

LEASINGKONTRAKTER

En undersøgelse af en finansieringsform
med særligt henblik på erhvervsløsøre

Af

JØRN-ULRIK KOFOED HANSEN



JURISTFORBUNDETS FORLAG
KØBENHAVN 1974

LEASINGKONTRAKTER

er sat med Times og trykt i Gullanders Bogtrykkeri, Skjern.
Bogbinderarbejdet er udført af Carl Nielsens Bogbinderi, Odense.
Omslag tilrettelagt af Erik Ellegaard Frederiksen, IDD.

ISBN 87 574 2590 6

Forord

Formålet med denne afhandling har i første række været at give en systematiseret fremstilling af forekommende problemer i forbindelse med leasingkontrakten. I sammenhæng hermed er det mit håb, at advokater, erhvervsvirksomheder og andre fra det praktiske liv vil få bedre muligheder for at undgå konflikter og uventede situationer gennem en nøje formuleret affattelse af de enkelte kontrakter. Endelig er i nogen grad medtaget retspolitiske betragtninger.

Udover almindeligt tilgængelige retskilder og vurderinger er en væsentlig del af undersøgelsen bygget op omkring udsendte spørgeskemaer til erhvervslivet, jfr. bilag I-IV s. 167-209. Beklageligvis er de tilbagesendte skemaer afgjort i mindretal, og det har følgelig ikke været muligt på forsvarlig vis at foretage en direkte statistisk bearbejdelse. På den anden side er de givne oplysninger uden al tvivl udtryk for en tendens, og dermed et dækkende billede af leasingsituationen i dag.

Det vil være uoverkommeligt at rette en tak ved navns nævnelse til de talrige enkeltpersoner, virksomheder og offentlige myndigheder, der har bidraget med oplysninger, råd og lignende. Jeg skal derfor blot på denne måde udtale min varme tak. En ganske særlig hjælp har været ydet mig af direktør cand. jur. E. Haxvig; ikke blot for så vidt angår den praktiske tilrettelæggelse af den empiriske undersøgelse, men også gennem megen inspiration. Min bedste tak herfor.

Endelig en særlig tak til kandidatstipendiat cand. jur. Børge Dahl for megen inspiration og talrige gode råd; i denne sammenhæng såvel som ved tidligere lejligheder.

København, januar 1974.

Jørn-Ulrik Kofoed Hansen.

Oversight

Kap. 1:	Introduktion	17
Kap. 2:	Fødsel og udvikling	20
Kap. 3:	Leasingkontraktens indhold	30
Kap. 4:	Leasingsituationen og de øvrige aftaler	54
Kap. 5:	Forholdet til afbetalingsloven	61
Kap. 6:	Risiko og ansvar	85
Kap. 7:	Tilhører til fast ejendom	114
Kap. 8:	Skat	130
Kap. 9:	Bedriftsøkonomiske betragtninger	146
Kap. 10:	Regnskab	158
Kap. 11:	Afsluttende bemærkninger	165
Anvendte spørgeskemaer. Bilag I-IV		167
Litteraturliste med forkortelser		210
Sagregister		213

Detailfortegnelse

Kap. 1: INTRODUKTION	17
1. Almindelige betragtninger	17
2. Leasingbegrebet i Danmark	17
3. Arbejdsdefinition	18
 Kap. 2: FØDSEL OG UDVIKLING	20
I. Forudsætningerne for aftaleudvikling	20
1. Afbetaling	20
2. Leasing	20
II. Leje m. v.	21
1. Lån til brug	21
2. Almindelig lejeaftale	21
III. Leasingkontrakten	22
A. USA	22
1. Direkte leasing	22
2. Leasingselskaber	23
3. Direkte leasing	23
4. Bankerne	24
5. Talmateriale	24
6. Situationen i dag	25
B. Europa	25
1. Leasingselskaber	25
2. Talmateriale	25
C. Skandinavien	26
1. Leasingselskaber	26
2. Talmateriale	26
D. Danmark	26
1. Leasingselskaber	26
2. Direkte leasing	27
3. Talmateriale	27
4. Bankerne	27
5. Forsikringselskaber	28
6. Skattemyndighederne	28
7. Danmarks Statistik	28
8. Sammenfatning	29

Kap. 3: LEASINGKONTRAKTENS INDHOLD	30
I. Systematiske betragtninger	30
1. Begrebsbestemmelse	30
2. Standardkontrakter	31
3. Bilag 1 og 2	31
II. Leasingkontraktens detailposter	38
A. Hovedydelsen	38
1. Specifikation af genstanden	38
2. Brugsretten	38
B. Købeloven m. v.	39
1. Undersøgelsespligt	39
2. Reklamationspligt	39
3. Misligholdelse	39
a. Ansvarsfraskrivelse	40
b. Succession	40
c. »Springende regres«	40
d. Ad. bilag 1	41
C. Amortisering	41
1. Anskaffelsessum i videre forstand	41
2. Grundperioden	42
a. Lessor	42
b. Lessee	42
c. Faktisk længde	42
3. Leasingydelser	42
4. Uopsigelighed	43
a. Lessee	43
b. Lessor	44
5. Sikkerhedsstillelse	44
D. Efter grundperioden	45
1. Muligheder	45
2. Forlængelsesret	45
a. Begrundelse	45
b. Formelle regler	46
c. Indholdet af forlængelsesretten	46
E. Biydelser	47
1. Installering	47
2. Vedligeholdelse	47
3. Forbrugsmaterialer	48
4. Forsikringer	48
F. Særlige pligter	48
1. Forbud mod flytning	48
2. Indlæggelse	49
3. Retlig råden	49
4. Risiko og ansvar	49

3. § 1 stk. 2's traditionelle område	64
a. Lejekøb	64
b. Retspraksis	64
B. De reale grunde	64
1. Social beskyttelse	64
2. Finanspolitiske betragtninger	65
III. Leasingkontrakten og afbetalingsloven § 1 stk. 2	66
A. Klare tilfælde	66
1. Lejeaftalen m. v.	66
2. Lejekøb	67
3. Bendix-sagen	67
a. Referat	67
b. Vurdering	67
c. Kontrakten	68
B. Atypiske leasingkontrakter	68
1. Vederlagsfri overtagelse	68
2. Symbolsk købspris	69
a. Argumentation	69
b. Eksempel	69
c. Oleomatsagen	70
3. Normeret købspris	72
4. Markedspris	72
5. Varierende købspris	73
6. Forkøbsret	73
C. Typiske leasingkontrakter	74
1. Foreliggende teori	74
2. Retspolitiske betragtninger	74
a. Beskyttelseshensyn	74
b. Finansielle hensyn	75
c. Afbetalingslovens udvikling	75
d. Tidsfaktoren	76
e. Sammenfatning	76
3. Sammenlignende analyse	76
a. Ejendomsretten	76
b. Brugsretten	77
c. Erstatning m. v.	78
d. Købeloven	78
e. Retlig råden	78
f. Konklusion	78
g. Støtteteori	78
4. Delmec-Enmaco sagen	79
a. Referat	79
b. Sø- og handelsretten	81

c. Højesterets flertal	81
d. Højesterets mindretal	81
D. Sammenfatning	82
1. Konklusion	82
2. Retsvirkninger	83
a. Subsumption	83
b. Inter partes	83
c. Trediemand	84
 Kap. 6: RISIKO OG ANSVAR	85
I. Indledende betragtninger	85
1. Risiko	85
2. Ansvar	86
3. Undersøgelsens formål	86
4. Systematik	87
II. Risikospørgsmål	87
A. Culpa	87
B. Hændelige skader	87
1. Analogi	88
a. Købeloven § 17	88
b. Lejeaftalen	88
c. Aftaler vedr. transportmidler	88
2. »Skjult culpa«	90
a. Lessors/lessee's forhold	90
b. Leasing	90
3. Konklusion	91
Bilag 7: Risikoklausuler	92
III. Misligholdelsesansvar	93
A. Indledning	93
1. Beføjelserne	93
2. Anvendelse af beføjelserne	93
a. Gensidighedsbeføjelserne	93
b. Erstatning	94
B. Lessor	94
C. Leverandør	95
1. Cession	95
2. Culpa	96
3. Ansvarsgrundlag	96
a. Retspraksis	96
b. Vurdering	97
c. Transport af ansvarsgrundlag	97
d. Direkte leasing	98
Bilag 8: Ansvarsklausuler vedr. købeloven	99

IV. Produktskader	100
A. Culpa	100
B. Materialesvigt	100
1. Bruger	100
2. Solidarisk ansvar	101
C. Hændelige skader	101
1. Ansvarsgrundlag	102
2. Hæftelse	102
Bilag 9: Ansvarsklausuler (alm. erstatningsret)	104
V. Fraskrivellesklausuler	105
A. Generelle synspunkter	105
1. Udgangspunkt	105
2. Vedtagelse og fortolkning	105
3. Præceptive regler	106
a. Forbud	106
b. Konklusion	107
B. Gyldighed	109
1. Culpa hos lessor	109
2. Købeloven	109
3. Hændelige skader hos tredjemand	110
a. Skadelidte	110
b. Lessee (regres)	110
4. Klausuler til fordel for lessee	111
VI. Forsikring	111
1. Sikringsmulighed	111
2. Misligholdt forsikringstegning m. v.	112
Bilag 10: Forsikring	113
 Kap. 7: TILBEHØR TIL FAST EJENDOM	114
I. Tinglysningsloven § 38	114
A. Bestemmelsens indhold	114
1. Baggrunden	115
a. Værdispild	115
b. Realkreditten	115
c. Afbetalingshandelen	115
2. Problemstilling	116
B. § 38's betingelser	116
1. »Indlagt«	116
a. Retspraksis	117
b. Leasing	118
2. »Ejers bekostning«	118
a. Traditionelle kontrakter	118
b. Leasingkontrakter	119

3. »Særskilt ret«	119
4. Praksis og teori	120
C. De lege ferenda	121
1. Baggrund for reglen	121
2. Almene betragtninger	122
a. Kendskab	123
b. Tinglysning	123
c. Værdikriterium	124
3. Konklusion	125
II. Tilvækstlæren	126
1. Områdebestemmelse	126
a. Personelle	126
b. Tilknytningen	126
2. Leasing	128
III. Tinglysningsloven § 37	128
1. Hovedregel	128
2. Sale and lease back	128
3. Ombytning	129
IV. Konklusioner	129

Kap. 8: SKAT	130
I. Problemstilling	130
II. Regelsæt	132
1. Statsskatteloven § 6 (a)	132
a. Lessee	132
b. Lessor	133
2. Afskrivningsloven	133
a. Lessee	133
b. Lessor	133
III. Nuværende fremgangsmåde	134
1. Køberet	134
a. Civilretlige betragtninger	134
b. Amerikansk administrativ praksis	134
c. Amerikansk retspraksis	135
d. Dansk administrativ praksis	136
2. Forkøbsret	138
a. Almindelige overvejelser	138
b. Administrativ praksis	138
3. Forlængelsesret	139
a. Almindelige overvejelser	139
b. Tysk retspraksis	139
c. Amerikansk retspraksis	140
d. Dansk retspraksis	140

IV. De lege ferenda	141
1. Kritik af praksis	141
2. Konsekvens	142
a. Lessee	142
b. Lessor	143
c. Støtteteori	143
3. Anvendelsen	143
4. Anbefalinger	144
5. Appendix	145
 Kap. 9: BEDRIFTSØKONOMISKE BETRAGTNINGER	146
I. Investeringskalkule	146
II. Finansieringskalkule	146
A. Finansiering og aftaletyper	147
1. Egen-/fremmedkapital	147
2. Investeringsprincipper	147
3. Systematik	148
B. Fordele og ulemper	148
1. Finansieringsmæssige	148
a. Fuld finansiering	148
b. Selvindtjening	149
c. Krediteffekt	149
d. Skat	150
e. Omkostninger	150
f. Restværdi	150
2. Andre	151
C. Kalkule 2	151
1. Bilag 11	151
2. Vurdering	156
 Kap. 10: REGNSKAB	158
I. Indledning	158
A. Regnskabstyper	158
B. Implicerede personer	158
1. Leverandør	159
2. Refinancier	159
3. Lessee/lessor	159
II. Arbejdstema	159
A. Udeladelse	159
1. Begrebsargumentation	159
2. Lejeanalogi	160
3. Forbedring af status	160

B. Konklusion	160
1. Principper	160
2. Muligheder	161
III. Anvisninger på fremgangsmåde	161
A. Atypiske	161
1. Lessee	161
a. Status	161
b. Driftsregnskabet	162
2. Lessor	162
a. Status	162
b. Driftsregnskabet	162
B. Typiske	162
1. Lessee	162
a. anbefalinger	162
b. Almindelig fremgangsmåde	163
c. Bemærkning	163
2. Lessor	164
IV. Konklusion	164
 Kap. 11: AFSLUTTENDE BEMÆRKNINGER	165
1. Karakteristik	165
2. Prognose	165
3. Slutord	166
 Anvendte spørgeskemaer. Bilag I-IV	167
Litteraturliste med forkortelser	210
Sagregister	213

Kapitel 1

Introduktion

1. Almindelige betragtninger

Nye udtryk er mere spændende og fanger bedre end trivielle dagligdags ord. Denne psykologiske lov gælder også leasingbetegnelsen, der i sig synes at indeholde en smart strømlinet appel til potentielle forbrugere, sidstnævnte taget i vid forstand. I store dagbladsannoncer tilbyder automobilfirmaer som led i deres afsætningsmønster personvogne på leasingbasis, og leasingselskaberne udspyer i alle afskygninger propaganda for leasingkontraktens velsignelser ved investeringer indenfor erhvervssektoren.

Ved nærmere undersøgelse viser de enkelte leasingkontrakter sig imidlertid at have et vidt forskelligt indhold. De involverede personer, de leasede genstande og kontrakternes enkelte detailbestemmelser varierer over et bredt spektrum, ofte næsten uden lighedspunkter. I praksis forekommer leasingbegrebet umiddelbart at have et noget diffust indhold.

Årsagerne til dette er flere, men en af grundene er naturligvis begrebets forholdsvis ringe alder, og dermed det manglende kendskab hertil. Det har endnu ikke gennem praksis været muligt at få en klar fornemmelse af dets indhold, således som f. eks. ved afbetalingshandel. En anden og mere interessant forklaring med videre perspektiver kan søges i leasingbegrebets anvendelse i dets »fødeland« USA. Leasing dækker her et område strækkende sig fra de almindelige lejeaftaler til den såkaldte »financial leasing kontrakt«. Dette har medført, at man med en vis ret, ved benyttelse af amerikansk terminologi, i mangfoldige tilfælde kan tale om leasing.

2. Leasingbegrebet i Danmark

Noget sådant skal dog ikke medføre anerkendelse af enhver aftale som omfattet af leasingbegrebet. Det gængse område i dansk juridisk-økonomisk fagsprog ved benyttelsen af leasingetiketten er væsentligt snævrere, idet man tænker på en aftale med ganske særlige karakteristika (en finansieringsform for erhvervsløsøre, hvorved den faktiske brug overlades i en længerevarende grundperiode, indenfor hvilken anskaffelssummen amortiseres af lessee.

Efter grundperiodens ophør eksisterer qua en forlængelsesret en ret til stadig faktisk brug, nu blot med en relativt beskeden ydelse, jfr. nærmere i det følgende). Her, og i den øvrige del af Europa med for den sags skyld, anvendes leasingbegrebet almindeligvis synonymt med »financial leasing«, således at f. eks. »operational leasing« falder udenfor, jfr. nedenfor kap. 3.III.1.

Hensigtsmæssigheden af en sådan begrebsfastlæggelse kan diskuteres, men må på den anden side akcepteres som det faktiske udgangspunkt. Der skal senere foretages en nærmere sammenligning mellem de enkelte kontraktstyper, der »hedder noget med leasing«, jfr. nedenfor kap. 3.III. Dette ændrer dog ikke, at undersøgelsens objekt alene er de såkaldte »financial leasing kontrakter«, herefter blot benævnt leasing.

3. Arbejdsdefinition

Indledningsvis skal gives en summarisk grovdefinition af leasingbegrebet gennem en opregning af dets væsentligste karakteristika. Dette må alene betragtes som en orientering uden dermed at være udtømmende. Nedenfor i kap. 3 vedrørende kontraktens nærmere indhold og i kap. 11 vil mere præcise angivelser forekomme.

Ganske som ved den almindelige lejeaftale er overladelsen af *brugsretten* til den pågældende genstand kernen i leasingkontraktens indhold. En væsensforskel ligger derimod i perioderne for aftalernes retsvirkning, idet lejer med forholdsvis kort varsel (om noget overhovedet) kan frigøre sig for den almindelige lejeaftale, jfr. Håndbog s. 25–26, mens lejer (*lessee*) ifølge leasingkontrakten er bundet i hele *grundperioden*. Fra overdragerside vil udlejer (lejeaftale) ligeledes med forholdsvis kort varsel kunne opsige kontraktsforholdet, men *lessor* (leasing) principielt er bundet »ud i al fremtid«.

Grundperioden strækker sig ved løsøregenstande typisk fra ca. 2 til 7 år, men med udtalte variationsmuligheder. Den faktiske varighed fastsættes under hensyn til den leasede genstands karakter. Hensigten er, at *lessee* i grundperioden skal amortisere hele lessors *anskaffelsessum* gennem erlæggelse af *leasingydelserne*. Det er følgelig nødvendigt at lade kontrakten være uopsigelig ihvertfald fra *lessee's* side, indtil dette er sket. Om beregningerne af grundperiodens længde og ydelsernes størrelse, se nedenfor kap. 3.

Afhængigt af fastsættelsen af grundperiodens længde og andre faktorer iøvrigt, jfr. nedenfor kap. 3.II.C.2, vil genstanden ved grundperiodens udløb have en *restværdi*. Denne vil typisk komme til udtryk i en fortsat mulighed for udnyttelse af genstanden efter sin hensigt i produktionsapparatet, og vil

ihvertfald være begrænset nedefter til scrapværdien. Oftest vil der være mulighed for en måske noget mindre intensiv faktisk brug.

Lessee vil følgelig være interesseret i muligheden for yderligere benyttelse af genstanden. På trods heraf er en direkte overdragelse af ejendomsretten til genstanden ikke mulig, jfr. nedenfor kap. 5.III.B. Man har i stedet valgt at give lessee en autonom ret til *forlængelse* af kontrakten, og vel at mærke til en væsentligt formindsket ydelse. Dette må naturligvis modsvares, som nævnt kap. 1.3, af manglende opsigelsesmuligheder fra lessors side i såvel som udenfor grundperioden. Ikke desto mindre fremhæves hans ejendomsret klart i aftalen!

Det skal yderligere påny nævnes, at der i princippet alene tages udgangspunkt i anskaffelser af erhvervsløsøre. Leasing af fast ejendom er en sjældent forekommende foreteelse, hvilket ligeledes gælder kontrakter af denne type med private.

Ovenstående prætenderer alene, som nævnt kap. 1.3, at give en råskitse af leasingkontrakten. Ved eventuelle tvivlsspørgsmål må følgelig henvises til de senere udredninger. Om selve leasingsituationen i dens øvrige sammenhæng henvises til kap. 4.

Kapitel 2

Fødsel og udvikling

I. FORUDSÆTNINGERNE FOR AFTALEUDVIKLING

De forskellige aftaletyper: køb, leje m. v. er hver for sig udtryk for specielle behov indenfor omsætningen, hvilke de i deres kerneområde er særlig egnede til at tilgodese. Hvis de foreliggende kontraktsmuligheder ikke dækker forekommende aktuelle ønsker fra det pulserende livs side, vil praksis gennem »prøveboringer« søge at udvikle nye med de nødvendige egenskaber. Selv i romerretten, der kun anerkendte bestemte typer af kontrakter, var en sådan eksperimenteren forløberen for den stadige udvidelse af antallet af anerkendte typer, hvilket i moderne ret har ført til en opgivelse af kravet om typetvang på obligationsrettens område.

1. Afbetaling

Et eksempel herpå er afbetalingskontrakten. Selve konstruktionen var nok tidligt kendt som en risikofyldt variant af kreditsalget, men samtidig netop derfor af et beskedent omfang. Først op gennem det 19. årh.'s sidste halvdel fik den, grundet i en ændret struktur i afsætningsmønsteret på basis af masseproduktionen, en vældig vækst, iøvrigt med afbetalingsloven af 1917 til følge, jfr. Håndbog s. 327. Sælger kombinerede således kreditsalgets omsætningsstimulerende egenskaber med en bibeholdelse af ejendomsretten helt frem til den fulde fyldestgørelse. Kreditsalgets risici, udtrykt i købeloven § 28 stk. 2, blev undgået og en realsikkerhed etableret.

2. Leasing

En lignende situation med ændrede forudsætninger viste sig efter afslutningen af den anden verdenskrig. Omlægningen fra krigs- til fredsproduktion for at tilfredsstille den enorme opsparede forbrugshunger krævede kæmpe-mæssige investeringer. Yderligere havde krigsforskningen som vanligt medført en hastig acceleration i den teknologiske udvikling. Den enkelte virksomhed måtte for at bevare og øge rentabiliteten i den intense konkurrence investere i disse nye opfindelser.

De traditionelle investerings- og afsætningsformer viste sig, set både fra overdragere og erhververs synsvinkel, under disse forhold ikke at være tilstrækkelige. Af verdenskrigens ruiner opstod leasingkontrakten. Virksomhederne fandt i denne kontraktstype tilsyneladende endnu en kilde med kapitalressourcer til ny- og reanskaffelser. Da der desuden efter parternes opfattelse forekom indlysende skatte- og produktionsmæssige fordele m. v., fandt den sin naturlige plads i aftalemønsteret, dækkende en lakune. Der skal iøvrigt nedenfor ses nærmere på disse postulerede egenskaber. Under alle omstændigheder var dette årsagerne til den nye aftaleform.

II. LEJE M. V.

1. Lån til brug

Det kan være tvivlsomt, hvor man finder leasingkontraktens nærmeste beslægtede. På sine punkter synes lejeaftalerne nærliggende, mens man i andre henseender ser forbindelsen til købekontrakten i dens forskellige udformninger. Dette skal dog ikke forfølges her, jfr. nærmere nedenfor kap. 5.III.C.3, så meget mere som der muligvis må siges at være tale om en helt ny aftaletype, jfr. nedenfor kap. 8.IV.2. På den anden side, hvad enten konklusionen munder ud i den ene eller anden opfattelse, kan der næppe herske tvivl om, at inspirationen til leasingkontrakten er hentet fra den almindelige lejeaftale. Denne er videre selv i sit udspring et »barn« af den ældgamle aftale »lån til brug«. I Saxo Grammaticus: Danmarks Riges Krønike bind 3 s. 77 fortælles, hvorledes Vermund låner sværdet »Skrep« til Uffe, der skal gå holmgang med saxerkongens søn.

2. Almindelig lejeaftale

Det er dog først langt senere, at lejeaftaler om løsørestande bliver af blot nogen betydning. I USA dateres de første sådanne (lastpramme) f.eks. til omkring 1830, jfr. Handbuch s. 107. Derimod kendes leje og forpagtning af fast ejendom (landbrugsjord) siden lang tid tilbage, jfr. konkrete lovbestemmelser i danske lov og senere forordning af 4. december 1795, som et middel til at opnå økonomisk vederlag og frugtbargørelse uden direkte opgivelse af ejendomsretten ved et salg.

Et interessant tilfælde med et noget andet sigte forekommer i USA omkring århundredskiftet. For at fremme og regulere udviklingen af områder i og omkring byerne udlejes disse på »long term leasing kontrakter« (30-

99 år) med tilknyttede betingelser vedrørende anvendelse og bebyggelse, jfr. Yale L. J. 1959/1424-58; en art privat finansieret, men offentligt reguleret gennemførelse af byplaner om man vil (»Urban Renewal«). For løsøres vedkommende skal man helt frem til 1877, nemlig til »Bell Telephone Company«'s overgang fra salg til udleje af telefonapparater, før et virkelig markant eksempel på erhvervsmæssig leje forekommer, jfr. Handbuch s. 108.

Dette medførte ingen brat stigning i antallet og betydningen af lejeaftalerne. Anvendelsen koncentreredes først og fremmest på en større kreds af virksomheder som f. eks. IBM, Remington Rand og Pitney Bowes Corp., jfr. Handbuch s. 108, der udelukkende eller delvis benyttede kontraktsformen som en afsætningsmåde for deres produkter. I Danmark var United Shoe Machinery et af de første firmaer, der benyttede en organiseret erhvervsmæssig udlejning (skofabrikationsmaskiner). Under alle omstændigheder er det stadig købeaftalerne, der har langt størsteparten af omsætningen og dermed også af investeringerne.

III. LEASINGKONTRAKTEN

A. USA

1. Direkte leasing

Efter den anden verdenskrigs afslutning sker en eksplosiv vækst i betydningen af lejeaftaler vedrørende løsøregenstande. Samtidig spirer, som nævnt ovenfor kap. 2.I.2, leasingkontrakten grundet de gunstige økonomiske betingelser. Det er dog næppe muligt således som ved leje at anføre et eksakt tidspunkt. Udviklingen sker gradvis.

I begyndelsen er det alene direkte leasing (uden involvering af leasingsselskab), jfr. iøvrigt nedenfor kap. 3.III.2, der er tale om. Som et led i salgspolitikken i videre forstand optræder fabrikanten/leverandøren som lessor af egne produkter. Finansieringen muliggøres ved hjælp af de store fonds hos bl. a. forsikringsselskaberne; opstået op gennem 30'erne og nu søgende profitable anbringelsesmuligheder, jfr. MAPI s. 81. Samtidig har de pågældende leverandører m. v. oftest også almindelig leje og operational leasing (serviceleasing), jfr. nærmere nedenfor kap. 3.III.1, på programmet. Indholdsmæssigt får aftalerne dog efterhånden en mere og mere nuanceret udformning. Man begynder at kunne skelne de enkelte kontraktstyper fra hinanden.

Hovedparten af leverandører, fabrikanter m. v. har imidlertid stadig ikke

ønske eller mulighed for at gå ind i leasing. Besværet og omkostningerne ved et mindre antal leasingkontrakter synes uforholdsmæssigt stort. Formelle ting som kontraktsaffattelse, administration o. l. stiller sig hindrende i vejen. Endvidere vil det økonomiske tab ved en eventuel misligholdelse ofte være tyngende, idet en rimelig risikofordeling på de enkelte kontrakter ikke kan foretages. Små virksomheder (lessors) er ude af stand til at benytte »de store tals lov«, og således at foretage en sædvanlig aktuarmæssig beregning af konsekvenserne af de potentielle aftalebrud. Sidst men ikke mindst kommer finansieringsvanskeligheder ind i billedet.

2. Leasingselskaber

Herefter er springet ikke stort til dannelsen af særlige virksomheder til at påtage sig disse opgaver og risici. I 1952 stiftedes »United States Leasing Corporation«, jfr. Luessi s. 16. Dette kommer til at virke som en vældig katalysator på lejeaftalerne i almindelighed og leasingkontrakterne i særdeleshed. Allerede efter 4 år, i 1956, øger selskabet sin aktiekapital fra oprindelig 20.000 \$ til 200.000 \$. Desuden kan nævnes, at omsætningen i 1961 var 28 mill. \$, i 1962 30 mill. \$ og i 1965 hele 34 mill. \$, jfr. Handbuch s. 110.

Som en naturlig konsekvens dannes herefter op gennem 50'erne i massevis af små og store leasingselskaber. I 1960 anslås antallet til ca. 800. Allerede på dette tidspunkt er den hårde konkurrence dog begyndt at virke. Ikke blot er det vanskeligt at finde tilstrækkelig mange kunder (lessees), men problemerne angående en tilstrækkelig refinansiering er presserende. En udvælgelses- og koncentrationsproces finder følgelig sted, og i 1964 er tallet faldet med over 60 % til ca. 300. Af disse er blot omkring 25 »rene« leasingselskaber, mens de øvrige udøver mæglervirksomhed eller andre sideløbende investeringsforretninger, jfr. Luessi s. 17.

Dette må ikke forlede til at tro, at leasing dermed allerede er på retur. Tendensen og forløbet er her, ganske som på andre områder med en øjeblikkelig hausse, klar. Mange »springer på vognen« i håb om at få del i gevinsten, men kun de stærkeste overlever, ganske som i Darwin's naturlov. Disse står herefter tilbage i en væsentligt forbedret position.

3. Direkte leasing

Samtidig med koncentrationen på færre, men større egentlige leasingselskaber tager mange store virksomheder leasing op som et yderligere led i mar-

kedsføringen af deres produkter. Dette sker enten ved direkte overtagelse af allerede eksisterende selskaber, dannelsen af egne eller blot ved oprettelse af en leasingafdeling indenfor virksomheden. Nævnes kan bl. a. Greyhound og Pepsilo, jfr. Handbuch s. 110. Leasing synes at være blevet en akcepteret afsætningsform.

4. Bankerne

I 1963 gives leasingkontrakten yderligere gunstige muligheder for øget vækst gennem en regeringsudtalelse fra »the Comptroller of the Currency« (embedsmand i pendant svarende til banktilsynet). Det hedder heri lakonisk, at leasing er en egentlig bankforretning:

»The leasing by a bank of personal property upon a specific request of and for its customer is a lawful exercise of the powers of a national bank and necessary to the business of banking«, jfr. MAPI s. 59-60.

Bankerne får herved mulighed for at engagere sig direkte i leasingforretninger som lessors (leasingselskaber), hvor man førhen har været henvist til passiv finansiering. Leasingmarkedet tilføres antagelig således yderligere kapitalressourcer, og hvad måske er væsentligere for den almene udbredelse: et utal af kontaktpunkter i bankernes talrige filialer og forretningssteder. Desuden kommer leasinginstituttet til at nyde godt af den nimbus, som bankerne, berettiget eller ej, er omgivet af i deres egenskab af en art »halv-offentlige institutioner«; en ting hvis betydning ikke må undervurderes. Klarest fremgår dette måske af en udtalelse fremsat af en konkurrent på området, præsidenten for »Boothe Leasing Corporation«: »... a certain amount of respectability had been added to the leasing business«, jfr. MAPI s. 60.

5. Talmateriale

Nøjagtige officielle tal for leasingkontraktens udvikling lader sig næppe angive. Den samlede portefølje opgives, jfr. Luessi s. 18, Handbuch s. 116-17, i 1950 til 20 mill. \$ og dernæst allerede i 1962 til 2.000 mill. \$, dvs. en 100-dobling. Heraf er dog blot ca. ¼ omfattet af begrebet i vor forstand (200 mill. på indirekte og 350 mill. på direkte leasing). Resten refererer sig til udlejning af transportmidler gennem selskaber som Hertz og Avis. Iøvrigt må et ukendt antal millioner fratrækkes de 350 mill. \$, da denne pulje også omfatter operational leasing.

I 1965 er den samlede værdi af leasingkontrakterne steget yderligere til ca. 700 mill. \$, jfr. MAPI s. 1, men dette såvel som de øvrige tal må tages med et vist forbehold. Andre fremstillinger angiver divergerende talmateriale. Luessi s. 18 anslår leasing til at udgøre ca. 2 % af de samlede investeringer (26.000 mill. \$) i 1962, mens man i Handbuch nævner 3 %, dvs. en afvigelse på 50 %, og grellere eksempler kan nævnes.

6. Situationen i dag

Den store betydning har disse unøjagtigheder næppe. Tendensen synes klar. Ifølge oplysninger fra »Machinery and Allied Products Institute« (MAPI) – et privat råd med offentlige relationer, der foretager undersøgelser, afholder konferencer m. v. angående økonomiske problemer med henblik på rådgivning af erhvervslivet – findes der ikke yderligere nyere statistisk materiale til belysning af udviklingen. Det er følgelig måske ikke muligt at givet et dokumenteret billede af leasingsituationen op til i dag i USA, men man har dog en fornemmelse af en moderat stigende udvikling, omend ikke i samme eksplosive takt som i begyndelsen. Dette støttes af oplysninger fra MAPI, der agter at følge udviklingen opmærksomt.

B. Europa

1. Leasingselskaber

Først i 1960 dannedes i England det første europæiske leasingselskab »Mercantile Leasing Co.«. Snart fulgte de øvrige store industrilande efter: Frankrig i 1961 med »Compagnie Européenne d'Équipement« og Tyskland i 1962 med »Deutsche Leasing GmbH.«, jfr. Luessi s. 20 ff. Herefter går det slag i slag, og de øvrige europæiske lande såsom Belgien og Schweiz kommer med. Generelt bør man bemærke, at udviklingsmønsteret fulgte nogenlunde samme plan som i USA: en gradvis udvikling af den almindelige lejeaftales betydning over direkte leasing mellem leverandør og kunde.

2. Talmateriale

Talmaterialet er, som i USA, temmelig usikkert. Der foreligger tilsyneladende ikke officielle tilgængelige statistikker. I Luessi s. 20 ff. opgives for Englands vedkommende leasingkontrakternes omfang til 12 mill. pund i 1963, 30 mill. i 1964 og 40 mill. i 1965. For kontinentets vedkommende anslås leasingporteføljen i Frankrig for 1964 til 450 mill. francs, og i Tysk-

land til 300 mill. D-Mark i 1962 (sidstnævnte er et beregnet tal på basis af en anslået andel af de samlede investeringer). Iøvrigt mener andre, at tallet snarere skal sættes så lavt som 40–50 mill. for 1963's vedkommende, jfr. Frankfurter Allgemeine Zeitung 28/1 1964.

C. Skandinavien

1. Leasingselskaber

For Skandinaviens vedkommende var Norge, som så ofte før angående avancerede økonomiske nydannelser, foregangslandet med det første leasing-selskab i slutningen af 1963; et tal der siden er vokset til 16, jfr. Tvedt s. 175. Sverige kommer til i 1964 med en praktisk taget samtidig oprettelse af 3 selskaber tilknyttet hver sin storbank.

2. Talmateriale

Atter er talmaterialet usikkert, men Tvedt anfører s. 175, at de samlede investeringer på leasingbasis i Norge må antages at ligge på 150–200 mill. kr., et tal beregnet ved årsskiftet 1970/71. Her er tale om den samlede sum for de forløbne år, (det skal dog nævnes, at Tvedt er sekretær i den norske leasingkomité, der er fællesorgan for de norske leasingselskaber). Så kort tid før som ved årsskiftet 1968/69 anslås tallet til blot ca. 60 mill. kr., jfr. Brækhus s. 7, mens Gundersen s. 16 for samme periode tillægger yderligere 20–25 mill. kr. i direkte leasing. Alt i alt altså en væsentlig stigning.

For Sveriges vedkommende synes tallene endnu mere usikre. Borg angiver s. 20 for årsskiftet 1966/67 et beløb på 30–40 mill. kr.

D. Danmark

1. Leasingselskaber

Det første deciderede leasingselskab stiftedes i Danmark ved udgangen af 1966 under navnet DMK-leasing med en aktiekapital på blot 10.000 kr., senere udvidet til 1½ mill. kr. Kort tid efter fulgte det første bankdominerede selskab »Nordania Leasing« med Handelsbanken, Schou's Fabrikker og F. L. Smidth som hovedaktionærer. Senere er også Privatbanken kommet til, og aktiekapitalen er udvidet fra de oprindelige 10 mill. kr. til 15 mill. Det tredje virkelig betydende danske leasingselskab »Forenede Factors« har Landmandsbanken involveret. Alt i alt er der p. t. ca. 10 selskaber, der fører

leasing som en del af deres firmanavn eller som notorisk beskæftiger sig med leasing.

2. Direkte leasing

Herudover benytter en del leverandørvirksomheder leasingkontrakten som et integreret led i deres afsætningssystem. I hovedparten af tilfældene er her dog, jfr. foreliggende oplysninger fra spørgeskemaer, tale om operational leasing (service leasing), f. eks. indenfor den elektroniske industri, kontor-maskiner, automobiler m. v. Ganske få virksomheder synes at benytte leasing i større målestok direkte overfor kunden, og selv i disse enkelttilfælde er afsætningen over købekontrakter mangefold større.

3. Talmateriale

Det er ligeledes ej heller muligt at angive sikre tal over omfanget af den indirekte leasing. Leasingselskaberne er bl. a. af konkurrencemæssige grunde utilbøjelige til at opgive omsætning m. v., hvortil kommer, at vel også det traditionelle »hemmelighedskræmmeri« fra danske virksomheder spiller en rolle. Derimod synes de særdeles optimistiske i udtalelser til dagblade. I Børsen 23/2 1972 mener DMK-Leasing, at omsætningen vil fordobles i løbet af kort tid. Dette skulle endvidere være sket for hvert halve år i de sidste 3 år, d. v. s. efter normale udregninger i det mindste en 32-dobling. Samtidig opgives de ugentlige indkøb til opfyldelse af leasingkontrakter til en værdi af ca. 1 mill. kr. Disse tal er aldeles udokumenterede, men optimismen er tilsyneladende stor.

4. Bankerne

For bankernes vedkommende oplyses, at de ikke er i direkte berøring med leasingmarkedet. Dette er dog særdeles forståeligt, eftersom storbankerne og en væsentlig del af de mindre pengeinstitutter er parthavere i eksisterende leasingselskaber. En enkelt større bank nævner som undtagelsen, der bekræfter hovedreglen, at de diskonterer leasingkontrakter under nogenlunde samme vilkår som finansiering af afbetalingskontrakter. I nedennævnte skema angives den pågældende banks omsætning over henholdsvis afbetalings- og leasingkontrakter, og man kan herigennem få en fornemmelse af størrelsesforholdet mellem de pågældende kontraktstyper i deres anvendelse indenfor erhvervslivet. Det bør bemærkes, at leasingtallene omfatter både financial og operational leasing m. v.

	1968	1969	1970	1971	1972
Køb	10,6	14,3	16,5	19,0	21,4
Leasing . .		0,075	0,059	0,043	4,4

(Tallene er angivet i mill. kr. Der er et samlet antal leasingkontrakter på ca. 40; hovedparten af disse er financial leasing).

5. Forsikringsselskaber

Ejheller forsikringsselskaberne er i direkte finansieringsmæssig forbindelse med leasingmarkedet, jfr. en generel forespørgsel, hvor samtlige adspurgte svarede benægtende. På trods heraf må netop disse selskaber antages at have rimelig mulighed for en nogenlunde pålidelig bedømmelse af omfanget af leasingporteføljen på basis af indgåede forsikringskontrakter for leasede genstande. Det vil følgelig være acceptabelt at lægge en vis vægt på et tal i »Bil og Motor« 1971 nr. 3 s. 97, hvor Ryefelt (vicedirektør i forsikrings-selskabet Codan) anslår værdien af det samlede antal leasingkontrakter til ca. 100 mill. kr.

6. Skattemyndighederne

Ved forespørgsel til skattemyndighederne i 50 af landets største kommuner (set i forhold til den industrielle udvikling) vedrørende forekomsten af leasing indenfor kommunen modtoges svar fra de 43. Heraf opgav de 28 ikke at have behandlet leasingkontrakter som en del af skatteregnskaberne, hvorimod 15 havde haft en perifer berøring med dette retsinstitut (blot ganske få tilfælde). Ingen af de adspurgte kommuner meddelte om et større antal kontrakter. Det skal iøvrigt bemærkes, at en del af kontrakterne må anses at være operational leasing aftaler, jfr. formuleringerne i svarskrivelser.

Adspurgte kommuner	50	
Modtagne svar	43	(86 %)
Ingen leasingkontrakter	28	(66 %)
Mange leasingkontrakter (over 5)	0	(0 %)
Få leasingkontrakter (1-5)	15	(34 %)

7. Danmarks Statistik

Endelig skal nævnes, at Danmarks Statistik ikke er i besiddelse af materiale til belysning af leasings talmæssige udvikling. Man oplyser dog på

forespørgsel, at et »leasingkartotek« påtænkes oprettet, bl. a. foranlediget af Boss-sagen. Det nærmere indhold heraf er dog endnu uvist.

8. Sammenfatning

Det er alt i alt ikke muligt ud fra de foreliggende oplysninger at give et pålideligt billede af leasingkontraktens nuværende stade. Man har en indiceret fornemmelse af, at kontraktsformen ikke er helt så udbredt som måske antaget sine steder. Der skal nedenfor kap. 11 forsøges givet en prognose over den fremtidige udvikling.

Kapitel 3

Leasingkontraktens indhold

I. SYSTEMATISKE BETRAGTNINGER

1. Begrebsbestemmelse

I størstedelen af den foreliggende juridiske teori forsøges det omtalte retsinstitut placeret i en større systematisk sammenhæng. Denne sædvane, man fristes næsten til at tale om »branchekutyme«, kan tjene flere formål. Man giver en introduktion til et måske vanskeligt og delvis ukendt emne, og under alle omstændigheder får forfatteren mulighed for at præcisere og afgrænse undersøgelsens kerneområde. Disse hensyn er dog allerede tilgode-set ovenfor i kap. 1, idet leasing sættes synonymt med financial leasing, og kontrakternes særlige kendetegn nævntes i en kort redegørelse.

Derudover kan en systematiseret begrebsbestemmelse være af betydning for løsningen af materielle problemer. Eksempelvis gives i gældsbrevslovens § 11 en udtømmende opregning af de foreliggende former for omsætningsgældsbreve. En henførelse under denne bestemmelse f. eks. af et konkret værdipapir vil principielt være nødvendig for at løse en tvist desangående ved hjælp af negotiabilitetsreglerne i samme lovs afsnit II.

Modsat viser U 1959.820, at man ikke ubetinget kan benytte en sådan fremgangsmåde. Et automobil var både i forbindelse med en indkøbstilladelse og i skattemæssig henseende betegnet som driftsmateriel. Da endvidere tinglysningslovens § 37's øvrige betingelser var opfyldt, syntes genstanden i sin egenskab af driftsmateriel omfattet af pantet. Ikke desto mindre kom retten til det modsatte resultat, da den efter en selvstændig materiel vurdering fandt, at der ikke var tale om driftsmateriel i § 37's forstand.

Det er følgelig uforsvarligt blot at benytte et begrebs systematiske indplacering til at udfinde et materielt resultat, og ihvertfald kan et sådant ikke være umiddelbart aflæseligt. En nærmere undersøgelse af »facits« rimelighed i forhold til den konkrete retsregel vil være påkrævet.

Arbejdet og vanskelighederne med at opstille et »fint« stiliseret begrebsapparat modsvares tilsyneladende ikke af udbyttet. Der skal følgelig, indtil konkrete problemer kræver det, ikke ske noget sådant. Derimod kan det

naturligvis stadig have interesse at foretage en nøjere gennemgang af leasingkontraktens detailposter for derved at få en fornemmelse af de faktiske mulige problemer.

2. Standardkontrakter

Som førhen omtalt er variationsmulighederne indenfor kontrakter med leasingbetegnelsen legio. End ikke ved den omtalte indskrænkning af det behandlede emne til financial leasing kontrakter om løsøregenstande vil der blive tale om overensstemmelse. Eksempelvis viser de tilstillede kontrakter fra diverse firmaer en kvantitativ forskel på fra 1 til ca. 10 A4-sider.

Det er ikke desto mindre muligt at tale om en prototype indenfor leasingkontrakterne, som iøvrigt indenfor så mange andre områder, jfr. leasingkontraktens særlige karakteristika (grundelementer) som omtalt foran kap. 1.3. Dette er forståeligt ikke blot under hensyn til begrebets forholdsvis unge alder, jfr. ovenfor kap. 1.1, hvorfor konkurrenterne grundet manglende praktiske erfaringer vil være motiveret til at »stjæle« hinandens gode ideer, men yderligere fordi de enkelte kontrakter og retsinstituttet iøvrigt i dets hovedmønster er »afkalkeret« fra udlandet. Der er tilsyneladende på de essentielle punkter tale om standardvilkår fastsat af lessor, ikke blot indenfor den enkelte virksomhed, men på området som helhed.

3. Bilag 1 og 2

Det har af ovenstående årsager været muligt at foretage en sammenskrivning af hensigtsmæssige poster hentet fra diverse tilstillede leasingkontrakter. Bilag 1 skulle herefter repræsentere en prototype på en karakteristisk leasingkontrakt, men det må samtidig præciseres, at denne næppe vil være generelt anvendelig. Hertil forekommer for mange og for udførlige punkter. Den enkelte virksomhed må udfra sine konkrete behov opstille sin egen kontrakt.

Det bør yderligere bemærkes, at der ved en del af enkeltvilkårene kan forekomme alternative muligheder. Disse vil i videst muligt omfang indgå i den nedenfor følgende beskrivelse af kontrakten, der vil blive gennemgået punkt for punkt fortløbende.

Bilag 2 medtages alene til orientering. Her er tale om en gengivelse af den norske standardkontrakt.

(Til orientering anføres ved gennemgangen af de enkelte detailposter henvisninger til bestemmelserne i bilag 1).

Bilag 1:

Leasingkontrakt:

Mellem som ejer og lessor og som lessee er indgået aftale af dags dato om overladelse af brugsretten til nedennævnte genstand: (specifikation af genstanden).

Ved leveringen pålægges lessee at udøve lessors undersøgelsespligt, jfr. kbl. § 51, og i påkommende tilfælde at foretage den fornødne reklamation, jfr. kbl. § 52, der rettes til

§ 1

Grundperioden: Aftalen løber fra d. til d., ialt måneder, i hvilket tidsrum den er uopsigelig både fra lessees og lessors side.

