

Rettevejledning til Grundlæggende formueret HA(jur) ordinær eksamen vinter 2019-2020

1. **Hvis det forudsættes, at ejendommen mindst er 4 mio. kr. værd, hvilke regler kan Anna Aimò så påberåbe sig til støtte for, at hun ikke skal være bundet af aftalen med Hanne Huus, og vil hun efter din vurdering have gode chancer for at få medhold?**

Anvendelse af de forskellige, relevante aftaleretlige ugyldighedsregler skal diskuteres. Bestemmelserne i §§ 30, 31 og 33, er relevante og kan påberåbes, men kun såfremt det kan godtgøres, at Erika burde have indset, at hun får lov at købe huset langt under markedspris. Opgaven giver ikke information om løftemodtageren Hannes konkrete viden, men den markante difference mellem den aftalte pris og markedsprisen indikerer, at Hanne bør have indset dette, således at det forekommer sandsynligt, at disse ugyldighedsregler kan påberåbes med held.

Derudover kan Anna, uden at skulle påvise, at Hanne var klar over misforholdet, påberåbe sig §36, der kan anvendes til at tilsidesætte handlen med henvisning til, at det vil være i strid med redelig handlemåde at kræve den gennemført. Også denne bestemmelse forekommer det ret oplagt vil kunne føre til det af Anna ønskede resultat. Det samme er tilfældet for så vidt angår påberåbelse af forudsætningslæren, da Anna ved aftaleindgåelsen har en urigtig forestilling om den reelle værdi af ejendommen, som må formodes at have været kendelig for løftemodtageren Hanne, ligesom det er mest relevant at lægge risikoen for, at aftalen indgås under den urigtige forudsætning på Hanne, da det er hendes tante Erika, der er initiativtager til indgåelsen af købsaftalen.

Reglerne i aftalelovens kap. IV er kan ikke bruges, da Hanne Huus ikke er erhvervsdrivende.

Hvis Hanne Huus vurderes at være i ond tro, og besvarelsen når til det resultat, at Anna er afskåret fra at erklære købet ugyldigt, fordi overdragelsen er blevet tinglyst, har eksaminanden overset, at tinglysningen ikke kan ekstingvere ugyldigheden.

Almindelig kontraktsret, 5. udg., s. 140-151 (især s. 150) og 157-169 (især s. 168),
Købsretten, 7. udg., s. 332 og 339 og Dansk privatret, 20 udg., s. 359-360.

2. **Hvordan vil Anna Aimò's retsstilling være, såfremt der i købsaftalen mellem hende og Hanne Huus havde stået følgende: "Denne handel er fra sælgers side betinget af, at sælgers advokat senest den 31. december har godkendt købsaftalen i dens helhed"?**

Så ville advokatforbeholdet kunne påberåbes, således at hvis en advokat på vegne af Anna inden nytår meddeler, at handlen ikke kan godkendes, så vil Anna ikke længere være bundet af aftalen, der med andre ord bortfalder, uden at nogen af parterne kan kræve noget af den anden part.

Har en studerende bemærket, at ejendomsoverdragelsen er tinglyst den 15. december 2019, altså før advokatforbeholdet udløber, er det fint, men ikke nødvendigt, da det kan

forudsættes, at i fald der var indsat et advokatforbehold, så ville tinglysning af overdragelsen afvente godkendelse. Er besvarelsen ikke sket under denne forudsætning, må det i stedet forudsættes, at også tinglysningen har været betinget og derfor ikke er til hinder for udnyttelse af advokatforbeholdet.

Almindelig kontraktsret, 5. udg., s. 84 f. og Købsretten, 7. udg., s. 328 f.

3. Er Anna Aimo forpligtet til at købe brillerne til 6.000 kr.?

Købsaftaler er som udgangspunkt bindende og kan ikke fortrydes, medmindre der findes en udtrykkelig hjemmel hertil. Da købsaftalen om brillerne er indgået i Brillebutikken, kan forbrugeraftalelovens fortrydelsesregler ikke anvendes her, og Anna er bundet af aftalen.

Drøftes aftalelovens § 39, 2. pkt., er det på sin plads, men anvendelse af reglen bør afvises, da der ikke foreligger de særlige omstændigheder, der efter praksis er påkrævet.

Almindelig kontraktsret, 5. udg., s. 54 f. og 100 f. og Købsretten, 7. udg., s. 254.

4. Hvad er retsstillingen mellem Bonnevision Brillebutik A/S og Anna Aimo under forudsætning af, at Anna Aimo er forpligtet til at købe brillerne til 6.000 kr.?

Brillerne er behæftet med en klar mangel. Da Anna er forbruger, jf. kbl. § 4 a, gælder reglerne i købelovens kapitel om forbrugerkøb, herunder mangelsdefinitionerne i §§ 75 a og 76 samt reglen i § 77 a om tidspunktet for, hvornår manglen skal have været til stede.

Det kunne her forekomme relevant at diskutere, om Anna kan påberåbe sig manglen, fordi hun ikke gør opmærksom på problemet allerede ved udleveringen af brillerne i butikken, jf. reklamationsreglen i § 81. Hun har imidlertid reklameret inden 2 måneder og derfor rettidigt, jf. § 81, 3. pkt.

