

Vintereksamen 2023/2024

Ordinær eksamen

Skriftlig prøve i: 420152E001 – Videregående formueret

Varighed: 4 timer

Hjælpemidler: Alle

Anders Andreasen boede på Samsø sammen med sin familie. Han arbejdede som arkitekt i Aarhus C, hvor han drev sin egen virksomhed: Architect Advance A/S. Anders interesserede sig for sejlads, og han ønskede derfor at leje en motorbåd, som han kunne bruge til transport til og fra arbejde. Herudover skulle motorbåden bruges til transport i virksomhedsregi og til kundearrangementer. Architect Advance A/S skulle derfor stå som lejer.

I marts 2023 forelskede Anders sig i en motorbåd fra virksomheden Danish Boats ApS, Haderslev. Motorbåden var ca. 5 år gammel, og den var meget velholdt. Samtidig tilbød Danish Boats ApS en lejeordning til erhvervsdrivende. Se uddrag af lejeaftalen i bilag 1.

Som aftalt stod Anders Andreasen klar ved sin bådplads den 1. april kl. 12:00 for at tage imod motorbåden. Der kom imidlertid ikke nogen. Anders forsøgte flere gange at ringe til Danish Boats ApS uden held. Kl. 15:00 modtog han en mail fra Danish Boats ApS:

”Kære Architect Advance A/S, att.: Anders Andreasen

Vi har den 1. april 2023 forsøgt at levere din motorbåd til bådplads 215. Vores transportør kunne ikke finde dig ved bådpladsen, og han var derfor nødsaget til at tage motorbåden med tilbage. Vi ønsker fortsat at levere motorbåden som aftalt, men dette må blive mod ekstrabetaling på kr. 5.000, svarende til udgifterne ved levering.

Vi ser frem til at høre fra dig.

Med venlig hilsen

Dan Danielsen

Danish Boats ApS”

Anders var noget fortørnet over situationen. Han indså dog straks, at bådpladsnummeret i mailen var det forkerte. Bådpladsen skulle således have været 2215. Anders mente dog, at transportøren burde have ringet eller skrevet til ham, således at de kunne have løst problemet, uden at det skulle medføre ekstrabetaling. Anders mente derfor, at Danish Boats ApS skulle betale Architect Advance A/S kr. 3.000, fordi Anders var blevet nødt til at holde en selvbetalt feriedag for at tage imod båden, ligesom han havde lejet noget udstyr til aflæsningen, som han måtte leje igen.

1. Du bedes tage begrundet stilling til, om Danish Boats ApS kan kræve ekstrabetalingen på kr. 5.000 og/eller om Architect Advance A/S kan kræve kr. 3.000 af Danish Boats ApS

En morgen i maj måned 2023, da Anders skulle på arbejde, kunne han pludselig ikke tænde motoren på båden. Han tilkaldte derfor den lokale mekaniker på Samsø, Rikke Rasmussen, som havde stor erfaring med både. Hun kunne hurtigt konstatere, at en elektronisk styreboks til motoren var defekt. Rikke havde en ny styreboks liggende, som Anders kunne købe og få installeret for kr. 32.000 med det samme. Det var den sidste styreboks, der var tilgængelig på markedet for den pågældende type båd, og Rikke anbefalede Anders, at han straks sikrede sig styreboksen, da andre var interesserede i at købe den. Dette accepterede Anders.

Han ringede herefter straks til Danish Boats ApS og reklamerede. Han oplyste samtidig, at han ville benytte de kr. 32.000 til modregning i næstkommende lejebetaling for båden. Danish Boats ApS bestred både kravet og modregningen. Danish Boats henviste bl.a. til, at Architect Advance A/S havde lejet båden "som beset" og med pligt til at vedligeholde motorbåden udvendigt såvel som indvendigt.

2. Tag begrundet stilling til, om Architect Advance A/S kan kræve de kr. 32.000 af Danish Boats ApS, og om Architect Advance A/S er berettiget til at modregne.

Anders blev hurtigt afhængig af båden til transport, idet Samsøfærgen ofte ikke kunne sejle pga. motorproblemer. Anders havde meget travlt med sit arbejde, og han glemte derfor at sørge for betaling af den kvartalsvise lejebetaling på båden, der skulle betales 1. oktober 2023. Danish Boats ApS var efterhånden godt trøtte af Architect Advance A/S, og de skrev derfor følgende mail den 12. oktober 2023:

"Kære Architect Advance A/S, att: Anders Andreasen

Vi har endnu ikke modtaget hverken juli kvartals lejebetaling (som I mener, I har et modregningskrav for), eller for oktober kvartal. Uanset om I måtte være berettiget til at modregne eller ej, mener vi, at der nu er

væsentlig forsinkelse med betalingen for oktober kvartal. Vi ser os derfor nødsaget til at hæve aftalen i sin helhed. I bedes tilbagelevere båden snarest muligt.”

Anders blev meget overrasket over mailen. Den manglende betaling skyldtes udelukkende en forglemmelse, og han kunne ikke undvære båden som transportmiddel til arbejde, møder og lignende, hvilket Danish Boats ApS udmærket vidste fra samtaler forud for lejen af båden. Anders indbetalte straks den 12. oktober det skyldige beløb ved en konto-til-kontooverførsel (samme dags overførsel), og skrev en mail, hvori han fastholdt aftalen.