Lessee har dog mulighed for opsigelse med måneders varsel på følgende op- og ørelsesvilkår: De ikke-forfaldne lejeydelser neddiskonteres til nuværdi, hvorfra fradrages genstandens frugtbargørelse på lessors hånd (salg eller genudleje).

§ 2

Betaling i grundperioden: Ydelserne erlægges i månedlige rater forud/bagud betalt til $\frac{\text{anskaffelsessum}}{\text{mdr. i grundp.}}$, ialt en månedlig ydelse på kr. (anskaffelsessummen fremgår af specifikationen).

Ydelserne reguleres for en dels vedkommende (.... %), u. h. t. ændringer i pristallet/diskonteringen op eller ned med mdr.'s varsel.

Til sikkerhed betales et depositum stort kr., og/eller gives realsikkerhed m. v. som følger: (uddybning af sikkerheden som pant i fast ejendom, bankgaranti o. s. v.).

Der tillægges moms til lejeydelserne.

§ 3

Efter grundperioden: Med måneders varsel før grundperiodens udløb (eller forlængelsesperiodens udløb) kan lessee egenmægtigt forlænge aftalen, dog således at ydelserne nedsættes til % af den oprindelige ydelse, at erlægge månedsvis/kvartalsvis/årligt forud/bagud.

Hvis aftalen ikke forlænges, skal lessee tilbagelevere genstanden omkostningsfrit for lessor på et af denne opgivet sted indenfor landets grænser – indtil videre på lessors forretningssted.

§ 4

Særlige betalinger: Lessee honorerer særskilt på anfordring efter regning:

- 1) Transport og installeringsomkostninger ved leveringen.
- 2) Regelmæssige eftersyn og vedligeholdelse, der udføres ved lessors foranstaltning.
- 3) Levering af forbrugsmaterialer til genstanden, hvilke lessee forpligter sig til at aftage fra lessor.

- 4) Forsikringer, som anført nedenfor, hvilke lessor forpligter sig til at tegne og holde i kraft.
(specifikation af forsikringer).
- 5) Andre udgifter forårsaget ved lessee's brug af genstanden.

§ 5

Lessee's pligter: Lessee tilpligtes, således at manglende opfyldelse er at anse som misligholdelse:

- 1) ikke at flytte genstanden uden lessors skriftlige tilladelse,
- 2) ikke at indføre/indlægge genstanden, således at lessors ejendomsret kan tilside-sættes jfr. tinglysn.loven § 38, tilvækstlæren eller andre retsregler,
- 3) ikke at disponere retligt over genstanden, det være sig ved pantsætning eller på anden måde,
- 4) at påtage sig risikoen for hændelig undergang i det omfang tabet ikke dækkes af forsikringer som nævnt ovenfor i § 4, 4,
- 5) at påtage sig ansvaret for skader forårsaget af genstanden, i det omfang disse ikke dækkes af forsikringer som nævnt ovenfor i § 4, 4,
- 6) at påtage sig ansvaret overfor det offentlige, herunder bødekraft som følge af ulovlig anvendelse,
- 7) at lade lessor foretage inspektioner af genstanden, samt ikke at fjerne lessors kendemærker fra genstanden,
- 8) at lade tvister afgøre ved voldgift (nedsat efter særlige regler)/lessors værneting.

§ 6

Misligholdelse: Hvad enten denne henføres til ovenfor nævnte tilfælde eller skyldes andre årsager, som for sen betaling m. v., vil samtlige ydelser forfalde til umiddelbar betaling. Opgørelsen foretages på følgende måde: (ofte regler nærmende sig reglerne ved opsigelse i grundperioden, men evt. fuld betaling).

§ 7

Finansiering: Lessor er berettiget til at overdrage hele eller dele af denne aftale til trediemand, hvorefter lessee efter meddelelse er forpligtet til at betale m. v. til denne.

som lessee

som lessor

Bilag 2: En gengivelse af den norske standardkontrakt, således som den anvendes af størsteparten af norske leasingvirksomheder, blot med minimale ændringer.

Leasingkontrakt.

§ 1. Avtalens gjenstander.

»Leasingavtalen omfatter følgende gjenstand(er):

Pris for beregning av leien:

§ 2. Gjenstandens adresse.

»Gjenstandene vil befinne seg på følgende brukssted (nøyaktig spesifisert):

Ønsker kunden å flytte gjenstandene til et annet brukssted, må han først innhente selskapets skriftlige tillatelse.«

§ 3. Avtalens varighet.

»Leasingavtalen gjelder for en minimumsperiode av måneder fra

Etter utløbet av minimumsperioden står det kunden fritt å fortsette leasing-forholdet så lenge han ønsker.«

§ 4. Leiebeløp.

»1. Forskuddsleie:

2. Månedlig leie i minimumsperioden er kr.

Leien inkluderer premier til forsikring av gjenstandene.

Gjenstandene er forsikret for kr.

3. Kvartalsvis leie ved eventuelle forlengelser utover minimumsperioden er kr. eksklusive forsikringspremier.«

§ 5. Sikkerheter.

»Kunden har stillet følgende sikkerheter for sin riktige oppfyllelse av denne avtale:«.

§ 6. Betalingsbetingelser.

»Leien i minimumsperioden forfaller til betaling månedlig etterskuddsvis/forskuddsvis den 15. dag i måneden uten ytterligere løpedager (punkt 10).

Ved forlengelse utover minimumsperioden forfaller leien til betaling etterskuddsvis hvert kvartal, 15 dager før kvartalets utgang, uten ytterligere løpedager (punkt 10)«.

§ 7. Levering av gjenstandene til kundene. Risiko.

»Selskapet har risikoen for gjenstandens hendelige undergang eller beskadigelse fra det øyeblikk leverandørens risiko som selger opphører, og inntill gjenstanden er levert til kunden, hvorefter han overtar risikoen.

I de tilfeller hvor selskapet finner det nødvendig, og det ikke er inngått annen avtale, vil selskapet holde gjenstandene transportforsikret fra leverandørens lager til monteringsstedet.

Kunden påtar seg på vegne av selskapet å foreta den undersøkelse av gjenstandene med henblik på eventuell reklamasjon, som selskapet har som kjøper. Ved forsinkelse eller mangler skal kunden straks varsle selskapet, slik at rettidig reklamasjon kan skje overfor leverandøren.«

§ 8. Engangsutgifter.

»Foruten leien betaler kunden, hvis ikke annet er avtalt, alle omkostninger med rigging, emballasje, transportforsikring og frakt av gjenstandene fra leverandørene og frem til gjenstandenes brukssted.

Alle installasjoner i kundens lokaler skjer for kundens regning og risiko og bekostes av ham.«

§ 9. Tilbakesendelse av gjenstandene.

»Når leasingavtalen utløber og ikke forlenges av kunden, eller når den sies opp i henhold til punkt 17 eller 19, skal gjenstandene returneres til selskapet. Kunden betaler alle omkostninger ved demontering, emballasje, transportforsikring og frakt av gjenstandene frem til den adresse selskapet oppgir i Oslo. Kunden har risikoen for gjenstanden frem til dette sted.«

§ 10. Morarenter.

»Hvis kunden ikke betaler leien ved forfall, eller det inntreffer forsinkelser for andre beløp han er forpliktet til å betale, påløper det, inntil betalingen har funnet sted, en morarente på 2 % over Oslo-bankenes til enhver tid gjeldende kassakreditrente med tillegg av satsen for den årlige provisjon.«

§ 11. Forsinket levering og feil ved gjenstandene.

»Selskapet forplikter seg til i den utstrekning kunden forlanger det, å gjøre gjeldende sine rettigheter ifølge sin kjøpekontrakt med leverandøren dersom det skulle foreligge mislighold m. h. t. leveransen.

Selskapet påtar seg til beste for kunden å gjøre gjeldende de garantier og den rett til service som leverandøren er forpliktet til å yde selskapet som kjøper og eier av gjenstandene.

Selskapet har ikke på sin side rett til å gjøre selskapets ovennevnte rettigheter gjeldende direkte mot leverandøren, eller på annen måte gå til rettslig aksjon mot ham.

Alle selskapets utgifter til juridisk og teknisk bistand, processomkostninger m. v. i anledning av aksjon mot leverandøren, bæres av kunden.

Selskapets ansvar overfor kunden for tap denne måtte lide i forbindelse med leveransen, er begrenset til det som krav mot leverandøren etter foranstående rettslig og faktisk måtte utbringe. Dette blir kompensert kunden ved reduksjon av leien. Leie-reduksjon utover dette har kunden ikke krav på. Eventuell reduksjon av leien kan ikke foretas før selskapet har mottatt oppgjør fra leverandøren.«

§ 12. Eiendomsretten til gjenstandene, pantsettelse, fremleie m. v.

»Selskapet har rett til å få tinglyst eller på annen måte offentlig registrert at gjenstandene er selskapets eiendom, samt å merke gjenstandene med navneplater som angir eierforholdet. Kunden plikter straks han har mottatt navneplaten å sette den på gjenstanden, samt å bekrefte dette skriftlig overfor selskapet.

Kunden gir selskapet eller den selskapet måtte utpeke, rett til å inspisere gjenstandene der hvor disse befinner seg.

Kunden har ikke rett til å overdra sine rettigheter etter denne leasingavtale, og har

heller ikke anledning til å fremleie eller låne bort gjenstandene uten først å ha innhentet selskapets skriftlige tillatelse.

Gjenstandene må ikke bearbeides, sammenføres eller sammenblandes med egen eller trediemanns eiendom eller forøvrig anbringes på en sådan måte at selskapets eiendomsrett utsettes for å gå tapt.

Kunden kan ikke pantsette eller gi utlegg i gjenstandene.

Hvis kunden har til hensikt å pantsette sine bygninger eller leierett til bygninger sammen med inventar og maskiner, skal selskapet gis underretning om dette minst 14 dager på forhånd. Kunden skal sørge for at eventuelle pantedokumenter uttrykkelig fastslår at gjenstandene skal være unntatt fra pantsettelsen.»

§ 13. Bruk og vedlikehold av gjenstandene.

»Kunden skal utvise vanlig forsiktighet og følge de anvisninger som måtte være utarbeidet for bruk av gjenstandene. Kunden skal videre sørge for at gjenstandene holdes forsvarlig vedlike og at alle offentlige påbud og forskrifter vedrørende gjenstandene og deres bruk etterkommes. Kunden bestrider alle utgifter forbundet med dette.

Gjenstandene kan kun benyttes i normal drift hvis ikke særavtale er truffet.

Særvilkår om bruken:«.

§ 14. Skade på gjenstandene.

»Kunden er ansvarlig for og skal erstatte selskapets tap av eller skade på gjenstandene som har oppstått mens disse er i hans varetekt og han har risikoen for dem. Unntatt herfra er normal slitasje. Kunden skal umiddelbart underrette selskapet om slike tap eller skader.

Hvis selskapet finner at gjenstandene kan repareres, skal kunden straks sørge for at utbedre skaden. Eventuelle forsikringsbeløp for dette formål vil selskapet overføre til kunden (punkt 15). Hvis selskapet finner at gjenstandene ikke kan repareres, eller hvis gjenstandene er gått tapt ved tyveri eller på annen måte, må kunden inden 30 dager betale et beløp som blir å fastsette etter reglene i punkt 18. De beløp som kunden skal betale i h. t. punkt 18 litra b og c, blir dog at redusere med de erstatninger selskapet måtte oppebære under sine forsikringspoliser på gjenstandene. Eventuelle overskytende forsikringserstatninger kan kunden ikke kreve å bli godskrevet.»

§ 15. Forsikringer.

»Så lenge denne leasingavtale gjelder (også hvis den forlenges utover minimumsperioden), tegner selskapet skadeforsikringer som nevnt i § 4. Forsikringspremien er inkludert i/erlegges sammen med den månedlige leie som er fastsatt for minimumsperioden, men kommer i tillegg til den kvartalsvise leie som er fastsat for forlengelse utover minimumsperioden.

Det står kunden fritt å tegne eventuelle andre forsikringer.»

§ 16. Ansvar for skade forårsaget av gjenstandene.

»Selskapet fraskriver seg ansvaret for enhver skade forårsaket av gjenstandene så-

lenge de er i kundens varetekt og kunden har risikoen for dem. Kunden forplikter seg til å holde selskapet skadesløs i så måte.»

§ 17. Oppsigelse p. g. a. kundens mislighold.

»Hvis kunden ikke betaler de beløp han skal til fastsat tid, eller forøvrig ikke overholder bestemmelsene i denne avtale, eller hvis kunden søker akkord eller åpner konkurs, eller foretar seg noe som kan virke inn på selskapets eiendomsrett til gjenstandene, har selskapet rett til å si opp leasingavtalen med øyeblikkelig virkning. Kunden gir hermed selskapet adgang til å hente gjenstandene der hvor disse befinner seg.»

§ 18. Selskapets rettigheter ved oppsigelse p. g. a. kundens mislighold.

»Hvis avtale sies opp av selskapet p. g. a. forhold som nevnt i punkt 17, er kunden forpliktet til å betale til selskapet:

- a) alle ubetalte leiteterminer som er forfalt til betaling pr. oppsigelsesdagen,
- b) alle ikke-forfaldne leiteterminer for den gjenstående del av minimumsperioden, diskontert ned til nåverdi etter en sats tilsvarende Oslo-bankenes til enhver tid gjeldende kassakreditrente med tillegg av satsen for den årlige provisjon,
- c) erstatning for ytterligere tap selskapet måtte lide som følge av at leasingavtalen avbrytes før minimumsperiodens utløb,
- d) omkostningene i h. t. punkt 9, morarenter i h. t. punkt 10, og erstatning eller refusjon i h. t. punktene 13, 14, 15 og 16.

Selskapets krav i h. t. b) og c) blir å redusere med det nettobeløp selskapet oppnår ved ny utleie av gjenstandene for gjenværende del av minimumsperioden, eventuelt ved salg av gjenstandene, eller – hvis avtale om ny utleie eller salg ikke er sluttet inden 3 måneder etter tilbakeleveringen av gjenstandene, med gjenstandenes antatte salgsverdi. Hvis partene ikke blir enige om denne verdi, blir den å fastsette ved takst avgitt av en representant for hver part samt en oppmann oppnevnt av Norges Handelsstands Forbund.

Avgjørelsen om ny utleie eller salg skal finne sted, og om de nærmere vilkår for utleien eller salget, avgjøres av selskapet alene, og kunden kan ikke bestride rettmessigheten eller hensiktsmessigheten av selskapets vurdering, med mindre det godtgjøres at det er tatt usaklige hensyn.

Hvis det beløp som innvinnes ved ny utleie eller ved salg av gjenstandene, eventuelt gjenstandenes takserte verdi, overstiger selskapets krav etter første ledd litra b) og c), kan kunden ikke kreve å bli godskrevet differansen.»

§ 19. Oppgjør av forskuddsbetalt leie ved kundens mislighold eller oppsigelse fra kunden.

»Dersom kunden har betalt et kontantbeløp som forskudd på leie, blir dette å refundere ham i den utstrekning det beløp selskapet kan utbringe av gjenstanden ved utleie for den gjenværende del av minimumsperioden, eventuelt ved salg, – overstiger summen av kontantbeløpet og neddiskonterte, ikke forfalne leier. Heri gjøres dog fradrag for de poster som er nevnt i § 18 pkt. a, c og d. Forøvrig gjelder § 18 på tilsvarende måte.»

§ 20. Oppsigelse fra kundens side.

»Kunden har i minimumsperioden rett til å si opp leasingavtalen med 3 måneders skriftlig varsel (punkt 3). Det foretas da oppgjør på samme måte som bestemt i § 18.

Etter minimumsperiodens utløp har kunden rett til å si opp avtalen med 3 måneders skriftlig varsel mot å betale selskapet alle beløp selskapet har til gode inntil den dag gjenstandene er returnert til selskapet.

Kunden skal i begge tilfeller for egen regning og risiko returnere gjenstandene til selskapet i god stand (punkt 9).«

§ 21. Tvistigheter og vernetting.

»Alle uoverensstemmelser som måtte oppstå i forbindelse med denne leasingavtale skal avgjøres etter norsk rett, og ved leasingselskapets vernetting som herved vedtas av kunden.«

II. LEASINGKONTRAKTENS DETAILPOSTER

A. Hovedydelsen

1. Spesifikasjon af genstanden (Indledning)

Udover anførelse af de respektive lessors' og lessees' navne foretages i kontraktens indledning en nøje spesifikasjon af den leasede genstand. Så vidt muligt er dens type, størrelse, fabrikationsnummer m. v. angivet. Ofte er endvidere værdiangivelser medtaget. Parterne præciserer herved genstanden for deres indbyrdes forhold, og yderligere får lessor i påkommende tilfælde mulighed for at få genstanden tilbage med fogedens hjælp, jfr. retsplejeloven §§ 609–11, se nærmere f. eks. Fogedret s. 196–98 (betingelserne) og s. 202 ff. (fremgangsmåden). Helt generelt er specificering en grundbetingelse for at hævde ejendomsret; det gælder, hvad enten genstanden er udlejet, leaset eller solgt med ejendomsforbehold, jfr. specielt for ejendomsforbeholds vedkommende f. eks. Tingsret s. 152.

2. Brugsretten (Indledning)

Den centrale ydelse fra lessor til lessee er overladelsen af brugsretten til den leasede genstand. Som oftest vil indholdet af brugsretten ikke være nøjere beskrevet i kontrakten, og iøvrigt da ejheller give anledning til særlige vanskeligheder. Man må i sådanne tilfælde som udfyldningsregel antage en ret

til almindelig/normal faktisk brug af genstande af den pågældende art, jfr. som ved almindelige lejeaftaler, f. eks. Enkelte kontrakter s. 12–13. I særlige tilfælde kan der foreligge en kvalitativ eller kvantitativ begrænsning, jfr. den konkrete aftale. Eksempelvis forekommer ved edb-udstyr og entreprenørmateriel, jfr. foreliggende oplysninger fra spørgeskemaer, ofte kvantitative begrænsninger kontrolleret ved timetællere påmonteret maskinen.

B. Købeloven m. v.

1. Undersøgelsespligt (Indledning)

Undersøgelsespligten ifølge købeloven § 51 er i aftalen pålagt lessee. Ganske vist er lessor i forhold til leverandøren (indirekte leasing) den egentlige køber, jfr. bilag 3 kap. 4. Indl., men leveringen sker direkte fra leverandør til lessee, ganske som ved købeaftalen. Derudover er fagkundskaben angående genstanden placeret hos lessee og ikke hos lessor, der primært opfylder en finansieringsfunktion. Vilkåret er derfor ganske velbegrundet, og en placering af undersøgelsespligten hos lessor ville blot medføre en unødigt forvridning af retsforholdet lessor-lessee med øgede udgifter til følge. Det skal iøvrigt nævnes, at man specielt ved direkte leasing ser varierende udformninger af dette punkt.

2. Reklamationspligt (Indledning)

I sammenhæng med undersøgelsespligten må pålæggelsen af reklamationspligten, jfr. købeloven § 52, ses. Alene den undersøgende part, lessee, er naturligvis i stand til eventuelt at afgive en begrundet og fyldestgørende reklamation til sælger. Lessor er ved indirekte leasing i princippet uden fysisk kontakt med genstanden. Lessee's pligt til at reagere ved eventuelle former for misligholdelse, specielt faktiske mangler, må antages at gælde som udfyldningsregel selv uden særlig vedtagelse. Om købeloven §§ 51–52 henvises til Køb s. 145–48.

3. Misligholdelse (Indledning)

Hovedparten af leasingkontrakterne har, udover ovenstående aftaleposter med forbindelse til købeloven, bestemmelser om konsekvensen af misligholdelse fra leverandørens side.

a. Ansvarsfraskrivelse

Lessor fraskriver sig i vidt omfang ansvaret for eventuelle mangler, forsinkelse o. s. v. Rimeligheden af dette begrundes tilsvarende som spørgsmålet om undersøgelsespligt. De indledende forhandlinger, udpegningen af genstanden, sagkundskaben er alle momenter placeret hos lessee. Han synes præsumtivt bedre egnet end lessor, der alene kan betragtes som financier, til at påtage sig disse byrder. Der skal nedenfor i kap. 6 knyttes nogle yderligere kommentarer til problemet.

b. Succession

En refleks af lessors fraskrivelse af ansvaret for misligholdelse fra sin sælgers side må være vilkår for ansvarets placering hos den krænkende, nemlig leverandøren. I nogle tilfælde er lessors rettigheder som køber tiltransporteret lessee, og i andre tilfælde skal lessee ifølge kontrakten gøre sine tab gældende gennem lessor. Under alle omstændigheder vil der umiddelbart være tale om en indtræden i lessors eventuelle erstatningskrav som køber. Heri kan ikke, grundet almindelige regler om kreditorskifte, jfr. Alm. del s. 210, forekomme særlige vanskeligheder. Kreditorskifte er som hovedregel tilladt i dansk ret. Forklaringen på forskellene i lessee's måde at gøre sit tab gældende på, jfr. kontraktens konkrete bestemmelse, må antages at ligge i interne hensyn i leverandør-lessor relationen. I praksis viser det sig, at lessee ved leverandørorienteret leasing som oftest skal gøre sine krav gældende via lessor, mens der i kundeorienteret leasing er tale om direkte ansvar uden lessor som mellemlid, jfr. om begreberne nedenfor kap. 3.III.3.

c. »Springende regres«

De virkelige vanskelige problemer opstår, hvis lessee's tab er større end lessors eventuelle krav på leverandøren. Såfremt man i en sådan situation i relation til leverandøren anser lessee's krav som en succession i lessors retsstilling, vil et overskydende beløb ikke kunne gøres gældende mod leverandøren. Anderledes stiller det sig, hvis lessee's krav kan siges at være begrundet i et selvstændigt ansvarsgrundlag. Man er her inde på et område traditionelt benævnt »springende regres«.

Udredningerne om dette intrikate spørgsmål forekommer bedre placeret i kap. 6 om risiko og ansvar. Også i andre tilfælde vil lessee nemlig kunne have interesse i at gøre et krav gældende direkte mod lessors hjemmelsmand.

d. Ad. bilag 1

Ovenstående er ikke optaget som et særligt punkt i bilag 1, og er end ikke nævnt i forbindelse med § 5 (5) om ansvaret, i hvilken sammenhæng det er forekommet i flere konkret foreliggende kontrakter. Årsagen til dette er de yderst individuelt udformede poster desangående. Man mærker klart, hvorledes parterne (læs lessor) har overvejet den konkrete udformning. Der ses udformninger varierende over en fuldstændig fraskrivelse af lessors ansvar til bestemmelser om sædvanlige køberetlige beføjelser for lessee (typisk ved direkte leasing), mens man ved spørgsmålet om fremgangsmåde som nævnt ovenfor ligeledes spænder vidt. Man kan følgelig næppe komme nærmere end blotte henvisninger til parternes selvstændige individuelle overvejelser.

C. Amortisering

Lessors hovedydelse består, jfr. kap. 3.II.A.2, af overladelse af brugsretten til den pågældende genstand, en naturalydelse om man vil. I modsætning hertil er lessee forpligtet til at yde et pengebeløb fordelt over et antal leasingydelser. Disses størrelse er primært afhængig af lessors samlede investerede kapital m. v., hvilket oftest benævnes anskaffelsessummen (i videre forstand).

1. Anskaffelsessum i videre forstand (§ 1 stk. 1 og 2)

Ved beregningen af anskaffelsessummen indgår den faktisk erlagte købesum/fremstillingsprisen for genstanden, således at opnået kontantrabat e. l. oftest kommer lessee til gode. Herudover vil lessor i mange tilfælde i kraft af f. eks. en udstrakt forretningsforbindelse med sin sælger have mulighed for yderligere særlig gunstige betingelser, der *kan* tjene til nedbringelse af anskaffelsessummen.

Andre faktorer er renteomkostninger ved lessors refinansiering (oftest en rentefod svarende til almindelig kassekreditrente), faste beløb til vedligeholdelsesabonnement, forsikringer, risikodækning og administration. De enkelte kontrakter er på disse punkter sammensat højst forskelligt. Endelig beregnes en gennemsnitsfortjeneste på ca. 4 % af den investerede kapital; atter her naturligvis med varierende individuelle afvigelser.

2. Grundperioden (§ 1 stk. 1)

Lessors primære interesse er, at der sker den fornødne fuldstændige amortisering af anskaffelsessummen. Denne skal i hovedparten af tilfældene foregå ved erlæggelse af leasingydelserne indenfor grundperioden. Fastsættelsen af denne bliver følgelig et væsentligt punkt.

a. Lessor

Udover et almindeligt ønske om en så hurtig genindtjening af den investerede kapital som muligt vil lessors rammer for fastlæggelsen af grundperiodens varighed være dirigeret af forskellige momenter. Primært bør dette ske under hensyntagen til den fornødne sikring mod tab ved eventuelt kontraktsbrud i amortisationstiden. Genstandens til enhver tid værende restværdi bør altså være større eller ihvertfald lig med den ikke-amortiserede del af anskaffelsessummen. Lessor vil i så fald have tilnærmelsesvis sikkerhed for ikke at lide tab forårsaget ved misligholdelse.

b. Lessee

På den anden side vil lessee som oftest forsøge at få aftalt en grundperiode af en sådan længde, at han gennem indtjeningen fra den pågældende genstand bliver i stand til at betale leasingydelserne. Derved betales disse med »future dollars«, og likviditetsbudgettet udsættes ikke for unødigt forringelse.

c. Faktisk længde

Som nævnt ovenfor kap. 1.3 varierer grundperiodens længde oftest mellem 2 og 7 år ved løsøreleasing. Ved gennemgang af de foreliggende spørgeskemaer koncentrerer hovedvægten dog ganske klart på 3 til 4 år. I modsætning hertil skal nævnes, at man for fast ejendoms vedkommende er oppe på tidsrum mellem 20 og 30 år eller mere.

3. Leasingydelser (§ 2 stk. 1, 2 og 4)

Beregningen af leasingydelserne er herefter et trivielt rutinearbejde. Det sker ved at dividere anskaffelsessummen med antallet af måneder i grundperioden. Amortiseringen bliver således lineær. I visse tilfælde med særlige risici for lessor ses dog andre fordelinger af leasingydelserne over grundperioden, således at ydelserne er forholdsvis størst i begyndelsen og faldende hen mod grundperiodens slutning, altså en degressiv »nedbetaling« af anskaffelsessummen. Det bør iøvrigt hertil bemærkes, at en væsentlig del af

lessee's motivation for at vælge leasing i så fald elimineres under hensyn til den kortere finansieringstid, jfr. nærmere kap. 9.

4. Opsigelighed (§ 1 stk. 1)

a. Lessee

For at sikre den fuldstændige amortisering må leasingkontrakten være i princippet uopsigelig indenfor grundperioden; ihvertfald fra lessee's side. Lessor sikres således mod tilbagelevering i utide og et deraf flydende ophør med betaling af leasingydelse. En sådan situation vil være ensbetydende med økonomisk tab, hvis genstanden ikke kan frugtbar-gøres til anden side, enten gennem fornyet leasing, ved salg eller på anden måde. Hvorvidt dette kan ske, er afhængigt af mange på aftaletids-punktet ubestemte faktorer: genstandens restværdi, almindelige konjunktur-bevægelser, markedsudsigter o. s. v. Det bør iøvrigt bemærkes, at ved direkte leasing vil disse bestemmelser under hensyn til lessors (leverandørens) kendskab til markedet ofte være mindre kategoriske.

I nyere *praksis* synes der dog at være ved at ske visse ændringer på dette punkt. Lessee gives under særlige betingelser mulighed for at komme ud af kontrakten også før grundperiodens udløb. Primært kan dette ikke ske, før aftalen har løbet et forud fastsat tidsrum, f. eks. 6 måneder eller halvdelen af grundperioden. Begrundelsen for dette må søges i vægten af general-omkostningerne, der for ikke at tynde uforholdsmæssigt må fordeles på et tidsrum af ihvertfald nogen længde. Iøvrigt ville en sådan ret komme i konflikt med selve leasingideen, da der i begrebet som en væsentlig bestanddel må antages at være indeholdt en længerevarende brugsret.

Endvidere benyttes særlige opgørelsesmåder, hvis iøvrigt tidsvilkårene, som nævnt ovenfor, er opfyldt. De forfaldne, men eventuelt ikke betalte leasingydelser debiteres lessee fuldtud, mens de ikke-forfaldne neddiskonteres til nuværdi og forfalder til betaling. Fra dette beløb, og heri ligger den radikale kursændring, fradrages genstandens restværdi i større eller mindre udstrækning og bliver altså dermed godskrevet lessee. Restværdien manifesterer sig gennem en kapitalisering ved genleasing, ved salgssummen eller eventuelt gennem fastsættelse på en i kontrakten bestemt særlig måde. Videre er det almindeligt med et særligt gebyr som en »lille en over næsen« til lessee. Sluttelig skal nævnes, at i intet tilfælde vil der blive tale om udbetaling af en eventuel saldo til lessee.

Opsigelsesmuligheder af dette indhold angives af Tvedt s. 181 som hoved-

reglen i norsk leasingpraksis. Det bør dog hertil bemærkes, at en sådan passus ikke forekommer i den norske standardkontrakt, jfr. bilag 2 § 3. Af tilstillede danske leasingkontrakter ses alene én at have et indhold med retlig mulighed for opsigelse i grundperioden.

Et er dog teori og klare aftaler, noget ganske andet er hvorledes disse administreres i praksis. I netop denne forbindelse træder divergensen tydeligt frem. De respektive lessors tillader i vidt omfang pr. kulance opsigelse og opgørelse efter de skitserede retningslinier, hvilke iøvrigt almindeligvis synes økonomisk fordelagtige også for lessor. Specielt under hensyntagen til også den fremtidige forretningsforbindelse kan det være en rimelig og velbegrundet udgang af en fejl disposition, jfr. f. eks. Delmec-Enmaco-sagen nedenfor kap. 5.III.C.4. Under alle omstændigheder må det slås fast, at uden en særlig aftale herom vil der være tale om kulance fra lessors side og ikke noget retsbeskyttet krav.

b. Lessor

I kontrakten nævnes yderligere, at der foreligger gensidig uopsigelighed i grundperioden, d. v. s. også fra lessors side. En bestemmelse herom er nødvendig for at sikre lessee's muligheder for langsigtet planlægning i sin virksomhed, og samtidig er der tale om den nødvendige forudsætning for lessee's forlængelsesmuligheder udover grundperioden, jfr. nærmere nedenfor kap. 3.II.D.2.

5. Sikkerhedsstillelse (§ 2 stk. 3)

Det synes i fundamental modstrid med selve leasingkontraktens natur og funktion at forlange særlig sikkerhed udover bibeholdelse af ejendomsretten til genstandens til enhver tid værende restværdi. Selve fastsættelsen og beregningen af grundperiode og leasingydelser efter de ovenfor skitserede principper synes at overflødig gøre dette. Yderligere indskrænkes i takt med den krævede sikkerheds omfang og karakter lessee's likviditetsmæssige spillerum og iøvrigt hans muligheder for andetsteds at stille sikkerhed for en opnået kredit. Dermed falder ihvertfald, jfr. nedenfor kap. 9.II.B.1.c, et af de postulerede argumenter for anvendelse af leasing bort.

Ikke desto mindre forlanger mange lessors realsikkerhed udover selve ejendomsretten til genstanden, enten som pant i løsøre eller fast ejendom, eventuelt som håndpant i værdipapirer. I andre tilfælde ønskes et depositum

erlagt som sikkerhed før genstandens overgivelse, eller man fordrer stillet bankgaranti eller anden form for kaution. Man kan i foreliggende praksis næppe tale om nogen hovedregel, idet kontrakterne på dette punkt varierer væsentligt.

I ganske særlige tilfælde kan yderligere sikkerhed være påkrævet, idet f. eks. tinglysningsloven kan medføre vanskeligheder. Dette skal tages op nedenfor i kap. 7. Iøvrigt må konklusionen vedrørende leasingkontraktens forhold til afbetalingsloven, jfr. nærmere kap. 5, ligeledes tages i betragtning, idet man generelt næppe fra lessors side kan hævde sin ejendomsret.

D. Efter grundperioden

1. Muligheder

Efter udløbet af grundperioden har lessee forskellige muligheder. Han kan vælge at ophøre med brugsforholdet. I så fald skal genstanden tilbageleveres til lessor uden omkostninger for denne. Endvidere vil lessee fortsat kunne disponere over genstanden ved en fortsættelse af kontrakten. Lessor er, som nævnt ovenfor kap. 3.II.C.4.b, bundet af kontrakten uden muligheder for opsigelse, det være sig i som efter grundperiodens udløb. Her er følgelig tale om en ret, der autonomt tillægges lessee uden hensyn til lessors efterfølgende ønsker. Forlængelsesretten bliver yderligere attraktiv i kraft af den væsentligt formindskede leasingydelse, ofte fastsat til 10 % eller mindre af den oprindelige.

Nogen teori, jfr. Lando s. 137, Koch-Nielsen s. 289, nævner yderligere forskellige købeoptioner som almindeligt forekommende alternativer, modsat Haxvig s. 8, Suenson s. 89. Størstedelen af de tilstillede kontrakter bekræfter forlængelsesretten som et særkendetegn. Ingen ses at give nogen option til køb.

2. Forlængelsesret (§ 3 stk. 1)

a. Begrundelse

Begrundelsen for den tillagte forlængelsesret må først og fremmest søges i det forhold, at en anden ordning ville forekomme urimelig. Lessee har gennem sine betalinger i grundperioden fuldt ud amortiseret anskaffelsessummen. Da han herefter i denne henseende ligner en køber, vil det være uakcep-

tabelt blot at lade lessor tage genstanden tilbage. Iøvrigt må man ejheller være blind for de konkurrencemæssige hensyn.

En nemmere og måske mere ligetil løsning på problemet kunne synes at ligge i en egentlig overdragelse af den fuldstændige ejendomsret til lessee. Af årsager med forbindelse til afbetalingsloven vil dog en sådan aftale gøre lessors retsstilling yderligere risikofyldt, jfr. nedenfor kap. 5. Endvidere vil skatteretlige grunde, jfr. nedenfor kap. 8, stille sig hindrende i vejen.

b. Formelle regler

Forlængelsesperioderne er i de fleste kontrakter fastsat til 1 år ad gangen. Derimod er der væsentlige forskelligheder i forbindelse med de formelle regler for udøvelsen af den aftalte forlængelsesret. I nogle kontrakter kræves særlig opsigelse, for at forlængelsen ikke automatisk skal træde i kraft. Terminologisk ville udtrykket opsigelsesret her synes mere velvalgt. I andre tilfælde, som f. eks. i bilag 1, kræves særlig reaktion, hvis den hjemlede forlængelsesret ønskes benyttet. For begges vedkommende kræves meddelelse tilsendt lessor med et vist varsel før periodens udløb. Denne gives således mulighed for at entrere med potentielle kunder, eller iøvrigt på anden måde at indrette sig efter situationen.

c. Indholdet af forlængelsesretten

En fundamental forudsætning for, at forlængelsesretten og dermed ovenstående redegørelse skal have nogen praktisk værdi, er, at genstandens økonomiske levetid er længere end grundperioden. Hvis disse eksempelvis er lige lange, vil lessee ikke have mulighed for på lønnende måde yderligere at benytte genstanden i sin virksomhed. Leira anfører s. 444, at genstanden sædvanligvis har en længere produktionsmæssig levetid end den fastsatte grundperiode. Modsat mener Tvedt s. 178, at der oftest er overensstemmelse mellem disses længde. Således for dansk teoris vedkommende også Lando s. 137, men modsat Suenson s. 89.

Det er klart opfattelsen, grundet redegørelser fra leasingselskaber samt iøvrigt oplysninger fra foreliggende spørgeskemaer, at den økonomiske levetid her i landet som hovedregel forekommer noget længere end de fastsatte grundperioder. Dette harmonerer da også med lessors principper for fastsættelse af grundperiodens længde, jfr. ovenfor kap. 3.II.C.2.a. Der er følgelig i størsteparten af kontraktstilfældene en realitet bag den aftalte ret til forlængelse til en væsentligt nedsat ydelse.

E. Biydelser

Udover hovedforpligtelsen til erlæggelse af leasingydelse »hen ad vejen« kan aftalen yderligere tilpligte lessee at honorere særlige udgifter hos lessor. Her kan være tale om højst varierende udgifter, men et vist mønster synes dog, jfr. nedenstående punkter, at forekomme. Det er ofte noget tilfældigt, om disse poster betales særskilt eller inkluderes i leasingydelsen. Det må på den anden side ihvertfald være klart, at de ikke endeligt betales af lessor. Grunde til særskilt honorering, hvilket efter de foreliggende oplysninger nok må antages at være det sædvanlige, er nævnt i flæng: skattemæssige hensyn, udgiftens varierende størrelse, muligheden for at beregne leasingydelsen i forlængelsesperioderne som en procentsats af den oprindelige ydelse (særudgifternes størrelse er ofte konstant).

1. Installering (§ 4 nr. 1)

Transport- og installeringsomkostninger betales praktisk talt altid særskilt. Lessor skal oftest dække transportfirma m. v. umiddelbart. Samtidig kan beløbets størrelse variere under hensyn til den konkrete lessee's særlige forhold. Videre tilføres genstanden ikke en værdi svarende til udgifterne ved transport og installering. Tværtimod vil der løbe yderligere udgifter på ved fjernelse af genstanden efter en eventuel misligholdelse. Der er altså ikke tilstrækkelig realsikkerhed og den fornødne risikomargen i genstandens restværdi til at dække disse omkostninger.

2. Vedligeholdelse (§ 4 nr. 2)

Almindelig daglig vedligeholdelse vil oftest være overladt lessee, og kun i særlige tilfælde vil han være pålagt at lade eftersyn m. v. foretage af lessors folk eller nogen af ham udpeget. Derimod forekommer sådanne bestemmelser praktisk talt altid ved operational leasing, og momentet anføres endda af nogle som et indicium for operational leasing, jfr. f. eks. Tvedt s. 175. Denne slutning kan ikke akcepteres. Specielt kan man ved kompliceret apparatur tænke sig lessee tilpligtet at tegne et serviceabonnement. Lessor vil således i videst muligt omfang have sikkerhed for bevarelse af genstandens restværdi. Også disse udgifter betales oftest udenfor leasingydelsen, bl. a. på grund af vanskeligheden ved forudberegning af medgående reservedele.

3. Forbrugsmaterialer (§ 4 nr. 3)

Eventuel levering af forbrugsmaterialer vil altid skulle honoreres særskilt. Dette gælder, hvad enten der er tale om en pligt til at aftage sådanne fra lessor eller ikke. Man har selvfølgelig ingen reelle muligheder for at forudberegne forbruget nøjagtigt (hvor mange stykker fotokopipapir?).

Årsagen til pålæggelsen af en eventuel købepligt kan ligge i et ønske hos lessor om at opnå yderligere fortjeneste ved leveringen, men desuden skyldes et forsøg på beskyttelse af genstanden mod overlast ved benyttelsen af uhenigtsmæssigt råmateriale. I ganske særlige tilfælde kan pligten begrundes i lessors (leverandørens) påtagelse af en royaltyforpligtelse overfor sin leverandør (konkret forekommet ved pakkemaskiner til mælkekartoner, jfr. oplysninger i spørgeskema). Iøvrigt vil pligter i denne henseende oftest forekomme ved operational leasing.

4. Forsikringer (§ 4 nr. 4)

Forsikringer er et kompliceret problem, der vil blive behandlet nedenfor kap. 6.VI. Iøvrigt var der intet i vejen for, at disse udgifter kunne inkluderes i selve leasingydelsen i det omfang, præmierne betales af lessor. I praksis synes dette sjældent at være tilfældet. Begrundelsen kan måske søges i hensynet til beregningen af en eventuel leasingydelse efter grundperiodens udløb (en procentsats), idet forsikringspræmierne ikke kan antages at blive mindre.

F. Særlige pligter

Udover ovenstående eventuelt indtrædende betalingsforpligtelser vil der ofte være pålagt lessee pligter af en noget anden karakter. Man kunne eventuelt benytte udtrykket reale akcessoriske forpligtelser, jfr. Produktansvar s. 104.

1. Forbud mod flytning (§ 5 nr. 1)

I praktisk taget alle leasingkontrakter medtages et forbud mod at flytte genstanden udenfor et nærmere angivet område. Dette kan være bestemt som lessee's virksomhed, landet som helhed o. s. v.; videre eller snævrere alt efter de konkrete omstændigheder. Herigennem får lessor reelle muligheder for at foretage den fornødne kontrol, jfr. bilag 1 § 5 (7).

2. Indlæggelse (§ 5 nr. 2)

Faren for, at genstanden som indlagt gribes af pantet, jfr. tinglysningsloven § 38, har ført til et forbud mod sådanne faktiske dispositioner. Sammenholdt hermed medfører »flytteforbudet« endvidere en vis sikkerhed mod uretmæssige dispositioner. Der skal senere i kap. 8 vendes tilbage til konflikter med andre rettighedshavere, specielt med henblik på fast ejendom.

3. Retlig råden (§ 5 nr. 3)

Ligeledes præciseres, måske noget overflødigt grundet lessors tilsyneladende ejendomsret, et forbud mod retlige dispositioner. Man kunne dog tænke sig en råden indenfor lessee's tilståede ret, hvorfor lessor kan have anledning til at indføre et kategorisk forbud.

4. Risiko og ansvar (§ 5 nr. 4 og 5)

Både risikoen for genstanden og ansvaret for skader forårsaget i forbindelse med denne pålægges i kontrakten lessee. Der skal senere i kap. 6 vendes tilbage til disse spørgsmål.

5. Strafansvar (§ 5 nr. 6)

Videre er lessee pålagt ansvaret overfor det offentlige. Mange aftaler nævner dog ikke dette punkt, og for så vidt forekommer det overflødigt. Det vil i almindelighed næppe være muligt at vælte et strafansvar over på en anden part i en aftale. Lessor og lessee må hver for sig bære sit eventuelle ansvar. Derimod kunne det måske være rimeligt at pålægge lessee at give meddelelse ved eventuelle konflikter med det offentlige, således at lessor havde mulighed for at varetage sine interesser så hurtigt som muligt. En sådan bestemmelse ses ikke at være forekommet, jfr. oplysninger fra foreliggende kontrakter.

6. Diverse (§ 5 nr. 7 og 8)

Endelig nævnes punkter vedrørende lessors ret til inspektion af genstanden, lessee's manglende ret til fjernelse af kendemærker m. v. fra denne, samt afgørelse af stridigheder ved lessors værneting eller måske endda ved voldgift. Indholdet af disse bestemmelser giver sig selv, og begrundelserne ligeledes. Det bør bemærkes, at bestemmelsen i § 5 (8) kan være højst varierende.

G. Andre bestemmelser

1. Lessee's misligholdelse (§ 6)

I næstsidsste paragraf nævnes konsekvensen af misligholdelse (i nogle kontrakter forsøges en opregning af misligholdelsestilfældene). Denne er primært genstandens tilbagetagelse, og dernæst en opgørelse ad modum reglerne ovenfor kap. 3.II.C.4.a om opgørelse efter opsigelse i grundperioden. Som oftest pålægges lessee yderligere en »bod« ved misligholdelse gennem benyttelse af en lavere diskonteringsfaktor.

Det bør bemærkes, at for en del kontraktens vedkommende fastsættes, at lessee skal betale alle ikke-forfaldne ydelser fuldt og ubeskåret på anfordring ved misligholdelse. Disse kontrakter vil iøvrigt ej heller indeholde opsigelsesmuligheder, og risikoen for genstanden vil påhvile lessee. Ganske betegnende benævnes sådanne vilkår »hell and high water«-klausuler, eller på godt dansk: betal hvad der end sker. Der må dog være en vis mulighed for påberåbelse af aftaleloven § 37 om ubillig konventionalbod på trods af domstolens traditionelt meget strenge krav for anvendelse af »hæderlighedsbestemmelserne«, jfr. f. eks. U 1960.289.

2. Transport (§ 7)

Sluttelig nævnes, at lessor er berettiget til at transportere aftalen helt eller delvis til trediemand. Punktet vil blive behandlet nedenfor kap. 4, men det skal kort anføres, at kreditorskifte som hovedregel er tilladt i dansk ret også uden særlig vedtagelse, jfr. Alm. del s. 210 ff.

H. Slutord

Hermed er gennemgangen af bilag 1 som udtryk for en tænkt leasingkontrakt afsluttet. Variationsmulighederne er mange. Man kan næppe sige andet, end at de enkelte virksomheder, efterhånden som erfaringer indhøstes, må afpasse deres kontrakter efter de konkret foreliggende behov og muligheder. Hvorom alting er, vil bilag 1 i hovedpunkterne modsvare de i praksis forekommende kontrakter indenfor investeringer m. v. i løsøre over financial leasing.