At henvise til § 77 b i den forbindelse er ikke korrekt, da denne bestemmelse alene vedrører forholdene ved aftalens indgåelse.

Sælgeren tilbyder afhjælpning af manglen, hvorfor Anna som udgangspunkt skal lade sig nøje hermed, jf. kbl. § 78, stk. 3. Afhjælpning skal imidlertid ske inden rimelig tid, jf. § 78, stk. 4, samt § 79. Her indgår, at det kan være vanskeligt at undvære briller i 8 uger, og at brillebutikken ikke har tilbudt et par lånebriller. Derfor forekommer det mest oplagt at statuere, at Anna er berettiget til at hæve købet og derfor kræve tilbagebetaling af de 600 kr. Når den studerende i en besvarelse til et andet resultat med en god begrundelse, skal det ikke anses for en fejl.

Købsretten, 7. udg., s. 238-242, 245 f., 248-251, 257-258 og 261-263.

5. Hvis det forudsættes, at Anna Aimo er berettiget til at hæve købet af brillerne, vil det så have betydning, hvis hun inden ophævelsen ved et uheld var kommet til at sætte sig på

brillerne, så stellet knækkede, og skaden ikke kunne repareres?

Ja, i så fald vil hun ikke kunne hæve, da hun ikke kan tilbagegive brillerne i væsentligt samme stand som ved modtagelsen, da dette ikke skyldes en hændelig begivenhed, men hendes egen culpa, jf. herved kbl. §§ 57 og 58.

Købsretten, 7. udg., s. 88-90 og 258.

6. Under hvilke omstændigheder er Anna Aimo forpligtet til helt eller delvist at betale de 5.400 kr. til Fornuftig Finans A/S ved forfaldstid?

Anna er forpligtet til at betale fakturaen til forfaldstid, medmindre hun er berettiget til at hæve. Hvis hun med rette har hævet, er pligten til at betale bortfaldet. Hvis besvarelsen har konkluderet, at Bonnevision har ret til at afhjælpe indenfor 8 uger, følger det af § 79, stk. 2, at Anna kan tilbageholde hele købesummen, hvis der er tale om en væsentlig mangel, og ellers kan tilbageholde et beløb, der ikke skønnes åbenbart at overstige omkostningerne forbundet med afhjælpning, jf. kbl. § 79, stk. 2. Fornuftig Finans får ikke bedre ret til at opkræve fordringen, end brillebutikken har, jf. gbl. § 27, da der er tale om en simpel fordring.

Købsretten, 7. udg., s. 88 og 252 og Dansk privatret, 20. udg., s. 404 f.

7. Kan Anna Aimo – under forudsætning af, at hun har ret til at kræve beløbet tilbage – forlange, at Fornuftig Finans A/S betaler hende de 600 kr., som hun har betalt til Bonnevision Brillebutik A/S, hvis ikke butikken vil refundere beløbet til hende?

Svaret herpå er nej, da transporten ikke tillige indeholder et løfte om, at Fornuftig Finans indtræder som medskyldner for Annas eventuelle krav på tilbagebetaling. En sådan hæftelse kræver et udtrykkeligt løfte afgivet af Fornuftig Finans.

Dansk privatret, 20. udg., s. 404, og Almindelig kontraktsret, 5. udg., s. 71 f.

8. Hvordan er de erstatningsretlige forhold mellem Anna Aimo, Hanne Huus, og Georg, når der bortses fra eventuelle forsikringer og hundeloven?

Anna kan næppe siges at have handlet culpøst. Hun beder Hanne om at forlade hendes ejendom og truer med at hente en hund, hvis Hanne ikke adlyder. Herved er der ikke handlet anderledes, end man almindeligvis kan forvente af en ansvarlig person. Hvis det antages, at Anna har handlet culpøst, må det diskuteres, om der er årsagsforbindelse og om skaden er adækvat. Årsagsforbindelse er spinkel og mht. til adækvansen må man tage skadelidte, "som hun er", men Hanne havde jo her, hvis hun havde handlet fornuftsmæssigt, kunne forlade ejendommen uden problemer. At skyldgraden er lav kan også være et argument for manglende adækvans.

Hanne har ved ikke at se sig for, inden hun løb ud på fortovet, handlet culpøst, og er som udgangspunkt erstatningsansvarlig for den skade, som hun derved har påført Georg og hans cykel.

Georg har ved at cykle i høj fart på fortovet også handlet culpøst og er derfor som udgangspunkt ansvarlig for de skader, som han derved har påført Hanne. Som 15-årig er Georg selvstændigt erstatningsansvarlig, jf. erstatningsansvarslovens § 24 a, og han har klart overtrådt reglerne i færdselsloven.

Der foreligger således egen skyld hos begge skadevoldere, hvorfor ingen af dem kan kræve fuld erstatning hos den anden. Mest culpøs forekommer Georgs handling at være, hvorfor han bør bære størstedelen af personskadeerstatningen til Hanne (f.eks. 2/3), mens Hanne må bære en mindre del (f.eks. 1/3 af personskadeerstatningen og erstatning for den ødelagte cykel til Georg.

Lærebog i erstatningsret, 9. udg., s. 93-106, 132, 336, 339 og 469-476.