) ejendommen Smedely – matrikel nr. 2b, Aarup By – for 5 mio. kr. til brug for sit virke som smed og med den 15. januar 2023 som overtagelsesdato. Reel Realkredit A/S (RR) finansierede købet heraf med et realkreditlån på 3 mio. kr. og opnåede samtidig behørigt tinglyst sikkerhed i ejendommen.

Søren Smed indrettede straks sit smedeværksted på Smedely, så det kunne holde i hans tid. Den 1. februar 2023 købte han derfor på afbetaling en drejebænk – nærmere specificeret i aftalen som »Bernardo Metal drejebænk Standard 165 Top inkl. 3-akset digital ES-12 - 3x400V« – til 80.000 kr. af Master Maskiner A/S (MM). Aftalens løbetid var et år, og Søren Smed lagde 10.000 kr. i udbetaling. Master Maskiner A/S fik sikkerhed for tilbagebetalingen i en udestående fordring på 70.000 kr., som Søren Smed havde mod Karl Karlsen (KK) for smedearbejde i forbindelse med en metaltrappe på Karl Karlsens erhvervsejendom; betegnet faktura nr. 1234.

Fordringen (faktura nr. 1234) forfaldt i sin helhed til betaling den 2. januar 2024, og det var aftalt, at kreditaftaleloven ikke fandt anvendelse. Karl Karlsens kæreste, Anne Arnesen (AA), havde over for Søren Smed kautioneret for prompte betaling af faktura nr. 1234. Selvom Anne Arnesen var en uformuende cand.merc.-studerende på 5. år af studiet, havde Søren Smed fundet kautionen bedre end ingenting.

Om aftenen den 1. februar 2023 sendte Master Maskiner A/S en e-mail til Karl Karlsen med angivelse af, at Master Maskiner A/S dags dato havde opnået transport på Søren Smeds fordring på ham vedr. en ny metaltrappe, faktura nr. 1234, til sikkerhed.

Drejebænken blev leveret og installeret den 6. februar 2023 på Smedely. I den forbindelse forestod elektriker Erik Elstrøm (EE) etableringen af de nødvendige nye elinstallationer. Da Søren Smed ikke kunne betale elektrikerregningen på 10.000 kr. kontant, blev det aftalt, at han kunne vente med at betale til den 1. december 2023 mod,

at Erik Elstrøm fik håndpant i det unikke oliemaleri »Lysglimt« af kunstneren Pia Pi til en værdi af 10.000 kr. Erik Elstrøm tog maleriet med sig hjem.

Den 1. marts 2023 fandt Søren Smed et tilbud i GiGa A/S (GG) på en PC af mærket Lenovo Legion Pro til 11.999 kr. Søren Smed forklarede ekspedienten, at han manglede en PC, når han en sjælden gang skulle sende fakturaer til kunder, men at den mest af alt skulle bruges af hans søn, som skulle spille Minecraft på den. Ekspedienten i GiGa A/S viste et reklameskilt og brochurer ved kassen til Søren Smed og forklarede, at det netop nu var særligt favorabelt at låne til købet af deres faste samarbejdspartner Fri Finans A/S (FF). Søren Smed gav ekspedienten de relevante oplysninger, da denne udfyldte og indsendte det elektroniske låneansøgningsskema til Fri Finans A/S. Af aftalevilkårene fremgik blandt andet, at sælger forbeholdt sig ejendomsretten til den solgte, nøje specificerede PC og samtidigt overdrog enhver rettighed til Fri Finans A/S, samt at kreditomkostningerne var 500 kr. Søren Smed lagde samtidigt 2.499 kr. i udbetaling og fik såvel PC'en som en kopi af aftalen med hjem, da finansieringen senere på dagen var gået igennem. Det første af de 10 månedlige afdrag a 1.000 kr., forfaldt den 3. april 2023.