III. LEASINGETIKETTER

Der er som nævnt i ovenstående et bredt spektrum af variationsmuligheder i leasingkontraktens materielle indhold. Grundperioden kan strække sig over kortere eller længere tidsrum, der er variationsmuligheder angående genstandens karakter o. s. v. Afhængigt af sådanne alternative forskelle har man hæftet forskellige etiketter på den konkrete leasingkontrakt, således at man uden at læse den igennem allerede via overskriften får en fornemmelse af indholdet. Der skal kort redegøres for disse benævnelser.

1. Operational – financial

En hovedsøndring ligger mellem udtrykkene operational og financial leasing. Mens financial leasing benyttes synonymt med leasing, er operational leasing i det store hele et udtryk svarende til almindelig leje. Der er ikke fastsat nogen grundperiode, og ihvertfald vil der være mulighed for opsigelse med et relativt kort varsel (3 måneder er ofte forekommende f. eks. ved edb, i andre tilfælde sædvanligvis kortere). Vedligeholdelsen vil oftest være pålagt udlejeren (serviceleasing), og denne må yderligere bære risiko og ansvar på tilsvarende måde som ved andre lejeaftaler. Endelig bør vel nævnes, at mens leasing (financial) er et alternativ til anden finansiering, vil operational leasing snarere træde i stedet for et eventuelt køb til dækning af et korterevarende behov.

2. Direkte – indirekte

Indenfor leasingkontrakterne kan yderligere sondres afhængigt af de involverede parter. Hvis aftalen indgås med leverandøren/fabrikanten af den pågældende genstand, tales om direkte leasing, mens indtræden af en tredje part (leasingselskab) medfører benyttelse af betegnelsen indirekte. Se iøvrigt bilag 3 i kap. 4. Indl.

3. Leverandør – kundeorienteret

Ved specielt indirekte leasing kan man tale om leverandør- eller kundeorienteret leasing. I sidstnævnte tilfælde, som nok må anses at være det almindeligste i Danmark, placeres de forskellige risici enten hos lessor eller lessee, afhængigt af den konkret foreliggende leasingkontrakt, men ihvertfald således at leverandøren er ude af billedet efter rigtig levering.

Ved leverandørorienteret leasing er leasingselskabets hovedkunde, grun-

det en rammeaftale om leasing med i princippet samtlige leverandørens kunder, leverandøren. Også i disse tilfælde ligger primærrisikoen hos lessee, men i påkommende tilfælde må leverandøren bære lessors mulige tab. Reelt er her tale om en form for simpel kaution.

Det bør bemærkes, at leasingselskabet i begge tilfælde forbeholder sig ret til at udskyde/undlade aftaleslutning ved særlig risikable kontrakter.

4. Enkeltgenstande – produktionsenheder

I forbindelse med de leasede genstandes karakter tales om leasing af løsøre eller fast ejendom (vægten ligger i afhandlingen som nævnt på førstnævnte kategori), og videre kan man sondre mellem »equipment« og »plant« leasing. Sidstnævnte er udtryk for leasing af hele virksomhedsanlæg (fabrikker, varehuse m. v.), mens equipment leasing blot er et andet udtryk for konkrete genstande i nærmere specificeret omfang.

5. Biydelser

Videre kan man i relation til den leasede genstand i forbindelse med eventuelt tilknyttede bydelser som typisk vedligeholdelse tale om »net« eller »gross« leasing. Sondringen er dog primært relevant i forbindelse med operational leasing, idet det er her, at vedligeholdelsen oftest er medtaget i aftalen (gross).

6. Grundperioden

Desuden bør i relation til vore hjemlige forhold nævnes udtrykkene »short« og »long« leasing. Disse benyttes til karakteristik af grundperiodens længde. Da der på den anden side ingen fast skillelinie foreligger mellem »kort« og »lang« i denne sammenhæng, skal vi ikke komme ind på nøjere definitioner af det materielle indhold.

7. Sale and lease back

Endelig kan det være hensigtsmæssigt at nævne »sale and lease back«-konstruktionen. Denne findes formentlig endnu ikke herhjemme, jfr. oplysninger fra leasingselskaberne. Aftalemønsteret kan dog tænkes at forekomme ved direkte leasing.

Her er tale om et salg fra ejeren af den pågældende genstand til lessor, eventuelt dennes tilbagetagelse fra en lessee. Mellem lessor og overdrageren oprettes herefter en (ny) leasingkontrakt af sædvanligt indhold. Lessee opnår

således en forbedret likviditet og fortsat brug af genstanden, mens lessor sikrer sig en fortjeneste gennem finansieringsforretningen samt iøvrigt tilsyneladende sikkerhed i genstanden i kraft af ejendomsretten. Man kunne passende tale om en moderne form for »møbellån«, uden at konstruktionens retlige behandling derved er foruddiskonteret. Ganske som ved den gamle »form« må man se på de dybereliggende motiver til aftalen, jfr. bl. a. Formuerettighedens. 218–28. Generelt om sale and lease back henvises til Borgs artikel.

8. *Andre*

Det ville være muligt at nævne endnu flere etiketter refererende sig til variationer indenfor leasingkontrakten. På den anden side er udtrykkene i høj grad anvendt individuelt, forskelligt fra forfatter til forfatter. Der skal følgelig blot henvises til Handbuch s. 122–27, hvor en del yderligere termer anføres. Endvidere Luessi s. 9–16.

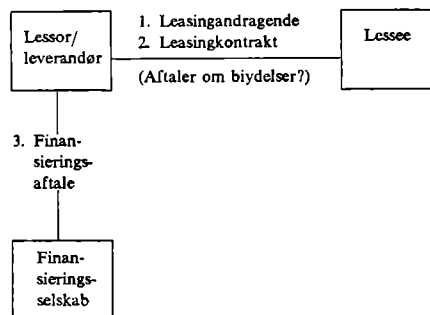
Kapitel 4

Leasingsituationen og de øvrige aftaler

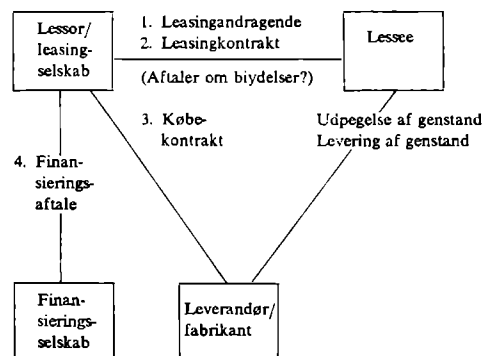
Det centrale dokument i leasingsituationen er selvsagt selve leasingkontrakten, således som den er beskrevet i de foregående kapitler. I forbindelse med denne forekommer imidlertid en række andre aftaler, som er af en sådan betydning for forståelsen af hele leasingproblematikken, at en nærmere redegørelse er hensigtsmæssig. Til illustration heraf, og iøvrigt til belysning af proceduren i forbindelse med oprettelsen af en leasingkontrakt, skal det faktiske handlingsforløb kort gennemgås i dette kapitel. Se orienterende bilag 3, der skematisk angiver den kronologiske udvikling.

Bilag 3:

Direkte leasing



Indirekte leasing



A. Leasingandragende

Den potentielle lessee vil efter kalkule 1, der viser hans behov for genstanden, og efter en foreløbig kalkule 2, der udtrykker leasing som en mulighed i valget af anskaffelsesform (nedenfor i kap. 9 gås nærmere ind på de erhvervsmæssige problemer i forbindelse med disse kalkuler), typisk henvende sig til leverandøren af den pågældende genstand. Han får eventuelt yderligere oplysninger ikke blot om genstanden, men også om de forskellige anskaffelsesformer. Hvis leverandøren befatter sig med direkte leasing eller har en rammeaftale med et leasingselskab (leverandørorienteret indirekte leasing), kan *leasingandragendet* indgives direkte til leverandøren. Derimod skal dette dokument (forespørgsel) ved anvendelse af indirekte lesseeorienteret leasing fremsendes direkte fra lessee til leasingselskabet.

Hvad enten nu den ene eller anden fremgangsmåde bliver aktuel, vil leasingandragendets indhold være nogenlunde enslydende. Det bør dog bemærkes, at lessor ved direkte leasing ofte vil være mindre nøjeregnende med oplysninger til bedømmelse af lessee's økonomiske status, idet han gennem sit branchekendskab ved en eventuel misligholdelse er bedre udrustet til at afbøde virkningerne af denne. I visse tilfælde vil en leverandørlessor end ikke kræve andre informationer end ved almindeligt salg.

Oplysningerne drejer sig for det første om selve den ønskede genstand. Dens type, størrelse o. s. v. nævnes sammen med dens indkøbspris og leverandør. Desuden fordres oplysninger, der giver mulighed for en pålidelig bedømmelse af kundens økonomiske standard. Heriblandt forekommer ofte regnskaberne for de seneste år (f. eks. 3), prognoser for de kommende og en generel markedsbedømmelse for den pågældende genstand. Endelig ønskes oplysninger, der gør det muligt for leasingselskabet at vurdere eventuelle risici for selve genstanden og ejendomsretten til denne.

B. Leasingforslag og -kontrakt

Ovenstående vil, sammen med eventuelle andre oplysninger fremskaffet ved lessors initiativ gennem kredit- og bankoplysning, være afgørende for leasingforslagets udformning eller måske mangel på samme. Efter supplerende korrigerende forhandlinger afsluttes og underskrives leasingkontrakten.

C. Købeaftale

Ved direkte leasing vil lessor umiddelbart kunne effektuere leasingkontrakten, mens leasingselskabet ved indirekte leasing endnu ikke grundet mang-

lende ejendomsret har kompetence til at disponere over den pågældende genstand. Mellem leasingselskabet og leverandøren af genstanden afsluttes herefter en købeaftale. Vilklarene vil sædvanligvis være som ved enhver anden købeaftale, idet man iøvrigt følger skitseforslaget opnået ved forhandling mellem leverandør og lessee. Det bør dog bemærkes, at afhængigt af om der er tale om leverandør- eller lesseeorienteret leasing, vil der være visse forskelle i indholdet.

1. Leverandørorienteret

Leverandørorienteret leasing, som i Danmark benyttes af f. eks. Forenede Factors, har som udgangspunkt en rammeaftale mellem leverandør og leasingselskab. Heri forpligter leasingselskabet sig til indenfor visse beløbsmæssige rammer at finansiere leasingaftaler fra leverandøren, således at denne helt generelt kan benytte leasing i sin markedsføring. Som oftest betinger leasingselskabet sig dog at censurere de enkelte leasingkontrakter, og under alle omstændigheder bestemmes, at leverandøren i sidste ende skal bære leasingselskabets pådragede tab ved de indgåede aftaler. Se ovenfor kap. 3.III.3.

2. Kundeorienteret

Kautionslignende aftaler som i ovenstående situation vil sjældent forekomme ved lesseeorienteret leasing. Derimod kan der være aftalt nærmere om ansvarsfordelingen i forhold til købelovens misligholdelsesbeføjelser, lessee's muligheder for at anlægge sag direkte mod leverandøren o. s. v.

3. Bilag 4 og 5

Der skal ikke kommes nærmere ind på de eventuelt hermed forbundne problemer. Sådanne vil blive behandlet i de nedenfor følgende kapitler i forbindelse med særproblemer ved selve leasingkontrakten. Se nærmere bilag 4 (lesseeorienteret leasing) og bilag 5 (leverandørorienteret leasing) som eksempler på de respektive købeaftaler. I denne konkrete situation har jeg ladet købekontrakterne indeholde de enkelte detailaftaler. I andre tilfælde kan den eventuelle rammeaftale (leverandørorienteret) indeholde bestemmelser til belysning af købeaftalerne.

Bilag 4 (lesseeorientert):

KJØPEKONTRAKT:

Dags dato er mellom selskapet som kjøper og

.....
(selgerens navn og adresse)

som selger inngått følgende kjøpekontrakt:

Selskapet kjøper på omstående vilkår

.....
(beskrivelse av gjenstandene)

for en kjøpesum av kr.

Gjenstandene skal leveres til

.....
(kundens navn og adresse)

Oslo, den

....., den

.....
(kjøper)

.....
(selger)

Selgeren er gjort kjent med, at kjøperen akter å leie ut de kjøpte genstander på leasingvilkår, og partene er derfor blitt enige om følgende:

1. I tilfelle forsinket eller mangelfull levering, eller annet mislighold fra selgerens side, skal spørsmålet om kjøperens rett til å heve kontrakten, hans rett til utbedring, til prisavslag eller til erstatning bedømmes som om leietageren var kjøper.
2. Retten til prisavslag og retten til erstatning av den verdireduksjon som mulige mangler etc. medfører, tilkommer kjøperen, som på sin side vil innrømme leietageren en tilsvarende leiereduksjon.
3. Erstatning for ytterligere tap tilkommer leietageren.
4. Selgerens ansvar for mislighold av kjøpekontrakten skal ikke i noe tilfelle gå utover det det ville ha vært, hvis selgeren hadde solgt direkte til leietageren på samme betingelse som etter nærværende kontrakt. Det tilsvarende gjelder selgerens plikt til å godta en hevning av kjøpekontrakten.
5. Eventuelle særvilkår:

Bilag 5 (leverandørorienteret):

Udover bestemmelser fra en lesseeorienteret købeaftale, jfr. bilag 4, eventuelt i modificeret form tilføjes en fordelingsnøgle vedrørende forskellige skadestilføjelser. Dette gælder i særlig grad misligholdelsesspørgsmålene.

»Leverandøren forpligter sig til i den oprindeligt aftalte lejeperiode på anfordring af leasingelskabet mod kontant betaling at tilbagekøbe genstanden, hvis lejekontrakten ophæves enten på grund af lejerens opsigelse eller misligholdelse eller efter aftale mellem leverandøren og lejereren.

Leverandørens forpligtelse til at tilbagekøbe genstanden er uafhængig af leasingelskabets muligheder for at stille genstanden til leverandørens disposition grundet lejerens forhold.

Tilbagekøbspligten gælder også, såfremt muligheden for at genstanden ikke kan stilles til disposition, skyldes særlige lovbestemmelser, f. eks. tinglysningssloven §§ 37 og 38.

Tilbagekøbsprisen er den værdi, som genstanden i henhold til leasingelskabets kalkulation i forbindelse med lejekontrakten er nedskrevet til på tilbagekøbstidspunktet.«

D. Finansieringsaftale

Tilsvarende som lessee i vidt omfang må finansiere sine aktiviteter, herunder specielt anskaffelse af tilbehør til sit produktionsapparat, ved tilførsel af fremmedkapital f. eks. over leasingkontrakter, har lessor nødig at lade foretage refinansiering for at opnå rådighed over tilstrækkelige midler. Lessor vil, hvad enten der er tale om en leverandør eller et leasingelskab, sjældent være så økonomisk velfunderet, at egenkapitalen er tilstrækkelig. Ihvertfald vil en blot nogenlunde kraftig vækst i forretningernes antal og værdi hurtigt medføre kapitalknaphed.

1. Finansieringsmuligheder

Afhængigt af struktur og muligheder må lessor henvende sig hos andre kapitalkilder for at opnå den nødvendige arbejdskapital. Dette vil i Danmark primært sige i bankerne, hvilket særlig synes nærliggende ved leasing under hensyn til disses økonomiske interesse i visse leasingelskaber (f. eks. Nordania Leasing, Forenede Factors) gennem direkte aktiebesiddelse. Derimod synes f. eks. forsikringsselskaberne endnu ikke umiddelbart involveret, jfr. spørgeskemaer.

2. Sikkerhedsstillelse

Refinancieren vil i mange tilfælde fordre særlig sikkerhed for sin långivning. Udover lessors almindelige kreditværdighed kan man tænke sig en personel sikkerhed gennem garantier fra leasingselskabets leverandør, men oftest kræver bankerne eller eventuelle andre långivere sikkerhed i større eller mindre dele af leasingkontrakterne. Refinancieren kan enten få overdraget hele leasingkontrakten med de medfølgende rettigheder og forpligtelser, eller man kan nøjes med at tiltransportere retten til leasingydelserne samt en eventuel dertil hørende sikkerhed. Sidstnævnte vil oftest ske i forbindelse med en garantiforsikring, der dækker refinancierens interesser, såfremt lessee ikke opfylder sine betalingsforpligtelser. I begge tilfælde må den fornødne sikringsakt overfor lessors kreditorer og aftaleerhververe, jfr. gældsbrevsloven § 31 stk. 1 og 2, nemlig denuntiation foretages, men iøvrigt vil selve transporten ikke volde særlige vanskeligheder. Endelig er der, specielt ved direkte leasing, forekommet tilfælde, hvor långiver har købt genstanden af leverandøren, og dernæst selv indgået leasingkontrakten.

Den almindelige fremgangsmåde er tilsyneladende, jfr. foreliggende oplysninger, under hensyn til bankernes indflydelse på leasingselskaberne, kassekreditter på grundlag af en generel kreditværdighedsvurdering. Også transport af selve leasingkontrakten synes dog almindeligt forekommende, idet man dog oftest blot overdrager rettighederne.

Disse aftaler er ret så forskellige under hensyn til de konkrete forhold. Specielt er retsstillingen overfor lessee varierende. Eksempel til belysning anføres i bilag 6.

Bilag 6:

Diskonteringsaftale:

Utleieren overdrar herved til selskapet eiendomsretten til de i § 1 nevnte gjenstander og sine rettigheter i henhold til foranstående leasingkontrakt for kr.

Utleieren garanterer som selvskyldnerkausionist for riktig oppfyllelse av kundens forpliktelser overfor selskapet i henhold til leasingkontrakten. Overdragelsen av leasingkontrakten til selskapet skjer uten at selskapet overtar noe ansvar i egenskap av eier av de utleide gjenstander eller noen av utleierens forpliktelser etter leasingkontrakten.

.....
Banken

.....
Lessor

Meddelelse og bestemmelser overfor lessee:

Kunden godkjenner herved overdragelsen til selskapet av nærværende leasingkontrakt, og er kjent med at gjenstanden tilhører selskapet. Kunden forplikter seg til overfor selskapet å oppfylle samtlige bestemmelser i kontrakten, deriblandt å betale de fortsatte leierterminer til selskapet og til å utlevere gjenstanden til selskapet i tilfelle oppsigelse av kontrakten.

Hevning eller leiereduksjon overfor selskapet kan kun kreves, hvis selskapet får gjennomført en tilsvarende hevning eller prisavslag overfor den opprinnelige utleier. Såfremt selskapet ved hevning overfor den opprinnelige utleier bare delvis kan erholde diskonteringssummen, blir leien å redusere forholdsmessig. Eventuell reduksjon av leien kan ikke i noe tilfelle kreves før selskapet har mottatt oppgjør fra den opprinnelige utleier.

Selskapet er ikke i noe tilfelle ansvarlig for forsinkelse eller mangler ved gjenstanden. Selskapet er også uten ansvar for enhver skade forårsaket av gjenstanden, så lenge den er i kundens varetekt, og kunden har risikoen for den. Kunden forplikter seg til å holde selskapet skadesløs i så måte.

Dersom kunden overfor den opprinnelige utleier får gjennomført erstatning for verdiforringelse av gjenstanden, tilfaller erstatningen selskapet som gir en tilsvarende leiereduksjon overfor kunden. Erstatning for ytterligere tap tilkommer kunden direkte.

.....
Lessee

(Her er tale om et eksempel på den norske standardkontrakt ved diskontering af leasingkontrakter; tilsvarende kan forekomme i Danmark).

Kapitel 5

Forholdet til afbetalingsloven

I. TERMANVENDELSE

1. Ejerbegrebet i teorien

Ejendomsretten, og i særdeleshed den fuldstændige ejendomsret, har været og er stadig et emne af højeste aktualitet. Dette gælder ikke blot indenfor juraen, men måske i endnu højere grad i dagligdagens debat og politik. Det må vel erkendes, at udtrykket fuldstændig ejendomsret er misvisende. Fr. Vinding Kruses »gummibold« har efterhånden fået så mange buler, at den nok aldrig genvinder sin oprindelige definitions-mæssigt kuglerunde form – og godt det samme iøvrigt. Når yderligere henses til, som nævnt af Ross: Ret og retfærdighed s. 216–18, at der kan forekomme atypiske ejendomsrettigheder med opspaltninger i f. eks. handle- og pligtsubjekt (værgen og den umyndige), må ejendomsrets-begrebets område forekomme ganske uvist.

2. Retsreglerne

Dette er for så vidt uheldigt, idet ejendomsretten som term benyttes i adskillige retsregler som en del af disse, og dermed som en betingelse for reglernes anvendelse på konkrete tilfælde. På den anden side har retspraksis for ejendomsrettens, og iøvrigt for tilsvarende etikettebegrebers, vedkommende gennem sine afgørelser angivet anvendelige »tommelfingerregler«, yderligere støttet af den juridiske teori. Man har en ganske god fornemmelse af begrebernes materielle indhold ved de enkelte bestemmelser.

3. Aftalerne

Derimod volder begrebernes benyttelse udenfor retsreglerne ganske anderledes vanskeligheder. Der findes talrige eksempler på, hvorledes man ved f. eks. kontraktaffattelse af uvidenhed er kommet til at kalde »tingene« ved et navn, der bestemt ikke er deres rette. Et nærliggende eksempel fremgår af det ovenfor kap. 1.1 anførte vedrørende leasingbegrebets mangetydighed og dermed mulige fejlagtige anvendelse. Endvidere forekommer situationer, hvor parterne i en aftale, for at opnå en uretmæssigt forbedret rets-

stilling, forsøger at camouflere denne som værende af et andet indhold end det faktiske. Dette foregår ofte ved benyttelse af en »etikette«, der ikke korresponderer med indholdet af kontrakten. Eksempelvis kan anføres »møbellånsproblematikken«, jfr. f. eks. Formuerettigheder s. 218 ff. og et nyere tilfælde fra praksis NJA 1967 nr. 68. Man forsøger at lade en materiel sikkerhedsstillelse (løsørepanth jfr. tinglysningsloven § 47) behandle efter reglerne om løsørekøb.

4. Problem

Det er ganske klart, at domstolene i sådanne situationer vil forsøge at trænge ind bag den ydre »skal« for at behandle aftalen under hensyn til dens konkrete indhold. Gennem aftalefortolkning forsøger retten at udfinde »meningen« med de i kontrakten brugte vendinger. Dette gælder dog kun på områder reguleret af deklaratoriske retsregler.

Indenfor præceptive bestemmelsers gebet vil en sådan behandling netop føre til den af parterne tilsigtede, nemlig den ulovlige omgåelse. Fortolkningen må følgelig ske i lyset af de ufravigelige retsregler. Dette vil i møbellånsituationen medføre anvendelse af reglerne om løsørepanth og ikke som ønsket af parterne reglerne vedrørende overdragelse af løsøregenstande.

II. AFBETALINGSKONTRAKTERNE OG AFBETALINGSLOVEN

Et sådant område, reguleret af præceptive lovbestemmelser, forekommer indenfor en gren af købsområdet, nemlig afbetaling. I afbetalingsloven er fastsat ufravigelige betingelser for, hvornår ejendomsforbeholdet (sælgers ret til tilbagetagelse af genstanden ved misligholdelse – en art ejendomsret over genstanden, jfr. f. eks. Solem s. 233) kan gøres gældende, og hvilke opgørelsesregler der skal anvendes. Resultatet af gængs fortolkning, parternes mening, kan her kun blive afgørende, for så vidt det tilstræbte resultat gyldigt kan opnås.

Udgangspunktet må følgelig tages i retsreglerne, hvilket i dette tilfælde vil sige afbetalingsloven. Problemet bliver, om den konkrete aftale efter sit indhold bør subsummeres under lovens område. Derimod vil det ikke være afgørende, hvorledes aftalen selv betegner sig og sit indhold, eventuelt i en overskrift. Særlig vil dette naturligvis være tilfældet, hvis parterne har en fælles interesse i at opnå en anden subsumption.

A. Områdebestemmelse

1. Retsreglerne

a. Afbl. § 1 stk. 1

Hovedbestemmelsen om afbetalingslovens anvendelsesområde, eller dens subsumptionsregel om man vil, er lovens § 1 stk. 1:

»Ved køb på afbetaling forstås i denne lov køb af løsøre, hvor betalingen skal erlægges i afdrag, af hvilke et eller flere forfalder til udbetaling, efter at den solgte ting er overgivet til køberen, og hvor sælgeren derhos har betinget sig ret til at tage tingen tilbage, hvis køberen ikke opfylder sine forpligtelser, eller har forbeholdt sig ejendomsret over tingen, indtil betalingen helt eller delvis er erlagt.«

b. Afbl. § 1 stk. 2

Videre hedder det i § 1 stk. 2:

»Aftale, der er betegnet som lejekontrakt, eller hvorefter betalingen iøvrigt fremtræder som vederlag for tingens brug, betragtes alligevel som køb på afbetaling, når det må antages at have været meningen, at modtageren af tingen skal blive ejer af den.«

c. Forholdet mellem stk. 1 og 2

Hvorvidt denne yderligere bestemmelse medfører en reel udvidelse af lovens område, er vel tvivlsomt. Det må formentlig antages, at domstolene gennem fortolkning af hovedbestemmelsen, grundet i betragtninger om ulovlig omgåelse af retsregler, vil have mulighed for at bringe stk. 2-aftalerne ind under afbetalingsloven, jfr. Eklund m. v. s. 23. Hvorom alting er, opstår der ihvertfald ikke af fortolkningsmæssige grunde nogen tvivl. § 1 stk. 2 eksisterer notorisk. Også stk. 2-kontrakterne skal opfylde afbetalingslovens ufravigelige betingelser.

2. Problemstilling

I fortsættelse af ovenstående bliver vort principielle hovedproblem, om leasingkontrakten må anses at være omfattet af afbetalingsloven § 1 stk. 2, og dermed som en videre konsekvens af lovens øvrige regler. Hvis dette er tilfældet, vil lessor i praktisk talt alle tilfælde miste sin ejendomsret til genstanden, idet den fornødne udbetaling, jfr. § 1 stk. 4, ikke vil være erlagt forskriftsmæssigt. I modsat fald vil ejendomsretten være gyldig, og lessor vil have krav på separatiststilling.

3. § 1 stk. 2's traditionelle område

a. Lejekøb

Det traditionelle område for § 1 stk. 2 er lejekøbsaftalerne. Mekanismen i disse er en camouflering af købeaftaler (afbetalingskontrakter) som lejeaftaler. Efter erlæggelse af et vist antal lejeudbetalinger (afdrag) er det meningen, at erhververen uden videre skal overtage ejendomsretten, eventuelt mod betaling af et beløb, der vil være afhængigt af de allerede betalte ydelser.

Årsagerne til dette er typisk overdragerens forsøg på at opnå et udvidet afsætningsmarked, set i forbindelse med erhververens manglende muligheder/ønsker om at erlægge den foreskrevne mindsteudbetaling. Videre vil overdrager dog ofte have nødig at bibeholde sin ejendomsret for at kunne foretage tilbagetagelse ved eventuel misligholdelse.

Sådanne aftaler anerkendes ikke fuldtud af retsordenen. Den tilsigtede realsikkerhed tilsidesættes, samtidig med at iøvrigt afbetalingslovens regler om særlige opgørelsesmåder finder anvendelse, jfr. nærmere Afbetaling s. 402 ff.

b. Retspraksis

Af nyere domme til belysning af praksis på området kan nævnes de såkaldte »krone-kig«-sager. Radio- eller fjernsynsapparater udlejes mod betaling af ydelser på mindre beløb i særlige automater, påmonteret apparaterne. Herved opnåedes en kortere »spilletid«:

U 1963.657 Ø: En kunde lejede et radioapparat, hvorfor beregnedes en leje på 1 kr. for hver halve spilletime. Ved eventuelt senere køb af apparatet skulle kunden have godskrevet de erlagte lejeudbetalinger. Retten fandt af denne årsag, at aftalen var omfattet af afbetalingsloven § 1 stk. 2.

U 1967.755 V: I modsætning til 1963-dommen var her tale om to forskellige apparater, således at den senere udbetaling på et andet apparat skulle fradrages den erlagte leje på det oprindeligt lejede med møntbox forsynede tv-apparat. Domstolene krævede en reel lejeudbetaling på det oprindelige apparat, idet det samme beløb ikke både kunne være leje og en del af udbetalingen (købesummen) på hver sit apparat. Ejendomsforbeholdet var følgelig ugyldigt.

(Nærmere om disse domme se bl. a. Unmack Larsen i Fuldmægtigen 1963 nr. 6 s. 78–80 og Afbetaling s. 405–06).

B. De reale grunde

1. Social beskyttelse

Baggrunden for reglen i § 1 stk. 2, og iøvrigt for afbetalingsloven i sin helhed, idet § 1 stk. 2 var medtaget allerede i den oprindelige afbetalingslov af 8/5

1917, må søges i afbetalingshandelens vækst og karakter. Fra omkring midten af det 19. årh. skete i forbindelse med den stigende masseproduktion en kraftig stigning i antallet af afbetalingskontrakter (Singer symaskiner), Håndbog s. 327, en tendens der yderligere forstærkedes omkring århundredskiftet. Yderligere havde man i praksis set talrige eksempler på sælgernes stødende opgørelsesmåder overfor misligholdende købere. Så snart køberen undlod at betale et afdrag, gjorde sælgeren sit forbehold gældende og hentede genstanden. Køberen havde dermed ikke blot mistet genstanden, men yderligere de allerede erlagte afdrag, og skulle endda i mange tilfælde fortsætte med at betale, jfr. Håndbog s. 327. Man kan blot erindre sig den tragiske historie om Ditte og hendes symaskine i Martin Andersen-Nexø's »Ditte Menneskebarn« s. 245 (jubilæumsudg. 1923).

Afbetalingsloven må derfor i første række fra lovgivers side ses som en social beskyttelseslov. Man ønsker at varetage den præsumptivt ringere udrustede købers interesser overfor den økonomisk stærkere erhvervsmæssige sælger. På den anden side foreligger ikke tilstrækkelig gode grunde til helt at forbyde afbetaling grundet dens positive sider, jfr. bl. a. Ross: Afbetalingshandelen i samfundsmæssig belysning (Kbh. 1936) s. 19–20. Ross nævner bl. a. stimulering af opsparing, produktion og omsætning og iøvrigt muliggørelse af mindrebedrøvede køb af relativt dyre produkter. Hvorvidt man vil akceptere disse postulerede »fordele« ved afbetaling, er naturligvis et ideologisk-politisk spørgsmål, som der ikke skal kommes ind på her. Gennem fastsættelse af præceptive betingelser for forbeholdets gyldighed og af særlige opgørelsesformer forsøger man at tage brodden af den suspekte del af afbetalingsbranchen, jfr. bemærkningerne til lovforslagets oprindelige udformning RT 1916/17 tillæg A sp. 2504 og betænkn. 1950 s. 9–13. At loven så i praksis ikke helt kan leve op til sine intentioner, jfr. f. eks. den udstrakte anvendelse af veksler i automobilbranchen, er en ganske anden sag.

2. Finanspolitiske betragtninger

Derudover har finans- og pengepolitiske hensyn spillet en væsentlig rolle. Brækhus mener s. 29, at heri ligger den altdominerende begrundelse. Gennem en forhøjelse eller sænkning af kravet til mindsteudbetalingen kan man stramme henholdsvis slække grebet om denne del af omsætningen. En forhøjelse af mindsteudbetalingen på 5 %, således som f. eks. ved lov nr. 181 af 25/5 1966 med fastsættelsen af en mindsteudbetaling på 20 %, vil virke fremmende på den kortsigtede formålsopsparing og dermed efterspørgsels-

opsugende. Der lægges en dæmper på en overophedet økonomisk situation, hvilket netop var hensigten med forhøjelsen i 1966, jfr. FT 1965/66 sp. 3239. Man anvender afbetalingsreglerne som et konjunkturpolitisk instrument (sp. 3391).

I forbindelse hermed kan det være rimeligt at bemærke, at den reelle virkning måske kan synes tvivlsom. Suenson nævner s. 91, at betragtningen af afbetalingsloven som finanspolitisk værktøj formentlig er fiktiv. Heri må man umiddelbart være enig. Der er specielt ved relativt store afbetalingskøb som oftest mulighed for at opnå den fornødne udbetaling gennem pengeinstitutterne. I andre tilfælde vil sælgerne i vidt omfang være villige til at løbe risikoen ved en for lille udbetaling. Hvis man virkelig ønsker at dæmpe den økonomiske aktivitet, og måske særlig afbetalingshandelen, vil foranstaltninger overfor bankerne (påbud, henstillinger) sikkert være et bedre middel. Hvorom alting er, så har dette ikke desto mindre været en del af begrundelserne bag afbetalingsloven. Det må derfor lægges til grund som en del af udgangspunktet for de videre udredninger.

III. LEASINGKONTRAKTEN OG AFBETALINGSLOVEN § 1 STK. 2

A. Klare tilfælde

1. Lejeaftalen m. v.

Problemstillingen vil i nogle tilfælde være ganske enkel. Den almindelige lejeaftale, og denne videreført i operational leasing kontrakten, jfr. ovenfor kap. 3.III.1, er ikke omfattet af afbetalingsloven § 1 stk. 2. Det er ikke og har aldrig været meningen, at lejerens på noget tidspunkt skal blive ejer af den lejede genstand. Ved aftaleslutningen er hensigten alene at overlade brugsretten for en afgrænset periode. Efter udløbet af denne skal genstanden tilbageleveres til udlejerens. Yderligere vil lejekontrakten som oftest være indgået for et relativt kortere tidsrum, og iøvrigt med mulighed for gensidig opsigelse.

I nogle brancher fastsættes lejeperioden til en forholdsvis lang periode. Ved nogle, f. eks. serviceleasing af personbiler, er man oppe på ca. 2 år. På trods af det lange tidsrum og manglende mulighed for opsigelse herindenfor er der dog ingen tvivl om, at vognen senere skal tilbageleveres udlejerens, jfr. Holst: Motor 1972 nr. 10 s. 45. Under hensyn til at der ikke er

tale om leasing i den her behandlede forstand, jfr. ovenfor kap. 1.3, skal vi ikke komme nærmere ind på særlige forhold ved serviceleasing, men blot bemærke at der ikke er væsentlig principiel forskel i forhold til operational leasing. Aftalen er ikke omfattet af afbetalingsloven.

2. Lejekøb

Modsat kan tænkes aftaler, der lige så klart er omfattet af § 1 stk. 2. Dennes hovedområde er, som nævnt ovenfor kap. 5.II.A.3.a, de såkaldte lejekøbsaftaler. Hvorledes disse er placeret i forhold til leasingbegrebet er for så vidt ligegyldigt. Under alle omstændigheder vil det ved en konkret aftale være nødvendigt at foretage en selvstændig prøvelse af dennes subsumption under § 1 stk. 2. Selve etiketten vil ikke, som omtalt ovenfor, have væsentlig betydning ved forholdet til præceptive retsregler.

3. Bendix-sagen

Et eksempel på en aftale liggende på grænseområdet mellem leasing og lejekøb, hvis det overhovedet er muligt og har nogen værdi at sondre, forekommer i en nyere sø- og handelsretsdom:

a. Referat

U 1971.887 (Bendix-sagen): I et konkursbo registreredes 5 gravemaskiner, angiveligt anskaffet af fallenten på kontrakter betegnende sig som lejeaftaler. I aftalerne (enslydende for alle 5 gravemaskinernes vedkommende) fastsattes lejemålet som gensidigt uopsigeligt indenfor grundperioden, dog således at lejerens var tillagt en udtrykkelig køberet, der ydermere gav fuld kompensation for de erlagte ydelser. Denne passus i aftalen var udtrykt således:

»Skulle lejerens, mens lejemålet løber, ønske at købe maskinen, kan dette ske ved, at lejemålet ophæves, når der samtidig oprettes købekontrakt. . . . Den indtil da indbetalte leje . . . vil . . . blive fratrukket den værdi, som maskinen er ansat til ved lejemålets begyndelse. . . . Den pris, der derved fremkommer, vil blive salgsværdien . . .«

Det var yderligere oplyst, at maskinernes restværdi i det store og hele var væsentligt højere end den beregnede købspris.

Retten fandt, at kontrakterne var omfattet af § 1 stk. 2 og dermed skulle behandles som afbetalingskontrakter. Grundet den manglende opfyldelse af § 1 stk. 4's krav til mindsteudbetalingen var ejendomsforbeholdet følgelig ugyldigt.

(Derudover forelå andre i denne henseende uvedkommende spørgsmål til afgørelse).

b. Vurdering

Afgørelsen forekommer indlysende rigtig, og det var vel snarere de øvrige stridspunkter, der havde bragt sagen for domstolene. Køber havde den fulde

valgfrihed angående købstidspunktet, og da restværdien var betydelig, syntes det temmelig oplagt, at køberetten ville blive benyttet. Herom kunne hverken udlejer eller lejer være i tvivl. I realiteten svarer sagen i sit mønster ganske til »krone-kig«-dommen U 1963.657 Ø. Erhververen skulle blive ejer af gravemaskinerne gennem erlæggelse af et passende antal »lejeysdelser«.

c. Kontrakten

I sit ydre ligner kontrakten i Bendix-sagen en leasingkontrakt. Der er tale om en grundperiode med gensidig uopsigelighed, udlejer er sikret anskaffelsessummens amortisering, visse mangelsrisici er pålagt lejer.

På den anden side indeholder Bendix-kontrakten ikke nogen forlængelsesret, hvilket ovenfor kap. 3.II.D.2 nævntes som et kendetegn ved leasing, men alene den omtalte køberet. Herved distancerer den sig i væsentlig grad fra den typiske leasingkontrakt, men under hensyn til de divergerende opfattelser på dette punkt, jfr. ovenfor kap. 3.II.D.2, vil det måske være rimeligt at anse den for en atypisk, men dog en leasingkontrakt. Denne særlige form for kontrakter er følgelig omfattet af afbetalingsloven § 1 stk. 2.

B. Atypiske leasingkontrakter

I sammenhæng hermed forekommer (andre) atypiske leasingkontrakter, alle med en eller anden form for køberet (»en selvstændig ret til at købe, eventuelt afhængigt af visse tidsterminer«, jfr. Ejendomsretten s. 339). Disse vil dog under hensyn til køberettens karakter være af så forskelligt indhold, at det under hensyn hertil vil være nødvendigt at foretage visse sondringer. Den aftalte købspris kan variere over et bredt spektrum fra nul over et i realiteten symbolsk beløb til priser af en relativt høj størrelsesorden. Endvidere kan tidspunktet for rettens mulige udøvelse veksle, idet f. eks. mange kontrakter alene tillader rettens anvendelse efter grundperiodens udløb, dvs. efter anskaffelsessummens fuldstændige amortisering. Den relevante hovedsondring synes dog at måtte gå på selve købsprisens fastsættelse.

1. Vederlagsfri overtagelse

Vederlagsfri overtagelse af den leasede genstand vil efter sagens natur først være aktuel ved grundperiodens udløb eller eventuelt senere. Anskaffelsessummen er på dette tidspunkt fuldt amortiseret, og lessor har fået sine

penge hjem. Det kan derfor ofte forekomme urimeligt, om lessor stadig kunne opnå en fortjeneste gennem de ganske vist decimerede leasingydelser; en urimelighed, der måske og vel især indenfor direkte leasing kunne virke hæmmende på senere forretninger. Man vil i mange tilfælde udtrykkeligt eller stiltiende som en »gentleman-agreement« have en sådan overtagelses-klausul.

I Bendix-sagen ville erhververen ved at vente tilstrækkelig længe, nemlig til den fuldstændige amortisering var sket, opnå netop en sådan ret – en vederlagsfri overtagelse. Retten henførte som en konsekvens heraf den konkrete kontrakt under afbetalingslovens § 1 stk. 2. Erhververen skulle tydeligvis på et tidspunkt blive ejer af genstanden, og vederlaget herfor var »leasingydelserne«. Samme ræsonnement vil naturligvis være generelt anvendeligt, men da parterne (læs: lessor) kender § 1 stk. 2 og dermed konsekvenserne, vil der oftest være tale om en stiltiende, svært bevisbar post i kontrakten, jfr. f. eks. Delmec-Enmaco sagen nedenfor kap. 5.III.C.4.

2. Symbolsk købspris

a. Argumentation

Begrundelsen må her blive ganske tilsvarende som ovenfor ved vederlagsfri overtagelse. Blot ved erlæggelse af et relativt symbolsk beløb, relativt i forhold til genstandens aktuelle værdi, kan man ikke bringe sig udover, at lessee allerede ved aftaleindgåelsen reelt sikrede sig mulighed for gennem erlæggelse af leasingydelserne senere at erhverve genstanden. Det har hele tiden været meningen, at lessee skulle blive ejer. Resultatet bliver følgelig en subsumption under § 1 stk. 2.

b. Eksempel

Et eksempel af denne karakter (blot med »omvendt fortegn«) ses efter foreliggende oplysninger at være forekommet i et likvidationsbo. En lejer af en maskine havde tilsyneladende en mundtlig aftale om overtagelse af denne til en ringe sum efter grundperiodens udløb (3 år). Trods lejerens protester betragtede udlejers bo aftalen som ikke-eksisterende, men sagen kom dog aldrig for domstolene. Forklaringen kan naturligvis søges i lejerens manglende muligheder for at bevise den mundtlige aftale, men snarere må årsagen antages at ligge i risikoen for skattemæssige konsekvenser. Lejeren risikerede ved at få aftalen retsligt anerkendt, og dermed almenkendt, at få det hele kontraktsforhold behandlet som en købekontrakt, en afbetalingshandel uden

gyldigt ejendomsforbehold. Følgen havde oplagt været en reassumering af skatteregnskaberne under anvendelse af almindelige afskrivningsregler, hvor lejerens oprindeligt havde fradraget ydelserne som omkostninger, en uønsket konsekvens!

c. Oleomatsagen

En lignende situation har foreligget til afgørelse for højesteret i U 1973.338 H (Oleomatsagen):

Mellem A/S Viborg Silo- og Maskinfabrik (V) som udlejer og entreprenør Johannes Lodahl (L) som lejer var d. 27/10 1969 indgået en (direkte) leasingkontrakt vedr. en »Oleomat« gravemaskine. Kontrakten skulle løbe over en grundperiode på 3 år, således at brugen ved udløbet d. 13/10 1972 skulle ophøre uden varsel (pkt. 1). Dette præciseredes yderligere gennem pkt. 12, hvor iøvrigt tilsyneladende var afsat en udfyldt tom plads til eventuelle andre ordninger efter grundperiodens udløb. I pkt. 14 bekræfter L, »at der ikke er givet ham forkøbsret til det lejede«.

Ydelserne i grundperioden (210.000 kr. + moms) ville medføre fuld amortisering (pkt. 2 og 4), og der var gensidig uopsigeligthed, dog under ganske særlige omstændigheder en vis mulighed for L (pkt. 3).

Risiko og ansvar (pkt. 5, 7, 8 og 9) afveg ikke af betydning fra typekontrakten i kap. 3. Ligeledes præciseredes (pkt. 6) V's ejendomsret. (Øvrige kontraktposter er uden væsentlig interesse for det behandlede problem).

I kraft af en håndpanteret i et ejerpantebrev i gravmaskinen overtog Privatbanken (P) V's rettigheder ifølge kontrakten. Der opstod herefter en tvist mellem P og L vedrørende ejendomsretten til maskinen (udover forskellige andre i denne forbindelse uinteressante påstande).

L forklarede, at han havde fået stillet maskinen til rådighed i 6 mdr., således at han efter ønske kunne fortsætte med betalingerne, »indtil maskinen var betalt«, d. v. s. i 36 måneder. Herefter var maskinens anskaffelsessum fuldt amortiseret, og den skulle kunne overtages til ejendom for et symbolsk beløb på ca. 5.000 kr. V havde anført, at denne aftale bestod lige fuldt på trods af pkt. 14, der blot var en formel forskrift.

V's fhv. direktør forklarede, samstemmende med den fhv. salgschef, at der forelå en aftale som forklaret af L. V's hovedaktionær i København havde beordret, at dette ikke måtte stå i kontrakten, men at man blot skulle lade det »ligge i luften«.

Direktøren for hovedaktionæren forklarede, at der var tale om en normal lejekontrakt. Han kendte intet til en underhåndsaftale.

Privatbanken anførte til støtte for sin frifindelsespåstand, at det ikke var godtgjort, i strid med aftalens direkte ordlyd, at der var truffet nogen underhåndsaftale. Under alle omstændigheder kunne en sådan ikke gøres gældende overfor en financier, der måtte forvente en normal leasingkontrakt.

L anførte til støtte for sin påstand om ejendomsrettens overgang, at de afgivne forklaringer viser en underhåndsaftale, hvilket støttes af kontraktens indhold. Her er

tale om et kreditsalg uden gyldigt ejendomsforbehold, jfr. afbetalingsloven § 1 stk. 2 og 4.

Landsretten fandt efter det foreliggende ikke grundlag for at statuere, at der forelå underhåndsaftaler af en sådan beskaffenhed, at L i forhold til P kunne anses som ejer.

Højesterets flertal (4 dommere) fandt, at der under hensyn til kontraktens punkter 12 og 14 (se disse) ikke på trods af vidneforklaringerne kunne antages at være givet L bindende tilsagn om ejendomsovergang.

Mindretallet (1 dommer) fandt under hensyn til vidneforklaringerne samt visse af kontraktens vilkår, at det måtte antages, at L skulle blive ejer mod betaling af et symbolsk beløb.