3. Tag begrundet stilling til, om Danish Boats ApS kan hæve aftalen.

Danish Boats ApS havde mandag d. 2. oktober 2023 solgt en motorbåd til skibsreder Søren Sørensen, Aabenraa, for kr. 250.000. Danish Boats vidste, at Søren Sørensen altid holdt sine aftaler, så aftalen blev indgået mundtligt, uden nogen skriftlig kontrakt. Det blev aftalt, at motorbåden kunne afhentes i Haderslev havn fra og med onsdag d. 18. oktober 2023 (nøglen blev lagt i en nøgleboks, som Søren Sørensen ville få koden til). Samme dag skulle betaling også ske via bankoverførsel.

Mandag d. 16. oktober kl. 08:00 skrev Søren Sørensen en mail til Danish Boats ApS og forklarede, at han desværre blev forsinket med afhentning af båden, idet hans kone var blevet alvorligt syg. Han skrev endvidere: ”Jeg håber, at Danish Boats ApS kan passe godt på motorbåden, indtil jeg kan afhente den, forventeligt mandag d. 23. oktober 2023. Jeg beklager forsinkelsen, og betaler naturligvis jeres rimelige ekstraomkostninger i denne periode. Jeg overfører som aftalt først betalingssummen ved afhentning af motorbåden. Det håber jeg er i orden.”

Danish Boats ApS var samme dag på vej til et Teambuilding-arrangement syd for Hamburg, hvor man bl.a. skulle stå på ski på Europas største indendørs skibakke. Direktøren for Danish Boats, Dan Danielsen, var derfor travlt optaget med andre gøremål, da mailen fra Søren Sørensen kom, og da han havde hørt, at der skulle komme en meget alvorlig stormflod, bad han Danish Boats ApS' nyeste ansatte, Bolette Boelsen om at undersøge, om bådens fortøjninger var tilstrækkeligt sikre.

Bolette tog ned på havnen og tjekkede fortøjningerne. De så gode nok ud. En anden sejler på havnen var dog i gang med at få sin sejlbåd op på land med en kran og advarede Bolette mod at tro, at denne stormflod var som alle andre. Da Bolette kom hjem, spurgte hun derfor sin direktør, om det ikke var bedst at få Søren Sørensens motorbåd op på land. Søren Sørensen sagde, at det var en god idé, men citat ”...dog ikke for enhver pris!”.

Bolette ringede straks til et kranfirma, der pga. travlhed og den store efterspørgsel ville have kr. 50.000 for at løfte båden op af vandet og placere den på et sikkert sted på havnen. Bolette afslog straks, da hun mente, det var oprækkeri for at få en motorbåd til 250.000 kr. på land. Herefter tog alle ansatte fra Danish Boats på Teambuilding-tur til Tyskland, hvor de skulle være til søndag d. 22 oktober 2023.

Fredag d. 20. oktober ramte stormfloden som forudsagt af metrologerne, og det blev den kraftigste målt i 119 år – en såkaldt ”hundredårs hændelse”. Selv den bedste fortøjning kunne derfor ikke forhindre, at motorbåden sank og blev totalskadet.

Søren Sørensen mente, at Danish Boats burde have sørget for, at motorbåden blev bragt sikkert på land med en kran, også selvom det ville have kostet 50.000 kr. Han ville naturligvis have betalt dette beløb., hvis Danish Boats ApS blot havde spurgt ham. Han nægtede derfor at betale de kr. 250.000 for motorbåden, som nu lå totalskadet på havets bund.

Danish Boats ApS fastholdt aftalen og henviste til, at risikoen for bådens undergang måtte påhvile Søren Sørensen, idet han var forsinket med at afhente den. Søren Sørensen måtte derfor bære risikoen for hændelig undergang som følge af stormfloden. Endvidere mente Danish Boats ApS, at der var tale om force majeure, som fritog Danish Boats ApS for deres forpligtelser og for evt. erstatningsansvar, hvorfor Søren Sørensen stadig var forpligtet til at betale de 250.000 kr.

4. Tag begrundet stilling til parternes argumenter, og om Søren Sørensen er forpligtet til at betale de 250.000 kr.

Bilag 1.

Lejeaftale vedr. brugt båd

Udlejer: Danish Boats ApS

Lejer: Architect Advance A/S

§ 1 Beskrivelse af det lejede

5 år gammel motorbåd ved navn ”Mermaid”. Særdeles velholdt og i brugsklar stand overalt. Lejet som beset, uden ansvar for udlejer.

(...)

§ 5 Vedligeholdelse

Al indvendig og udvendig vedligeholdelse af motorbåden påhviler lejer i lejeperioden.

§ 6 Levering

Båden leveres til Aarhus havn, bådplads 215, den 1. april 2023 kl. 12:00. Lejer er pligtig til at tage imod båden og sikre korrekt aflæsning.

§ 7 Lejens størrelse

Lejen udgør kr. 32.000 per kvartal, betales forud, og forfalder til betaling hver den 1. april, 1 juli, 1. oktober og 1 januar.

[Underskrevet af begge parter marts 2023]