Den 1. juni 2023 optog Søren Smed som følge af en trængt økonomi et lån på 300.000 kr. i Byens Bank A/S (BB), som fik virksomhedspant ved skadesløsbrev, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 1, til sikkerhed for lånet; pantet blev tinglyst samme dag.

Da Søren Smeds økonomi fortsat var trængt, aftalte han den 10. august 2023 med Let Leasing ApS (LL), at Let Leasing ApS købte ovennævnte drejebænk for 70.000 kr. Drejebænken blev stående hos Søren Smed, som herefter leasede den af Let Leasing ApS, efter at Søren Smed havde forklaret Let Leasing ApS, at han ikke kunne undvære drejebænken på smedeværkstedet, og at Reel Realkredit A/S allerede havde pant i ejendommen. Let Leasing ApS gjorde dog Søren Smed opmærksom på, at han ikke kunne beholde drejebænken, når leasingperioden udløb.

Den 1. december 2023 fik Jerup Jern ApS udlæg i Søren Smeds fordring mod Karl Karlsen, faktura nr. 1234, for Søren Smeds gæld på 60.000 kr. for leveret jern. Jerup Jern ApS, som på forhånd kendte til Byens Bank A/S' og Master Maskiner A/S' rettigheder, orienterede samme dag dem begge om sit udlæg i Søren Smeds fordring mod Karl Karlsen, nærmere bestemt faktura nr. 1234, og henviste i den forbindelse til de relevante lovbestemmelser.

Den 29. december 2023 modtog Søren Smed et anbefalet brev fra Erik Elstrøm dateret den 28. december, hvori Erik Elstrøm meddelte, at han den 4. januar 2024 ville bortsælge oliemaleriet af kunstneren Pia Pi ved tvangsauktion, hvis Søren Smed ikke betalte regningen for el-arbejdet.

Som om det ikke var nok, begærede Fri Finans A/S Søren Smed fremstillet i fogedretten den 4. januar 2024, da Søren Smed fra og med 1. november 2023 havde stoppet sine månedlige afdrag til Fri Finans A/S. Fri Finans A/S ønskede at tage PC'en tilbage eller alternativt at foretage udlæg i Søren Smeds øvrige aktiver. Søren Smed ønskede omvendt at beholde PC'en, da han og sønnen mente, at de ikke kunne undvære PC'en i hverdagen, og han mente desuden, at hans økonomiske problemer kun var midlertidige.

Da Karl Karlsen ikke som aftalt havde betalt faktura nr. 1234 den 2. januar 2024, blev kautionsforpligtelsen gjort gældende mod Anne Arnesen den 4. januar 2024. Anne Arnesen anførte omvendt, at hun som uformuende ikke havde pligt til at betale, og at hun vidste, at Karl Karlsen ikke havde betalt, fordi der var mangler ved Søren Smeds arbejde svarende til 20.000 kr.

*Spørgsmål 1: Giv en begrundet redegørelse for, hvem der kan gøre rettigheder gældende i Søren Smeds fordring (faktura nr. 1234) mod Karl Karlsen. Angiv – i givet fald – i hvilken rækkefølge.*

*Spørgsmål 2: Giv en begrundet redegørelse for, hvem der kan gøre rettigheder gældende i drejebænken.*

*Spørgsmål 3: Giv en begrundet redegørelse for, hvorvidt Erik Elstrøm ved tvangsauktion kan bortsælge oliemaleriet.*

*Spørgsmål 4: Giv en begrundet redegørelse for, hvorvidt Fri Finans A/S er berettiget til at tilbagetage PC'en eller alternativt foretage udlæg i Søren Smeds øvrige aktiver.*

*Spørgsmål 5: Giv en begrundet redegørelse for følgende:*

- a) I hvilket omfang kan kautionsforpligtelsen gøres gældende over for Anne Arnesen?*
- b) Hvor stort et krav kan Anne Arnesen gøre gældende mod Karl Karlsen, hvis hun betaler 70.000 kr.? – Ved besvarelsen ses bort fra eventuelle renter.*