Det er vanskeligt entydigt at afgøre, hvad *landsretten* lægger vægt på som afgørende for sit resultat. Formuleringen lader to alternative muligheder stå åbne. Enten en manglende underhåndsaftale, eller at en foreliggende underhåndsaftale ikke kan gøres gældende mod en (godtroende) financier. Disse kan hver for sig forklare resultatet. Der er selvfølgelig intet til hinder for, at retten kumulerer de to muligheder, men under hensyn til den konkret benyttede formulering synes det ikke sandsynligt.

Det er naturligvis ganske oplagt, at en bevist aftale om ejendomsovergang efter 36-måneders perioden ihvertfald inter partes måtte medføre tilside sættelse af P's påståede ejendomsret. En tilsvarende situation forekom ovenfor kap. 5.III.A.3 i Bendix-sagen.

Videre kan det synes fristende at konkludere, at den typiske leasingkontrakt herefter ikke omfattes af afbetalingsloven. Hovedparten af de elementer, der anførtes ovenfor i kap. 3, forekommer her. På den anden side bør det bemærkes, at der ikke forelå nogen direkte aftale om forlængelsesret udover grundperioden. Der forsøgte end ikke ført bevis herfor. Tværtimod præciseres det flere steder i aftalen, at gravemaskinen skal leveres tilbage efter lejemålets udløb.

Der kan følgelig ikke med rimelighed slutes fra denne afgørelse til behandlingen af den typiske leasingkontrakt med dens tilknyttede forlængelsesret. Afgørelsen bevæger sig på det bevismæssige plan.

Ejheller den anden skitserede mulige begrundelse for afgørelsen synes at give vejledning for behandlingen af den typiske leasingkontrakt. Et resultat bygget på risikobetragtninger, en afvejning af henholdsvis lessee's og finansierens muligheder for at gardere sig, vil altid være meget konkret betonet.

Når yderligere henses til, at finansieren næppe kunne anses at være i den fornødne gode tro med hensyn til ikke-forekomsten af en faktisk eksisterende forlængelsesret, en sådan måtte man netop forvente ved en typisk

leasingkontrakt, vil præjudikatsværdien på dette punkt være ringe. Afgørelsen vil alene indebære synspunkter vedrørende en financers ekstinktionsmuligheder, når han erhverver rettigheder over en tilsyneladende sædvanlig leasingkontrakt, en kontrakt med stiltiende udtrykte underhåndsaftaler om ejendomsovergang.

Højesteret lægger derimod ganske klart frem i lyset, hvad den anser for afgørende. Både flertal og mindretal grunder resultatet på spørgsmålet om underhåndsaftale om ejendomsovergang. Blot falder vurderingen af de foreliggende oplysninger forskelligt ud. Hvorom alting er: argumenter fra landsrettens første mulige begrundelse kommer tilsvarende til anvendelse her. Der skal følgelig blot henvises til det herom anførte.

Hvad enten man nu lægger vægt på det ene eller andet hovedargument, synes dommen uden særlig betydning for behandlingen af den typiske leasingkontrakt i forhold til afbetalingsloven § 1 stk. 2. Derimod kan nok hentes en vis støtte til behandlingen af kontrakten med tillagt køberet til symbolsk pris. Afgørelsen harmonerer med den iøvrigt alment accepterede regel om statuering af forsøg på omgåelse af afbetalingslovens præceptive regler.

3. Normeret købspris

Hvis købsprisen er fastsat til et bestemt beløb, eventuelt varierende under hensyn til købetidspunktet, vil lessee, ganske som ovenfor, være motiveret til at udnytte køberetten i ethvert tilfælde, hvor den aktuelle markedsværdi er større end købsprisen. Lessee har sandsynligvis alene accepteret usædvanlig høje lejeydelser under forudsætning af denne ret til senere erhvervelse, hvilket iøvrigt lessor må antages at være fuldt vidende om.

Det må følgelig »antages at have været meningen, at modtageren af tingen skal blive ejer af den«, og afbetalingsloven omfatter tilfældet. Situationen svarer i noget mindre outreret grad ganske til ovenstående punkter: køberetten til en symbolsk pris og den vederlagsfri overdragelse. Iøvrigt må det anvendte udtryk »må antages« bevirke en lempelse af beviskravene, jfr. Håndbog s. 330 og Kofoed-Hansen J 1973.409. Usædvanlig høje ydelser, kontraktens opbygning i lighed med købsaftalen m. v. kan indicere hensigten.

4. Markedspris

Derimod synes det rimeligt at anerkende aftaler med køberet i forbindelse med betaling af den til enhver tid værende markedsværdi som liggende

udenfor § 1 stk. 2. I disse tilfælde vil lessee ikke være særlig motiveret til at benytte sig af retten til ejendomsovertagelse. Under alle omstændigheder vil han ikke i kraft af den oprindelige kontrakt have opnået en særlig økonomisk fordel udover selve valget af købstidspunkt. De erlagte ydelser medfører i sig selv ikke nogen reduktion i prisen, og lessor vil ikke på det oprindelige aftaletidspunkt have muligheder for at overskue, hvorvidt retten vil blive benyttet eller ikke. Dette resultat, nemlig manglende subsumption under § 1 stk. 2, synes der at være bred enighed om, jfr. Afbetaling s. 410, Koch-Nielsen s. 293, Brækhus s. 30. Selve køberetten kan ihvertfald ikke medføre ejendomsrettens bortfald, jfr. nedenfor kap 5.III.D.1 om behandlingen af den typiske leasingkontrakt.

5. Varierende købspris

Indenfor de såkaldte atypiske leasingkontrakter bør endelig nævnes en situation ad modum »Kearney & Trecker«-leasingkontrakten, jfr. nærmere nedenfor kap. 8.III.1.c. Det var her gennem omhyggelige kalkulationer lykkedes at fastsætte en opgørelsesmåde for købsprisen, således at denne på ethvert tidspunkt svarede til markedsværdien. Ved eventuel udøvelse af køberetten opnåede lessee ikke nogen fordel, udover selve retten til at købe – ganske som ovenfor ved overtagelse til »markedsværdien«. De erlagte ydelser havde ikke medført nogen decimering af den senere købspris. Lessor kunne »på forhånd« intet vide om lessee's eventuelle ønsker om at benytte den tillagte køberet.

Kontrakten i den konkrete sag blev anerkendt som en leasingkontrakt, og ikke en købeaftale. Det bør dog bemærkes, at der var tale om en amerikansk skattesag. Der synes dog ingen grund, i forhold til afbetalingsloven § 1 stk. 2, til at behandle den anderledes end kontrakten med køberet til »markedsprisen«. Argumenterne synes tilsvarende. Lessee vil ikke have en særskilt motivation affødt af de allerede erlagte ydelser til at udnytte køberetten.

6. Forkøbsret

En sådan klausul vil ikke medføre en anderledes vurdering af kontrakten, end dens øvrige vilkår motiverer til. Isoleret set vil forkøbsretten ikke medføre en egenmægtig ret for lessee. Han vil stadig være afhængig af ihvertfald lessors ønske om at sælge, og som oftest vil han yderligere være uden indflydelse på købsprisen. Vi må, på lignende måde som f. eks. Koch-Nielsen

s. 292–93, statuere, at lessee's utvivlsomt tillagte ret ikke ændrer kontraktsindholdet iøvrigt.

C. Typiske leasingkontrakter

1. Foreliggende teori

I den foreliggende ganske vist sparsomme teori er leasingkontrakten med den almindelige forlængelsesret antaget at falde udenfor afbetalingslovens område, jfr. Koch-Nielsen s. 292, Afbetaling s. 409, Lando s. 138. Der anføres ikke nogen synderlig argumentation for resultatet. Leasingkontrakten sættes blot synonymt med den almindelige lejeaftale. Tilsyneladende vil Lando s. 138 endda gå så vidt, at også atypiske leasingkontrakter undtages fra området for § 1 stk. 2.

Det synes noget dristigt uden nærmere begrundelse, affødt af en undersøgelse, at komme til dette resultat (og til problemløsninger overhovedet). Der skal i det videre foretages, under lignende former som ovenfor, disse fornødne prøvelser, og først herefter konkluderes.

2. Retspolitiske betragtninger

Som nævnt ovenfor kap. 5.II.B er de reale hensyn bag afbetalingsloven af social og konjunkturpolitisk karakter. Disse hensyn presser sig på med varieret styrke afhængigt af, om der er tale om konsumtion eller investeringer. Specielt har der været rejst generel tvivl om hensigtsmæssigheden af lovens anvendelse på erhvervsområdet. Man har i vidt omfang anbefalet en opsplitning i to afbetalingslove, eller eventuelt ligefrem kræfternes frie spil ved investeringer, jfr. Suenson s. 91.

a. Beskyttelseshensyn

Ofte vil industrien og anden erhvervsvirksomhed føle sig hæmmet af afbetalingsloven. Det kan være vanskeligt af f. eks. likviditetsmæssige grunde at rejse den fornødne udbetaling, og investeringer m. v. vanskeliggøres. Indenfor disse kredse må man endvidere præsumptivt være i stand til at sikre sig mod urimelige kontraktvilkår, og muligheden for at lade sig »lokke« til at købe unødvendige genstande er næppe heller stor. Videre har været anført, at erhvervsvirksomhederne ved manglende sagkundskab på det pågældende område kan skaffe sig den »udefra« gennem antagelse af kvalificeret assistance.

Sådanne synspunkter har da også vundet genklang i adskillige lande og medført en adskillelse mellem anskaffelser til produktion og til forbrug. Dette kommer bl. a. til udtryk i den tyske afbetalingslov § 8 og den tilsvarende østrigske § 10, jfr. Afbetaling s. 26 note 2, Håndbog s. 333 note 29. Iøvrigt kan peges på, hvorledes udenlandsk ret giver langt større muligheder for realsikkerhed end dansk ret, jfr. Lando s. 134–36, Brækhus: Lov og Rett 1973.31. Beskyttelseshensynet synes ikke fremtrædende, selv om det må erkendes, at mindre næringsdrivende muligvis bør behandles på linie med private.

Disse betragtninger må få konsekvenser bl. a. ved behandlingen af leasingkontrakter. Disse benyttes som omtalt i al væsentlighed kun som anskaffelsesform indenfor erhvervslivet. De sociale aspekter vil følgelig træde noget i baggrunden. Det kunne tale for at undtage ihvertfald de typiske leasingkontrakter fra afbetalingslovens område. Ved eventuelle leasingkontrakter afsluttet med private er dette argument naturligvis uden vægt.

b. Finansielle hensyn

Det andet hovedhensyn bag afbetalingsloven var de finanspolitiske betragtninger. Tilsyneladende er disse ligefuldt til stede såvel ved privatforbrug som ved investeringer. Man kan have et ønske om at hæmme omsætningen på begge områder. På den anden side bør det fremhæves, at man hidtil ikke har ønsket at begrænse investeringerne, og argumentet har da heller ikke været nævnt direkte.

c. Afbetalingslovens udvikling

I fortsættelse heraf kan muligvis hentes vejledning gennem den udvikling, der er sket med afbetalingsloven. Ved dens oprindelige formulering af 1917 fastsattes i § 1 stk. 3 en overgrænse på 3.000 kr. for lovens anvendelsesområde. Herved var investeringerne i vidt omfang unddraget. Senere ved fjernelsen af denne grænse i 1954 var hensigten alene at inddrage de større forbrugsgoder som f. eks. automobiler under lovens område, jfr. FT 1953/54 sp. 6080, og Afbetalingsbet. s. 30–31. Endelig, som det sidste trin i »raketten«, indførtes ligeledes i 1954 grænsen for minsteudbetaling på 15 % (§ 1 stk. 4) for yderligere at beskytte konsumenterne, jfr. FT 1953/54 sp. 2240–2242, sp. 5909, B sp. 1121. På intet tidspunkt, muligvis undtagen RT 1916/17 A sp. 2521 »maskiner til fabrik«, siges klart og begrundet, at man også ønsker at »ramme« investeringerne.

d. Tidsfaktoren

Endelig bør nævnes »lex posterior agtige synspunkter«. Afbetalingslovens anvendelsesområde daterer sig på det behandlede område helt tilbage til dens oprindelige form fra 1917. På dette tidspunkt kendtes et begreb som leasing ikke, selv om man ganske vist i § 1 stk. 2 direkte omtalte visse lejeaftaler. Det kunne følgelig være rimeligt at rejse tvivl om betimeligheden af at anvende et ældre retssystem på et væsentligt yngre aftaleinstitut.

e. Sammenfatning

Ovenstående betragtninger er vel i sidste ende retspolitiske, argumenter der kan trække i den ene eller anden retning, men som næppe kan give det endelige resultat. Tendensen synes dog oplagt at gå i retning af undladt subsumption.

3. Sammenlignende analyse

Anvendelsen af § 1 stk. 2 er betinget af, at erhververen allerede ved aftaleindgåelsen er bestemt til at blive ejer af den pågældende genstand. Yderligere bemærkes, at bestemmelsen vel blot må tjene som en måske overflødig præcisering af afbetalingslovens almindelige område, jfr. kap. 5.II.A.1.c. Følgelig må retningslinier for fortolkning af betingelsen »blive ejer« antages at kunne hentes fra selve afbetalingskontraktens indhold m. v. Hvis leasingkontrakten tjener samme funktioner og reelt har lignende kendetegn, vil meget tale for at subsumere den under § 1 stk. 2.

a. Ejendomsretten

Ved afbetalingskontrakten er ejendomsretten placeret både hos sælger og køber, jfr. f. eks. Solem s. 233–35. Sælger har på sin side ret til at tage genstanden tilbage, hvis køber misligholder. Omvendt har køber mulighed for efter erlæggelse af de fornødne afdrag at opnå den fulde ret. Ingen af parterne kan under betalingsforløbet sige sig fri af hensyntagen til den anden.

Det kan måske synes begrundet at anse køber som indehaver af den væsentlige del af retten, jfr. Ejendomsretten s. 143 f., Brækhus s. 32. Køber er i kraft af sin vilje og sine evner til at betale afdragene rådig over sælgers muligheder for at få genstanden tilbage. Hvis køber opfylder de foreskrevne betalingsbetingelser, vil sælger være ude af billedet, og den fuldstændige

ejendomsret overgået til køber. Under alle omstændigheder er her dog alene tale om et terminologisk spørgsmål.

Ejendomsretsbegrebet er i sig selv ikke udtryk for nogen særkvalitet. Her er, som anført af Ross i »Festskrift til Ussing«: »Tû-tû« s. 478, blot tale om et hensigtsmæssigt samlebegreb for nogle rettigheder og forpligtelser. Derfor vil leasingkontraktens almindelige præcisering af, at ejendomsretten forbliver hos lessor ikke uden yderligere støtte bevirke nogen fundamental forskel mellem leasing og afbetaling. Afgørende for en sådan vurdering er alene en betragtning og følgende sammenligning af de faktiske kvaliteter tilknyttet de to kontraktstyper.

b. Brugsretten

Hovedbestanddelen må i denne sammenhæng antages at være brugsretten. Hvad enten det sker i kraft af en leasingkontrakt eller over en afbetalingsaftale, vil erhververen herigennem have mulighed for at realisere den pågældende genstands karakter. I begge tilfælde vil der ske en overførsel af den almindelige faktiske brug.

Ligeledes vil der for de to kontraktstypers vedkommende forekomme tilsvarende begrænsninger i rådemulighederne. Lessee må ikke behandle leasingobjektet på en sådan måde, at lessors sikkerhedsret i restværdien unødigt decimeres. Sådanne restriktioner må også antages at gælde for forholdet køber-sælger, jfr. Solem s. 235.

En mindre forskel ligger i situationerne efter grundperiodens henholdsvis afbetalingstidens udløb. Mens afbetalingskøberen, efter amortiseringen af sælgers anskaffelsessum gennem erlæggelsen af udbetaling og afdrag, uden yderligere vederlag kan fortsætte den faktiske brug, vil lessee stadig være kontraktligt afskåret fra en fri dispositionsret. Forudsætningen for faktisk brug er betaling af de ganske vist kraftigt formindskede ydelser, men dog betaling.

Man må på den anden side ikke overvurdere betydningen af dette. 10 % eller mindre af den oprindelige leasingydelse vil oftest være en relativt lav pris for de tilsyneladende skatte- og investeringsmæssige fordele. Lessee vil betragte betalingerne efter grundperioden som betydningsløse, og han opnår derved svarende til købers position en egenmægtig ret til at fortsætte brugen »ud i al fremtid«. På dette væsentlige punkt er der i det store hele tale om ligestilling mellem køber og lessee.

c. Erstatning m. v.

Andre facetter i leasingkontrakten er vedligeholdelsespligten, risikoen for forældelse (i grundperioden), hændelig undergang samt ansvaret overfor trediemand. Disse er alle i vidt omfang gennem aftaleformuleringen forsøgt placeret hos lessee, ganske som de ved en købeaftale påhviler køber.

d. Købeloven

Desuden er købelovens almindelige køberforpligtelser som undersøgelses- og reklamationspligten pålagt lessee. Dette gælder som oftest endvidere misligholdelsesrisikoen i relation til leverandøren (indirekte leasing). Ovenstående påhviler naturligvis klart en køber.

e. Retlig råden

Alene på ganske ubetydelige punkter synes der at være nuanceforskelle vedrørende de tillagte rettigheder og pligter placeret hos lessee henholdsvis hos afbetalingssælger. Blandt disse må nævnes retlig råden. Dette er i leasingkontrakten ganske vist forbudt lessee, men det bør i samme åndedrag tages i betragtning, at forbudet ikke modsvares af en tilsvarende dispositionsfrihed på lessors hånd. Denne er afhængig af lessee's tilståede kontraktsmæssige rettigheder, og man fristes til at sammenligne de reelle rådemuligheder med afbetalingssælgerens. Kun med respekt af købers rettigheder i henhold til afbetalingskontrakten er det tilladt sælger at råde. Ligheden er trods alt slående.

f. Konklusion

Det kvalitative indhold af henholdsvis lessee's og afbetalingskøbers »ejerbeføjelser« synes følgelig ikke væsensforskelligt. Begge forekommer i samme grad at skulle »blive ejer«. Når yderligere henses til, at de erlagte vederlag, det være sig leasingydelser eller afdrag, begge har til hensigt at bringe erhververen i denne »ejersposition«, samt endvidere at leasingydelserne overstiger almindelige lejebetalinger og dermed i deres funktion nærmer sig afbetalingsafdragene, jfr. nærmere nedenfor kap. 8.IV.1, kan en subsumption under § 1 stk. 2 måske synes rimelig.

g. Støtteteori

Lignende betragtninger over ejerbegrebets kvalitative indhold er gjort gældende i Yale L. J. s. 756 (ganske vist i forbindelse med skatteproblemer). Det

nævnes her, at lessee nyder »all the benefits of ownership for substantially the entire life of the equipment«. I samme retning Brækhus s. 31: »... det kan settes et spørgsmålstejn ved leasingselskapets eiendomsret. De eierbeføyerler som selskapet har, er ytterst begrenset, ...«. Endelig siger retten i afgørelsen i den tyske højesteretsdom (skattesag), jfr. nedenfor kap. 8.III.3.b, meget beskrivende, at lessee må anses som »wirtschaftlicher Eigentümer«.

4. Delmec-Enmaco sagen

I en nylig afsagt højesteretsdom U 1973.173 H (Delmec-Enmaco sagen) mellem erhververs konkursbo og overdragerfirmaerne A/S Delmec og A/S Enmaco belyses problemstillingen yderligere:

a. Referat

I et konkursbo (K) registreredes 5 Caterpillar entreprenørmaskiner anskaffet hver for sig på enslydende leasingkontrakter mellem fallenten som lessee (F) og firmaer Delmec/Enmaco (D) som lessor. Parterne enedes om at afgøre tvisten på basis af en enkelt kontrakt.

Leasingkontrakten havde et forholdsvis sædvanligt indhold med en grundperiode på 3 år (2) med fuld amortisering (indl. og 2) og gensidig uopsigelighed indenfor grundperioden (2). F skulle bære særlige udgifter til vedligeholdelse, reparation m. v. (3) og var desuden pålagt risiko (5), ansvar (7), samt forbud mod dispositioner (8). Lessor (D) sørgede for kasko- og ansvarsforsikring (6). Der nævntes intet om forlængelses- eller køberet.

Under forretningsforholdets forløb forelå forskellige momenter, der kunne indicere salg: 1) Et skovlaggregat var taget retur med en opgørelsesmåde ganske som i et købsforhold. 2) Efter afbrydelsen af lejemålet af en uhensigtsmæssig maskine var foretaget en opgørelse som ved et salg, og F var krediteret 50.000 kr. 3) Betalingen af leje-ydelserne blev udskudt i 3 mdr. og lejeperioden tilsvarende forlænget – d. v. s. at F i realiteten havde maskinen vederlagsfrit i 3 måneder. 4) F havde førhen, jfr. retssag (Bendix-sagen, jfr. ovenfor kap. 5.III.A.3) lejet maskiner med køberet.

F forklarede, at ydelserne var fastsat under hensyn til, hvad han kunne tjene. Han havde regnet ud, at han efter grundperiodens udløb ville have betalt maskinen fuldt ud. Han forstod det således, at han ved grundperiodens udløb uden videre ville blive ejer, og at han iøvrigt når som helst kunne overtage maskinen mod at betale de resterende ydelser. Han kunne ikke få noget bevis på dette, men her var tale om en gentleman-aftale. Ved indgåelsen af de øvrige lejemål fik han at vide, at gentleman-aftalen gjaldt som tidligere.

Fhv. salgschef hos D forklarede at man gerne udlejede, da disse maskiner efter tilbagelevering kunne genudlejes. Her var på intet tidspunkt tale om køb.

Fhv. direktør hos D forklarede, at der ikke havde været tale om køb. Det drejede

sig om leasing. Opbygningen af betingelserne om betaling i kontrakten modsvarede slid, forældelse m. v. Krediteringen på 50.000 kr. var blot at stille sig velvillig som kulance overfor en kunde. Ingen kontrakter var endnu udløbet, hvorfor man ikke vidste, hvad der ville ske efter disses ophør.

Boet havde til støtte for sin påstand om maskinernes inddragelse i konkursmassen anført, at kontrakterne faldt ind under afbetalingsloven § 1 stk. 2, idet det havde været meningen, at F skulle blive ejer. Der forelå underhåndsaftale herom, hvilket bestyrkedes af de store månedlige ydelser, samt kontrakternes indhold iøvrigt. Dette passede på afbetalingsøkonomien. Desuden havde senere omstændigheder vist, at der reelt var tale om afbetalingskontrakter. Iøvrigt måtte også leasingkontrakter respektere afbetalingsloven. Da afbetalingslovens § 1 stk. 4's betingelser ikke var opfyldt, var ejendomsretten ikke gyldigt forbeholdt.

D havde til støtte for deres separatiststilling anført, at leasing var helt normalt indenfor den pågældende branche, og at kontraktens indhold svarede til en sædvanlig leasingkontrakt. Forlængelsen på 3 mdr. var blot en hensynsfuldhed overfor kunden. Da der ikke forelå et klart bevis for en underhåndsaftale, måtte man anerkende ejendomsretten.

Sø- og handelsretten udtalte, at det ikke kunne anses for bevist, at der forelå en mundtlig aftale, hvilket ej heller kunne anses for underforstået under hensyn til aftalernes faktiske opbygning. Kontrakterne ville dog have været klarere, hvis det havde været nævnt, hvad der skulle ske efter grundperiodernes udløb. At kontraktsindholdet lå nær op ad afbetalingskontrakten medførte ikke i sig selv, at man kunne slutte, at F skulle blive ejer. Herefter fandtes kontrakterne ikke omfattet af § 1 stk. 2, og D's separatiststilling anerkendtes.

For højesteret forelå yderligere forklaring fra direktøren for et stort leasingselskab. Denne forklarede, at D's direktør under en forretningssamtale pure havde afvist, at der forelå nogen ret til at gøre kontrakterne op.

Fhv. direktør i D forklarede yderligere, at der i princippet ikke var nogen forskel på kalkulationerne ved leasing og afbetaling, når bortses fra længden af perioderne. Man havde tænkt på forlængelsesret. Han bestred, at der skulle foreligge en uskreven ret til at få gjort op indenfor perioden eller ved dens udløb.

Der forelå desuden vidneforklaring til belysning af kalkulationernes hensigtsmæssighed under hensyn til det hårde slid på maskinerne. Maskinerne ville ved udløbet af grundperioden have en restværdi på mellem 220.000 og 250.000 kr. for samtlige 5 maskiner.

4 dommere udtalte, at kalkulationerne måtte anses rimeligt begrundet, og at det ikke var oplyst, at indholdet ikke svarede til en normal leje- eller leasingkontrakt. De øvrige oplysninger gav ej heller grundlag for at antage, at F skulle blive ejer. Disse stemte derfor for at stadfæste dommen af disse og de øvrige anførte grunde.

3 dommere udtalte, at dels forklaringer om underhåndsaftale, og dels kontrakternes indhold, specielt betingelser svarende til afbetalingskontraktens, og dels den givne henstand med ydelserne gav grundlag for at antage, at F skulle blive ejer af maskinerne. Det anførtes yderligere, at der ikke af D var oplyst noget tilfælde om maskinens tilbagegang.

b. Sø- og handelsretten

Udgangspunktet for sø- og handelsrettens afgørelse er ganske klart afbetalingslovens § 1 stk. 2. I forbindelse med dennes indhold finder man ikke nogen aftale, det være sig udtrykkelig eller stiltiende, om ejendomsovergang bevist. Videre anføres, at selve ligheden med afbetalingskontrakten ej heller medfører en (stiltiende) ret til senere ejendomsovergang.

Førstnævnte argument er i denne sammenhæng ikke synderlig interessant. Det bevæger sig på det bevismæssige plan, og er i sin essens blot en afvejning af forskellige fakta, specielt vidneforklaringer og det faktiske handlingsforløb. Selve det forhold, at nogle »ting« ligner dispositioner fra købsaftalen, er ikke tilstrækkeligt til i sin helhed at statuere køb for netop denne aftales vedkommende.

Derimod synes andet hovedargument vedrørende lighederne mellem den konkrete aftale og afbetalingskontrakten at have videregående perspektiver. En af begrundelserne ovenfor kap. 5.III.C.3.f for lignende behandling af leasing og afbetalingskontrakter var den slående lighed i forbindelse med aftaleindholdet. Dette afviser retten som et selvstændigt argument. Konsekvensen forekommer at være leasingkontraktens manglende subsumption under § 1 stk. 2.

Dette er dog antagelig at gå for vidt. Retten anfører yderligere, at kontrakternes hensigt havde været klarere, hvis der i aftalerne var indeholdt nærmere bestemmelser om, hvorledes man skulle forholde sig efter grundperiodernes udløb. En naturlig slutning er i dette tilfælde følgelig, at kontrakten grundet manglende modsat bevis formentlig må medføre genstandenes tilbagegang ved grundperiodernes udløb. Herved fremkommer en tydelig divergens i forhold til den typiske leasingkontrakt, jfr. ovenfor kap. 3.II.D. Præjudikatet har begrænset rækkevidde, og kan næppe anvendes i denne sammenhæng.

c. Højesterets flertal

Ligeledes højesterets flertal på 4 dommere er på linie med sø- og handelsrettens afgørelse og begrundelser. Der skal blot henvises hertil. Bevisproblemerne er atter i højsædet.

d. Højesterets mindretal

Også mindretallet på 3 dommere lægger vægt på det bevismæssige. Kan man anse kontrakterne som maskerede afbetalingskontrakter, eller er der tale

om lejeaftaler? Vurderingen af beviserne falder blot forskelligt ud. Ej heller her er der tale om en afgørelse, hvor spørgsmålet om forlængelsesret ses berørt, hvorfor afgørelsens rækkevidde er begænset.

D. Sammenfatning

1. Konklusion

Under hensyn til de foretagne udredninger og vurderinger i de foregående afsnit kan det synes betænkeligt at afsige »dom« over den typiske leasingkontrakt. Det kan derfor være rimeligt atter at vende sig mod den retlige vurdering af afbetalingskontrakten.

Alle gode grunde til trods, så er der i denne sammenhæng ingen tvivl om, at lovgiver har ønsket og retspraksis foretaget en tilsvarende behandling, hvad enten der har været tale om konsumtion eller investering. Denne diskussion skal ikke forlænges. Hvorvidt adskillelse mellem disse er hensigtsmæssig eller ikke, må afvente senere reformforslag. Retstilstanden skal blot konstateres. I begge tilfælde omfattes afbetalingskontrakterne af afbetalingsloven.

Endvidere kan der næppe herske begrundet tvivl om leasingkontraktens »skæbne« i forbindelse med konsumtionsanskaffelser. Ikke mindst de fremherskende sociale betragtninger angående beskyttelse af præsumptivt underlegne aftaleparter udsiger resultatet. Ingen væsentlige hensyn synes at tale herimod. Omfattelsen af afbetalingsloven må være klar.

Da man herefter næppe kan akceptere en de lege lata tilstand ude af harmoni med ovenstående, må også leasingkontrakten angående investeringsanskaffelser henføres under afbetalingsloven. Foreliggende praksis er ikke i modstrid hermed, det faktiske indhold og kontraktens omsætningsfunktion (økonomiske funktion) er tilsvarende, og endvidere er ihvertfald de finanspolitiske hensyn til stede.

Endelig skal nævnes, at lovgiver har haft al anledning til at sige fra, enten ved en direkte leasinglovgivning eller ved en adskillelse af forbrug og investering (bl. a. ved ændringer af afbetalingsloven). Dette er ikke sket, og konsekvensen må blive herefter. En modsat løsning, der i forbindelse med de vigende beskyttelseshensyn kan forekomme velbegrundet, må kræve lovgivningsmagts tilkendegivelse (eller ihvertfald en klar og velbegrundet rets-

praksis). § 1 stk. 2 og dermed afbetalingsloven må finde anvendelse også på den typiske leasingkontrakt.

I lyset af ovenstående de lege lata resultat bliver det nødvendigt at foretage en nyvurdering af behandlingen af kontrakterne ovenfor kap. 5.III.B.4 og 5. Der synes dog ikke i denne sammenhæng anledning til en tilsvarende subsumption under § 1 stk. 2. Erhververen har i disse tilfælde alene mulighed for at tilbagelevere genstanden ved grundperiodens udløb eller at købe den til markedsprisen. Derimod forekommer ikke, som ved den typiske leasingkontrakt, en særlig tillagt forlængelsesret. Der er ikke knyttet nogen begunstiggelse til aftalen foranlediget af de allerede erlagte ydelser. De allerede angivne resultater kan følgelig opretholdes.

2. Retsvirkninger

a. Subsumption

Når den typiske leasingkontrakt anses for omfattet af afbetalingsloven, skal den behandles som sædvanlige afbetalingskontrakter. Dette må naturligvis ligeledes gælde for kontrakterne ovenfor kap. 5.III.B.4 (markedsværdien) og kap. 5.III.B.5 (varierende skala på ethvert tidspunkt svarende til markedsværdien), hvis de *udover* køberetten indeholder en klausul om forlængelsesret. I disse tilfælde vil lessor være stillet ganske som afbetalings-sælgeren. Kontrakterne skal opfylde de generelle krav til afbetalingskontrakter, herunder særlig § 1 stk. 4 om en mindsteudbetaling på 20 % af afbetalingsprisen, jfr. nærmere Afbetaling s. 425–511.

Hvis disse betingelser om mindsteudbetaling ikke er opfyldt, hvilket reelt aldrig vil være tilfældet ved leasingkontrakter, skal de pågældende kontrakter behandles som almindelige kredittøb. Hovedreglen angående dette findes i købeloven § 28 stk. 2, ifølge hvilken creditsælgeren ikke kan få genstanden tilbage efter overgivelsen. Han stilles som kreditor uden mulighed for at hæve, jfr. nærmere f. eks. Formuerettigheder s. 214–19, Køb s. 90.

b. Inter partes

Inter partes vil ligestillingen med kredittøbet medføre, at lessor ikke kan få genstanden tilbage, hverken ved umiddelbar fogedforretning eller ved dom. Derimod vil der stadig være mulighed for at inddrive leasingydelseerne på sædvanlig vis gennem anvendelse af de almindelige retsmidler, jfr. nærmere Afbetaling s. 400–01.

c. Trediemand

I forhold til lessee's simple kreditorer, det være sig singulær- eller universalforfølgende, vil lessor alene have mulighed for at gøre sine tilgodehavender gældende som et simpelt krav. Dette er den »normale« konsekvens af et ugyldigt ejendomsforbehold (ejendomsret). Tilsvarende vil lessor ej heller kunne gøre nogen ret gældende mod lessee's afledede aftaleerhververe. Han har ingen ejendomsret til den leasede genstand. Lessee har den fornødne adkomst til at disponere. Man kan end ikke forlange almindelige betingelser for ekstinktion opfyldt. Se iøvrigt nærmere Afbetaling s. 401–02.

Kapitel 6

Risiko og ansvar

I. INDLEDENDE BETRAGTNINGER

De foreliggende tilstillede kontrakter, danske såvel som udenlandske, frembyder på posterne risiko og ansvar en broget variation af forskellige udformninger. I visse tilfælde pålægges lessee helt generelt at bære disse byrder, i andre er foretaget en mere nuanceret fordeling parterne imellem ved en konkret opregning af potentielt forekommende situationer, og i atter andre hæfter lessor for ihvertfald en del af de opståede tab. Parterne (læs: lessor) har ønsket på forhånd at fastlægge retstilstanden på de pågældende punkter, og derved foregribe domstolens anvendelse af eventuelt afvigende udfyldningsregler.

Af terminologiske årsager vil det være formålstjenligt at fastlægge de pågældende begrebers indhold, således som de vil blive benyttet i det følgende. Herved forebygges bl. a. misforståelser vedrørende afgrænsningerne. Man må dog på den anden side ikke være blind for, at denne bestemmelse ikke er ensbetydende med en præceptiv fortolkningsregel med henblik på konkret foreliggende aftaler. Her er alene tale om en »nødløsning« ved eventuel fortolkningstvivil. Muligheden for at statuere en anden forståelse af de benyttede udtryk vil følgelig stadig stå åben.

1. Risiko

Risikobegrebet er sædvanligvis en henvisning til, hvem der skal bære tabet ved genstandens eventuelle hændelige undergang; det være sig helt eller delvis. I denne betydning benyttes det i købeloven § 17. Bestemmelsen sætter i sin overskrift lighedstegn mellem risiko og fare, samtidig med at indholdet præciserer, hvem der deklatorisk, jfr. købeloven § 1, skal bære tabet ved større eller mindre skader på genstanden. Det skal i denne forbindelse nævnes, at culpøs adfærd hos trediemand i forholdet til lessor-lessee vil være at ligne med hændelig undergang.

2. Ansvar

Ansvarsproblematikken er i sin traditionelle betydning vel primært en henvisning til den almindelige erstatningsret, hvor det afgøres, hvem der må anses for ansvarlig for skader forvoldt af den leasede genstand, d. v. s. skader på en udenforstående trediemand samt på lessee's øvrige formuemasse og på hans person. Videre vil mange kontrakter indeholde vilkår angående misligholdelsesansvaret i forbindelse med købelovens regler. Benyttelsen af udtrykket »ansvar« er følgelig ikke ganske præcis.

3. Undersøgelsens formål

Som det er antydnet i det foregående, kan der i forbindelse med en leasingkontrakt, ganske tilsvarende som f. eks. ved den almindelige købeaftale, opstå forskellige skader med deraf flydende tab. En eksplosion i den leasede genstand kan medføre selve genstandens (hændelige?) undergang – hvem skal i sidste ende bære dette tab? Samme eksplosion kan naturligvis være årsag til en række yderligere tab; der kan ske beskadigelser på lessee's øvrige produktionsapparat, eller maskinens manglende funktionsdygtighed kan påføre ham et produktionstab – hvem er ansvarlig herfor? Også trediemand kan rammes af eksplosionen med skader til følge, og misligholdelse kan f. eks. vise sig i forbindelse med mangler ved den leasede genstand. Ved hvert eneste af disse tilfælde vil de involverede parter have interesse i at »slippe så billigt som muligt«, men dette giver naturligvis ingen løsning på det tilbagevendende problem: hvem skal sidde tilbage med den økonomiske smerte?

Tilsyneladende er dette spørgsmål besvaret i og med den indgåede leasingkontrakt. Parterne har heri forsøgt at fastlægge deres svar på problemet.

På den anden side må det nævnes, at parterne i den indgåede aftale ofte ikke har formået/ønsket at medtage samtlige potentielle skadessituationer. Som følge heraf er det nødvendigt at opstille og klarlægge indholdet af de almindelige erstatningsregler. Det bliver så meget mere nødvendigt, som det på ingen måde er givet, at de aftalte vilkår »holder«. De pågældende erstatningsregler kan være præceptive, således at divergenser mellem disse og de konkret foreliggende vilkår vil medføre hel eller delvis ugyldighed.

Endelig kan det have en vis betydning for forståelsen af baggrunden for de aftalte risiko- og ansvarsposter at kende udfyldningsreglerne. Hvorfor har lessor f. eks. lagt vægt på at fraskrive sig ansvaret for forsinkelse.

4. Systematik

Systematikken for den følgende fremstilling synes hensigtsmæssigt at kunne opbygges med en præliminær fastlæggelse af de faktiske udfyldningsregler, idet der foretages en tredeling under hensyn til de mulige tabssituationer: II. Risikospørgsmål. III. Misligholdelsesansvar. IV. Produktskader. Herefter sammenlignes retsreglerne med de aftalte vilkår i leasingkontrakterne i V. Fraskrivelsesklausuler, og det afgøres, hvorvidt sådanne divergenser er gyldige. Endelig afsluttes med VI. Forsikring.

II. RISIKOSPØRGSMÅL

A. Culpa

Som omtalt ovenfor kap. 6.I.1 vil alene hændelig undergang blive behandlet i det følgende. Dette indebærer modsat, at skader på genstanden forårsaget ved culpøs adfærd hos lessor eller lessee ikke er omfattet af det følgende. Det skal dog kort nævnes, at den culpøst handlende naturligvis må være ansvarlig for de herigennem forårsagede skader.

B. Hændelige skader

Et eksempel på hændelig skade vil f. eks. være, hvis lynet slår ned i den leasede genstand, og denne derved ødelægges. I sådanne tilfælde kan tilsyneladende hverken lessor eller lessee lægges noget til last. Heri ligger netop definitionen af hændelige skader. Parterne har principielt ingen mulighed for at afværge den indtrufne skade, men ikke desto mindre skal en af dem nødvendigvis lide et tab. Det vil ligeledes være tilfældet, hvis skaden er forårsaget ved tredjemands culpøse adfærd, og denne ikke har økonomisk mulighed for at erstatte det opståede tab.

Der findes ikke udtrykkelige lovregler og ej heller retspraksis, der umiddelbart afgør, hvem der skal bære tabet, lessor eller lessee. Derimod kan

muligvis retsregler fra lignende retsforhold anvendes analogt. Dette skal undersøges i det følgende.

1. Analogi

a. Købeloven § 17

Under behandlingen af leasingkontraktens relationer til afbetalingsloven ovenfor i kap. 5 fremkom den endelige konklusion, at leasing- og afbetalingskontrakterne havde nogenlunde tilsvarende karakteristika. En delvis konsekvens heraf var leasings subsumption under afbetalingsloven § 1 stk. 2. Videre kunne konsekvensen måske være analog anvendelse af også andre retsregler fra afbetalings- og dermed købeaftalens gebet. For risikoens vedkommende måtte følgelig købeloven § 17 benyttes. Af denne kan aflæses, at køber, hvilket i denne sammenhæng svarer til lessee, i normaltilfældene skal bære risikoen for genstanden fra leveringstidspunktet.

Dette kan dog i sig selv ikke være afgørende. Selvom leasing i én sammenhæng, konkret forholdet til afbetalingsloven, behandles efter køberetlige regler, er det intet endegyldigt kriterium for en generel anvendelse af disse, jfr. Håndbog s. 335 note 37, Karmov s. 1980 note 1.

b. Lejeaftalen

I særdeleshed vil dette træde tydeligt frem, når henses til den ligeledes uomtvistelige forbindelse til den almindelige lejeaftale. I leasingkontrakten benyttes ofte udtryk som udlejer og lejer, jfr. f. eks. Delmec-Enmaco sagen ovenfor kap. 5.III.C.4, og der tales alene om overladelse af brugsretten. Følgelig kunne det måske være lige så velbegrundet at anvende lejesituationens risikoregler. Heri antages sædvanligvis, at udlejer selv må bære tabet ved genstandens hændelige undergang, jfr. Enkelte Kontrakter s. 15, Brækhus s. 16, lejeloven § 21 stk. 1.

På sæt og vis kan altså begge analogier synes rimeligt begrundet, og beklageligvis fører de til modsatte resultater. Det kan være et argument for aftalefrihed på området, men medvirker på den anden side ikke til udfindelse af udfyldningsreglen. Yderligere argumentation synes påkrævet.

c. Aftaler vedr. transportmidler

Mulighederne for analoge betragtninger kan tænkes hentet fra andre områder med langtidsaftaler vedrørende overladelse af brugsretten til konkrete genstande. Sådanne forekommer f. eks. indenfor transportsektoren. Flyve-

maskiner og skibe udlejes på forskellig vis i lange sammenhængende tidsrum, tilsvarende som løsøregenstande leases med grundperioder på adskillige år. Særlig for skibes vedkommende findes en indgående behandling af de retlige konsekvenser af forskellige former for aftaletyper.

Uden iøvrigt at komme nærmere ind på søretlige problemstillinger skal nævnes, at en sondring mellem leje- og fragtaftaler er påkrævet. For nærmere definitioner se f. eks. Falkanger II s. 18–20. Ved lejeaftalen (bare boat charter) vil risikoen være pålagt lejer, og denne skal tilbagelevere skibet i principielt samme stand som ved overtagelsen, jfr. Bernhardt s. 110, Gram s. 163. Modsat antages faren for hændelig undergang ved tidscertepartier som et eksempel på fragtaftalerne at ligge hos bortfragteren, jfr. Falkanger I s. 222.

Forklaringen på denne forskel i aftalernes udformning må i første række antages at ligge i instruktionsbeføjelsen. Mens befragteren ved tidscertepartiet alene har mulighed for instruktioner til skibet, d. v. s. kaptajnen, i henseende til ladningen, men ikke med forbindelse til det nautiske, vil situationen ved lejeaftalen være anderledes fri.

Lejeren vil i sådanne tilfælde have modtaget »det nøgne skib« uden besætning. Han skal herefter selv forhyre det nødvendige mandskab og vil naturligvis herigennem rent faktisk i videre omfang kunne »skalte og valte«.

Når videre henses til de oftest meget langvarige lejeaftaler, vil ejerens faktiske muligheder for inspektioner af skibet være forsvindende. Dette kunne umiddelbart måske også synes at være tilfældet ved tidscertepartiet, hvor skibet kan være væk fra sin hjemhavn i årevis. Der er dog den væsensforskell, at i sidstnævnte tilfælde er kaptajnen ansat af bortfragteren og dermed til stede som dennes repræsentant. Dette er ikke tilfældet ved lejeaftalen, hvor mandskabet er »lejerens«. Se iøvrigt nærmere Falkanger I s. 223–26.

Leasingkontrakten ligger i disse sammenhænge, jfr. udredningerne ovenfor kap. 3 og kap. 5, betydelig nærmere lejeaftalen end tidscertepartiet. Lessee, og ikke lessor, er bedst kendt med de faktiske forhold, hvorunder den leasede genstand skal arbejde. Den betjenes af lessee's folk, og han har ganske klart i kraft af ansættelsesforholdet en instruktionsbeføjelse, modsat lessor, hvis kontrolmuligheder i forbindelse med genstandens faktiske funktion i lessee's produktionsapparat er udtømt i og med eventuelle begrænsninger i leasingkontrakten, jfr. f. eks. vedrørende »timetællere« ovenfor kap. 3.II.A.2. Lessee synes i det væsentlige konkret stillet som lejeren af skibet, og en udfyldende risikoregel ad modum denne kan synes nærliggende.

2. »Skjult culpa«

Det må naturligvis medgives, at kontrolmulighederne set i et teoretisk perspektiv principielt ikke kan begrunde nogen løsning på det stillede problem. Her er tale om hændelige skader. På den anden side må man ikke være blind for, at hændelige skader er et vanskeligt afgrænset område, og ofte vil en titulært »hændelig skade-situation« af bevismæssige årsager dølge et culpatilfælde.

