

## Vintereksamen 2021/2022

### Reeksamen

### Skriftlig hjemmeopgave i: 420141E007 Kreditret - HA(jur.)

Varighed: 10 timer

Hjælpemidler: Alle

---

Bo Brandt (BB) drev Brandts Biler A/S (BB A/S). Brandts Biler A/S havde en fast samarbejdsaftale med Fix Finans A/S om, at Fix Finans A/S ville yde lån til kunder med henblik på køb af biler, forudsat at kunderne var kreditværdige. Da flere af de tidligere kunder nu leasede biler, overvejede Bo Brandt at starte eget leasingselskab. I den forbindelse bad han dig om at svare på følgende:

*1. Forklar kort og præcist, hvorledes finansiel leasing adskiller sig fra køb med ejendomsforbehold.*

Den 1. marts 2021 fandt Mia Madsen (MM) en brugt, sort Volvo V90 hos Brandts Biler A/S til kr. 490.000. Hun fortalte glad Bo Brandt, at den var perfekt til familiens daglige brug og til hendes arbejde, hvor hun var ansat i den private hjemmepleje. Endelig var den god til at transportere musikinstrumenter i, når hun som selvstændig amatørmusiker en gang om måneden tjente en skilling ved at spille til fester.

Brandts Biler A/S tog hendes gamle bil, som havde en værdi på kr. 90.000, i bytte og sørgede for, at hun fik finansieret den resterende del af købet via et lån hos Fix Finans A/S. I kreditaftalen, som levede op til kreditaftalelovens informationspligt, tog Fix Finans A/S ejendomsforbehold i bilen, som var specificeret med stelnummer. Ejendomsforbeholdet blev straks tinglyst i bilbogen. Det samlede beløb, der skulle

betales, var fordelt over flere afdrag, og de samlede kreditomkostninger var kr. 10.000. Den følgende dag hentede Mia Madsen den klargjorte bil hos Brandts Biler A/S.

Den 12. april 2021 fik en af Mia Madsens ufyldstgjorte kreditorer, Kia Kold (KK), kendskab til Mia Madsens bilkøb. Uagtet at Kia Kold havde mistanke om, at bilen var solgt med ejendomsforbehold, fik hun tinglyst et udlæg på kr. 50.000 i bilen i bilbogen.

Eftersom Mia Madsen ikke interesserede sig for økonomi, betalte hun hverken afdrag eller kreditomkostninger. Den 1. oktober 2021 havde hun således ikke betalt flere forfaldne beløb på i alt kr. 30.000. Fix Finans A/S fik den 15. november 2021 nok og krævede, at hun indfrie kreditaftalen i sin helhed på grund af misligholdelse.

*2. Giv en begrundet redegørelse for, hvorvidt Fix Finans A/S kan kræve, at Mia Madsen indfrier kreditaftalen i sin helhed på grund af misligholdelse?*

Som følge af betalingsmisligholdelsen blev Mia Madsen den 1. december 2021 fremstillet i fogedretten på begæring af Fix Finans A/S, som ville benytte sig af sit ejendomsforbehold og tage bilen tilbage. Endvidere anmodede Kia Kold om, at bilen blev solgt på tvangsauktion, og at hun fik del i provenuet herved.

*3. Hvorledes skal fogedretten afgøre sagen?*

*4. Hvis Fix Finans A/S ikke kan kræve bilen tilbagetaget, hvordan og i hvilket omfang kan Fix Finans A/S så blive fyldestgjort?*

Som livsnyder havde Bo Brandt i en årrække fået oparbejdet en større privat gæld til en række kreditorer. Han solgte derfor den 1. oktober 2021 sin private ejendom, matr.nr. 8 b, Smørum By, til Anne Als (AA). Købsaftalen blev underskrevet samme dag, og Anne Als skulle overtage ejendommen den 1. december 2021.

Den 2. oktober 2021 var Bo Brandt til en fest, hvor han blev præsenteret for Sine Sund (SS), og de forelskede sig på stedet i hinanden. Sine Sund takkede ja, da Bo Brandt foreslog, at de tog på en romantisk ferie sammen og tænkte, at Bo Brandt måtte være velhavende som hende selv. Da Bo Brandt imidlertid manglede penge til den kommende ferie, lånte han den 7. oktober 2021 kr. 45.000 af sin ven Dennis Dirk (DD) mod, at denne for dette beløb fik udstedt et pantebrev i matr.nr. 8 b. Som en romantisk afslutning på ferien forærede Bo Brandt den 17. oktober 2021 Sine Sund et dyrt smykke, som han havde arvet efter sin mor.

Det gik fortsat dårligt med Bo Brandts økonomi. Den 21. oktober 2021 foretog SKAT udlæg på kr. 70.000 i ejendommen, matr.nr. 8 b, Smørum By, og den 25. oktober 2021 måtte Bo Brandt atter bede sin ven Dennis Dirk om hjælp. Denne gang lånte Dennis Dirk ham kr. 100.000 med forfald den 1. december 2021 mod, at Sine Sund kautionerede for prompte betaling. Sine Sund indvilligede heri, da hun nu havde fået kendskab til Bo Brandts økonomiske situation og gerne ville hjælpe.

Den 27. oktober spiste Anne Als frokost på den lokale restaurant. Her overhørte hun en samtale mellem Dennis Dirk og en af hans bekendte om pantebrevet på 45.000 kr. Uden at fortælle Dennis Dirk, at hun havde købt matr.nr. 8 b, gik hun hjem. Da hun senere samme dag ville tinglyse sin adkomst, skete det med retsanmærkning om SKATs udlæg.

Uvidende om såvel Annes køb som SKATs udlæg fik Dennis Dirk på grund af travlhed først anmeldt pantebrevet i matr.nr. 8 b til tinglysning den 29. oktober 2021.

*5. Giv en begrundet redegørelse for, hvilke rettigheder der kan gøres gældende i ejendommen (matr.nr. 8 b, Smørum By), og hvorledes prioritetsstillingen er?*

Den 1. december 2021 kunne Bo Brandt ikke betale Dennis Dirk de kr. 100.000. Dagen efter krævede Dennis Dirk, at Sine Sund som kautionist skulle indfri forpligtelsen. Sine Sund mente sig ikke forpligtet hertil, da hun efter et skænderi havde afbrudt forbindelsen med Bo Brandt.

*6. Giv en begrundet redegørelse for, hvorvidt Sine Sund er forpligtet til at betale kr. 100.000 til Dennis Dirk.*

Den 19. januar 2022 blev Bo Brandt begæret konkurs ved skifteretten. Kurator gjorde efterfølgende på boets vegne gældende, at det smykke, som Sine Sund havde fået foræret, skulle inddrages i konkursmassen. Sine Sund nægtede, da hun havde solgt smykket til en markedspris på kr. 75.000 og brugt pengene på julegaver og selvforkælelse.

*7. Giv en begrundet redegørelse for, hvorvidt smykket eller værdien heraf skal indgå i konkursmassen?*