Det kan følgelig atter synes rimeligt at vende tilbage til et område, hvor man har »sikker grund« under fødderne. Der er ingen tvivl om, at den ansvarlige for uforsvarlig adfærd med de deraf flydende konsekvenser må bære risikoen for genstandens undergang. Her er tale om almindelig erstatningsret, hvor vanskelighederne alene er bevisproblemer.

a. Lessors/lessee's forhold

Dette medfører ikke desto mindre en væsensforskel mellem lessor og lessee. Mens lessors eventuelle culpa i forbindelse med genstandens undergang i det væsentligste må antages at ligge i dens selvdestruerende egenskaber, eller ihvertfald har sin rod i visse konkret let bevisbare faktiske handlinger, vil lessee's adfærd eller mangel på samme være anderledes forskelligartet. Man kan blot tænke sig selve benyttelsen af den leasede genstand og de i denne forbindelse talrige muligheder for fejlbetjening m. v. Det vil være ulige vanskeligere for lessor at komme til bunds i, hvorvidt der foreligger ansvarspådragende handlinger/undladelser fra lessee's side. Lessors fornødne bevisførelse vil ofte være næsten uopfyldelig, og under alle omstændigheder af en anden karakter end lessee's.

b. Leasing

Videreført på de hændelige skader er dette et væsentligt argument for at lade risikoen påhvile lessee. En tilsyneladende hændelig undergang vil ofte være udtryk for skjult, ikke-bevisbar culpa. Man sikrer sig i videre omfang mod, at culpøs adfærd er »gratis«. Yderligere må en sådan regel vel antages at stimulere lessee til øget påpasselighed for sig og sine ansatte, således at hændelig undergang bliver sjældnere forekommende.

Det må naturligvis medgives, at »den gyldne middelvej«, jfr. f. eks. Falkanger I s. 224, kunne opnås ved en hensigtsmæssig bevisbyrde-regel. I bilag 7 nedenfor kap. 6.V.B.5 forekommer i eks. 5 en formulering i denne

retning. Lessee tilpligtes at bevise, at der har været tale om en hændelig begivenhed.

Et vilkår af det nævnte indhold vil vel i nogle tilfælde virke som en lettelse for lessee i forhold til det almindeligt fastsatte alternativ: pålæggelse af risikoen for hændelig undergang. Snarere bør det dog opfattes som en cadeau til afbetalingsloven. Lesser påtager sig herved tilsyneladende en del af ejerpligterne, svarende til forholdet ved den almindelige lejeaftale. Man forsøger at distancere sig fra købeaftalen. Da det yderligere må antages, at den øgede økonomiske byrde tages betalt over leasingydelserne, kan der næppe rejses megen argumentation og sympati for en sådan regel.

3. Konklusion

Endelig skal endnu en gang nævnes forholdet til købeaftalerne, specielt afbetalingskontrakten. Såvel som der ikke kan være nogen tvivl om behandlingen af en lejeaftale, kan der ej heller opstå problemer i denne henseende ved ejendomsovergang. Købeloven regulerer forholdet. Afgørende er alene, om den ene eller anden anses som indehaver af ejendomsretten. På lignende vis fristes man til at analogisere ved leasing. Der er ikke væsentlig forskel mellem overtagelse af den fuldstændige ejendomsret og retten til forlængelse udover grundperioden, jfr. ovenfor kap. 5.III.C.3.b. Aftalernes økonomiske funktion er sammenfaldende, og lessee er reelt stillet som en køber, og må i denne henseende behandles som en køber; d. v. s. han må bære risikoen for de hændelige skader.

Specielt for indirekte leasings vedkommende er ovennævnte konklusion særlig velbegrundet. Lessor er i disse tilfælde alene financier og må betragtes som et indskudt mellemlid uden nogen egentlig berøring med den leasede genstand. Han vil være ganske uegnet til at bære risikoen grundet dette og sit iøvrigt manglende kendskab til den konkrete genstand. Herved bestyrkes den i forvejen antagne løsning på området: lessee bærer risikoen.

Bilag 7: Risikoklausuler

- Eks. 1: »Brugeren bærer fra leveringen risikoen for aftalens genstande med undtagelse af forringelse forårsaget ved normal slitage.«
- Eks. 2: »Leasingtageren er ansvarlig for enhver skade, der måtte ske på de leasede effekter, uden hensyn til om lessor efter dansk rets almindelige regler kan gøres ansvarlig herfor. Genstandens værdi fastsættes i sådanne tilfælde til en basisværdi på kr.«
- Eks. 3: »I tilfælde af beskadigelse, ødelægelse eller undergang af anlægget er lejeren, uanset årsagen hertil, ansvarlig for anlæggets værdi, som bindende fastsættes til anskaffelsessummen med fradrag af foretagne amortiseringer gennem erlagte lejeydelser.«
- Eks. 4: »Leasingtageren hæfter overfor lessor for enhver skade som følge af forsømmelighed med overholdelse af de givne forskrifter, ligesom han hæfter for sådanne forsikringsskader, som forsikringsselskabet på grund af forsæt eller grov uagtsomhed fra lejers side ikke dækker.«
- Eks. 5: »Såfremt de lejede genstande ødelægges eller beskadiges, således at de bliver uanvendelige, og dette skyldes en uforudselig og uafværgelig hændelig begivenhed, bærer lessor risikoen herfor. Det påhviler bruger at føre bevis for, at skaden skyldes en omstændighed som anført, og at den ikke kan skyldes en mangelfuld eller ukyndig pasning, vedligeholdelse eller tilsyn. Brugeren skal derhos yderligere godtgøre, at genstandene er blevet uanvendelige, og at dette ikke skyldes mangler m. v. jfr. §§ nn.«
- Eks. 6: »During the period that the machines and devices are installed on your premises, you are relieved of the responsibility for loss and damage, thereto caused by fire, lightning, sprinkler leakage ... and strikes, riots and civil commotion.«

III. MISLIGHOLDELSESANSVAR

A. Indledning

1. Beføjelserne

Misligholdelsesbeføjelserne kan udtømmende opdeles i beføjelser som udtryk for gensidighedssynspunktet og beføjelser som udslag af et tilstedeværende ansvarsgrundlag (erstatning). Nærliggende eksempler på førstnævnte findes f. eks. i købeloven § 21 om hæveadgangen og i § 42 stk. 1 om forholdsmæssigt afslag. Erhververen behøver ved det konkrete misligholdesestilfælde ikke at have lidt noget tab på sin øvrige formuemasse. Blot forsinkelsen er væsentlig, kan der hæves, og allerede ved en forholdsvis minimal værdiforringelse kan kræves reduktion i »købsprisen«. Nærmere f. eks. Køb.

For erstatningsbeføjelsens vedkommende er dens anvendelse primært afhængig af forekomsten af det fornødne ansvarsgrundlag. Dette kan være almindelig culpa, jfr. købeloven § 23 (særlig bevisbyrderegel), men også andre kan tænkes. Et eksempel forekommer i købeloven § 24, der instituerer et betinget objektivt ansvar ved genus. Herudover skal fællesbetingelserne være opfyldt, og specielt tabskravet. Hvis der ikke foreligger noget økonomisk tab, kan der naturligvis ikke kræves erstatning.

2. Anvendelse af beføjelserne

a. Gensidighedsbeføjelserne

Ganske tilsvarende købsituationen kan den foreliggende problemstilling: leasingkontrakten mellem lessor og lessee give anledning til vanskeligheder. Der kan være tale om misligholdelse f. eks. ved forsinket levering af den leasede genstand, og videre kan lessee som en konsekvens af misligholdelsen og under hensyn til misligholdelsesbeføjelserne ønske at hæve aftalen. I denne forbindelse må det være på sin plads at præcisere, at dette principielt må være en klar inter partes-beføjelse. Lessee kan naturligvis ikke hæve købekontrakten overfor leverandøren. Dette må eventuelt være forbeholdt lessor. På lignende vis med de øvrige gensidighedsbeføjelser: hvad lessee eventuelt kan kræve afslag i, er leasingydelsen og ikke købesummen. Noget andet ville være meningsløst.

Da der ikke er væsensforskel mellem anvendelsen af gensidighedsbeføjelserne ved de forskellige kontraktstyper, skal der blot henvises til de almindelige fremstillinger af købeloven og dens bestemmelser, jfr. f. eks. Køb.

Et teknisk vanskeligt problem kan dog forekomme i forbindelse med »forholdsmæssigt afslag«. Beregningerne og dermed fastlæggelsen af, hvor i leasingydelserne dette skal finde sted, vil ofte være kompliceret. Skal det komme til udtryk helt og fuldt i de først forfaldende ydelser, eller skal afslaget fordeles over samtlige ydelser i grundperioden, d. v. s. medføre et ændret beregningsgrundlag? Principielt må lignende synspunkter som ved afbetalingskontrakten vel antages at finde anvendelse, jfr. Løsørekøb s. 250. Afslaget må fordeles forholdsmæssigt på de enkelte rater/leasingydelser.

b. Erstatning

Isoleret eller i forbindelse med påberåbelse af gensidighedsbeføjelserne kan erhverver, konkret lessee, ønske at kræve erstatning. Forudsætningen herfor er bl. a., at det fornødne ansvarsgrundlag forefindes. Også i denne sammenhæng må iøvrigt de almindelige retsgrundsætninger udtrykt i købeloven antages at finde anvendelse, jfr. Alm. del s. 9. Ansvarsgrundlaget vil følgelig ved både købe- og leasingkontrakt være culpa. Disse må i praktisk talt alle tilfælde angå speciesgenstande, jfr. ovenfor kap. 3.II.A.1. Analogien må være ganske tilsvarende som, når den almindelige lejetager behandles som løsørekøber, jfr. Enkelte Kontrakter s. 15, Brækhus s. 13.

Det vil følgelig i de færreste tilfælde være muligt at få et eventuelt tab erstattet hos lessor. Denne har alene en finansieringsfunktion, og man kan vanskeligt forestille sig, at f. eks. en forsinkelse skal kunne skyldes lessors forhold. Årsagen vil som regel ligge i en forsinkelse fra leverandøren eller fra tidligere led i omsætningskæden, men det kan naturligvis i sjældne tilfælde forekomme på trods af den sædvanligvis direkte levering fra leverandør til lessee, jfr. ovenfor kap. 3.II.B.2.

Det helt centrale problem for lessor bliver derfor, i hvilket omfang han kan kræve sit tab i anledning af misligholdelsen erstattet hos leverandøren. Normalt vil han ikke kunne kræve oprejsning hos lessor.

B. Lessor

I ganske særlige tilfælde kan lessor pådrage sig et erstatningsansvar som følge af misligholdelse overfor lessee. Som omtalt ovenfor må erstatningsreglerne ved leasing på dette punkt antages at være de samme som ved køb, ganske som man også ved leje anvender købelovens regler analogt. Lessor

vil følgelig blive ansvarlig ved culpa, ved vanhjemmel og ved afgivet garanti. Da vanhjemmel er uinteressant, og culpa sjælden, skal opmærksomheden koncentreres om garantiansvaret.

Lessor vil som oftest ikke have afgivet en udtrykkelig garantierklæring. Tværtimod har han, jfr. ovenfor kap. 3.II.B.3.a, fraskrevet sig ansvaret for misligholdelse. På den anden side må det vel i reglen anses for tilsikret (ved stiltiende aftale?), at den leasede genstand har ihvertfald de sædvanlige typeegenskaber for løsøre af den pågældende slags. Lessors mangelsansvar vil i så fald svare til det ansvar, som en sælger ifalder ved afsætning af lignende genstande.

Dette kan næppe anses for en urimelig retstilstand. Tilsvarende må lessor have fået en garanti fra sin leverandør og vil som følge heraf naturligvis kunne gøre regres gældende mod denne. At så både leverandøren og lessor som hovedregel har fraskrevet sig dette såvel som ethvert andet tænkeligt ansvar, er en anden ting, som skal omtales nedenfor i V. Lessee har kontraheret med lessor og må qua udfyldningsreglen kræve sit tab erstattet hos denne.

C. Leverandør

Ovennævnte muligheder vil som omtalt sjældent tilgodeles lessee i fuldt mål. Oftest vil der end ikke være tale om det fornødne ansvarsgrundlag, og i andre tilfælde kan lessee have lidt et tab, der rækker udover det mulige erstatningskrav mod lessor. Endelig vil lessor som nævnt kap. 3.II.B.3.a i de fleste tilfælde have fraskrevet sig ethvert ansvar i forbindelse med misligholdelse. Problemstillingen skal præciseres igen: i hvilket omfang kan lessee i sådanne situationer gøre sit eventuelle tab gældende direkte mod leverandøren?

1. Cession

I det omfang, der kan ske og er sket cession i lessors ret mod leverandøren, vil vanskelighederne være elimineret. Lessor vil som kreditor i overensstemmelse med dansk rets hovedregel om kreditorskifte, jfr. Alm. del s. 210, kunne disponere over kravet, og følgelig også videretransportere det til lessee. Ifølge hovedparten af de foreliggende leasingkontrakter er denne overførsel rent faktisk sket, jfr. ovenfor kap. 3.II.B.3.b. Lessee vil i så fald

kunne gøre sit erstatningskrav gældende direkte mod leverandøren og således opnå hel eller delvis dækning.

Man må dog ikke overvurdere betydningen af en eventuel cession i lessors rettigheder. Disse indskrænker sig naturligvis til eventuelt at kræve et opstået tab erstattet og må følgelig være begrænset ikke blot beløbsmæssigt, men også kvalitativt. Lessors mulige tab vil oftest referere sig til selve genstandens værdi, f. eks. manifesterende sig i en mangel ved denne, mens lessee's økonomiske skade skyldes driftstab og lignende. Lessee kan ikke være tryk alene ved mulighederne for indtræden i lessors krav.

2. Culpa

Der kan ikke være tvivl om, at hvis leverandøren ved en adfærd, der må betegnes som culpøs, bevirker et produktionsstop i lessee's virksomhed, må han betale erstatning. Kan den leasede gravemaskine ikke køre, fordi leverandøren har »smækket« en gammel motor i i stedet for den forudsatte, er sagen »soleklar«. Derudover kan man dog tænke sig yderligere situationer, hvor ansvarsgrundlaget overfor lessee helt forsvinder eller ihvertfald extensiveres mere og mere, uden at iøvrigt noget tilsvarende sker med leverandørens »culpa« overfor lessor. Problemet er derfor indsnævret til, hvor meget man må kræve af ansvarsgrundlaget i relation til lessee.

3. Ansvarsgrundlag

a. Retspraksis

Udgangspunktet for diskussionen må nok være, at der kræves culpa og vel at mærke overfor lessee. Dette synspunkt ligger antageligvis til grund for landsrettens afgørelse i U 1955.654 H. I denne præciseredes det manglende kontraktsforhold mellem den oprindelige sælger af ejendommen og skadelidte (senere køber) som afgørende for resultatet. Højesteret nøjedes dog med at statuere manglende culpa. Om dommen nærmere Laugesen: Fm 1960.18. Udfra en analogi skulle altså alene lessor kunne gøre et krav gældende.

Der synes dog ikke i nyere retspraksis synderlig sympati for denne opfattelse, jfr. Ass. s. 1966.28 og 1968.136. I førstnævnte afgørelse, der drejede sig om svampeskader på en villa, begrundede bygherren (sagsøgte) i harmoni med U 1955.654 H bl. a. sin frifindelsespåstand med den manglende kontraktsindgåelse med skadelidte (nuværende ejer, efter flere stedfundne overdragelser). Retten henviste lakonisk til det af bygherren udviste forhold

(fejl ved byggemåden, d. v. s. overfor første erhverver) og statuerede erstatningspligt.

Man kan måske ikke i situationen se et egentligt culpøst forhold overfor den senere, oprindelig ukendte køber. Det må ihvertfald være rimeligt at tage dommen til indtægt for den såkaldte »springende regres«.

b. Vurdering

Reglens anvendelighed på leasingforholdet bestyrkes yderligere af, at lessee ikke for leverandøren er ubekendt. Han har gennem detailforhandlinger vedrørende genstanden og senere (direkte) levering til lessee fået kendskab til dennes person og eksistens. Lessee er for leverandøren reelt lige så nærværende som den umiddelbare køber. Dette var end ikke tilfældet ved de nævnte afgørelser, hvor den senere erhverver var ukendt for skadevolder. På trods heraf tilkendtes dette »spøgelse« erstatning for det fulde tab. En a fortiori slutning synes nærliggende.

Endvidere må rimelighedsbetragtninger tilsige denne løsning. Lessee vil ofte i forhold til leverandøren betragte sig som »køber«. Det er denne, han forhandler med, det er herfra service og vedligeholdelse under brugsforholdet udføres, og det er til denne, at genstanden skal leveres tilbage, hvis dette undtagelsesvis skulle finde sted. Lessor betragtes alene som en passiv financier – en kapitalmæssigt »hjælpende bank«. Det ville være stødende, hvis formelle årsager skulle medføre en forringet stilling for lessee, hvis noget går galt. At endvidere praktiske hensyn: at undgå unødigt besvær og omkostninger i de særlige tilfælde, hvor lessee kunne kræve sit tab hos lessor, og denne derefter havde regres mod leverandøren, gør naturligvis ikke løsningen mere tvivlsom, jfr. eksempelvis ØLD af 19/11 1959 (VI nr. 141/159) nævnt i Fm. 1960.20. Der skal iøvrigt specielt henvises til de fyldige udredninger af Vinding Kruse i U 1952B.177–96 samt Bech s. 86.

c. Transport af ansvarsgrundlag

En teoretisk begrundelse for anerkendelsen af »springende regres« kunne måske søges i en begrebsmæssigt mulig transport af ansvarsgrundlag. Lessor skulle således udtrykkeligt eller stiltiende have kompetence til at overføre leverandørens culpa m. v. til lessee, hvorefter denne kunne benytte dette ansvarsgrundlag til at gøre *sit* tab gældende. Tilladeligheden heraf måtte følgelig ligge i selve indgåelsen af købekontrakten mellem lessor og leverandøren. Sidstnævnte har (stiltiende) grundet sit kendskab til videreoverdra-

gelsen til lessee givet lessee mulighed for at overføre en potentiel ansvarsforpligtelse på sig.

Der må dog ikke lægges alverden i denne formulering. Her er tale om en cirkelslutning. Essensen af det hele er, at der må foretages en selvstændig vurdering af omfanget af det fornødne ansvarsgrundlag for at anerkende »springende regres«. Her vil også kendskabet til leasingkontrakten indgå som et moment, men længere kan argumentet næppe strækkes, jfr. Produktansvar s. 463 f. modsat Jørgen Hansen s. 203.

d. Direkte leasing

Ved direkte leasing er alene leverandøren som lessor og lessee involveret. Man undgår følgelig de ovenfor nævnte problemer. Iøvrigt vil der sjældnere være tale om ansvarsfraskrivelse i forbindelse med de køberetlige misligholdelsestilfælde ved direkte forbindelse med leverandøren. Behandlingen af en sådan situation må foregå efter de almindelige regler i købeloven grundet dennes analoge anvendelsesmuligheder.

Bilag 8: Ansvarsklausuler vedr. købeloven

- Eks. 1: »Udlejeren fraskriver sig ethvert erstatningsansvar, herunder også for følgeskader og driftstab, for eventuelle forsinkelser.«
- Eks. 2: »Ejeren indestår i ingen henseende for genstanden(e)s mængde, beskaffenhed eller egnethed for brugerens formål, men er pligtig at lade brugeren nyde godt af alle garantier, tilsagn eller lignende, der måtte tilkomme ham hos leverandøren.«
- Eks. 3: »I lejeperioden er leverandøren ansvarlig for fejl eller mangler ved det lejede i overensstemmelse med købelovens regler eller de særlige garantiregler, der er aftalt mellem leverandøren og lessor.
Lessor påtager sig ingen garanti for det lejede i nogen henseende, men lessee er berettiget til at gøre ansvar gældende overfor leverandøren.«
- Eks. 4: »Bruger kan ikke påberåbe sig mangler ved de leasede genstande, som lessee kunne have konstateret ved fagmæssigt eftersyn og undersøgelse. Generelt kan mangler vedrørende holdbarhed, konstruktion m. v. som forudsat af lessee ikke gøres gældende.
Ved andre mangler, forsinkelse m. v. bærer lessor ansvaret. Lessor vil iøvrigt i så vidt omfang som muligt være forpligtet at gøre rettigheder gældende overfor leverandøren.«
- Eks. 5: »Lessor påtager sig ethvert ansvar i henhold til købelovens misligholdelses-tilfælde. Lessee er forpligtet til på enhver måde at bistå lessor ved et eventuelt regreskrav mod leverandøren.«
- Eks. 6: »The lessor shall not be liable for delayed delivery or nondelivery caused or contributed to by any legislative, executive or judicial act or other of the Federal Government, or of any state, or political subdivision or bureau of either, or by shortages or inability to obtain any materials, or by reason of filling prior orders for similar machines, or by strikes, work stoppages or slowdowns, fire or other casualty.«

IV. PRODUKTSKADER

Udover de i ovenstående omhandlede følgeskader af forskellige former for misligholdelse kan der i særlige tilfælde opstå skader som følge af genstandens egen »indbyggede farlighed«. Disse skader kan principielt ramme både lessee og trediemand, det være sig person, formuegenstande eller eventuelt mere ubestemte retsbeskyttede goder (f. eks. erstatning for svie og smerte jfr. ikrafttrædelsesloven § 15).

Produktskader omfattes sædvanligvis ikke af købelovens bestemmelser, jfr. Produktansvar s. 183 ff., men er derimod reguleret ved erstatningsretlige regler udenfor kontrakt, jfr. Produktansvar s. 202.

A. Culpa

På lignende måde som ovenfor kap. 6.II.A om risikoen vil retsstillingen være klar, hvis der kan konstateres culpa et eller andet sted i omsætningskæden. Hvad enten denne tilregnes leverandøren eller lessee, ja, selv lessor, på trods af at dette sidste vil være yderst sjældent forekommende, må trediemand naturligvis kunne kræve skadeserstatning hos den pågældende skadevolder.

Tilsvarende gælder for lessee's vedkommende. Culpa hos typisk leverandøren vil medføre erstatningspligt for denne, mens modsat lessee selv må bære tabet ved skader forårsaget af egne fejl.

Afgørelsen vil i disse tilfælde bero på almindelige erstatningsregler, jfr. f. eks. Produktansvar.

B. Materialesvigt

1. Bruger

I disse særlige tilfælde har retspraksis med forkærlighed været tilbøjelig til at statuere et tilnærmet objektivt ansvar. Brugeren af materiellet er ansvarlig overfor trediemand for skader forvoldt ved materiellets svigten, ganske uafhængigt af om der er noget at bebrejde ham, jfr. Produktansvar s. 231 f. Blot der kan konstateres en fejl et eller andet sted i de foregående led, og dette indikerer skaden jo netop, vil skadelidte kunne kræve erstatning. Kredsen af ansvarssubjekter er udvidet.

Denne retspraksis må naturligvis antages at gælde uforandret, hvilken kontrakt overladelsen af genstanden end sker på basis af, altså også en leasingkontrakt. At lessee dernæst kan gøre regres gældende er evident, men en ganske anden sag. Han vil som bruger rammes af erstatningsansvaret.

2. Solidarisk ansvar

Derimod kan det være tvivlsomt, hvorvidt også lessor kan inddrages som potentiel erstatningspligtig. Udtalt er vanskelighederne vel ikke ved direkte leasing, idet lessor/leverandøren i disse tilfælde selv er et integreret led i selve omsætningen af de pågældende genstande. Han må betragtes som forhandler med et deraf flydende eventuelt erstatningsansvar, jfr. Produktansvar s. 410 note 181.

Mindre sikkert er det til gengæld, hvis lessor er et leasingselskab. Under hensyn til argumentationen bag det (udvidede) forhandleransvar, jfr. Produktansvar s. 387 ff., kan det måske synes rimeligt at undtage en involveret, men trods alt blot finansierende part, fra ansvaret. Der anføres ønsket om at ramme forhandlere af mindre lodige produkter (potentielt skadevoldende), samt iøvrigt hensynet til erhververens mulighed for at foretage sine anskaffelser på ethvert trin i omsætningskæden. Disse argumenter synes ikke at have nogen synderlig vægt i forbindelse med pålæggelse af et hæftelsesansvar hos leasingselskabet.

På den anden side vil et hæftelsesansvar ikke være en overvældende tung byrde. Risikoen for erstatningskrav kan fordeles på mange leasingkontrakter, og skulle det endelig »gå galt« i et enkelt tilfælde, vil lessor have regres mod producent m. v. Der skal følgelig også grundet almindelige sociale betragtninger i hensynet til skadelidte udtales sympati for at medinddrage lessor under søgsmålsmulighederne.

C. Hændelige skader (brugeransvar)

Udgangspunktet må i disse tilfælde være, hvor man notabene er udenfor ovenstående præjudikatsregel om materialesvigt, at der ikke skal betales erstatning. Skadelidte, det være sig lessee eller trediemand, må selv bære tabet. Hans muligheder er indskrænket til at gardere sig gennem den fornødne forsikringsdækning.

1. Ansvarsgrundlag

I forbindelse hermed skal dog afgrænsningsvanskelighederne mellem hændelige og culpøse skader ikke undlades påpeget. Ofte kan man ved en tilsyneladende hændelig skade ane en skjult ikke-bevisbar culpøs adfærd. Skadelidte kan følgelig af ham helt utilregnelige årsager være afskåret fra at gøre et krav gældende med et positivt resultat. Dette har som bekendt ved særlig farlige indretninger, bl. a. atomkraftværker og flyvemaskiner, medført lovgivning om objektivt ansvarsgrundlag.

Konsekvensen af denne tendens i sammenhæng med vurderingen af skadelidtes tarv kunne vel i særlige situationer medføre (burde medføre) statuering af culpa også i tilfælde, hvor den er tvivlsom. Et eksempel herpå ses ovenfor kap. 6.IV.B om materialesvigt. Man må afgjort ud fra sociale betragtninger (behovet for genoprettelse) have sympati for en sådan reaktion fra domstolenes side.

2. Hæftelse

Hvis dette akcepteres som retstilstanden (eller en fremtidig sådan), må næste spørgsmål blive, hvem der skal bære dette »objektive« ansvar. Ved materialesvigt har det indtil videre været brugeren, konkret altså lessee. Videre kunne det muligvis være rimeligt at medinddrage lessor, også når denne er et leasingelskab. Herved opnås iøvrigt harmoni med ansvaret for materialesvigt jfr. ovenfor kap. 6.IV.B.

Både lessor og lessee er som omtalt i kap. 5 bærere af en vis del af ejer-karakteristikaene og disponerer iøvrigt under hensyn til kontraktens ordlyd i fællesskab over genstanden. Yderligere kan de forøgede risici indpasses som en del af leasingydelse og vil følgelig ikke tynde i væsentlig grad, specielt grundet den mulige forsikringsdækning jfr. nedenfor kap. 6.VI.

På den anden side må det anføres, at lessor er uden kontrol over de leasede genstande. Den faktiske råden er overladt lessee. Særlig prægnant vil det komme til udtryk i forbindelse med »gamle« genstande, hvor skadesfrekvensen præsumptivt er højere. Man vil klart være inde på et reelt objektivt ansvar, hvad man hidtil er veget tilbage for uden direkte lovhjemmel.

Videre skal nævnes, at ansvarsproblematikken ved afbetalingskøb analogt anvendt på leasing vel tilsiger ikke at medinddrage lessor under ansvars-subjekternes kreds. Der kan næppe herske tvivl om, at alene afbetalingskøberen må bære ansvaret for skader i forbindelse med et sådant »objektivt« ansvarsgrundlag. Et selvstændigt argument for at undtage lessor er det dog

næppe. På trods af leasingkontraktens ligheder med afbetalingskontrakten behøver behandlingen på dette specielle felt ikke at være synonym.

Ovenstående afvejning er sket ganske uden hensyn til den ene involverede part i erstatningssituationen, nemlig skadelidte. Finder man (domstolene/ lovgiver), at der er behov for pålæggelse af et strengere ansvar end efter culpareglen, må det yderligere være rimeligt at udvide de erstatningspligtiges kreds. Ved antagelse af et sådant solidarisk ansvar kommer retstilstanden i harmoni med sociale hensyn bag erstatningsreglerne.

Bilag 9: Ansvarsklausuler (alm. erstatningsret)

- Eks. 1: »Lejeren bærer det fulde ansvar for skader, der ikke er omfattet af ovennævnte forsikringer.«
- Eks. 2: »Brugeren påtager sig ethvert ansvar ved aktivernes benyttelse, herunder driftstab og ansvar overfor det offentlige.«
- Eks. 3: »Lejeren bærer ethvert ansvar ved brugen af de leasede genstande, herunder også ansvaret for sine folks behandling og udnyttelse af genstandene, hvad enten dette rækker udover DL 3-19-2 eller andre regler.«
- Eks. 4: »Lejeren skal holde lessor skadesløs for ethvert ansvar, som lessors ejerforhold giver anledning til. Lessee vil under ingen omstændigheder have noget krav mod lessor.«
- Eks. 5: »The lessee agrees to indemnify and save harmless the lessor against any charge or claim made against the lessor, and against any expense or liability which the lessor may incur by reason of its ownership of the equipment during the continuance of the lease, in any manner arising out of, or as a result of the use or operation of the equipment, and to indemnify and save harmless the lessor against any accident in connection with the operation of the equipment resulting in damage to property or injury to any person.«

V. FRASKRIVELSESKLAUSULER

Med udgangspunkt i gennemgangen ovenfor afsnittene II–IV om de enkelte tabssituationer er det muligt at vurdere rækkevidden af de faktisk aftalte klausuler om tabsplacering. Nogle cementerer blot allerede gældende ret manifesteret i udfyldningsreglerne, mens andre lever op til deres intentioner som fraskrivellesklausuler, typisk ved i videre omfang at fritage lessor for ansvar. Næste trin på stigen må følgelig være at afgøre, hvorvidt sådanne divergenser er tilladelige, d. v. s. om udfyldningsreglerne er præceptive eller deklaratoriske.

A. Generelle synspunkter

1. Udgangspunkt

Hovedreglen om den almindeligt antagne aftalefrihed udtrykt bl. a. i DL 5-1-1, jfr. Günther Petersen s. 28 ff., burde principielt medføre aksept af enhver aftale, og dermed også af enhver fraskrivellesklausul, der ikke direkte er i strid med præceptive lovregler. Dette harmonerer med mulighederne for ansvarsfraskrivelse i f. eks. købeloven §§ 23 og 42 samt i kommissionsloven §§ 17–19, jfr. lovenes § 1, der angiver deres deklaratoriske karakter. Her er dog tale om forhold indenfor kontrakt. Det må erkendes, at man i andre retsforhold kan være mindre tilbøjelig til at anerkende enhver fravigelse.

En sådan indstilling udtrykkes beskrivende således: »Visse retsregler er i højere grad end andre udtryk for almindelige retspolitiske principper, og bør derfor vanskeligere kunne fraviges«, jfr. Günther Petersen s. 132. Her tænkes på de almindelige erstatningsregler udenfor kontrakt. Det vil i almindelighed være mere betænkeligt at tillade fravigelser fra retsregler, hvor f. eks. sociale og dermed mere almene hensyn kan spille ind, end ved teknisk betonedede regler, alene beregnet til at lette omsætningen, jfr. Publikationer s. 35 (Kristen Andersen). Et eksempel herpå er netop deliktsreglerne set i forhold til købelovens misligholdelsesbestemmelser.

2. Vedtagelse og fortolkning

Disse synspunkter må næppe opfattes som et ønske om direkte forbud mod fraskrivellesklausuler, men snarere som et udtryk for ængstelse ved disses voldsomme udbredelse. En del af betænkelighederne i denne retning kan da

også modvirkes gennem strenge krav til statuering af den fornødne vedtagelse, således at aftalen mellem parterne ihvertfald vedrørende fraskrivelsen skal være »soleklar«, jfr. U 1923.671, U 1951.782, U 1968.416. Endvidere vil en indskrænkende fortolkning af det konkrete indhold trække i samme retning. Den vedtagne klausul får således det snærest mulige område, og tilstanden bliver derved måske mere acceptabel, jfr. eksempelvis U 1962.406, 1963.222, 1965.565, RT 1969.679.

Det kan dog ikke antages, at en eventuel nødvendig præceptiv fastlæggelse af det tilladelige fraskrivesområde alene kan nås ved anvendelse af disse midler. Principielt bevæger man sig stadig på det deklaratoriske plan. Lessor er følgelig selv herre over situationen. De famøse bestemmelser vil som oftest være så klart og tydeligt fremhævet i leasingkontrakten, at der ikke er mulighed for at anse dem som ikke-vedtaget. Ej heller vil anvendelse af en (kraftigt) indskrænkende fortolkning hjælpe synderligt. Koncipisterne har lært eller vil ihvertfald på baggrund af tidligere »fejltagelser« lære at udtrykke sig på en sådan måde, at ingen tvivl er mulig, jfr. Panterettigheder s. 118. Det er derfor presserende at afgøre, hvorvidt man kan antage præceptive afgrænsningsregler på området, samt hvorledes disses eventuelle indhold er.

3. Præceptive regler

a. Forbud

Der er både i dansk og udenlandsk teori rejst tvivl om, hvorvidt kontraktsfrihedens dogme er velmotiveret på dette område, jfr. f. eks. 21. NJM s. 153 (Curt Olsson). Mange gode grunde har været anført til støtte for en begrænsning.

Oftest er det således, at den ene part i aftalen står for formuleringen, og dette er i udpræget grad tilfældet ved de såkaldte standardformularer. I særlige tilfælde vil der være tale om »agreed documents«, forhandlet mellem de pågældende brancheorganisationer. Alt i alt kan det vel i relation til aftaleaffattelsen siges, at forbrugeren contra det store selskab sjældent vil være et jævnbyrdigt partnerskab.

Skismaet træder tydeligt frem i monopolsituationen, hvor lessor allerede i kraft af sin dominerende stilling egenmægtigt fastsætter vilkårene, men også i andre situationer kan lessee være tvunget til at »take it or leave it«. Den strategisk-økonomiske position kan være udtalt forskellig. Hvis så yderligere

»the underdog« er tvunget, retligt eller ihvertfald økonomisk, til at kontrahere, er mulighederne for ændringer næppe store.

Dernæst må bemærkes, at det i mange tilfælde vil være vanskeligt at overskue konsekvenserne af en fraskrivellesklausul. Dens for lessee fjerne virkelighed gør den usandsynlig og ligegyldig, hinsides enhver realitet. Den vil optræde som en ganske vist klar, men tilsyneladende inferior bestemmelse.

Endelig vil de økonomiske konsekvenser i sig selv, ihvertfald for ansvarsspørgsmålenes vedkommende, være temmelig diffuse. Skaderne kan strække sig fra det ganske uvæsentlige til økonomiske virkninger, der bringer fallitten ind i billedet, en uakceptabel retsstilling og risiko (for lessee). Nærmere Günther Petersen s. 48 ff., s. 185 ff., Ussing s. 161, Festskrift s. 283, Publikationer s. 5 ff.

På den anden side må det ikke overses, at standardkontrakten er blevet et væsentligt og nødvendigt led i den moderne kontraktsprocedure. Man kan blot henvise til skibsfartens certepartier, automobilbranchens salgskontrakter o. s. v. Afskaffelse af disse ville være særdeles bekostelig. Man måtte i hvert enkelt tilfælde overveje nøje, hvorledes udformningen skulle ske under hensyn til de konkrete momenter. Dette ville nødvendiggøre et højt-kvalificeret personale, ofte med en varierende specialviden. Hvad noget sådant koster, kan næppe nogen være i tvivl om.

Konsekvensen heraf behøver dog ikke at være tilladeligheden af fraskrivellesklausuler. Man kan naturligvis udmærket opretholde anvendelsen af standardkontrakter uden deri nødvendigvis at have fraskrevet sig ansvaret for ethvert muligt tab.

Når videre henses til, at forsikringsmulighederne, jfr. nedenfor kap. 6.VI, er til stede bl. a. i kraft af lessors antageligt store antal enslydende kontrakter, vil betænkelighederne ved et forbud måske ikke være store. Man må blot ikke overse, at den gennemsnitlige konsekvens for lessee vil være den samme i begge tilfælde. Lessee vil ved et forbud uden al tvivl komme til at bære det beregnede tab gennem forhøjede leasingydelser.

b. Konklusion

Afvejningen af disse modstående hensyn har både i teori og praksis ført til en hovedregel om anerkendelse af fraskrivellesklausulerne. Modifikationerne er dog væsentlige og markante, idet ikke blot strenge regler er krævet overholdt ved aftaleindgåelsen, og strikte fortolkninger foretaget.

Man har yderligere udfra forholdets natur eller lignende hjemmel i vidt omfang tilsidesat fraskrivellesklausuler, jfr. U 1964.276 og RT 1969.679.

Allerede i de formueretlige love kan man hente støtte til tilsidesættelse af de mere grelle tilfælde. Aftaleloven §§ 33 og 36–37, gældsbrevsloven § 8, forsikringsaftaleloven § 34 er enkelte eksempler på retsregler, der giver hjemmel for tilsidesættelse af urimelige aftalevilkår. Disse må direkte eller analogt kunne anvendes også på leasingkontrakter, således som f. eks. aftaleloven § 37 om konventionalbod må kunne ramme uantageligt høje renter ved den nye pantebrevsformular pkt. 3. Om bestemmelserne se iøvrigt nærmere f. eks. Günther Petersen s. 74 ff. med tilhørende domme, 21. NJM s. 158 ff. (A. Vinding Kruse).

Yderligere er der enighed om, at fraskrivelse af følgerne af forsætlig eller svigagtig adfærd ikke kan have gyldighed, jfr. f. eks. Ussing s. 161 f., Günther Petersen s. 76 ff. Derimod er meningerne delte for så vidt angår uagtsomhed. Ussing s. 161 f. mener, at man bør statuere ugyldighed ved enhver form for culpa, mens Günther Petersen s. 47 stiller sig tvivlende til hjemmelen for overhovedet at tilsidesætte klausulen ved uagtsomhed. En mellemstilling med anerkendelse af fraskrivelse for simpel uagtsomhed hævdes af Falkanger I s. 310 note 55.

Specielt angående fraskrivelse af husbondansvaret, lovfæstet i DL 3-19-2, mener A. Vinding Kruse under hensyn til grundene bag principalansvaret, at der i det store hele må statueres ugyldighed (Festskrift s. 283 f.). Mere forbeholden er Günther Petersen s. 89 ff.

Det er næppe muligt at anføre endegyldige konklusioner som udtryk for gældende ret på ovennævnte punkter. De enkelte tilfældegrupper er væsensforskellige, og yderligere foreligger ikke tilstrækkelig entydige domstolsafgørelser. Der vil indtil videre blot være tale om gisninger på grundlag af forholdets natur, almindelige fornuftsbetragtninger m. v. I en sådan vurdering vil den enkeltes ideologiske indstillinger være en fremtrædende faktor. Man tager dog næppe meget fejl, når man forventer en indstilling fra domstolenes side ad modum de ovennævnte »overslag«.

Det skal sluttelig blot påpeges, iøvrigt uden nærmere argumentation, at man udfra synspunkter som nævnt ovenfor kap. 5.III.C.2 i forbindelse med afbetalingsloven måske burde overveje en lovgivningsmæssig sontring mel-

lem forbrug og investering. Mens man i sidstnævnte tilfælde i videre omfang må antages skikket til selv at varetage sine interesser, vil forbrugerne givet være »lost«. Den konkrete afgrænsning skal muligvis placeres et andet sted end mellem »forbrug« og »investering«, da der ofte vil være væsentlig forskel på de forskellige erhvervsvirksomheders relative position. Principielt måtte det være muligt at opstille sådanne ønskede retningslinier. Konsekvensen skulle følgelig være, at klausulerne ikke var tilladelige ved »konsumtionsanskaffelser«, men nok ved »investering«.

B. Gyldighed

Størstedelen af de forekommende vilkår på de forskellige områder, det være sig ved risiko-, misligholdelses- eller ansvarsspørgsmål, ses at harmonere med udfyldningsreglerne. Alene i de tilfælde, hvor der er tale om uoverensstemmelse mellem de aftalte vilkår og de antagne retsregler, vil der være grund til at diskutere gyldighedsspørgsmålet. I øvrige tilfælde svarer aftale og regel på det smukkeste til hinanden, således at problemet om fravigelighed eller ej bliver ligegyldigt.

1. Culpa hos lessor

Væsentlige divergenser forekommer i relation til lessors eventuelt culpøse adfærd i forholdet til lessee. Både ved faren for den leasede genstand og i forbindelse med ansvarsspørgsmålene er der i vidt omfang uoverensstemmelse mellem aftale og udfyldningsregel.

I sådanne tilfælde synes det over en kam uantageligt, jfr. ovenfor kap. 6.V.A.3.b, at lessor tillades muligheder for fraskrivelse af følgerne for uforvarlig adfærd, konsekvenser som alene han er herre over. Lessee har præsumptivt ihvertfald ingen videre chance for at afværge tabet. Ingen hensyn ses at kunne anføres mod at statuere ugyldighed. Iøvrigt vil culpa hos lessor, ihvertfald ved indirekte leasing, jfr. ovenfor kap. 6.IV.A, være en sjælden foreteelse.

2. Købeloven

Derimod kan der være en vis rimelighed i at tillade fraskrivelse for ansvaret efter købelovens bestemmelser om misligholdelse. Ikke blot er købeloven i sig selv deklaratorisk, jfr. § 1, men yderligere vil lessee gennem omhyggelige undersøgelser før leveringen, og vel endda før aftaleindgåelsen, have mulig-

hed for i vidt omfang at gardere sig mod forsinkelse, mangler m. v. Han vil i realiteten være nærmere hertil end lessor, ihvertfald ved indirekte leasing. Iøvrigt må det antages, at lessee's muligheder for at overskue konsekvenserne af en eventuel misligholdelse vil være relativt gode. Et væsentligt argument for præceptivitet falder hermed bort.

Det ændrer dog ikke den principielle indstilling, som er kommet til udtryk ovenfor kap. 6.V.A.3.b. Ved de extreme tilfælde af culpa, forsæt og svig, vil der ikke være grund til at tage synderligt hensyn til lessor. Fraskrivelsesklausulernes gyldighed vil i denne forbindelse alene være begrundet ved (simpel) uagtsomhed eller ved forekomsten af de skærpede ansvarsgrundlag, jfr. f. eks. købeloven § 59. Man må i disse tilfælde foretage en nøjere konkret overvejelse.

3. Hændelige skader hos trediemand

a. Skadelidte

Denne situation har i sig to aspekter af betydning for vurderingen, nemlig forholdet til skadelidte og inter partes-forholdet, lessor-lessee. For førstnævntes vedkommende må det være helt klart, at en intern aftale mellem lessor og lessee ikke kan berøve ham en iøvrigt tilsikret retsstilling. Der kan ikke indgås aftaler med gyldighed overfor trediemand, specielt da ikke når de medfører en forringet retsstilling for denne, jfr. f. eks. særlig om ansvarsfraskrivelse Günther Petersen s. 151 ff. Det ville være ganske mærkværdigt, hvis almindelige hensyn bag erstatningsreglerne på denne måde kunne gøres illusoriske. Lessors og lessee's solidariske ansvar overfor skadelidte må statueres uforandret. En forudsætning er dog naturligvis stadig, at denne udvidelse (?) akcepteres af domstolene eller lovgiver.

b. Lessee (Regres)

Derimod kan der være rimelighed i at tillade lessor regres mod lessee, således at lessors ansvar i sidste ende blot bliver et kautionslignende ansvar. Ganske vist er ansvarsgrundlaget formelt vel culpa, og dermed også culpa hos lessor, men en realitetsvurdering udsiger snarere »hændeligt uheld«. Der er tale om fingeret culpa.

Den almindeligt benyttede argumentation, jfr. ovenfor kap. 6.V.B.1, strækker ikke længere til, da lessor netop ikke har haft mulighed for at undgå skaden. Det bliver yderligere klart i de tilfælde, hvor ansvarsgrundlaget må søges i forbindelse med DL 3-19-2. I sådanne situationer vil fra-

skrivelsen efter herskende teori følgerig være gyldig, jfr. Günther Petersen s. 161 f., og regres følgerig mulig.

4. Klausuler til fordel for lessee

En passant skal kort bemærkes, at fraskrivellesklausulerne under hensyn til de udfundne udfyldningsregler også kan tænkes at være til fordel for lessee. Konkret foreliggende eksempler herpå er dog kun forekommet i et enkelt tilfælde indenfor de tilstillede kontrakter, jfr. nedenfor kap. 6.V.B.5, bilag 7, eks. 5 (bevisregel ved risiko). Man bør i disse tilfælde anerkende dem uden smålige hensyn. Lessor må antages i det væsentlige at have forestået kontraktsaffattelsen, og han har gennem leasingydelseerne givet taget sig betalt for at bære risikoen ved et eventuelt tab.

Argumentationen afsvækkes dog vel noget af det forhold, at overvæltning af potentielle tab på lessee ligeledes præsumptivt må antages at medvirke til nedbringelse af leasingydelseerne. Dette er dog ikke oplyst og i praksis vel næppe heller tilfældet. Der kan ikke mobiliseres megen sympati for fraskrivellesklausulerne.

VI. FORSIKRING

1. Sikringsmulighed

Fra forskellig side er blevet hævdet, at det ikke er muligt at opnå forsikringsdækning for samtlige potentielt forekommende skader, jfr. bl. a. Festskrift s. 281, Henriz s. 98. Heri er naturligvis det rigtige, at misligholdelsesansvaret, eller misligholdelsestaben om man vil, ikke kan dækkes gennem forsikring. Herudover skal anføres, at forsikringsselskaberne normalt kun dækker ansvar, der pådrages efter culpa-reglen (det skal dog endvidere bemærkes, at de sædvanlige forsikringspolicer i vidt omfang synes at dække sikredes faktiske ansvar uafhængigt af ansvarsgrundlaget). Et stort forsikringsselskab har dog på forespørgsel oplyst, at man vil være villig til at yde generel dækning (med fastsat maksimum) både i forbindelse med ansvarsregler udenfor kontrakt og i relation til risikoen for genstanden. Dette må efter sagens natur ske mod en merpræmie, men herudover kan intet konkret siges om en sådan »all-risk«-forsikring. Dens betingelser må afhænge af en sædvanlig aktuar-mæssig beregning på grundlag af de foreliggende risici og øvrige omstændigheder.

De foregående mange sider kan følgelig i nogen grad lignede ved Don Quichote's kamp mod vejrmøllerne. Leasingkontrakterne har tilknyttet bestemmelser angående fordelingen af forsikringsbyrderne. Problemet munder derfor ud i en vurdering af omfanget af disse: hvem skal tegne forsikringen, og hvem skal umiddelbart betale præmierne?

På den anden side kan der næppe herske tvivl om, at lessee i sidste ende vil blive pålagt også forsikringspræmierne. Enten vil han direkte være pålagt at tegne og betale forsikringerne, eller de vil blive fordelt på leasingydelserne. Parterne må blot afgøre, hvorledes de ønsker, at administrationen skal ske. Slutresultatet må antages at blive nogenlunde det samme.

Forsikringsmæssige betragtninger kan ikke antages at føre til ændrede resultater i forbindelse med udfyldningsreglerne. Både lessee og lessor har principielt muligheden for at sikre sig, selvom sidstnævnte grundet det store antal leasingkontrakter måske kan synes nærmest hertil. Han kan med al sandsynlighed opnå gunstigere og dermed billigere betingelser end lessee i forsikringskontrakterne.

2. Misligholdt forsikringstegning m. v.

Derimod må det være klart, at manglende forsikringstegning eller præmiebetaling, jfr. kontraktens bestemmelser herom, må anses for culpa, der vil berettigede til erstatning for et eventuelt pådraget tab. Da et sådant krav på grund af skadevolders eventuelle svage økonomiske status kan være værdiløst, skal der sluttelig i bilag 10 gives visse retningslinier for fremgangsmåder ved forsikringstegning, jfr. oplysninger fra omtalte forsikringsselskab.

Bilag 10: Forsikring

Forsikring i relation til ansvaret for genstanden:

Udgangspunktet er, at lessor står som ejer.

- 1) Lessee tegner forsikringer efter lessors anvisninger samt sit eget behov.

Lessor pålægger lessee pligt til at fremsende erklæring fra forsikringsselskabet om, at forsikringen ikke vil blive annulleret og ej heller sat ud af kraft, uden at der med et nærmere angivet varsel er givet lessor meddelelse herom.

Yderligere tegner lessor en forsikring, der dækker et eventuelt erstatningskrav for skade forvoldt af de leasede genstande.

Herved opnår lessor fuld sikkerhed, idet lessee selv har en erhvervsansvarsforsikring, der vil dække, uden at lessor bliver bragt ind i billedet. Lessors egen forsikring vil være forholdsvis billig, idet præmien er fastsat under hensyn til lessee's forhåbentlig tilstrækkelige ansvarsforsikring.

- 2) Lessor tegner en all-risk forsikring til at dække sit eget ansvar, men præmierne vil principielt være højere end ovenfor. Til gengæld undgår man at indhente deklamationer.

Forsikring i relation til risikoen for genstanden:

- 1) Forsikringen kan være tegnet af lessor, hvilket synes at være det almindelige.
- 2) Hvis forsikringen er tegnet af lessee (efter lessors krav), vil lessor i leasingkontrakten vel kræve, at forsikringen skal være udvidet til at dække for fremmed regning, eller at meddelelse gives med hjemmel i deklaration som ovenfor under ansvaret. Man skal her være varsom med underforsikring fra lessors side.

Kapitel 7

Tilbehør til fast ejendom

I kontraktsformularen ovenfor kap. 3.I.3 bilag 1 § 5 (2) nævntes som et muligt vilkår, at den leasede genstand ikke må anbringes på en sådan måde, at der opstår konflikter i relation til tinglysningsloven § 38, tilvækstlæren m. v. Disse bestemmelser regulerer bl. a. forholdet mellem forskellige rettighedshavere over den faste ejendom, idet man heri kommer ind på, udover pantets naturlige kerneområde grund og bygninger, afgrænsningen af ejendommens bestanddele og tilbehørsgenstande. Gennem et direkte forbud søger lessor at hindre disse konflikters opståen, og derved mindske risikoen for tilsidesættelse af sin forbeholdte ejendomsret.

I. TINGLYSNINGSLOVEN § 38

Hovedproblemet for leasingkontrakten har i denne forbindelse med fuld ret i foreliggende teori været fremhævet som tinglysningsloven § 38, jfr. f. eks. Panterrettigheder s. 211.

A. Bestemmelsens indhold

»Når en bygning er opført helt eller delvis, og når maskiner, kedler, ovne eller lign. er blevet indlagt i en ejendom på ejerens bekostning til brug for ejendommen eller en der værende erhvervsvirksomhed, kan særskilt ret over bygningens materialer og over nævnte tilbehør ikke forbeholdes, være sig som ejendomsret eller på anden måde. Tinglyst pantebrev i ejendommen omfatter uden særlig vedtagelse også dette tilbehør.«

Konsekvensen af bestemmelsen er kort, at særlige rettigheder ikke kan forbeholdes over den faste ejendoms tilbehørsgenstande, såfremt visse betingelser (»indlagt« – »ejerens bekostning«) er opfyldt. Referensfeltet for »særskilt ret« har i udtalt grad i praksis været afbetalingssælgers ejendomsforbehold typisk i konkurrence med panterrettigheder i ejendommen. Også

ejendomsretten ifølge f. eks. en lejeaftale eller panteretten efter et løsøre-pantebrev er dog omfattet, jfr. Karnov s. 2035 note 195 med domshenvisninger.

1. Baggrunden

a. Værdispild

§ 38 har i praksis fået en væsentlig betydning. Der er herved sket en udvidelse af lovgrundlaget på et område, der forud alene var dækket af tilvækstlæren, jfr. nedenfor kap. 7.II.1. Lovgiver har opnået en yderligere beskyttelse af den faste ejendoms integritet, og således delvis forebygget et unødigt værdispild til skade for samfundet som helhed, jfr. Fast Ejendom s. 118. Ihvertfald spares fjernelses- og reparationsomkostninger, installeringsudgifterne er afholdt, og yderligere vil løsoretilbehøret ofte miste i værdi ved en borttagelse fra sit oprindelige funktionssted, jfr. f. eks. U 1941.731 H nedenfor kap. 7.II.1.b. Modsat Panterrettigheder s. 208 f.

b. Realkreditten

Vægtigere forekommer dog hensynet til realkredittens betryggelse. Sådanne årsager til retsreglen ses vel allerede tydeligt i kraft af den faktiske beskyttelse, der herved er tilvejebragt for panthaverne, en beskyttelse der er øget set i forhold til tilvækstlærens væsentligt strengere betingelser. Tilbehørs-genstande, man aldrig førhen kunne »drømme« om at inddrage under panteretten, statueres nu rask væk at være »indlagt«, jfr. f. eks. U 1968.547.

Herudover er motiver m. v. til lovforslaget præget af ønsket om at varetage realkredittens interesser på bekostning af andre rettighedshaveres, specielt afbetalingssejernes. Tydeligst kommer dette måske til udtryk i RT 1925/26 tillæg A sp. 4601, hvor det i forbindelse med den deklaratoriske regel i § 37 nævnes, at bestemmelsen er indsat efter ønske fra kreditforeningerne. I endnu mere udpræget grad må disse hensyn antages at ligge til grund for den delvis præceptive § 38, der end ikke kræver almindelige ekstinktionsbetingelser opfyldt af den påberåbende, jfr. nærmere f. eks. Ejendomsretten s. 1763 f., Fast Ejendom s. 118 f., Panterrettigheder s. 208.

c. Afbetalingshandelen

Endelig kan det muligvis formodes, at valget mellem de i praksis oftest forekommende rettigheder, realkreditten og ejendomsforbeholdet, er blevet lettet noget. Der er jo netop tale om at ramme afbetalingshandelen og dens

forkætrede sikkerhedsret. Allerede i 1917 havde man fået den første afbetalingslov, hvor lovgivningsmagten gennem præceptive regler havde søgt at afbøde aftaletypens grædende urimeligheder, jfr. ovenfor kap. 5. Det må være nærliggende at antage, at der ligger et »gran« af disse sociale hensyn også bag § 38, d. v. s. et ønske om i nogen grad at hæmme denne handelsform, jfr. Fr. Vinding Kruse U 1927B.168.

2. Problemstilling

Lessors problem i forbindelse med tinglysningslovens § 38 er i al sin enkelhed, hvorvidt panthavere og andre rettighedshavere over den pågældende faste ejendom kan tilsidesætte hans tilsyneladende ejendomsret. Altså på ganske tilsvarende vis som situationen stiller sig for en potentiel ejendomsforbeholdssælger. Primært må følgelig afgøres, om genstanden opfylder betingelserne i bestemmelsen; om den kan anses for 1) indlagt på 2) ejerens bekostning. Videre må den forbeholdte ret, konkret ejendomsretten ifølge leasingkontrakten, betragtes i relation til udtrykket »særskilt ret«, for at klarlægge om dette også omfatter lessors ret.

B. § 38's betingelser

1. »Indlagt«

Største delen af den foreliggende særdeles righoldige praksis i forbindelse med § 38 kredser om indlæggelsesproblematikken. Adskillige kriterier af mere eller mindre entydig karakter kommer til udtryk i de enkelte domme, men allerede en sproglig fortolkning af selve udtrykket »indlagt« indikerer vel i sig selv, at ihvertfald genstande bestemt til transport falder udenfor, jfr. allerede RT 1925/26 tillæg A sp. 4603 om visse landbrugsmaskiner. Eksempelvis kan nævnes U 1933.980, se iøvrigt domme i Afbetaling s. 149 f.

Også en positiv afgrænsning er forsøgt under henvisning til domspraksis. Uden iøvrigt at komme nærmere ind på den trinvis udvikling skal blot anføres, at »slutstenen« (foreløbig?) er, at den pågældende genstand skal være et nødvendigt/naturligt/hensigtsmæssigt tilbehør til ejendom eller erhverv, jfr. eksempelvis Frost TfR 1952.313 ff., Panterettigheder s. 219 f., Trolle U 1970B.225 f. Enigheden er dog på den anden side ikke det fremherskende tegn ved forsøgene på formuleringen af et generelt kriterium. I praksis er en mangfoldighed af begrundelser benyttet i domspræmisserne, jfr. nærmere om foreliggende praksis Panterettigheder s. 221 f. Et udtryk

for usikkerheden fremgår af Fast Ejendom s. 138. Der anføres en halv snes vejledende momenter, afsluttende med en erkendelse af, at afgørelsen beror på et helt konkret skøn.

a. Retspraksis

Til illustration af retsstillingen på sit nuværende stade nævnes nogle nyere domme:

U 1970.480 H: Til et møntrenseri var leveret en minibar bestående af 3 stk. selvbetjeningsdrikkeautomater med dimensionerne $2 \times \frac{3}{4} \times \frac{3}{4}$ m. Automaterne var anbragt løst på gulvet bortset fra fødeledninger til el og vand, samt en spinkel træramme ved gulvet. Derudover forelå oplyst, at der omkring automaterne var indrettet andre kundefaciliteter, samt at en væsentlig del af andre tilsvarende forretninger havde lignende automater.

Retten fandt, at genstandene var anbragt til varig brug og desuden indgået som et hensigtsmæssigt og nødvendigt led i driften. Som følge heraf ansås § 38 at omfatte automaterne, og ejendomsforbeholdssælgeren måtte stå tilbage med sit krav. (Minibaren).

U 1971.210: Med sædvanligt ejendomsforbehold var leveret en prismærkemaskine til en røgeri- og fiskeeksportforretning. Selvom maskinen måtte antages at være et almindeligt, naturligt og hensigtsmæssigt tilbehør til en virksomhed af denne art, ansås maskinen at falde udenfor § 38. Dette begrundedes med, at den vejede 15 kg og kunne tilsluttes enhver stikkontakt. (Prismærkemaskinen).

U 1972.806: 2 små og 2 store kasseapparater var leveret med ejendomsforbehold til en hotel- og restaurationsvirksomhed. Det forelå oplyst, at deres samlede værdi var godt 60.000 kr. Yderligere oplystes, at der var tale om en almindelig model med få individuelle ændringer, og at de var tilsluttet ejendommens installationer alene med en stikkontakt. De var iøvrigt ikke større end, at de let kunne flyttes.

Mens fogedretten fandt, at der var tale om naturligt, sædvanligt og i almindelighed nødvendigt tilbehør, mente landsretten, at der var tale om løsøre udenfor § 38. Dette begrundedes med apparaternes størrelse, vægt, indretning og tilslutning med almindelig stikkontakt samt deres anvendelighed andre steder. (Hotel Skagen).

Afgørelserne kan næppe tages som andet end yderligere momenter i en kasuistisk præget retstilstand. Det synes dog, som om retten i alle 3 tilfælde lægger afgørende vægt på genstandenes størrelse og vægt, og dermed på deres mobilitet. Derimod må det påpeges, at de pågældende genstande i alle tvisterne synes både nødvendige, hensigtsmæssige og naturlige tilbehørs-genstande. I prismærkemaskinesagen var apparatet endda lovpåbudt i en virksomhed af den pågældende art.

Usikkerheden på dette punkt ville blive elimineret, hvis lovgivnings-

magten klart fastslog, hvad der var tilbehør til fast ejendom, og hvad der skulle holdes udenfor. I Sverige har man i lov af 29/7 1966 »om vad som är fast egendom« givet en regel i § 6 svarende til tl. § 38. Heri henvises til samme lov §§ 2 og 3 med en nøjere eksemplificering. I § 4 nævnes yderligere, hvad der omfattes af begrebet »industritilbehør«. Måske er usikkerheden derved blevet en smule mindre.

b. Leasing

Betingelsen synes ikke at være af speciel interesse for behandlingen af leasingkontrakten i forhold til § 38. Kriterierne må i denne henseende være ganske tilsvarende, hvad enten indlæggelsen sker over en afbetalingskontrakt, en lejeaftale eller en leasingkontrakt. Under alle omstændigheder må afgørelsen søges efter lignende retningslinier, jfr. f. eks. Panterettigheder s. 219–23. Domspraksis vil dermed i sidste instans være den anvendelige hovedkilde, jfr. Afbetaling s. 152–60.

2. »Ejers bekostning«

a. Traditionelle kontrakter

Mens der er en omfattende retspraksis vedrørende § 38's krav om, at genstanden skal være »indlagt«, er antallet af afgørelser omhandlende »ejers bekostning« anderledes sparsomt. For hovedparten af de konkret forekommende tilfælde vedkommende kan man umiddelbart konstatere, hvorvidt anskaffelsen er sket på ejerens bekostning eller ikke. Her vil ingen egentlig tvivl være mulig. Gennem »afdragene« erlagt af ejeren bekostes genstandens indlæggelse, jfr. Ejendomsretten s. 1774 f.

Tilsvarende vil i tilfælde af anskaffelser på en lejers eller andres bekostning, jfr. Panterettigheder s. 227, ej heller opstå synderlig tvivl. § 38 nævner kun anskaffelser på ejers bekostning som omfattet af bestemmelsen, og dette fremgår yderligere klart af motiverne. Oprindeligt havde man end ikke benyttet ordene »på ejerens bekostning«, men for tydelighedens skyld uden iøvrigt at tilsigte nogen realitetsændring indføjedes denne vending, jfr. RT 1925/26 A sp. 4602. § 38 finder ikke anvendelse ved anskaffelser for lejers regning, jfr. Panterettigheder s. 223, Fast Ejendom s. 153, Ejendomsretten s. 1774 ff. Der skal nedenfor kap. 7.II.1.a vendes nærmere tilbage til lejers anskaffelser. Af nyere praksis henvises til f. eks. U 1968.797, U 1970.380. Heraf fremgår, at anskaffelsestidspunktet er afgørende for vurderingen af, på hvis bekostning det pågældende tilbehør er indlagt.

I de nævnte situationer var der ingen tvivl om behandlingen i forbindelse med § 38 (ihvertfald på dette punkt). Der kan dog forekomme tvivlsomme grænsetilfælde, hvor f. eks. en lejer udadtil står som den, der bekoster indlæggelsen, mens det reelle indhold viser en udgift og bekostning for ejerens formuemasse. Eksempler på dette ses ved bl. a. U 1941.731 H og U 1942.431 angående bageriovne, nævnt nedenfor kap. 7.II.1.b. Der synes dog ikke principielle problemer tilknyttet sådanne tilfælde. Her vil snarere end om særlige afgrænsningsvanskeligheder være tale om, måske komplicerede, bevisspørgsmål.

b. Leasingkontrakten

En smule mere intrikat stiller situationen sig ved indlæggelse på basis af en leasingkontrakt. Lessee betaler efter leasingkontraktens faktiske indhold ikke for ejendomsretten til genstanden, men alene for brugsretten. Hvorvidt lessee betaler for selve installationen er i sig selv uden betydning. Konsekvensen kan dermed tænkes at være, at lessor påstår, at indlæggelsen ikke er sket på lessee's bekostning.

Indvendingen forekommer formalistisk. Såvel som afbetalingsgenstanden er til stede i købers ejendom som en refleks af udbetalingen og afdragene, vil leasingydelserne erlagt af ejendommens ejer have en lignende virkning for den leasede genstands vedkommende.

Lighederne mellem leasing og afbetaling træder da også klart frem, når henses til den aftalte forlængelsesret. Forlængelsesretten er en konsekvens af lessee's foretagne investeringer gennem erlæggelse af leasingydelser af en størrelse, der overstiger sædvanlige lejebetalinger på det pågældende område. Lessee har i princippet gennem sine betalinger foranlediget genstandens tilstedeværelse i ejendommen, jfr. Koch-Nielsen s. 291, Panterettigheder s. 224 og s. 211. Man kan ikke blot med nogen rimelighed af denne årsag holde lessors ret udenfor § 38's område, så lidt som man anerkender, at udlejers ret falder udenfor bestemmelsen.

3. »Særskilt ret«

Mulighederne for en de lege lata undtagelse fra § 38's område må folgelig ligge i en fortolkning af udtrykket »særskilt ret«. Hvis lessors »ejendomsret« ikke kan henføres herunder, vil leasing generelt være »reddet«, ihvertfald i denne henseende.

Ved vurderingen af dette bør man have baggrunden for § 38 in mente,

jfr. ovenfor kap. 7.I.A.1. Hensigten med bestemmelsen er i første række formentlig at fremme realkreditte på bekostning af afbetalingssælgerens ret. Dette leder atter til nærliggende betragtninger over lighederne mellem afbetaling og leasing i henseende til deres økonomiske funktion. For begge vedkommende er der tale om investeringskontrakter, hvor man efter (nøje?) kalkulationer har udfundet den optimale anskaffelsesform. Når endvidere henses til, at realkreditorenes risici er af samme karakter, hvad enten den ene eller anden aftaletype anvendes, synes resultatet påtrængende. »Særskilt ret« omfatter også leasing.

Til yderligere bestyrkelse af resultatet, at leasingkontrakten i princippet omfattes af § 38, kan nævnes den ovenfor kap. 7.I.B.1.a omtalte svenske lov. Dennes § 6 stk. 2 anfører, at tilsvarende regler (som § 38) finder anvendelse på lejeaftaler m. v., når det må antages at være meningen, at erhververen skal blive ejer af genstanden. Ovenfor kap. 5.III.D.1 redegjordes for den typiske leasingkontrakts sandsynlige subsumption under en sådan bestemmelse, jfr. Henriz s. 92–94.

4. Praksis og teori

Så vidt ses findes endnu kun én utrykt fogedretskendelse af 9/6 1972 fra Nykøbing Falster underret:

En Kombi-record falsemaskine var på leasingbasis overladt et bogbinderi. Maskinen var efter det oplyste anbragt løst på gulvet og alene forbundet med bygningen gennem en fødeledning til el. Det var dog muligt at bolte den 1860 kg tunge maskine fast, men løs anbringelse som her var helt sædvanlig.

Lessor anførte til støtte for sin separatiststilling, at maskinen ikke kunne betragtes som tilbehør til den faste ejendom, samt at leasingforholdet ikke var omfattet af § 38, da lessee alene betalte for brugsretten.

Boet, støttet af en panthaver, gjorde modsat specielt gældende, at alle særrettigheder omfattedes af bestemmelsen, hvilket også gjaldt rettighederne efter en leasingkontrakt.

Iøvrigt anførtes fra parternes side forskellige argumenter vedrørende § 38's påvirkning af subjektive omstændigheder, såsom lessors direkte forbud mod indlæggelse, således at der blev tale om konflikt med § 38, samt at lessor havde været i vildfarelse med hensyn til ejendomsforholdene omkring den faste ejendom.

Retten statuerede, at man ikke kunne lægge vægt på de subjektive omstændigheder. Derudover anførtes, at maskinen var anbragt til varig brug i virksomheden og måtte betragtes som et naturligt og sædvanligt led i produktionsapparatet. Endelig udtaltes, at det er uden betydning, at der ved leasingkontrakten ikke er tilsigtet en senere overdragelse af ejendomsretten«. Følgelig var maskinen omfattet af § 38.

I lyset af de foreliggende tidligere afgørelser kan der næppe herske megen tvivl om, at maskinen var indlagt i § 38's forstand. Retten nævner den varige brug, jfr. U 1965.327, yderligere at der er tale om et »naturligt og sædvanligt« led i en virksomhed af den pågældende art, jfr. U 1952.7 H kommenteret af Frost TfR 1952.313 og U 1960.1070. Man fristes iøvrigt under hensyn til genstandenes lighed at drage en direkte analogi fra U 1968.797.

Desuden anføres klart, at retten finder det uden betydning, at der er tale om leasingkontrakt. (Det bør måske her bemærkes, at udtrykket »ikke er tilsigtet en senere overdragelse« under hensyn til udredningerne ovenfor kap. 5 forekommer tvivlsomt). Også i dette må jeg være enig med retten, jfr. ovenstående.

Endelig siges, at lessors subjektive momenter ingen betydning har, hvilket harmonerer med gældende ret, jfr. f. eks. U 1968.797. Dette medfører specielt med henblik på leasingkontrakten, at standardvilkåret i bilag 1 kap. 3 § 5 (2) med et direkte forbud til lessee mod indlæggelse er uden retsvirkning i forhold til § 38.

Domsafgørelsen bestyrker de lege lata resultatet ovenfor kap. 7.I.B.3, men det må erkendes, at det er sin sag at bygge sikre antagelser om gældende ret på et enkelt præjudikat. Videre støttes dette dog af foreliggende teori, jfr. Panterettigheder s. 211, Koch-Nielsen s. 290 f., Brækhus s. 38, Krag Jespersen: Fm. 1970.116–18. Der er næppe muligheder for omfortolkningerne af § 38 og specielt da ikke af udtrykket »særskilt ret«.

C. De lege ferenda

Et ganske andet spørgsmål er hensigtsmæssigheden af ovenstående sandsynlige retstilstand. En sådan vil, på lignende måde som afbetalingsloven § 1 stk. 2 ovenfor kap. 5.II.A.1.c, medføre vanskeligheder for de respektive lessors. Det kan følgelig være begrundet at undersøge, hvorvidt gældende ret er rimelig og velunderbygget, eller om § 38 må forsøges omfortolket eller ligefrem ændret; måske endda ikke blot i relation til leasing.

1. Baggrund for reglen

§ 38 er som nævnt ovenfor indsat efter ønske af realkreditorganisationerne, idet man ønskede beskyttelse mod den mere og mere om sig gribende anskaffelse af løsøre over afbetalingskontrakter. Begrundelsen lå vel først og

fremmest i, at panthaverne ved overtagelse til brugeligt pant ikke blot får en ribbet ejendom/erhvervsvirksomhed, men en potentiel »going concern«, og i forbindelse hermed at pantsætter over driften kan betale terminsydelserne. Herudover repræsenterer løsøregenstandene i sig selv naturligvis en værdi, som det vil have betydning at søge sig fyldestgjort i.

Dette er dog måske kun den ene side af sagen. Man kan sjældent tænke sig offentlige kreditorganisationer optræde som overtagere til brugeligt pant. Videre bør tages i betragtning, at de potentielle panthavere ved vurderingen forud for lånetilbud foretager en helhedsbedømmelse af ejendommen. Det fremgår af oplysninger om disse vurderingsforretninger, at realkreditrent faktisk lægger forholdsvis mindre vægt på løsøretilbehøret. Også ifølge oplysninger forekommer f. eks. Kreditforeningen for Industrielle Ejendomme ikke at ligge væsentligt højere i sine lånetilbud end de sædvanlige kreditorganisationer. Erma nævner da også i 25. NJM s. 228, hvorledes løsøregenstandenes værdi ved en eventuel selvstændig realisation er beskeden. Det må dog samtidig nævnes, at de industrielle kreditforeninger, jfr. løsørebetrænkningen s. 30, fremhæver, at det er dem magtpåliggende at sikre sig, at den bestående maskinpark er ubehæftet.

Ikke desto mindre er løsøretilbehørets værdi som følge af den hastige teknologiske udvikling notorisk af forholdsvis stigende betydning sammenholdt med den faste ejendoms. Værktøjsmaskiner, edb-udstyr, samleband o. s. v. bliver større, mere komplicerede og fremfor alt kostbarere. Pantet i den faste ejendom og dens bestanddele kan ofte primært have interesse for panthaver som sikkerhed i løsøretilbehør. F. eks. synes det temmelig klart, at værdien af et dataanlæg indlagt i en villa oftest vil være større end selve ejendomsværdien. I modsætning hertil var løsøregenstandenes betydning ved § 38's affattelse i 20'erne underordnet sammenlignet med de faste ejendoms egenværdi.

2. Almene betragtninger

For at afhjælpe dette dilemma, som i sin yderste konsekvens kan blive en hindring for rimelige sikringsmuligheder for sælger m. v., og dermed for investeringsmulighederne jfr. løsørebetrækning s. 27, er forskellige muligheder tænkbare. Af betydning synes det at nævne, at § 38 blot er delvis præceptiv. Det indebærer i praksis, at afbetalingssælgere m. v., gennem et samtykke fra f. eks. allerede eksisterende panthavere om anerkendelse af deres fortrinsstilling, vil kunne sikre sig i nogen grad. De »ældre« panthavere m. v.

vil på trods af § 38 under hensyn til godkendelsen være nødsaget til at respektere den pågældende rettighed over tilbehøret, jfr. f. eks. Panterrettigheder s. 209.

a. Kendskab

Disse betragtninger vil ligeledes have en mulig relevans i forhold til senere tilkommende panthavere m. v. Forhåndssamtykke afgivet af disse (før stiftelsen af panteretten) antages at have lignende virkninger, jfr. Fast Ejendom s. 148, således at løsrerettigheden ikke tilsidesættes efter § 38. En nærliggende mulighed kunne følgelig være, at man ejheller ønskede at tillade påberåbelsen af § 38 fra yngre rettighedshaveres side, når disse var/burde være bekendt med f. eks. ejendomsforbeholdet og i så fald efter sagens natur ikke ville lide nogen skuffelse. De havde i sådanne situationer mulighed for i deres lånetilbud at tage hensyn til denne viden, jfr. Magnussen TfR 1937.26 ff. Man kunne eventuelt tale om et stiltiende samtykke.

b. Tinglysning

En klar og letoverskuelig fremgangsmåde til at bibringe senere erhververe viden om modstridende rettigheder og dermed til at sikre retten over tilbehørgenstandene, ville være tinglysning på den pågældende ejendom. Det kunne f. eks. organiseres således, at slutseddelen ved afbetalingskontrakter, lejeaftaler m. v. skulle kunne lyses som byrde på ejendommen, jfr. nærmere Bjerre U 1933B.187 ff.

Tinglysningslovens fader Fr. Vinding Kruse afviser dog på det bestemteste i U 1933B.198 f., delvis gennem formelle argumenter vedrørende § 38's substans, men yderligere under henvisning til samfundets interesser, en ordning af dette indhold. Maskinleverandørernes snævre interesser må vige for betryggelsen af realkrediten, sammenholdt iøvrigt med ønsket om at hæmme den usunde kreditgivning ved køb på afbetaling (»en kræftskade på samfundet, som lovgiver må bekæmpe med alle til rådighed stående midler«). Modsat dog Ross: Afbetalingshandelen i samfundsmæssig belysning s. 9–10.

Uden iøvrigt at gå nærmere ind på denne diskussion skal blot fastslås, at gældende ret må antages ikke at akceptere tinglysning som en mulig beskyttelsesforanstaltning.

U 1951.195: Ved en afbetalingshandel solgtes to drejebænke, og sælgeren begærede kontrakten med ejendomsforbeholdet lyst på købers ejendom. Da § 37 ikke er til

hinder for at gøre ejendomsforbeholdet gældende, og sælger ikke gennem tinglysning kunne opnå sikring i forhold til § 38, afvistes begæringen under henvisning til tl. § 10 stk. 1.

En vis åbning mod akcept af en øget beskyttelse overfor § 38, specielt gennem anvendelse af tinglysningssystemet, viser sig i løsørebetænkningen. Et mindretal berører muligheden for tinglysning af f. eks. ejendomsforbehold. Udvalgets flertal kunne dog ikke uden iøvrigt at anføre nærmere begrundelse tiltræde en sådan ordning. Ikke desto mindre spores i en nyere landsretskendelse måske en vis sympati for en øget beskyttelse af løsørerettighedshavere gennem tilladelse til en såkaldt skævprioritering:

U 1971.346: Til sikkerhed for betalingen af et bore- og fræseværk (værdi ca. ¼ mill. kr.) udstedtes et skadesløsbrev på 8. og 5. prioritets plads i nogle faste ejendomme, samt desuden efter samtykke af de ældre panthavere med første prioritets plads i selve værket. Skadesløsbrevet fik en anmærkning om, at værket omfattedes af § 38, hvorfor der ikke kunne opnås særskilt ret (overfor senere tilkommende rettighedshavere) på trods af samtykket fra de nuværende berettigede.

Udstederen gjorde gældende, at der forelå samtykke fra ældre berettigede, samt at der ikke var tale om en »særskilt ret«. Tl.-dommeren anførte, at § 38 er en præceptiv bestemmelse, samt at der jfr. tl. § 10 stk. 1 skulle være tale om en bestemt fast ejendom. Desuden anførtes forskellige praktiske hensyn.

Landsretten udtalte, at der var tale om en genstand omfattet af § 38, men ingen bestanddel af den faste ejendom. § 10 stk. 1 var følgelig ikke til hinder for den ønskede lysning, og anmærkningen slettedes.

Man kan nok sætte et spørgsmålstejn ved rigtigheden af kendelsen, specielt under hensyn til den givne begrundelse. Måske er løsøret blevet en bestanddel af ejendommen. På den anden side er afgørelsen givet et udtryk for en vis sympati for at sikre rettighedshaveren over løsøretilbehøret, og dermed et angreb på § 38. Man kan dog næppe antage, at kendelsen tager stilling til en eventuel materiel konflikt med senere tilkommende rettighedshavere. Dens generelle rækkevidde er derfor begrænset. Reelt synes her alene at være tale om en fordelingsnøgle i forhold til de ældre panthavere. Eventuelt senere tilkommende panthaveres retsstilling forringes ikke, da de naturligvis skal vige for det lyste pant i selve de faste ejendomme.

c. Værdikriterium

En anden de lege ferenda mulighed til at bibringe senere rettighedshavere den fornødne viden om særligt behæftede tilbehørsgenstande ville være anvendelsen af et værdikriterium. I hovedparten af tilfældene vil det være

således, at panthavere m.v. ved eftersynet af ejendommen, og altså før ydelsen af lånet, vil blive opmærksomme på den potentielle debtors særlig værdifulde maskinpark m.v. I sådanne situationer kunne man pålægge en udvidet undersøgelsespligt til afklaring af ejerforholdene vedrørende de indlagte løsøregenstande. Afgørende for dette burde antagelig være misforholdet mellem værdien af den faste ejendom og tilbehøret. Manglende opfyldelse af den pålagte undersøgelsespligt ville herefter medføre statuering af »ond tro« og dermed ikke-subsumering under § 38. Iøvrigt ville det næppe være betænkeligt at pålægge potentielle »panthavere« i erhvervsejendomme en generel eftersynspligt, således at det blotte misforhold mellem tilbehørets og selve ejendommens værdi medførte statuering af »ond tro«.

3. Konklusion

Det må dog endnu engang påpeges, at retsstillingen formentlig er ganske klar, jfr. ovenfor kap. 7.I.B.4. § 38 kan i almindelighed påberåbes af f. eks. »yngre« panthavere, hvilket gælder hvad enten der er tale om afbetalings-sælgerens ejendomsforbehold, lessors ejendomsret eller lignende. At udviklingen så kan siges at være løbet fra bestemmelsen under hensyn til de tekniske og ikke mindst kommercielle nyskabelser, jfr. f. eks. Koch-Nielsen s. 291, Suenson s. 91, er en ganske anden ting, som vel iøvrigt ikke har speciel forbindelse til leasing.

Specielt for leasings vedkommende kunne § 38 måske omfortolkes under hensyn til lignende argumentation som ovenfor i kap. 5.III.C.2.d. Leasing er en væsentligt yngre foreteelse end selve tinglysningsloven. Man drages imod »lex posterior«-agtige synspunkter. I samme »åndedrag« må noget sådant dog afvises som en akceptabel løsning. Hertil er forskellen mellem leasing og de øvrige anskaffelsesformer for minimal. Videre vil en sådan fortolkning ej heller redde de øvrige ældre anskaffelses- og sikkerhedsformer som f. eks. ejendomsforbeholdet i forbindelse med en afbetalingskontrakt. Der må følgelig anbefales en lovrevision, eventuelt under hensyn til de anførte retningslinier, jfr. ovenfor kap. 7.I.C.2.c om »værdimisforholdet«.

Sluttelig bør bemærkes, at den svenske lov »om vad som är fast egendom« ikke har fundet anledning til at give særlige regler om netop dette problem. Ligeledes har ej heller »sivillovbökutvalets betänkn.« om pant fra 1970 taget spørgsmålet op, hvilket der ellers, under hensyn til de talrige bemærkninger om leasing, havde været rig anledning til. Dette *kan* tages som et indicium for tilfredshed hos lovgivningsmagten med allerede gældende ret.

II. TILVÆKSTLÆREN

Som nævnt i kap. 7.I.A.1 må tinglysningsloven § 38 ses som en videreudvikling af den traditionelle tilvækstlære med sit udspring helt tilbage i romerretten, jfr. Ejendomsretten s. 1763 og s. 1759. Hvor sidstnævnte stiller krav om en nærmere fysisk forbindelse mellem hoved- og bigenstand, har § 38 gennem anvendelsen af det juridisk-tekniske udtryk »indlagt« i sin kasuistiske udformning medført en betydelig afsvækkelse af kriteriet til fordel for typisk panthaverne i den faste ejendom. Dette har naturligvis haft til følge, at tilvækstlærens benyttelse indenfor § 38's personelle område er faldende – reelt lig nul.

1. Områdebestemmelse

a. Personelle

Dette er ikke ensbetydende med, at tilvækstlæren er uden retlig betydning ved indlæggelser m. v. af løsøregenstande i faste ejendomme. § 38's personelle område er netop, jfr. ovenfor kap. 7.I.B.2, begrænset, nemlig til anskaffelser ved foranstaltninger foretaget af den faste ejendoms ejer. Hvis anskaffelsen er sket f. eks. på en lejers bekostning, vil § 38 være uanvendelig. Tilvækstlæren har ikke sådanne personelle betingelser knyttet til sit indhold.

I praksis kan dette få en væsentlig betydning. Mange erhvervsvirksomheder ejer ikke selv hverken grund eller virksomhedsbygninger. Specielt synes dette at være tilfældet i Københavnsområdet, jfr. foreliggende oplysninger. Virksomhederne lejer sig blot ind i ejendomme opført af finansieringsselskaber m. v. Under alle omstændigheder kan meget vel tænkes konflikter, hvor § 38 derfor er klart uanvendelig, men hvor tilvækstlæren muligvis kan komme ind i billedet, jfr. f. eks. Panterrettigheder s. 227, Koch-Nielsen s. 291.

b. Tilknytningen

For at anerkende borttagelse uden at komme i konflikt med tilvækstlærens principper var det før tinglysningsloven nødvendigt, at den kunne ske »sine læsione priori status«. Rettighedshaveren over den pågældende løsøregenstand kunne følgelig gøre sin ret gældende, hvis fjernelsen ikke medførte beskadigelse af den faste ejendom, eller han ihvertfald tilbød at erstatte de forårsagede skader, jfr. Fast Ejendom s. 155. Kriteriet var, hvorvidt der

fandtes en fast forbindelse mellem den faste ejendom og løsøregenstanden, da der i modsat fald ikke ville opstå nogen skade.

Til illustration anføres følgende domme:

U 1903.131: Et vaskeri fik leveret en ny motor, således at betalingen erlagdes delvis ved overdragelse af den gamle motor, mens resten af købesummen sikredes ved sædvanligt ejendomsforbehold. I en tvist mellem afbetalingssælgeren og panthaverne i ejendommen statuerede retten, at motoren ikke havde tabt sin stilling som selvstændig ejendomsgegenstand, d. v. s. at der var tale om to i princippet ligestillede formuegenstande.

Resultatet statueredes, selvom der var fast forbindelse mellem motoren og det øvrige maskineri, hvilket iøvrigt også havde været tilfældet med den gamle motor. Afgørelsen må derfor ses som udtryk for en konkret vurdering af, om fjernelsen kunne ske uden skade på ejendommen.

U 1903.747: Også her blev leveret en ny motor under lignende betingelser som ovenfor. Selve drivmotoren blev fastboltet til et muret fundament, mens den øvrige del blev indmuret.

Retten udtalte, at genstandene var anbragt på en sådan måde, at de fremtrådte som indføjede i bygningen, hvorved de var blevet tilbehør til ejendommen. Panthavernes ret omfattede følgelig også disse genstande, og ejendomsforbeholdet måtte vige.

Under hensyn til de reale grunde, udtrykt af lovgiver f. eks. gennem § 38, må man dog antage en udvikling i den ældre tilvækstlære. Udfra et samfundsmæssigt synspunkt kan det synes uheldigt at tillade borttagelse, hvis værdispildet bliver uforholdsmæssigt stort, ganske uafhængigt af om bortfjernerens tilbyder efterreparationer, jfr. Ejendomsretten s. 1759. Der synes dog ikke at være teoretisk enighed om dette i nyere teori, jfr. Fast Ejendom s. 155 f., modsat Panterettigheder s. 227 f. Praksis om problemet er sparsom, men iøvrigt er divergensen under hensyn til de anvendte udtryk måske mere af terminologisk end af faktisk art.

U 1941.731 H: En bageriovn solgtes til lejerens af en bagerivirksomhed, og da fjernelsen ville medføre ikke ubetydelige efterreparationer, kunne afbetalingssælgeren ikke gøre sit forbehold gældende. Af faktum fremgik, at også selve ovnen ville tabe i værdi ved borttagelse, idet den herefter blot ville repræsentere en værdi på ca. 3.000 kr. mod oprindelig ca. 6.200 kr.

Det skal iøvrigt bemærkes, at der ikke var tale om en ovn til erstatning af en ældre, samt at ejendommen uden ovn ville være uegnet til benyttelse til den virksomhed, den var indrettet til.

U 1942.431: Også her var tale om indlæggelse af en bageriovn på lejers foranstaltning, men af forskellige her betydningsløse årsager fandtes § 38 anvendelig.

Retten udtalte dog videre, at ovnen kun kunne fjernes ved nedrivninger, der ville

medføre ikke ubetydelige efterreparationer. Desuden ville ejendommen være umulig at benytte til sit formål før efter installering af en ny ovn, og specielt ville de pågældende lokaler være uanvendelige.

Dommene må ses som udtryk for et i forhold til ældre ret større område for tilvækstlæren, og harmonerer iøvrigt udmærket med det ovenfor nævnte samfundssynspunkt. I begge tilfælde ville værdispildet blive ganske stort. Området for tilvækstlæren kunne måske udtrykkes i, at fjernelsen for at være tilladelig skal kunne ske »sine læsione« i økonomisk/erhvervsmæssig henseende.

2. Leasing

Så vidt ses findes ingen domme, hvor lejers anskaffelse af genstanden er sket over en almindelig lejeaftale og herefter bragt i den fornødne forbindelse med den faste ejendom. End mindre forekommer domme, hvor anskaffelsesaftalen er en leasingkontrakt.

Dette kan dog på ingen måde være til hinder for anvendelse af tilvækstlærens synspunkter også på løsoretilbehør på leasingbasis. Hovedbegrundelsen bag tilvækstlæren må antages at være samfundsmæssige interessers fortrin for snævre særinteresser i ønsket om at undgå unødigt værdispild. Dette synspunkt synes lige fremtrædende, hvad enten anskaffelsesktrakten er af den ene eller anden type. Lessors ret må folgelig vige, hvis tilvækstlærens betingelser er opfyldt, jfr. Panterettigheder s. 227, Koch-Nielsen s. 291.

III. TINGLYSNINGSLOVEN § 37

1. Hovedregel

Her vil som hovedregel ikke opstå særlige problemer. Bestemmelsen er efter sit indhold, jfr. »når intet andet er aftalt«, af deklatorisk natur. Som folge heraf vil lessor kunne opretholde sin tilsyneladende ejendomsret til genstanden uhindret af eventuel omfattelse under § 37. Den fornødne modstående aftale ligger i selve indholdet af leasingkontrakten, jfr. Koch-Nielsen s. 289, og om bestemmelsen generelt Panterettigheder s. 212.

2. Sale and lease back

I ganke særlige tilfælde, nemlig ved sale and lease back-konstruktionen, jfr. ovenfor kap. 3.III.7, kan der dog forekomme konflikter med bestemmelsen.

Panthaverne vil i sådanne tilfælde, under forudsætning af at genstanden iøvrigt dækkes af § 37's område, have den oprindelige ret over tilbehøret. Forudsætningen for udskillelse bliver herefter, at denne sker ifølge en regelmæssig drift, jfr. § 37 stk. 1 in fine.

Dette vil sjældent være tilfældet ved salg til et leasingselskab. Genstanden er hverken udslidt eller forældet, idet salget i så fald ikke ville være blevet effektueret. Udskillelsen sker alene af økonomiske, oftest likviditetsmæssige, årsager og kan ikke antages at være omfattet af en regelmæssig udskillelse. Leasingkontrakten må følgelig stå tilbage for ældre pantekrav, specielt da den fornødne gode tro næppe er til stede hos lessor.

3. Ombytning

Endelig skal bemærkes, at lessor kan komme ud i sædvanlige vanskeligheder, såfremt den leasede genstand fremtræder som ombytning med en ældre af panterrettighederne omfattet lignende, jfr. f. eks. Panterrettigheder s. 228 f., specielt for leasing Koch-Nielsen s. 290, og U 1968.797 (for den ene maskines vedkommende).

IV. KONKLUSIONER

Det skal blot her anføres, at behandlingen af ejendomsretten efter en leasingkontrakt må antages at ske på lignende måde som ved andre rettigheder over løsørengstande i forhold til typisk panterrettigheder. Følgelig vil § 38 være direkte anvendelig på leasede genstande indlagt på ejerens bekostning, mens tilvækstlæren i personel henseende også vil omfatte f. eks. lejerens anskaffelser, blot iøvrigt betingelserne er opfyldt. Endelig vil § 37 alene i ganske særlige tilfælde være af betydning for leasingkontrakterne.

Iøvrigt må en konsekvent stillingtagen under hensyn til de foretagne udredninger ovenfor i kap. 5.III.D.2 vel medføre, at der reelt ingen tvist kan opstå i relation til tinglysningsloven §§ 37–38 eller til tilvækstlæren. Lessee vil allerede efter indgåelsen af leasingkontrakten være at opfatte som ejer qua fortolkningen som kreditkøb. Dette skal lades ligge og iøvrigt blot bemærkes, at man måske ikke behøver at udstrække retsvirkninger på dette punkt, således at de også finder anvendelse i forbindelse med andre regelsæt.

Kapitel 8

Skat

I. PROBLEMSTILLING

Området for de foregående kapitler har i det væsentlige været koncentreret på det privatretlige plan. Særlig udfra lessors synsvinkel kan dette forekomme berettiget. Dennes umiddelbare problemer består i vanskelighederne ved at holde den leasede genstand klar af f. eks. afbetalingsloven § 1 stk. 2 og tinglysningsloven § 38. Når ydermere lessors risici efter sagens natur forplanter sig til leasingkontraktens indhold og dermed bl. a. kan medføre øgede leasingydelser, er dette en naturlig konsekvens. Her forekommer de øjeblikkelige problemer.

På den anden side må disse mange ord og betragtninger ikke bortlede opmærksomheden fra den uomtvistelige kendsgerning, at virksomhedernes hovedinteresser primært må antages at ligge i det offentligretlige plan. Specielt skattereglerne har en så gennemgribende betydning for snart sagt alle dispositioner, at konsekvenserne på dette område må være helt på det rene. Når yderligere henses til det faktum, jfr. foreliggende oplysninger, at skattemæssige overvejelser ofte vil være det centrale punkt og dermed den fremherskende motivation ved valget mellem leasing og en anden anskaffelsesform, må en undersøgelse af disse aspekter klart være påkrævet.

Traditionelt, og dette kan så tages som et passende udgangspunkt, tillægges leasingkontrakten fremfor købekontrakten i dens forskellige versioner fordele på det skatteretlige område, jfr. udtalelser i spørgeskemaer og f. eks. praktikerne Gundersen: »Det moderne kontor« 1965.9–10, Schaadt s. 11. Dette skyldes, at man antager en skattemæssig behandling ad modum den almindelige lejeaftale. Essensen heraf er, at lessee, i stedet for en alternativ obligatorisk anvendelse af afskrivningsreglerne, skal benytte omkostnings-synspunkter, d. v. s. fratrække leasingydelserne »hen ad vejen« som en drifts-omkostning. Han vil følgelig, hvis omkostningerne udtrykt ved leasingydelserne er større end de tilladelige maksimale afskrivninger, opnå en ændret

periodisering ved sin opgørelse af driftsresultatet, eller med andre ord: en skatteudsættelse med deraf flydende likviditets- og rentegevinst.

Til illustration anføres:

Anskaffelsessum 100.000 kr., grundperiode 3 år.

	Omkostn.	Afskrivn.	Likvid.fordel
1. år	34.000	30.000	4.000
2. år	33.000	21.000	16.000
3. år	33.000	14.700	34.300

Dette er blot et enkelt element i den potentielle lessee's kalkulationer over de mulige anskaffelsesformer. I kap. 9 skal tallene betragtes nærmere, idet de sammenholdes med andre enkeltmomenter og derved underkastes nødvendige generelle korrektioner. Her er alene tale om en isoleret konstatering af fordele affødt af forskellig skatteretlig behandling.

Det skal yderligere påpeges, at foruden betydningen af den konkrete virksomheds individuelle forhold vil de i tabellen skitserede forskelle naturligvis være afhængige af de foreliggende afskrivningsmuligheder. I USA, hvor den effektmæssige forskel mellem anvendelse af henholdsvis omkostnings- og afskrivningsreglerne er mindre end i Danmark, jfr. Yale L.J. 1958.758, vil muligheden for skattefordele af netop denne årsag være tilsvarende formindsket. Tilnærmede faktiske virkninger af dette indhold vil forekomme også her i landet, hvis den maksimale afskrivningsprocent øges fra 30 til f. eks. 40, således som der blev fremsat forslag om i folketinget d. 9/11 1972. Forslaget blev dog som led i sparebestræbelserne trukket tilbage allerede ved 1. behandling d. 29/11 s. å.

Indledningsvis skal yderligere nævnes, at det vel generelt er tvivlsomt, hvorvidt der rent faktisk er knyttet skattemæssige fordele til leasing. Ihvertfald bør sådanne ses i sammenhæng med leasingkontraktens øvrige økonomiske og driftsmæssige virkninger i et helhedsbillede for de pågældende virksomheder, jfr. nedenfor kap. 9. Præsidenten for et stort amerikansk autoleasingfirma har fremsat følgende måske ganske belysende udtalelse: »We go to great pains to disabuse people of the notion that important advantages of leasing relate to the tax benefits«, jfr. Hamel s. 12. Muligvis er det berettiget at modificere udsagnet under hensyn til særlige danske forhold. Teoretisk kan man naturligvis også tænke sig en »stramning« af ud-

sagnet. Under alle omstændigheder giver det anledning til nøjere overvejelser.

II. REGELSÆT

Ifølge selskabsskatteloven §§ 1 og 8 stk. 1 skal de nævnte selskaber ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst behandles efter skattelovgivningens almindelige regler. Dette er ensbetydende med, at også aktieselskaber m. v. på tilsvarende vis som enkeltpersoner og dermed »enkeltmandsvirksomheder« vil være undergivet statsskatteloven og andre regelsæt.

Den konkret foreliggende organisation af lessors/lessee's virksomhed vil følgelig i denne henseende være uden betydning. De tilsyneladende alternative muligheder de lege lata indsnævres til henholdsvis statsskatteloven (lov nr. 149 af 10/4 1922 med senere ændringer) og afskrivningsloven (lovbkg. nr. 604 af 23/12 1969).

1. Statsskatteloven § 6 (a)

Skattelovgivningens almindelige omkostningssynspunkter udtrykkes i statsskatteloven § 6 (a). Enhver udgift af den nævnte karakter kan som en driftsomkostning bringes til fradrag i den skattepligtige indkomst. Betingelsen er blot, at den anerkendes som »anvendt til at erhverve, sikre og vedligeholde indkomsten«. Dette er f. eks. ensbetydende med, at en fabrikant kan fradrage sine udgifter ved leje af varevogne til udkørsel af produkterne.

a. Lessee

Anvendt på leasing vil lignende synspunkter medføre, at også leasingydelserne kan anses som fradragsberettigede driftsomkostninger. Her vil i konkrete tilfælde være tale om udgifter med relation til indkomsterhvervelsen og dermed udtryk for et skattemæssigt fradrag. Yderligere skal anføres, at også andre udgifter i forbindelse med leasingkontrakten kan anses som driftsomkostninger. Eksempelvis kan nævnes transport-, installerings- og vedligeholdelsesomkostninger, der vil være fradragsberettigede på sædvanlig måde, jfr. Helkett s. 187 ff. Dette er dog uafhængigt af den benyttede anskaffelsesform, hvorfor problemet ikke skal forfølges videre.

b. Lessor

En refleks af ovenstående vil for lessors vedkommende betyde, at den pågældende genstand anses som et driftsmiddel i hans virksomhed. Som et led i indtjeningen udlejes (leases) den til lessee og vil følgelig være omfattet af afskrivningsloven. Anskaffelsessummen kan successive bringes til fradrag med hjemmel i lovens § 2, jfr. nærmere nedenfor. Til gengæld skal de indgående leasingydelser tages til indtægt ved beregningen af den skattepligtige bruttoindkomst, jfr. statsskatteloven § 4 (a).

2. Afskrivningsloven § 2

Alternativet hertil må som omtalt kap. 8.II.Indl. søges i afskrivningsloven. Hovedreglen om skattefrie afskrivninger findes i lovens § 2 i afsnittet om driftsmidler, der udelukkende benyttes erhvervsmæssigt. Dette må antages at gælde hovedparten af de leasede genstande. Saldometoden fastsættes i bestemmelsen som udtryk for ordinære afskrivninger.

a. Lessee

Betingelserne for at foretage afskrivninger er, at der er tale om et driftsmiddel tilhørende den skattepligtige, samt at dette benyttes erhvervsmæssigt. Derudover skal driftsmidlet være udsat for en faktisk forringelse, men det bør bemærkes, at man hverken kræver eller tilsigter overensstemmelse mellem de foretagne afskrivninger og den faktiske værdinedgang (boglørte værdi). Her stilles virksomheden principielt frit.

Hvis disse betingelser er opfyldt, skal der jfr. lovens § 2 stk. 2 og 3 ske en aktivering af anskaffelsessummen. Denne beregnes under hensyn til opbygningen af leasingydelserne, jfr. ovenfor kap. 3.II.C.1, ved en neddiskontering af disse til »nuværdi«. Det fremkomne beløb, »afbetalingsprisen«, anses som saldoværdien. (En alternativ saldoværdi kunne f. eks. tænkes at være lessors anskaffelsessum).

Afskrivningerne sker herefter med højst 30 % af denne, jfr. samme bestemmelses stk. 4. De maksimale årlige afskrivninger vil følgelig være degressive, jfr. ovenfor kap. 8.I. Se iøvrigt nærmere Thøger Nielsen s. 508–49 og cirkulærer til afskrivningsloven.

b. Lessor

For lessors vedkommende må ovenstående behandling på lessee's hånd medføre en analog anvendelse af fremgangsmåden i en salgssituation.

Lessors egen anskaffelsessum må betragtes i forhold til den samlede sum af neddiskonterede leasingydelser. Afhængigt af hvilket beløb der er størst, vil der være tale om over-/underskud på denne konkrete handel, og dermed om skattepligtig indtægt eller fradrag.

III. NUVÆRENDE FREMGANGSMÅDE

1. Køberet

a. Civilretlige betragtninger

Som nævnt ovenfor i kap. 5 vil man civilretligt ofte være i tvivl om en reel ejendomsret på lessors hånd, hvis der i kontrakten er aftalt en køberet. Afhængigt af de konkrete vilkår for rettens udøvelse samt iøvrigt genstandens restværdi vil sandsynligheden for lessee's ønske om køb være større eller mindre. En aftalt vederlagsfri overtagelse, eventuelt til et symbolsk beløb, indikerer ganske klart, at lessee vil benytte sig af sin ret. På lignende måde stiller situationen sig, hvis de erlagte ydelser skal komme helt eller delvis til fradrag ved senere udnyttelse af køberetten. Der skal i det hele blot henvises til enkelttilfældene ovenfor kap. 5.III.B.2 og 3.

I sådanne tilfælde tyder hele kontrakten og dens konkrete omstændigheder på, at lessee reelt allerede fra aftaletidspunktet har haft ønske om at indgå en købekontrakt. Dette kan yderligere bestyrkes under forudsætning af en (væsentlig) divergens mellem genstandens økonomiske levetid og den fastsatte grundperiode, således at genstanden har en måske betydelig restværdi efter grundperiodens udløb. Lessee vil i disse tilfælde have erlagt leasingydelser, der overstiger sædvanlige ydelser for overladelse af brugsretten indenfor den pågældende branche. Hvis lessee ikke har eller ikke udnytter en fordelagtig køberet, vil han lide et økonomisk tab kapitaliseret til forskellen mellem de faktisk erlagte ydelser og »sædvanlige« ydelser.

b. Amerikansk administrativ praksis

Sådanne synspunkter har fundet udtryk i amerikansk skatteret gennem Revenue Rulings 55-540, 55-541 og 55-542 (Internal Revenue Cumulative Bulletin 1955-2 s. 39, 1955-3 s. 19, 1955-2 s. 59). Her er angivet kriterier for, hvorvidt en foreliggende kontrakt skal behandles som leasing eller betinget salg. Essensen af disse regler er, i sammendrag fra Yale L.J. 1957. 756 note 26:

- a) »Portions of the periodic payments are made specifically applicable to the purchase price or the acquisition of an equity in the property.«
- b) »The lessee will acquire title upon the payment of a stated amount of »rentals« which under the contract he is required to make.«
- c) »The total amount which the lessee is required to pay for a relatively short period of use constitutes an inordinately large proportion of the total sum required to be paid to transfer of the title.«
- d) »The agreed »rental« payments materially exceed the current fair rental value.«
- e) »The option price is a relatively small amount in comparison with the value of the property.«
- f) »Some portion of the periodic payments is specifically designed as interest or is otherwise readily recognizable as the equivalent of interest.«

Disse momenter vil alene eller flere i forening indicere en skattemæssig behandling af den foreliggende kontrakt ganske svarende til de sædvanlige købeaftaler. Man forsøger gennem fortolkning at komme ind bag facaden for at se, hvad parternes oprindelige intentioner har været.

c. Amerikansk retspraksis

Belysende for anvendelsen af disse »tommelfingerregler« er de kendte amerikanske afgørelser »Kearney & Trecker« og »Mt. Mansfield«. I sidstnævnte kom man frem til, at der var tale om »conditional sale«, mens »Kearney & Trecker« i skatteretlig henseende blev anerkendt og behandlet som en lejeaftale – »a lease«.

I begge tilfælde var leasingetiketten hæftet på kontrakten. De respektive anskaffelsessummer blev fuldt amortiseret indenfor grundperioden (med henholdsvis 115 og 120 %). Endvidere havde lessee ret til fortsat faktisk brug udover grundperioden. Brugen kunne effektueres enten gennem en forlængelse af lejeaftalen til en stærkt nedsat ydelse (»Mt. Mansfield«) eller ligefrem ved en direkte køberet (»Kearney & Trecker«).

Dette skulle vel, alt andet lige, medføre de stik modsatte afgørelser end de allerede nævnte, således at ihvertfald »Kearney & Trecker« blev behandlet som et salg. Alt andet var dog ikke lige, idet principperne ved fastsættelse af købesummen/ydelserne efter udløbet af grundperioden var væsensforskellige. I »Mt. Mansfield« var ydelsen i forlængelsesperioderne på årsbasis sat til blot 2 % af genstandens værdi, hvilket var mindre end det ville koste at fjerne genstanden ved brugsforholdets eventuelle ophør. Lessee ville være motiveret til at forlænge aftalen, og prisen for dette måtte anses for klart

symbolsk, jfr. kap. 8.III.1.b, pkt. d og e. Parterne havde en samstemmende interesse i forlængelsen.

Derimod var aftalen i »Kearney & Trecker« udformet med en så heldig og dygtig hånd, at den varierende optionspris på ethvert tidspunkt reelt var fastsat til den aktuelle markedsværdi. Yderligere svarede leasingydelseerne til sædvanlige lejeafgifter på området. Lessor fik, foruden naturligvis sin fortjeneste, herigennem kompensation for værditabet forårsaget af slid, forældelse m. v., jfr. modsat ovenfor kap. 8.III.1.b, pkt. d. Lessee havde derfor ikke nogen særlig motivation til at udøve sin køberet, og under ingen omstændigheder ville der, som en konsekvens af de allerede erlagte beløb, være forbundet nogen direkte formuefordel med et eventuelt køb.

Endelig bør måske nævnes, at der i »Mt. Mansfield« var foretaget en opspaltning af de enkelte lejeordelser i underposter. En af disse var benævnt rente, jfr. kap. 8.III.1.b, pkt. f, hvilket kunne medføre en formodning hos lessee om, at der var tale om en købeaftale. Et endegyldigt kriterium er dette dog ikke, jfr. Delmec-Enmaco sagen ovenfor kap. 5.III.C.4. Man kan meget vel tænke sig en sådan opstilling i en leasingkontrakt alene som en orientering for lessee. Argumentet vil næppe have vægt undtagen i sammenhæng med andre. (Se iøvrigt nærmere om dommene MAPI s. 94–97).

Hermed kommer »Mt. Mansfield« i modstrid med Revenue Rulings' angivne kriterier, mens »Kearney & Trecker« anerkendes efter sin »face value«. Efter en konkret helhedsvurdering kommer man til, at lessee ikke qua køberetten er tilstået en særlig formueværdi (MAPI s. 34–35 rejser tvivl om holdbarheden af den konkrete vurdering). Man er i en situation, der i relation til civilretlige betragtninger i forbindelse med afbetalingsloven svarer til det ovenfor kap. 5.III.B.4 anførte.

d. Dansk administrativ praksis

Lignende synspunkter har fundet udtryk i to utrykte udtalelser fra Statens Ligningsdirektorat i anledning af forespørgsel fra en skattepligtig:

Spm.: »Vil følgende medføre statuering af salg eller leje?

Når kontraktperioden iflg. leasingkontrakten er udløbet, overgår ejendomsretten automatisk til lejeren, der herefter står som ejer. Inden kontraktperiodens udløb kan lejeren til enhver tid overtage aktivet mod at udrede de resterende lejebeløb indtil udløbet af kontraktperioden.«

Svar: »Denne bestemmelse må, da ejendomsretten overgår til »lejeren« efter et forud fastsat tidsrum, efter ligningsdirektoratets opfattelse bevirke, at der må antages at foreligge et køb og ikke et lejeforhold.«

Sammenfattende søger man at undgå et nært sammenfald mellem leje- og købekontrakten. Ganske vist forbyder man ikke helt generelt lessee's senere erhvervelse af ejendomsretten til genstanden, men det fremgår klart af meningen, at enhver oprindelig køberet, hvor købesummen ikke er udtryk for den aktuelle markedsværdi, vil forekomme suspect. Dette er tilfældet, hvis overtagelsen som her sker vederlagsfrit, jfr. ovenfor kap. 8.III.1.b, pkt. a og b, idet der gennem ydelserne er sket den fornødne amortisering af anskaffelsessummen. Samme ræsonnement kan yderligere anføres ved en relativt beskeden købspris set i forhold til markedsværdien, jfr. ovenfor kap. 8.III.1.b, pkt. e. I begge situationer har lessee betalt forholdsvis højere »leje-ydelser« end i normalsituationen, hvilket han må antages alene at have akcepteret under hensyn til den aftalte køberet. Lessee vil ved udnyttelsen af denne opnå en senere formuefordel og derved kompensation for de relativt høje betalinger i grundperioden.

Spm.: »Vil følgende medføre statuering af salg eller leje?

Efter lejemålets udløb den agtes det af foranstående kontrakt omfattede aktiv bortsolgt af selskabet til en pris, der ikke overstiger 10 % af aktivets værdi ved lejemålets begyndelse.

Lejeren skal være fortrinsberettiget til at afkøbe selskabet aktivet til den pris, selskabet kan opnå til anden side indenfor den ovennævnte begrænsning.«

Svar: »Også ved anvendelse af denne bestemmelse må hver enkelt kontrakt bedømmes for sig. Ved afgørelsen af om der foreligger leje eller køb, er det navnlig af betydning, *om* den aftalte købspris svarer til salg af tilsvarende brugte genstande, *om* lejen er påfaldende høj og købsprisen tilsvarende lav, samt *om* kontrakten angår et kortvarigt lejemål om en genstand, der normalt har lang levetid.«

I dette tilfælde er lessee ligeledes tillagt en køberet, som kan udøves uafhængigt af lessor. Derimod kan købsprisen ikke ubetinget anses som symbolsk, idet dette, som nævnt, må bedømmes ud fra de konkrete omstændigheder. Iøvrigt må argumentationen blive som ovenfor. Lessee kan indenfor rammerne af et forholdsvis mindre beløb som 10 % af den oprindelige værdi forudbedømme sin fremtidige interesse i at udøve optionen. Han vil gennem amortiseringen af ihvertfald 90 % af lessors anskaffelsessum have mulighed for at tilegne sig en restværdi, der overstiger vederlaget, jfr. kap. 8.III.1.b, pkt. e.

2. Forkøbsret

a. Almindelige overvejelser

I sådanne tilfælde foreligger ikke nogen egentlig selvstændig ret for lessee. Han er ganske afhængig af lessors eventuelle ønsker om at sælge genstanden. Samtidig vil købsprisen som oftest ikke være forudberegnelig, idet den fastsættes af lessor under hensyn til efterspørgslen; altså så højt som muligt. Ved den oprindelige aftaleindgåelse har lessee således ikke haft mulighed for at inkorporere retten i sine betragtninger over kontraktens rimelighed. Han vil retligt ikke være væsentligt bedre stillet med end uden forkøbsret. Ihvertfald vil han principielt være uden indflydelse på købsprisen, hvorfor sammenhængen mellem denne og de erlagte ydelser i grundperioden fortøner sig. Det vil følgelig være ubetænkeligt at behandle disse atypiske leasingkontrakter efter analogier fra lejeaftalerne (under forudsætning af at ingen yderligere rettigheder, som f. eks. en forlængelsesret, indgår i kontraktsindholdet). Lessee må antages i mangfoldige tilfælde at skulle levere den leasede genstand tilbage efter grundperiodens udløb. Tilsvarende Koch-Nielsen s. 292-93.

b. Administrativ praksis

I en udtalelse fra Statens Ligningsdirektorat bestyrkes ovennævnte opfattelse:

Spm.: »Vil følgende medføre statuering af salg eller leje?

Såfremt A efter kontraktens udløb ønsker at sælge genstanden, har B forkøbsret til denne til en pris, der andrager 10 % af den oprindelige købspris.«

Svar: »Denne bestemmelse vil i almindelighed medføre, at der antages at foreligge et lejeforhold og ikke et køb. Man må dog forbeholde sig skattemyndighedernes vurdering i det enkelte tilfælde, idet den enkelte aftale kan indeholde sådanne bestemmelser om lejeafgift, købspris m. v., at der må antages at foreligge et køb allerede ved indgåelsen af leasingkontrakten.«

Ligningsdirektoratets opfattelse er i harmoni med de ovenfor anførte generelle betragtninger. Initiativet for rettens eventuelle udøvelse er placeret hos lessor. Lessee er ikke tilstået en retlig position, hvorfra lessor kan tvinges til salg af genstanden. Atypisk i forhold til det sædvanlige indhold af en tillagt forkøbsret er alene fikseringen af salgsprisen til 10 % af den oprindelige købspris. I typetilfældene vil der som oftest ikke være fastsat nogen

købspris, men den vil alene afhænge af lessors muligheder på det frie marked. Eventuelt kan tænkes en præcisering i aftalen af, at markedsværdien på det aktuelle tidspunkt skal være afgørende. Under alle omstændigheder vil der i aftalen alene være et udgangspunkt for nærmere forhandlinger lessor-lessee. Denne forskel er dog mere formel end reel. Konsekvensen af bestemmelsen vil være, at lessor ikke ønsker at sælge, når markedsværdien overstiger aftaleværdien, her de 10 %. Også her vil aftalen blot danne udgangspunkt for eventuelle nye forhandlinger mellem parterne.

3. Forlængelsesret

a. Almindelige overvejelser

De generelle betragtninger ovenfor i kap. 5.III.C.3 må enslydende atter kunne anføres. Her vil sjældent forekomme bestemmelser, der blot tangerer forkøbsret, for slet ikke at tale om køberet. Noget sådant må i almindelighed antages at kompromittere aftalen og søges derfor undgået. På den anden side synes der udfra en økonomisk betragtning ikke at være synderlig forskel set med lessee's øjne, hvad enten han får mulighed for en formel overtagelse af ejendomsretten, eller der blot tilstås ham en sædvanlig forlængelsesret. I begge tilfælde vil lessee have rådighed over brugsretten i så lang tid, det måtte være ønskeligt, og vel at mærke til en fordelagtig pris sammenlignet med markedsværdien.

Ikke desto mindre synes størstedelen af den foreliggende teori, jfr. f. eks. Koch-Nielsen s. 292, Panterettigheder s. 211, Brækhus s. 23, Yale L. J. 1957.754, Hamel s. 12, Luessi s. 65, Handbuch s. 318, at antage, at leasingkontrakten på dens typeområde i skattemæssig henseende skal behandles ganske som en almindelig lejeaftale. I de sparsomme begrundelser for dette har man henvist til den tilsyneladende ydre lighed med hensyn til ejerforholdet – i begge kontraktstyper placeres ejendomsretten til genstanden hos overdrager. Yderligere har været anført, at erhverver betaler for brugsretten gennem ydelserne.

b. Tysk retspraksis

Problemet har været fremme i en tysk højesteretsafgørelse (Bundes Finanz Hof) af 26/1 1970, refereret i Bundessteuerblatt II, 1970 s. 264–73, nærmere kommenteret af Tvedt i Lov og Rett 1970.454–57 samt i Handwörterbuch s. 723. Her var tale om en sædvanlig leasingkontrakt angående en fuldstændig indretning af et selvbetjeningssupermarked (plant leasing) med en fastsat

grundperiode på 5 år. Indenfor denne blev anskaffelsessummen fuldt amortiseret, hvorefter lessee havde forlængelsesret i yderligere perioder, og vel at mærke til en ydelse på blot 5 % af den oprindelige. Iøvrigt svarede kontraktvilkårene i det væsentlige til det typisk forekommende, jfr. kap. 3.

I den konkrete tvist påstod lessor sig tillagt ret til en særlig skattelettelse, hvilket var afhængigt af, at han blev anset som skatteretlig ejer. Underretten fandt ikke, at dette var tilfældet, idet tværtimod lessee måtte anses som »wirtschaftlicher Eigentümer«. Lessors interesser var udtømt i og med den indgåede aftale med den tilknyttede forlængelsesret, og lessee udøvede et sådant herredømme over genstandene, at lessor ikke havde nogen reel faktisk eller retlig rådemulighed. Han var fuldt afhængig af, hvorledes lessee benyttede sin tillagte ret.

Højesteret kom til samme resultat, dog med en noget afvigende begrundelse. Her var tale om en financial leasing kontrakt, hvor genstandenes økonomiske levetid var væsentligt længere end den aftalte grundperiode, og hvor der iøvrigt var adgang til forlængelse. En konkret vurdering måtte føre til, at lessee blev anset som skatteretlig ejer – »wirtschaftlicher Eigentümer«.

Lignende betragtninger er iøvrigt fremkommet ved en senere afgørelse af 1/10 1970, jfr. Bundessteuerblatt 1971 II s. 34, kommenteret i Handwörterbuch s. 723 og s. 725–26. Udover uddragelse af konklusioner vedrørende pålæggelsen af omsætningsafgift synes dog ikke særlige nye momenter at komme frem. Denne afgørelse skal følgelig ikke berøres.

c. Amerikansk retspraksis

Mt. Mansfield-sagen, jfr. ovenfor kap. 8.III.1.C, skal atter trækkes frem. Her var som nævnt tale om en tillagt forlængelsesret udover grundperioden. Endvidere var ydelserne efter grundperioden blot 5 % af de oprindelige. Uden iøvrigt at komme nærmere ind på afgørelsen skal blot anføres, at denne med rimelighed må kunne tages til indtægt for anvendelse af afskrivningssynspunkter for lessee's del. Særlig tydeligt bliver dette ved forekomsten af en væsentlig restværdi ved grundperiodens udløb.

d. Dansk retspraksis

Danske afgørelser foreligger (endnu) ikke på skatteområdet. En vis vejledning kan dog antagelig hentes fra de civilretlige domme nævnt ovenfor i kap. 5, specielt Delmec-Enmaco sagen kap. 5.III.C.4 og Oleomatsagen kap. 5.III.B.2.c. På den anden side har ingen af disse konkret foreliggende aftaler

tilknyttet en forlængelsesret udover grundperioden, og allerede derfor bliver analogier noget betænkelige.

Når endvidere henses til, at civilretlige afgørelser næppe umiddelbart kan overføres på skatteretlige forhold, bliver følgeslutninger fra disse domme yderligere spinkelt begrundet. Der kan som en konsekvens heraf ikke siges andet, end at synspunkter vedrørende ejerforholdene måske ligeledes er anvendelige på skatteområdet. Dette må dog ske med al tænkelig varsomhed. Muligheden for direkte at tage afgørelserne til indtægt for den ene eller anden skatteretlige behandlingsmåde eksisterer ikke.

IV. DE LEGE FERENDA

1. Kritik af praksis

Leasingkontraktens atypiske tilfælde finder relativt enkelt deres respektive skattemæssige behandling. Dette må ske gennem en vurdering af, hvorvidt parterne oprindelig gennem fastlæggelse af aftalens (økonomiske) vilkår har tilsigtet en ejendomsovergang og derved bragt kontrakten ind under købeaftalernes regi. Spørgsmålet og betingelserne herfor er generelt behandlet ovenfor i kap. 5. Man må i disse tilfælde statuere en reel ejendomsovergang, og følgelig en anvendelse af skatteregler svarende hertil, jfr. ovenfor kap. 8.III.1 og 2.

Anderledes vanskeligere synes forholdene omkring den almindelige leasingkontrakt med forlængelsesret at være. Nogle argumenter taler for benyttelse af afskrivningsregler, andre for almindelige omkostningssynspunkter ad modum lejeaftalerne. Under alle omstændigheder synes der at være tale om et enten-eller.

De økonomiske realiteter bag leasingkontrakten set i forhold til øvrige aftaletyper omtaltes ovenfor kap. 5.III.C.3.f. Konklusionen gik i denne sammenhæng, hvilket vel at mærke alene var på det civilretlige plan, ud på en i hovedsagen ligestilling med afbetalingskontrakten og dermed den almindelige købeaftale. Dette er dog ikke ensbetydende med en analog behandling også på det skatteretlige område. Man kan principielt tænke sig væsensforskellige regler, f. eks. som den tilsyneladende herskende opfattelse: en analogi fra lejeaftalens gebet. Spørgsmålet bliver blot, hvorledes man skal og kan begrunde det.

Ved den almindelige lejeaftale er lejebydelserne set fra lejers synsvinkel i det store og hele vederlag for den faktiske brug af genstanden. Noget

ureflekteret, men nok ganske dækkende. For udlejers vedkommende ses situationen sandsynligvis en del mere nuanceret. Han har foretaget de fornødne kalkulationer for at udfinde størrelsen af den »rigtige« lejeydelse og ved derfor, at poster som slid, forældelse, omkostninger, fortjeneste m. m. er dele af lejen.

På lignende vis kan leasingydelse opspaltes i mindre småposter. Nogle, ja vel de fleste, genkendes fra lejeaftalen; men yderligere indgår vederlag for den tillagte forlængelsesret. Som omtalt ovenfor kap. 5.III.C.3.f overstiger leasingydelsen almindelige lejebetalinger indenfor det pågældende område, og det er netop dette »overskud«, der medfører retten til fortsat brug mod en nominel ydelse efter grundperiodens ophør. Forudsætningen for ræsonnementet er dog, at genstandens økonomiske levetid er længere end grundperioden, hvorfor leasingydelserne generelt skal være større end værdinedgangen. At dette er tilfældet nævntes ovenfor kap. 3.II.D.2.c.

Forlængelsesretten er naturligvis et formuegode for lessee, og lige så selvfølgelig må leasingydelserne for en dels vedkommende opfattes som investeret kapital for at tilvejebringe denne faktiske brugsret (efter grundperioden) til den leasede genstand. Når desuden tages i betragtning, at andre dele af ydelsen har særlig referens til lejeaftalens bestanddele, vil det være rimeligt at indrette skattereglerne herefter. Enten-eller alternativet ovenfor kap. 8.II.1.a virker ikke dækkende for situationen.

2. Konsekvens

Der kan følgende synes god mening i anvendelse af skatteregler, der fremtræder som et »balancepunkt« svarende til leasingydelsernes faktiske opbygning. Man må foretage en opsplitning i en del tilsvarende lejeydelsen (»lejedelen«), nemlig slid, forældelse, omkostninger m. v. – alt under hensyn til sædvanlige lejeaftaler på det konkrete område – og i en del som værende udtryk for lessee's investering (»investeringsdelen«). Meget taler for benyttelse af sådanne ganske særlige regler ved leasingkontrakten.

a. Lessee

For lessee's vedkommende skulle »lejedelen« være fradragsberettiget som en driftsomkostning efter statsskatteloven § 6 pkt. a. »Investeringsdelen« måtte på lignende måde som øvrige anskaffelser aktiveres (efter fornøden nediskontering) og derefter være genstand for ordinære afskrivninger efter afskrivningsloven § 2.

b. Lessor

I lessors skateregnskaber skal »lejedelen« i leasingydelserne optages som indtægt, samtidig med at der, som en refleks af genstandens kvalitet som driftsmiddel, tillades afskrivninger for en tilsvarende del af lessors anskaffelsessum. »Investeringsdelen« må opfattes som salgssummen for (en del af) genstanden, og i forhold til en tilsvarende anskaffelsessum på lessors hånd må udregnes et skattemæssigt over-/underskud på denne konkrete »handel«.

c. Støtteteori

Det skal iøvrigt bemærkes, at synspunkter i tråd med dette er nævnt i Handbuch s. 318–19 og Leira: Lov og Rett 1970.447–50. I sidstnævnte fremstilling forsøges endda en talmæssig angivelse af fordelingen på de enkelte skatteregler.

3. Anvendelsen

Dette er ganske tydeligt overordentlig vanskeligt, og det må vel erkendes, at en 100 % korrekt opsplitning kan der sjældent blive tale om. Konklusionen må ikke desto mindre stadig blive, at den skattemæssige behandling skal modsvares af de faktiske realiteter i kontrakten. Ihvertfald må en skønsmæssig fordeling kunne foretages.

Derimod bliver problemet næppe at finde hjemmel for anvendelse af den skitserede fremgangsmåde. Denne må antages at ligge i selve leasingkontraktens sammensatte natur. Snarere bliver det at få skattemyndighederne til rent faktisk at akceptere det, og ikke stadig benytte regler beregnet til ganske andre kontraktstyper. Ifølge foreliggende oplysninger fra kommunernes skattemyndigheder, jfr. ovenfor kap. 2.III.D.6, foretages ligningen uden nærmere refleksioner, idet lejeanaloger anvendes.

I praksis er ovennævnte fremgangsmåde næppe realisabel. Ikke blot vil selve beregningen af »lejedel« og »investeringsdel« volde vanskeligheder, men samtidig må det erkendes, at komplicerede regelsæt under hensyn til de forud givne præmisser ikke kan bringes til at fungere. I et rationelt skattesystem er edb-administration, på trods af elektronikkens eller snarere den menneskelige faktors ufuldkommenhed, en nødvendighed. Omkostningerne vil konkret blive for store ved manuel behandling.

4. Anbefalinger

En nærliggende følge af dette kan naturligvis blive en tilbagevenden til den tilsyneladende eksisterende fremgangsmåde, nemlig omkostningssynspunkterne, jfr. ovenfor kap. 8.II.1. Sagligt velbegrunder synes noget sådant dog ikke. Følgen bliver en forvridning af strukturen i skattereglerne, og det er ikke blot et spørgsmål om, hvor beskatningen skal finde sted, jfr. modsat Koch-Nielsen s. 295. Ganske vist vil enhver form for accelereret afskrivning gennem anvendelse af statsskatteloven § 6 (a) med tiden blive »indhentet« også af ordinære afskrivninger, men inden da er skaden sket. Grundet ændrede periodiseringer af beskatningen vil den skattepligtige have mulighed for øget likviditet og rentefri kreditter på statskassens bekostning.

Videre kunne tænkes regler ad modum den tyske »Leasing-Erlass« af 19/4 1971, jfr. nærmere Handwörterbuch s. 723 ff. Her er forsøgt en fordeling af leasingkontrakterne på henholdsvis omkostnings- og afskrivningsregler under hensyn til længden af de respektive grundperioder. Hvis disse er fastsat til mellem 40 og 90 % af de forekommende genstandes økonomiske levetid, tilregnes genstanden lessor, mens den udover dette område betragtes som skatteretligt hos lessee. Yderligere anføres forskellige andre mindre væsentlige kriterier, som der blot skal henvises til.

Hvorom alting er: nissen flytter tilsyneladende med. Det er mindst lige så vanskeligt i praksis at forudsige en konkret genstands økonomiske levetid, som det er at foretage fordelingen ovenfor kap. 8.IV.2. Man nødsages til at vurdere konkret og nøje i hvert enkelt tilfælde; en helt uoverkommelig opgave. Levetidskriteriet er næppe heller praktisk anvendeligt.

Essensen af det hele må blive en forstærket appel til lovgiver om at give sin mening til kende. Denne kan naturligvis gå ud på anvendelse af regler af ovenstående indhold; eksempelvis analogier fra lejeaftalen. Samtidig er det dog fremhævet, at man nødvendigvis må tilstræbe en forenkling af reglerne, der gør dem anvendelige på rationel måde. En »leasingregel« indenfor det bestående skattesystem vil blot blive en yderligere »kinesisk æske«; et utilfredsstillende lapperi. Mine anbefalinger bør følgelig gå ud på, at man fra bunden opbygger et nyt komprehensivt skattesystem i en så forenklet form, at edb-teknikken bliver fuldt anvendelig. Andet bliver blot lapperier, og det må erkendes, at man under hensyn til de hermed forbundne omkostninger næppe har råd til »millimeterretfærdighed«.

5. Appendix (Afskrivning på »direktionsbiler«)

Til illustration af de faktisk uacceptable muligheder, som retsreglernes manglende fasthed medfører ved leasing, skal ovenstående særdeles praktiske problem nævnes. Udgangspunktet er afskrivningsloven § 6 A som ændret ved lov af 9/6 1971, ifølge hvilken saldoværdien for »direktionsvogne« ikke må overstige 40.000 kr. Følgelig vil der ved indkøb af kostbarere vogne omfattet af bestemmelsens stk. 1 forekomme en ikke fradragsberettiget udgift. Den kumulerede afskrivning bliver i de første år henholdsvis 12.000 kr., 20.400 kr. og 26.280 kr. og naturligvis på intet tidspunkt mere end 40.000 kr.

Hvis derimod erhververen i stedet indgår en leasingkontrakt, vil han, under forudsætning af fortsat anerkendelse af omkostningssynspunkter for leasings vedkommende, være anderledes stillet. Han vil kunne bringe leasingydelserne i deres helhed til fradrag i bruttoindkomsten, og dermed sætte sig udover § 6 A.

Dette vil selvfølgelig medføre, at lessor på sin side, idet han ligeledes er undergivet § 6 A, må kræve højere leasingydelser. Resultatet vil i så fald blive ensartet for det offentlige under forudsætning af ensartede forhold hos lessor og lessee. På den anden side vil der ofte være betydelige forskelle. Ikke blot kan skatteprocenten være større hos lessee end hos lessor, men yderligere kan fremgangsmåden benyttes til overførsel af underskud udover det tilladelige. Hvorom alting er, viser eksemplet, at reglerne ikke er tilfredsstillende. Lovgivning tiltrænges på området.

Kapitel 9

Bedriftsøkonomiske betragtninger

Dette kapitel prætenderer ikke at give en udtømmende beskrivelse af de relevante økonomiske betragtninger, som leasing måtte give anledning til. I denne henseende skal henvises til forskellige udenlandske afhandlinger, jfr. nedenfor kap. 9.II.C.2, hvor problematikken udsættes for en dyberegående analyse. Det følgende er alene en angivelse af visse retningslinier for erhvervsvirksomhedernes nødvendige kalkulationer ved eventuelle nyinvesteringer, hvor også leasing kan blive aktuelt som anskaffelsesform.

I. INVESTERINGSKALKULE

Udgangspunktet for enhver virksomheds beslutning om eventuelle nyanskaffelser må givet være en sædvanlig investeringskalkule (kalkule 1). Ledelsen skaffer sig herved vished for, at behovet for den pågældende anskaffelse er påtrængende ikke blot på kort sigt, men yderligere at investeringen indenfor den økonomiske levetid i det mindste kan tjene sig selv ind uden at medføre tab på virksomhedens øvrige afkastningsevne. Slutresultatet må ihvertfald ikke blive forringet.

Det må medgives, at en sådan beregning ofte vil være vanskelig at udføre med 100 % nøjagtighed, specielt når henses til konsekvensen af manglende anskaffelse. Denne kan f. eks. blive tab på andre områder gennem mistede forretninger. På den anden side er det næppe forsvarligt alene, som talrige erhvervsvirksomheder øjensynlig efter de foreliggende oplysninger har for vane, at have et øjeblikkeligt akut behov som eneste motivation. Også den fremtidige rentabilitet må have for øje.

II. FINANSIERINGSKALKULE

Når virksomheden efter nævnte overvejelser har besluttet sig for den pågældende investering, bliver det næste problem, på hvilken måde anskaffelsen

skal finansieres. Undersøgelsen af dette vil sandsynligvis ikke i særlig grad være rettet mod leasingkontrakten, men må generelt omfatte de i den givne situation konkrete mulige finansieringsformer, og i sammenhæng hermed: spørgsmålet om aftaletype. Naturligvis vil denne kalkule ikke være uden sammenhæng med investeringskalkulen ovenfor kap. 9.I. Det må have væsentlig betydning for afgørelsen af anskaffelse eller ej, hvorvidt den ene eller anden anskaffelsesform skal benyttes. Systematisk synes dog sondringen velbegrundet.

A. Finansiering og aftaletyper

1. Egen-/fremmedkapital

Tilvejebringelsen af den fornødne kapital kan enten ske ved egen- eller fremmedfinansiering. Valget herimellem må i første række antages at være afhængigt af de konkrete muligheder for overhovedet at disponere over den nødvendige egenkapital/fremmedkapital. Hvis der ikke er mulighed for anvendelse af den ene kategori, f. eks. egenkapitalen, er valget let. Som yderligere momenter har bedriftsøkonomerne lagt vægt på faktorer som f. eks. investeringens afskrivningstid, arten af den pågældende genstand, og hvorvidt der er tale om investering i anlæg eller i driften.

Fundamentalt består egenkapitalen af aktiekapital e. l. og kumulerede fondsafsætninger indenfor virksomheden (overskud). Fremmedkapitalen er et anderledes sammensat begreb. Det strækker sig fra optagelse af direkte lån med/uden realsikkerhed over afbetalingskøb til leasing for at nævne eksempler relevante for vort foreliggende problem: erhvervsvirksomheders anskaffelse af løsøregerstande.

2. Investeringsprincipper

Traditionelt opdeles anskaffelserne i langsigtede grundinvesteringer (bl. a. fast ejendom), driftsmidler, varelager og udestående debitorer. Det er næppe muligt at give nogen undtagelsesfri beskrivelse af, hvorledes disse i almindelighed finansieres, men visse retningslinier er markante, jfr. f. eks. Olav Harald Jensen: »Företagets finansieringsproblem« og H. P. Schnitler: »Finansieringsformene i næringslivet« (Fakta og Perspektiver juni 1968). For de langsigtedes vedkommende er en væsentlig del, vel størstedelen, anskaffet på basis af sædvanlig realkredit i f. eks. industrirealkreditorganisationer. Yderligere vil aktiekapitalen m. v. i det store og hele være bundet heri. For

varelagerets vedkommende foregår finansieringen derimod over driftskapitalen, som for en dels vedkommende består af egenkapital og for en dels af udefra tilførte midler, f. eks. kassekreditlån. Generelt kan man afgrænse driftskapitalen til aktuelle likvider og måske kortfristede trækingsmuligheder.

Ved anskaffelsen af driftsmidler er de anvendte finansieringsformer i endnu større grad varierende afhængigt af den konkrete situation. En væsentlig del af det oprindelige produktionsapparat må antages at være tilvejebragt over den langfristede egenkapital, typisk aktiekapitalen. Grundet vanskeligheder og omkostninger ved nyemissioner vil en sådan fremgangsmåde dog sjældent forekomme senerehen under selve driften. Her finansieres »hen ad vejen« via investeringsfonds eller måske driftskapitalen. Sidstnævnte metode menes ikke at være anbefalelsesværdig, idet den bl. a. kan blive årsag til likviditetskrise. Hovedparten synes dog anskaffet ved indgåelse af kontrakter, der medfører tilførsel af kortfristet extern kapital således som nævnt på forrige side.

3. Systematik

Der synes følgelig at være forskellige acceptable former at vælge mellem ved anskaffelsen af diverse erhvervstilbehør. En sammenligning af vilkår og indhold for de enkelte investeringsformers vedkommende, og deres heraf flydende indvirkninger på den konkrete virksomheds økonomiske forhold er tydeligvis nødvendig (kalkule 2). Denne vil blive foretaget ved en vurdering af de til leasingkontrakten i dens foreliggende udformning tilknyttede fordele og ulemper, således som den foreliggende teori ser dem. Endvidere vil i konsekvens heraf blive anført tabeller omfattende dette, jfr. bilag 11 nedenfor kap. 9.II.C.1.

B. Fordele og ulemper

1. Finansieringsmæssige

a. Fuld finansiering

Et væsentligt argument for leasing har været den postulerede og forholdsvis langvarige 100 % finansiering af anskaffelsen. I modsætning hertil står f. eks. afbetalingskontrakten, hvor køber jfr. afbetalingsloven § 1 stk. 4 allerede før overgivelsen skal erlægge mindst 20 % af afbetalingsprisen. Når hertil yderligere kommer momsafgifter til staten, bliver forskellen endnu mere

grel. Ved afbetalingskøb må moms'en antages at forfalde i sin helhed allerede ved aftaleindgåelsen, mens den ved leasing vil være tilknyttet de enkelte leasingydelser.

Forudsætningen for fuldstændig finansiering er dog, at lessor ikke kræver depositum, hvilket imidlertid forekommer i en del tilfælde, jfr. bilag 1 § 2. Endvidere er ræsonnementets holdbarhed afhængig af anerkendelsen og dermed behandlingen af leasingkontrakten som en lejeaftale. Ifølge redegørelsen ovenfor kap. 5.III.C.3 er dette særdeles tvivlsomt.

b. Selvindtjening

I nær forbindelse med finansieringsfordelene er nævnt, at erhverver ved leasing betaler ydelserne med løbende indtægter, og ikke på bekostning af likviditetsstillingen med allerede tilstedeværende midler, jfr. Koch-Nielsen s. 295. Dette er givet rigtigt. I kraft af netop den leasede genstands indtjeningsevne vil lessee have mulighed for at erlægge ydelserne heraf. Der kan betales med »future dollars«, jfr. ovenfor kap. 3.II.C.2.b.

Et lignende ræsonnement må ligeledes gælde ved andre investeringsformer, f. eks. ved optaget banklån i forbindelse med købekontrakt. Afdrags takten kan være fastsat i overensstemmelse med lignende principper. Ofte er amortiseringsperioden dog kortere end sædvanlige grundperioder.

c. Krediteffekt

En anden postuleret fordel ved leasing er kreditudvidelseseffekten. Man har i vidt omfang antaget, at indgåelsen af leasingkontrakter på tilsvarende vis som kortfristede kreditorer ikke indskrænker de allerede foreliggende muligheder for yderligere låntagning, jfr. f. eks. Hamel s. 10, Haxvig s. 4, Yale L. J. s. 672. Modsat Schaadt s. 76 ff., Vancil kap. 2 fig. 3 s. 26–27.

Det er næppe muligt entydigt at afgøre, hvorvidt denne opfattelse er rigtig. Leasing må som nævnt nedenfor kap. 10.II.A.1 givet være udtryk for en forpligtelse og som sådan naturligvis en belastning for virksomhedens regnskab og økonomiske stilling. At så denne forpligtelse i talrige tilfælde ikke kommer konkret til udtryk i status, er en ganske anden ting, jfr. nedenfor kap. 10.II.A. Her er blot tale om en fiktiv fordel, jfr. modsat Koch-Nielsen s. 295, som ikke kan indgå i basis for en rigtig vurdering af kreditværdigheden.

På den anden side *kan* der tænkes særlig risikovillig kapital, der lader sig tiltrække af udtalt gunstige indtjeningsmuligheder indenfor leasingområdet

set i forhold til pengemarkedet iøvrigt. Man kan næppe komme nærmere end at henvise til en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. Det må dog ihvertfald være uberettiget at tale om udvidelse af det samlede kreditpotentiel i de ikke sjældne tilfælde, hvor særlig sikkerhed kræves (f. eks. i forbindelse med konfliktmulighederne i forhold til tinglysningsloven § 38, jfr. ovenfor kap. 3.II.C.5).

d. Skat

Det skal endvidere nævnes, at teorien som omtalt ovenfor har nævnt skattemæssige hensyn som medvirkende årsag til valg af leasing fremfor en anden anskaffelsesform. Uden iøvrigt at forlænge diskussionen ovenfor i kap. 8 skal blot anføres, at det kan synes noget risikabelt at lægge overdreven vægt på denne »fordel« i sine kalkulationer. Der kan i høj grad rejses tvivl om holdbarheden af den anvendte fremgangsmåde. Retfærdigvis må det dog på den anden side fremhæves, at praksis (endnu) ikke har tilsidesat benyttelsen af almindelige omkostningssynspunkter, jfr. ovenfor kap. 8.III.3.a.

e. Omkostninger

En ulempe, ihvertfald isoleret set, er leasings almindelige omkostningskrævende karakter. Der hersker ingen tvivl om, at leasing umiddelbart er en dyrere kreditform end f. eks. afbetalingskøbet. Det samlede amortiserede beløb, anskaffessummen i videre forstand, jfr. ovenfor kap. 3.II.C.1, består foruden af indkøbsprisen (fremstillingsprisen) yderligere af refinansieringsomkostninger, generalomkostninger og lessors fortjeneste, faktorer der for en dels vedkommende ikke findes ved købeaftalerne. Hermed er dog ikke afgjort, hvorvidt leasing også ved en helhedsbetragtning er dyrere end andre anskaffelsesformer. Bl. a. også de ovenfor nævnte momenter må medinddrages i vurderingsgrundlaget.

f. Restværdi

En anden ulempe for lessee ses i forbindelse med ejendomsretten til restværdien. Dette synes særlig klart, hvis kontrakten tages direkte efter sin ordlyd. Lessor fremhæver som oftest sin ejendomsret til genstanden, og ihvertfald er dette, på trods af manglende klare udtalelser i aftalen, uden al tvivl intentionerne, jfr. modsat ovenfor kap. 5 om forholdet til afbetalingsloven. Denne måske betydelige formueværdi vil på trods af lessee's fuld-

stændige amortisering af anskaffelsessummen gennem erlæggelsen af leasing-ydelserne stadig tilhøre lessor.

Argumentet mister dog en væsentlig del af sin slagkraft under hensyn til den tillagte forlængelsesret. Lessee vil som følge af denne have ret til faktisk brug af genstanden i hele dens økonomiske levetid blot mod erlæggelse af en beskeden ydelse.

2. Andre

Det skal sluttelig nævnes, at der konkret kan vise sig andre vanskeligere beregnelige fordele ved leasing som f. eks. nemmere helhedskalkulationer på grund af kumuleringen af et antal varierende udgifter i leasingydelsen, og lavere administrationsomkostninger. Endvidere kan nævnes mulige regnskabsmæssige fordele, jfr. nærmere nedenfor kap. 10. Disse punkter er det vel ikke muligt at give en nøjagtig økonomisk vurdering af. Ikke desto mindre kan de have betydning i særlige tilfælde på lignende vis som den psykologiske effekt af den manglende titulære ejendomsret kan have det i modsat retning.

C. Kalkule 2

Endegyldige konklusioner, og da slet ikke med angivelse af talværdier, på basis af ovennævnte synspunkter er som tidligere nævnt naturligvis ikke mulige. I det følgende skal materialet yderligere suppleres med tabelopstillinger med sammenligninger mellem 4 mulige anskaffelsesformer: 1) køb på afbetaling, 2) leasingkontrakt, 3) selvfinansiering (+ køb) og 4) banklån (+ køb).

1. Bilag 11

Opstillingerne er med tilladelse fra Nordania Leasing bragt i bilag 11 i den af virksomheden benyttede form. Præmisserne er selvformulerede.

Bilag 11: Præmisser til opstillinger over forskellige anskaffelsesformer. Tallene i parentes refererer til de enkelte spalter.

1. Generelle bemærkninger:

Genstandens anskaffelsespris er fastsat til 100.000 kr. og dens økonomiske levetid til 8 år. Restværdien efter 8 år fastsættes til den skattemæssigt tilbageværende saldo-værdi, for leasings vedkommende dog restværdien 0, da lessor ifølge aftalen står som ejer af genstanden.

Skattemæssige afskrivninger antages at være de tilladelige maksimale, d. v. s. 30 % af saldoværdien. Skatteprocenten er som for aktieselskaber 36 %. Det bemærkes, at skatten først forfalder til betaling året efter indtjeningen.

Genstandens indtjening ved sin drift fastsættes til 40.000 kr. for de første 5 år, og for de sidste 3's vedkommende til 20.000 kr. Tallene er udtryk for bruttoindtjeningen før fradrag af renter, afdrag, eventuel afskrivning og skat.

Afkastet på driftskapitalen sættes til 20 %.

Alternativ indtægt (sp. 7) er udtryk for afkastet på en særlig i kraft af den benyttede investeringsform opnået likviditet. Indtægten fremkommer som forrentningen af denne likviditet med den interne afkastning på driftskapitalen.

Likviditet ved årets begyndelse (sp. 10) er udtryk for, hvad der er sket i det forløbne år adderet til likviditeten ved årets begyndelse et år tilbage.

For at kunne sammenligne den frigjorte likviditet for de 4 kontrakter er det nødvendigt at føre tallene hen til samme tidspunkt. Dette kan ske gennem tilbageførelse til nutidsværdi (sp. 14) ved anvendelse af diskonteringsfaktor (sp. 13) sat til 20 % før skat, beregnet til 12,8 % efter skattetræk på 36 %.

Tilsvarende er der mulighed for fremførsel til fremtidsværdi efter udløbet af de 8 år ved benyttelse af disk.fakt. (sp. 15).

Endelig skal bemærkes, at der efter almindelige principper er foretaget overførsel af skatteunderskud.

2. Spec. vilkår for afbetaling:

Udbetalingen sættes til 25 % af købesummen, mens resten erlægges over 2 år med en forrentning på 12 % p. a. For nemheds skyld er regnet med helårige afdrag.

3. Spec. vilkår for selvfinansiering:

Her er tale om almindeligt kontantkøb.

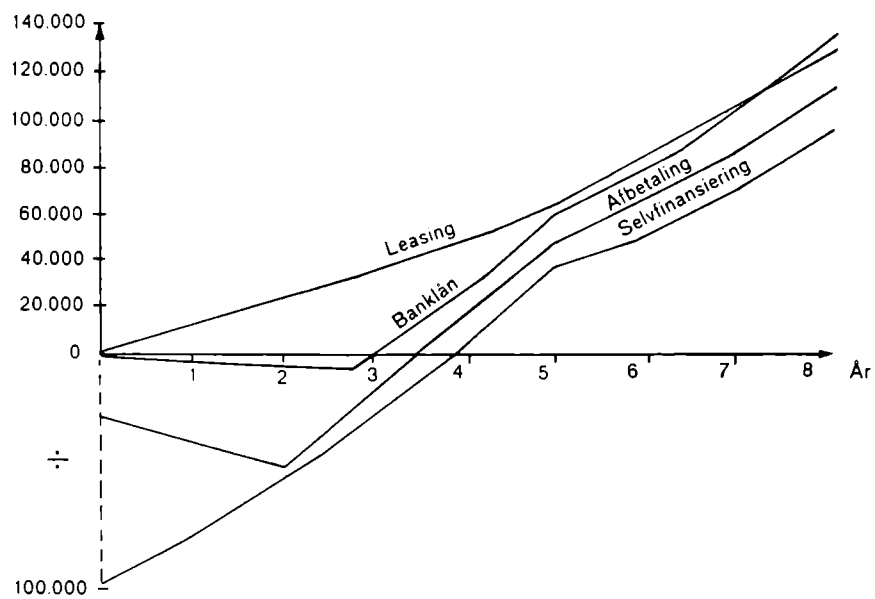
4. Spec. vilkår for banklån:

Lånet afvikles over 3 år med helårige afdrag og en forrentning på 9 % p. a. (ca. 1 % under almindelig kassekreditrente). Kontantkøb.

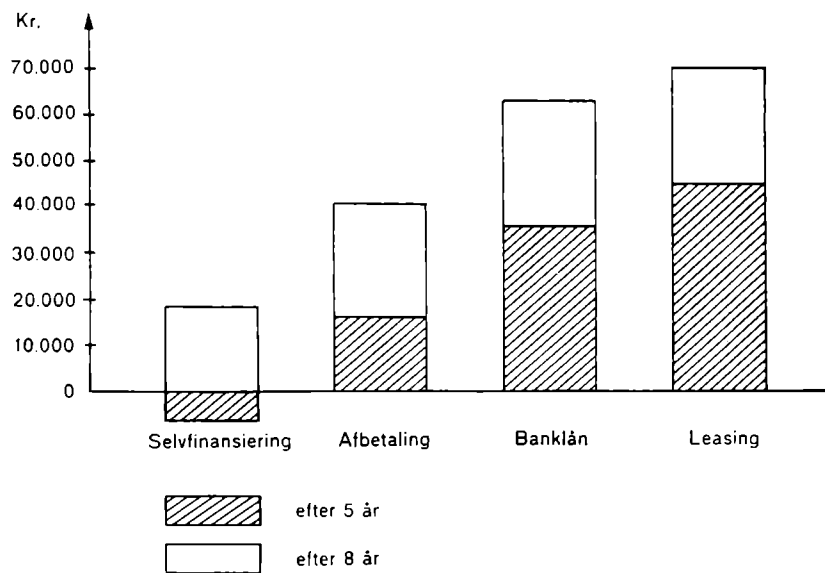
5. Spec. vilkår ved leasing:

Leasingafgifterne sættes i grundperioden til 2,28 % af indkøbsprisen. Årsafgiften regnes for nemheds skyld til 27,36 %. Efter grundperiodens udløb nedsættes ydelserne til 2,736 % om året.

Kumuleret likviditet



Kumuleret nutidsværdi af frigjort likviditet



1. År	2. Indlægs- bidrag	3. Afskrivn. (30 %)	4. Renter	5. Afdrag	6. Indlægt til skat (2÷3÷4)	7. Alternativ indlægt af (12)	8. Skattepligtig indlægt (6+7)	9. Skat (36% af 8)	10. Likvid ved- bæls beg.	11. Friport likvid (2+7÷4) (÷5÷9)	12. Kumuleret likvid (10+11)	13. Disk- faktor	14. Nullids- værdi af (11)	15. Disk- faktor	16. Fremids- værdi af (11)
0				25.000				0	0	÷25.000	÷25.000	1,0	÷25.000	2,6214	÷65.535
1	40.000	30.000	9.000	37.500	1.000	5.000	4.000	0	÷25.000	÷11.500	÷36.500	0,8865	÷10.195	2,3382	÷26.889
2	40.000	21.000	4.500	37.500	14.500	7.300	7.200	0	÷36.500	÷9.300	÷45.800	0,7860	÷7.309	2,0710	÷19.260
3	40.000	14.700			25.300	9.160	16.140	1.152	÷45.800	29.608	÷16.112	0,6963	20.686	1,8343	54.456
4	40.000	10.300			29.700	3.222	26.478	5.610	÷16.112	30.968	14.856	0,6177	10.128	1,6190	50.137
5	40.000	7.200			32.800	2.971	35.771	9.532	14.856	33.439	48.295	0,5476	10.311	1,4353	47.994
6	20.000	5.040			14.960	9.659	24.619	12.877	48.295	16.782	65.077	0,4856	8.149	1,2725	21.355
7	20.000	3.530			16.470	13.015	29.485	8.862	65.077	24.153	89.230	0,4304	10.395	1,1280	27.244
8	20.000	2.770			17.230	17.846	35.076	10.614	89.230	27.232	116.462	0,3816	10.391	1,0	27.232
Rest	5.460	5.460			0	0	0	12.627	116.462	÷7.167	109.295	0,3016	÷2.734	1,0	÷7.167
	265.460	100.000	13.500	100.000	150.960	18.809	170.769	61.474		109.295			41.022		109.567

Selvfinansiering

1. År	2. Indlægs- bidrag	3. Afskrivn. (30 %)	4. Renter	5. Afdrag	6. Indlægt til skat (2÷3÷4)	7. Alternativ indlægt af (12)	8. Skattepligtig indlægt (6+7)	9. Skat (36% af 8)	10. Likvid ved- bæls beg.	11. Friport likvid (2+7÷4) (÷5÷9)	12. Kumuleret likvid (10+11)	13. Disk- faktor	14. Nullids- værdi af (11)	15. Disk- faktor	16. Fremids- værdi af (11)
0								0	0	÷100.000	÷100.000	1,0	÷100.000	2,6214	÷262.140
1	40.000	30.000			10.000	÷20.000	÷10.000	0	÷100.000	20.000	80.000	0,8865	17.730	2,3382	46.764
2	40.000	21.000			19.000	÷16.000	3.000	0	80.000	24.000	56.000	0,7860	18.864	2,0710	49.704
3	40.000	14.700			25.300	÷11.200	14.100	0	56.000	28.800	27.200	0,6968	20.067	1,8343	52.827
4	40.000	10.300			29.700	÷5.440	24.260	2.556	÷27.200	32.004	4.804	0,6177	19.768	1,6190	51.814
5	40.000	7.200			32.800	960	33.760	8.733	4.804	32.227	37.031	0,5476	17.647	1,4353	46.255
6	20.000	5.040			14.960	7.406	22.366	12.153	37.031	15.253	52.284	0,4856	7.406	1,2725	19.409
7	20.000	3.530			16.470	10.456	26.926	8.051	52.284	22.405	74.689	0,4304	9.643	1,1280	25.272
8	20.000	2.770			17.230	14.937	32.167	9.693	74.689	25.244	99.933	0,3816	9.633	1,0	25.244
Rest	5.460	5.460			0	0	0	11.580	99.933	÷6.120	93.813	0,3016	÷2.335	1,0	÷6.120
	265.460	100.000			165.460	÷18.881	146.579	52.766		93.813			18.423		49.029

1. Ar	2. Indtægts- bidrag	3. Afskrivn. (30 %)	4. Renter	5. Aldrag	6. Indtægt til skat (2÷3÷4)	7. Alternativ indtægt af (12)	8. Skattepligtig indtægt (6+7)	9. Skat (30% af 8)	10. Likvid ved- årsbeg.	11. Friport likvid. (2+7÷4) (÷5÷9)	12. Kumuleret likvid. (10+11)	13. Disk- faktor	14. Nullids- værdi af (11)	15. Disk- faktor	16. Fremtids- værdi af (11)
1	40.000	30.000	9.000	33.333	1.000	0	1.000	0	0	2.333	2.333	0,8865	2.068	2.3382	5.455
2	40.000	21.000	6.000	33.333	13.000	÷ 466	12.534	360	÷ 2.333	159	÷ 2.492	0,7860	÷ 124	2.0710	÷ 329
3	40.000	14.700	3.000	33.334	22.300	÷ 498	21.802	4.512	÷ 2.492	1.344	÷ 3.836	0,6968	÷ 936	1,8343	÷ 2.465
4	40.000	10.300	3.000		29.700	÷ 767	28.933	7.848	÷ 3.836	31.385	÷ 27.549	0,6177	÷ 19.386	1,6190	÷ 50.812
5	40.000	7.200			32.000	÷ 509	38.309	10.415	÷ 27.549	35.094	÷ 62.643	0,5476	÷ 19.217	1,4353	÷ 50.370
6	20.000	5.040			14.960	÷ 12528	27.468	13.791	÷ 62.643	18.737	÷ 81.380	0,4856	÷ 9.098	1,2725	÷ 23.842
7	20.000	3.530			16.470	÷ 16276	32.746	9.895	÷ 81.380	26.301	÷ 107.761	0,4304	÷ 11.354	1,1280	÷ 29.767
8	20.000	2.770			17.230	÷ 21.552	38.782	11.788	÷ 107.761	29.764	÷ 137.525	0,3816	÷ 11.357	1,0	÷ 29.764
Rest	5.460	5.460			0	0	0	13.961	÷ 137.525	÷ 8.501	÷ 129.024	0,3816	÷ 3.243	1,0	÷ 8.501
	265.460	100.000	18.000	100.000	147.460	54.134	201.594	72.570		129.024			64.041		167.795

Leasing

1. Ar	2. Indtægts- bidrag	3. Leasing- afgift	4. Renter	5. Aldrag	6. Indtægt til skat (2÷3÷4)	7. Alternativ indtægt af (12)	8. Skattepligtig indtægt (6+7)	9. Skat (36% af 8)	10. Likvid ved- årsbeg.	11. Friport likvid. (2+7÷4) (÷5÷9)	12. Kumuleret likvid. (10+11)	13. Disk- faktor	14. Nullids- værdi af (11)	15. Disk- faktor	16. Fremtids- værdi af (11)
1	40.000	27.360			12.640	0	12.640	4.550	0	12.640	12.640	0,8865	11.205	2,3382	29.554
2	40.000	27.360			12.640	÷ 2.528	15.168	5.460	÷ 12.640	10.618	÷ 23.258	0,7860	÷ 8.345	2,0710	÷ 21.989
3	40.000	27.360			12.640	÷ 4.651	17.291	6.224	÷ 23.258	11.831	÷ 35.089	0,6968	÷ 6.243	1,8343	÷ 21.701
4	40.000	27.360			12.640	÷ 7.017	19.657	6.224	÷ 35.089	13.433	÷ 48.522	0,6177	÷ 8.297	1,6190	÷ 21.743
5	40.000	27.360			12.640	÷ 9.704	22.344	7.076	÷ 48.522	15.268	÷ 63.790	0,5476	÷ 8.360	1,4353	÷ 21.914
6	20.000	2.736			17.264	÷ 12.758	30.022	8.043	÷ 63.790	21.979	÷ 85.769	0,4856	÷ 10.673	1,2725	÷ 27.968
7	20.000	2.736			17.264	÷ 17.153	34.417	10.807	÷ 85.769	23.610	÷ 109.379	0,4304	÷ 10.161	1,1280	÷ 26.632
8	20.000	2.736			17.264	÷ 21.875	39.139	12.390	÷ 109.379	20.749	÷ 136.128	0,3816	÷ 10.207	1,0	÷ 26.749
Rest					0	0	0	14.090	÷ 136.128	÷ 14.090	÷ 122.038	0,3816	÷ 5.376	1,0	÷ 14.090
	260.000	145.008			114.992	75.686	190.678	68.640		122.038			70.115		184.165

2. Vurdering

Ved betragtning af tabellerne kan følgende udledes:

Forskel i nutidsværdi i forhold til hinanden:	5 år	8 år
Køb på afbetaling	15.621	41.822
Selvfinansiering	÷ 5.924	18.423
Banklån	35.475	64.041
Leasing	44.450	70.115

(Forholdene mellem fremtidsværdierne vil i princippet være tilsvarende, blot med større værdier).

Den kumulerede værdi ved leasing af den indvundne likviditet viser sig at være væsentlig større ved leasing end ved afbetalingskøbet og selvfinansiering + kontantkøb, og noget større end ved banklån. Forskellen bliver sandsynligvis endnu større under hensyn til, at banklånet uden al tvivl vil belastе virksomhedens eventuelle yderligere kreditmuligheder. For mange virksomheders vedkommende vil banklånet endvidere være ensbetydende med træk på kassekreditte. Denne er beregnet til driftskapital, og ikke til investeringer, hvorfor den almindelige likviditet vil blive belastet.

Forudsætningen for disse talværdiers validitet er dog, at præmisserne og dermed beregningerne holder stik. Specielt skal her nævnes, at skattemyndighederne tillader omkostningsreglerne bragt til anvendelse på leasing, jfr. ovenfor kap. 9.II.B.1.d, og at den interne forrentning på driftskapitalen m. v. er på (mindst) 20 %. Endelig må leasingkontrakten ikke hæmme yderligere kreditmuligheder.

Det vil ikke være praktisk realisabelt at udarbejde alternative tabelopstillinger, hvis disse præmisser viser sig ikke at holde. Variationsbredden er for stor. Specielt synes den skatteretlige behandling, jfr. ovenfor kap. 8, at være tvivlsom, men også andre momenter er usikre.

Endvidere skal nævnes, at det vil være muligt at foretage dyberegående eller mere oversigtsmæssige sammenligninger mellem de forskellige finansieringsformer. Forudsætningen er dog naturligvis stadig, at de antagne præmisser er korrekte. Dette skal undlades her, og man må blot henvises til særlige afhandlinger om de økonomiske virkninger ved leasing, f. eks. Vancil: »Leasing of industrial equipment«, Benner: »Leasing beweglicher Anlagegüter« og »Handbuch«. En summarisk og let overskuelig metode,

men med visse unøjagtigheder, findes i Gundersen »Hva koster leasing av maskiner?« (Fakta og Perspektiver oktober 1969).

Iøvrigt vil opstillingerne alene i deres principper (muligvis) kunne anvendes af de enkelte erhvervsvirksomheder. Disses konkrete egne tal må naturligvis benyttes i sammenligningerne og derfor indføres i tabellerne, således at rentesatser m. v. svarer til de faktiske forhold. Selve systemet forekommer velegnet til edb-behandling. Så vidt vides har dog ingen leasing-selskaber indtil videre tilbudt deres kunder denne service.

Kapitel 10

Regnskab

I. INDLEDNING

A. Regnskabstyper

Ovenfor i kap. 8 i forbindelse med redegørelsen for de skattemæssige problemer ved leasingkontrakten berørtes indirekte retningslinierne for opstilling af et acceptabelt skatteregnskab. Disse må naturligvis være et spejlbillede af de faktiske (præceptive) skatteregler, og dermed en konsekvens af de af retsordenen stillede krav. Formålet er alene at opgøre den skattepligtige indkomst.

Erhvervsvirksomhedernes almindelige regnskabsførelse er et anderledes diffust begreb, idet formålet og følgelig også principperne for udarbejdelsen kan være af højst varieret art. Nogle regnskaber er bestemt til fremlæggelse på generalforsamlingen for måske mindre kyndige aktionærer, andre benyttes til intern kommunikation som basis for driften, og atter andre er f. eks. beregnet til forelæggelse for potentielle og aktuelle kreditorer som banker m. v. Der er som oftest intet dubiøst i sådanne faktiske forskelligheder. Her kan være tale om mere eller mindre udførlige opstillinger og redegørelser, men ikke om fravigelser fra de konkret relevante forhold, nemlig virksomhedens reelle økonomiske forhold. Det må derfor i det følgende være velbegrunderet kort sammenfattende for disse forskellige regnskabstyper at tale om det bedriftsmæssige regnskab, evt. endda blot regnskab.

B. Implicerede personer

Indgåelsen af en leasingkontrakt vil som oftest have betydning ikke blot for de direkte implicerede, lessor og lessee. Ved indirekte leasing køber lessor genstanden hos en leverandør. Yderligere foretager lessor i størstedelen af tilfældene en refinansiering af kontrakten hos en refinancier, jfr. f. eks. bilag 6 kap. 4.

1. Leverandør

For leverandørens vedkommende kan der næppe i denne relation opstå problemer med særlig forbindelse til leasing. Her er tale om en købekontrakt, og denne skal regnskabsføres på ganske sædvanlig måde. Ved leverandør-orienteret leasing forekommer desuden, jfr. ovenfor kap. 4.C.1, en særlig forpligtelse til at bære eventuelle tab, men denne må rimeligvis kunne angives som enhver anden (potentiel) kautionsforpligtelse.

2. Refinancier

Ejheller indbyder refinansieringsaftalen til kommentarer. Som oftest skal denne behandles som andre finansieringsaftaler. Hvis der fra lessors side undtagelsesvis er foretaget transport af hele aftalen, må man naturligvis redegøre for transaktionen på lignende måde som på lessors hånd, jfr. nærmere nedenfor.

3. Lessee/lessor

Vi skal i det følgende udelukkende betragte henholdsvis lessee's og lessors retningslinier for bedriftsmæssig regnskabsførelse.

II. ARBEJDSSTEMA

A. Udeladelse

Blandt leasingkontraktens talrige postulerede fordele har ofte været nævnt regnskabsmæssige forhold. Forudsætningen for dette har været en antagelse af, at leasing ikke skulle influere på status, det være sig på aktiv- eller passiv-siden. Følgelig synes det teknisk at være nemmere at opstille regnskabet. Man holdt simpelthen leasingkontrakten udenfor og lod den »hytte« sig blandt de øvrige kortfristede debitorer. Herved skæmmedes virksomhedens økonomiske billede ikke unødigt. »Leasing improves the company's apparent financial position by keeping debt off the balance sheet«, jfr. Hamel s. 13.

1. Begrebsargumentation

Til begrundelse for ovennævnte har været anført forskellige argumenter. Det væsentligste synes at være, at leasingkontrakten ikke er udtryk for sæd-

vanlige rettigheder og forpligtelser, og dermed ejheller for aktiver eller passiver. Status levner ikke plads for nogen placering af leasing.

På den anden side må det fremhæves, at indholdet af rettigheder og pligter som juridisk skarpe begreber er noget anstrengt, og hvad vigtigere er: under hensyn til traditionel benyttelse af begreberne synes ræsonnementet forkert. Grundet i lessee's manglende opsigelsesmuligheder i grundperioden med deraf flydende retskrav fra lessor på leasingydelserne, bør her statueres en pligt. Dette må gælde uforandret, selvom man har hævdet, at forpligtelsen først opstår i og med forfaldstiden for den enkelte ydelse. Betragtningen er rent formalistisk. Her vil blot være tale om en i forhold til aftalen senere forfaldstid, hvilket er ofte forekommende ved andre gældsforpligtelser. Ligeledes foreligger givet en rettighed for lessee, ikke alene i relation til den tilsikrede brugsret i grundperioden, men yderligere bestyrket ved forlængelsesretten m. v. udover denne, jfr. Handbuch s. 272.

2. Lejeanalogi

Desuden har man påstået en fundamental forskel mellem leasing og køb, jfr. Hamel s. 70. Hvad enten dette nu er rigtigt eller ej – en vis forskel må vel medgives på trods af udredningerne ovenfor i kap. 5 – synes det i sig selv ikke at kunne begrunde manglende medtagelse i regnskabet. Man er ihvertfald ikke tvunget til at springe i den modsatte »grøft«, nemlig en analogi fra behandlingen af den almindelige lejeaftale, der givet ikke medtages på status. Iøvrigt forekommer forskellen mellem leasing og leje væsentligt større end mellem leasing og køb. Argumentet må følgelig antages at være uden værdi.

3. Forbedring af status

Endelig har nogle, jfr. Hamel s. 63, fremhævet, at man ønsker at holde »the balance sheet clean« for forpligtelser. Dette kan næppe opfattes som andet end et kuriosum, hvor motivet stempler midlet. Den ønskede virkning kan ikke begrunde sig selv. Argumentet bliver ikke vægtigere, fordi man eventuelt »altid« har gjort således.

B. Konklusion

1. Principper

Herved er man netop ved sagens kerne. Lessee har ønsket at »improve the picture of its (virksomhedens) debt position«. Noget sådant må naturligvis

være udtryk for en reel faktisk tilstand og ikke blot fiktioner uden virkeligt indhold. Efter aktieselskabslovens grundsætning om rigtig regnskabsførelse § 42 stk. 1 (henvisningen gælder den nu ophævede A/S-lov) og iøvrigt sædvanemæssige regler skal regnskabet opstilles under hensyn til virksomhedens tilstedeværende værdier og forpligtelser.

2. Muligheder

Diskussionen må herefter kunne indskrænkes noget. Tvivlen står ikke mellem »overhovedet ingen redegørelse« eller redegørelse, men derimod om på hvilken måde den fornødne klarlæggelse af leasingkontraktens influering på den økonomiske situation skal ske, jfr. Hamel s. 13. Besvarelsen af dette spørgsmål må til gengæld være ganske tvivlsom, idet retsreglerne ikke giver nærmere anvisninger herpå. Specielt vil programudtalelsen i aktieselskabsloven § 42 stk. 1 ikke være til synderlig hjælp. Man er henvist til at benytte sin »sunde fornuft«, jfr. Kofod s. 1.

III. ANVISNINGER PÅ FREMGANGSMÅDE

I forbindelse med den benyttede sondring mellem atypiske og typiske leasingkontrakter nedenfor i punkterne A og B skal henvises til udredningerne i de tidligere kapitler 3 og 5. Kriteriet går kort udtrykt på spørgsmålet om tilknyttet køberet eller forlængelsesret.

A. Atypiske

1. Lessee

a. Status

Man fristes her til generelt at tale om udtrykkelige købssituationer, jfr. udredningerne ovenfor i kap. 5. De pågældende kontraktens regnskabsmæssige behandling synes følgelig nærliggende. Lessee må, efter eventuelle driftsmæssige afskrivninger, optage genstanden som aktiv på status til bogføringsværdien, hvilket som udgangspunkt må være den kapitaliserede afbetalingspris. Modsat skal passivsiden belastes med en typisk langfristet (afhængigt af den resterende del af grundperioden) kreditor. Denne vil naturligvis »hen ad vejen« ændres i retning af en kortfristet kreditor.

Accounting Principles Board (APB) anbefaler i Opinion no. 5 kapitalisering i disse tilfælde:

»The lessee has the right, during or at the expiration of the lease, to acquire the property at a price which at the inception of the lease appears to be substantially less than the probable fair value of the property at the time or times of permitted acquisition by the lessee.«

b. Driftsregnskabet

For driftsregnskabet vedkommende kan der ikke herske tvivl om, at de erlagte betalinger må optages som udgift.

2. Lessor

a. Status

Under hensyn til statueringen af en købekontrakt tilhører genstanden ikke længere lessor. Status skal derfor ikke indeholde en aktivpost svarende til genstandens værdi. Derimod kan der være rimelighed i som udtryk for en formueværdi at optage en debitor udtrykt ved de kapitaliserede leasingydelser i grundperioden. I forbindelse hermed bør bemærkes, at lessor rent faktisk grundet sin tilsyneladende forbeholdte ejendomsret må antages at have medtaget genstanden på status.

b. Driftsregnskabet

Hvorledes driftsregnskabet opstilles må i denne forbindelse være afhængigt af ikke blot den faktiske udformede status, men yderligere et spørgsmål om periodisering af indtægterne. Dette vil dog ikke være væsensforskelligt fra afbetalingssælgerens vanskeligheder, hvorfor problemet ikke skal forfølges videre.

B. Typiske

1. Lessee

a. Anbefalinger

I disse tilfælde har man udover direkte optagelse på status m. v. opereret med forslag om et noteapparat som muligvis bedre egnet. I Opinion no. 5 anbefales dog stadig i vidt omfang kapitalisering:

»Where the initial term is materially less than the useful life of the property, and the lessee has the option to renew the lease for the remaining useful life of the property at substantially less than the fair rental value.«

Såfremt dette akcepteres som en forsvarlig måde at redegøre for lessee's leasingkontrakter, må det erkendes, at der ikke er meget tilbage til behandling gennem et noteapparat. Der synes dog ikke at være enighed om dette standpunkt. Allerede for USA's vedkommende nævner »The Securities and Exchange Commission« (SEC) i sin rule 3.18 både kapitalisering og noteapparat som anvendelige fremgangsmåder, jfr. nærmere Hamel s. 65 og MAPI s. 87-91 med bilag »Option no. 5«.

Videre finder den svenske »Föreningen Auktoriserade Revisorer« ved udtalelse i 1967, jfr. Henriz s. 90, at noteapparatet generelt er det mest hensigtsmæssige. Dette støttes af Kofod s. 3.

Disse forskelle på skandinaviske og amerikanske anbefalinger vil i det væsentlige have deres rod i en langvarig benyttet praksis. Under alle omstændigheder synes man enig om, at leasingkontrakterne må medtages for at opnå »an adequate disclosure«. Om dette så sker ved en direkte optagelse i regnskabet eller som en note er mindre væsentligt.

b. Almindelig fremgangsmåde

Optagelsen direkte på status og den derved nødvendige kapitalisering må rimeligvis foregå på lignende måde som ved afbetalingskøbet, dog naturligvis afpasset efter leasingkontraktens specielle egenart. En sådan redegørelse kan næppe nogensinde blive fuldt dækkende, men den blotte medtagelse i status medfører mulighed for at blive opmærksom på tilstedeværelsen af en leasingkontrakt. Der vil i påkommende tilfælde i så fald være mulighed og motivation for iagttageren til at forlange nærmere oplysninger. Eksempelvis Hamel s. 67.

Noteapparatet vil umiddelbart nok være det mest tillidsvækkende og oplysende. Her vil være medtaget alle relevante oplysninger om leasingkontrakten som f. eks. genstandens art, grundperiode, leasingydelsers størrelse, forlængelsesmuligheder samt tilknyttede biydelser. På den anden side må man ikke være blind for, at et omstændeligt oplysningssystem kan tilsløre vigtige informationer. Eksempelvis Hamel s. 68.

c. Bemærkning

Det skal sluttelig nævnes, at en måske bedre og mere dækkende redegørelse kunne fremkomme efter anvendelse af lignende principper som foreslået ved den skatteretlige behandling, jfr. ovenfor kap. 8.IV.2. Gennem opsplittningen af leasingydelsen i dens enkelte bestanddele vil det være muligt at

foretage en nøjagtig vurdering angående værdien af forlængelsesretten. Kapitaliseringen og optagelsen på lessee's status bør følgelig ske med henblik på denne, idet alene amortiseringsdelen har forbindelse med investering i forlængelsesretten. Omkostningsbetonede udgifter som f. eks. forsikringspræmier må holdes udenfor. Derimod må også sidstnævnte i relation til beregningen af passivets størrelse medtages. Det bør i forbindelse hermed og iøvrigt generelt i relation til afsætning af et aktiv grundet i forlængelsesretten nævnes, at Kofod s. 6 under hensyn til specielt det almindelige forsigtighedsprincip i dansk regnskabspraksis ikke mener, at det vil være rigtigt at foretage en sådan kapitalisering. Usikkerheden er for stor.

2. Lessor

For lessors del vil der naturligvis være tale om en behandling som modstykke til den i lessee's regnskab benyttede. Der skal følgelig ikke kommes nærmere ind på disse forhold, men blot nævnes, at lessor rent faktisk må antages at have opført genstanden som et aktiv i sin status. Dette synes betænkeligt og kan i påkommende fald medføre ubehagelige overraskelser, jfr. udredningerne i kap. 5. Vi skal iøvrigt generelt henvise til APB Opinion no. 7 (1966), jfr. Hamel s. 71 f.

IV. KONKLUSION

Der kan tænkes andre acceptable fremgangsmåder til redegørelse for leasingkontrakterne og deres vilkår. Ganske uafhængigt af den benyttede opstilling må det dog slås fast, at fyldestgørende oplysninger er nødvendige. Det vil være udtryk for en betænkelig forretningsmoral og regnskabsførelse ikke at angive væsentlige forpligtelser (og rettigheder). Dette må være tilfældet uden hensyn til, om der er tale om leasingkontrakter eller andre anskaffelsesformer.

Yderligere bør man nok lægge sig fast på en nogenlunde ensartet praksis. Ikke blot vil det have betydning for den almindelige interesse i en ensartet fremgangsmåde med de deraf flydende muligheder for orientering i et konkret regnskab, men hvad vigtigere er: risici'ene for f. eks. potentielle långivere formindskes væsentligt. Et udtryk for sådanne synspunkter gives beskrivende i Hamel s. 65:

»The object of the balance sheet is not to entice bankers to lend the company money on the strength of the most favorable display or arrangement of facts and figures but, rather, to reflect accurately and candidly the true financial condition of the business.«

Kapitel 11

Afsluttende bemærkninger

1. Karakteristik

Gennem undersøgelserne af de forekommende problemstillinger i tidligere kapitler har man fået en forestilling om leasings systematiske indplacering i aftalemønsteret. Det er ikke berettiget at tale om en analogi til den almindelige lejeaftale, jfr. f. eks. de skatteretlige betragtninger i kap. 8. Ejheller kan man umiddelbart slå leasing i hartkorn med afbetaling, jfr. specielt kap. 5. Ganske særlige karakteristika er tilknyttet begrebet, og det er netop disse, der afstedkommer vanskelighederne i forbindelse med de enkelte problemkredse.

Det er endvidere disse særlige kendetegn, der i deres fulde konsekvens må gøre det tilladeligt at tale om en helt ny kontraktstype, og ikke blot en allerede velkendt hyldet i nye klædebon. En beskrivelse er givet ovenfor specielt i kap. 3, og jeg skal for så vidt blot henvise hertil og øvrige kapitler. Kort skal dog atter påpeges, at leasing i første række må anses som en finansieringsform (anskaffelsesform), der gennem anvendelsen af forholdsvis langfristet fremmedkapital muliggør tilvejebringelsen af driftsmidler. Erhvervslivet har herved opnået et tilsyneladende (gunstigt?) alternativ til købeaftalen i dens forskellige versioner. Operational leasing som principielt udenfor leasingbegrebet kan man derimod med rimelighed se som en aftale-type helt på linie med lejeaftalen; eventuelt blot i en noget »forædlet« form.

2. Prognose

Fremtidsudsigterne for leasingkontrakten må siges at være ganske vanskelige at overskue. Leasingselskaberne udviser en ovenud stor optimisme, men ifølge foreliggende oplysninger synes udbredelsen ikke helt så fremtrædende som antaget. Videre forekommer, at dømme efter de foreliggende undersøgelser, intrikate juridiske problemer, og kontraktens postulerede fordele er næppe til stede i fuldt mål.

Skattefordelene (kap. 8) antages som omtalt at være tvivlsomme. Endvidere fordres den interne forrentning i virksomhederne at have en vis størrelse, og i sammenhæng hermed: den eventuelt indvundne likviditet som følge af den benyttede skattemæssige behandling skal kunne placeres til en sådan højere marginalforrentning. Også dette synes generelt usikkert. Derimod er der ingen tvivl om, at leasings umiddelbare omkostninger er højere end andre aftaletypers (kap. 9). Den effektive forrentning af anskaffelsessummen er f. eks. ca. 4 % højere end kassekreditrenten.

En forudsætning må følgelig ganske klart være leasings kreditudvidende egenskaber. Også disse synes overvurderede (kap. 9), hvilket specielt *kan* skyldes organisationen af leasingselskaberne. Hovedparten af disse ejes/domineres i det væsentlige af bankerne, hvilket eventuelt medfører vanskeligheder for risikovillig kapital i forsøget på at komme direkte ind på leasingmarkedet og således øge kreditpotentialet.

Essensen kan meget vel tænkes at blive, at bankerne m. v. afslår låneansøgninger og i stedet anbefaler leasing. Dermed opnås to forretninger, nemlig mellem bank og lessor samt mellem lessor og lessee, og følgelig forrentning to steder. Et (overflødigt) mellemlid er indskudt med øgede omkostninger til følge for erhververen.

3. Slutord

Konsekvensen må i sidste instans blive et spørgsmål om lovgivningsmagts stillingtagen til kontraktsformen. Ikke blot er der behov for afklaringer på forskellige punkter, som f. eks. skatteproblemerne i kap. 9, men yderligere bør en principiel samfundsmæssig stillingtagen til sådanne nyere finansieringsformer forekomme rimelig. Der må anbefales lovfæstede retsregler, også af hensyn til bibringelse af en afklaret retstilstand, men noget sådant må naturligvis i sidste ende blive en politisk afgørelse. Min opfattelse på de enkelte punkter skulle med tilstrækkelig tydelighed være fremgået af det foregående.

Det Retsvidenskabelige Institut
ved Københavns Universitet

SPØRGESKEMA TIL UNDERSØGELSE AF LEASINGKONTRAKTER

SKEMA TIL LEVERANDØR/FABRIKANT:

FIRMANAVN:

ADRESSE:

TELEFON:

UDFYLDER:

(Gerne stempel)

Sendes til: J-U Kofoed Hansen
Grønjordsvej 13, box 1617
2300 KBH. S.

Indledning:

Som udgangspunkt vil vi gerne præcisere, at spørgeskemaets første 9 sider med de 8 hovedspørgsmål specielt er udformet under hensyn til Deres (som leverandør/fabrikant) direkte forbindelse med den potentielle lejer med den deraf eventuelt følgende leasingkontrakt.

Såfremt De yderligere eller måske udelukkende er i berøring med leasing ved salg på forskellig måde til særlige leasingselskaber (finansieringsselskaber), vil side 10 omfatte spørgsmål med særligt henblik på denne situation.

Hovedspn. I:

På hvilken måde foretager De afsætningen af Deres produkter? (Sæt X).

1. Kontantsalg.
2. Kreditsalg.
3. Afbetalingssalg.
4. Leasing (langtidsleje).
5. Udlejning (korttids-).
6. Lejesalg (betalte leje fratrækkes købesummen ved evt. køb).
7. Anden afsætningsform.

Hvis De benytter mere end en af de forskellige afsætningsformer, vil det være af værdi, såfremt det var muligt at angive det værdimæssige forhold mellem de enkelte kontraktstyper (f. eks. ved udfyldning af nedenstående skema – eller på anden måde).

	1960–64	1965–69	1970	1971	1972
1. Kontantsalg					
2. Kreditsalg					
3. Afbetalingssalg					
4. Leasing					
5. Udlejning					
6. Lejesalg					
7. Andet – Anfør selv					

Under alle omstændigheder vil det være af værdi, såfremt De oplyste, hvornår leasingkontrakten første gang anvendtes af Dem (yderligere kommentarer bedes anført på venstresiden).

Hovedspm. II:

Hvilke genstande afsætter De på den ene eller den anden måde i Deres virksomhed?
(Sæt ×).

1. Produktionsmidler.
2. Inventar.
3. Motorkøretøjer.
4. Andet (anfør).

Det vil være af værdi, hvis De nærmere specificerer, hvilke genstande der er tale om (f. eks. et vist antal drejebænke, kølediske, fotokopieringsmaskiner, personbiler o. s. v.).

Ydermere vil det være af betydning, hvis værdien af de enkelte genstande angives.

Disse oplysninger kan indføres i nedenstående skema, eller på anden måde – benyt i sidste fald blot venstresiden.

	Art af genstande	Antal	Værdi
1960–64			
1965–69			
1970			
1971			
1972			

Såfremt der måtte være en typisk forskel mellem de genstande, som De leaser ud, og de genstande De f. eks. sælger, bedes De anføre noget nærmere herom.

Hovedspn. III:

Hvorfor har De i Deres tilfælde benyttet leasing i afsætningsbestræbelserne fremfor f. eks. en anden kontraktsform?

1. De benytter udelukkende leasing i Deres virksomhed – evt. ihvertfald for en bestemt kategori af genstande
- fordi det:
- A. letter administrationen,
 - B. medfører større total fortjeneste
- gennem:
- a. højere forrentning af investeret kapital,
 - b. mulighed for salg/udleje af genstanden efter udløbet af mindste lejetid (grundperioden) og den dermed forbundne amortisation,
 - c. fortjeneste ved vedligeholdelse,
 - d. levering af materialer (f. eks. papir) til genstanden,
- C. medvirker til bevaring af forbindelsen med kunden,
 - a. mulighed for senere aftaler,
 - b. udskiftning af genstanden med nyere og mere moderne modeller,
 - D. af sikkerhedshensyn
 - a. tilbagetagelse ved misligholdelse i kraft af ejendomsretten,
 - b. undgår afbetalingslovens regler som betingelse for tilbagetagelse.

De bedes blot sætte × ved de momenter, der rent faktisk har haft betydning for valget af leasing som eneafsætningsform. Såfremt iøvrigt der måtte være flere grunde eller andre ting, De ønsker at bemærke, bedes De blot anføre disse på venstresiden.

NB. PÅ NÆSTE SIDE ANGIVES DEN SITUATION, HVOR LEASING BENYTTES FRA TID TIL ANDEN I VIRKSOMHEDENS AFSÆTNING.

2. Formålstjenligt i det konkrete tilfælde at benytte leasing
- A. efter kundens ønske,
 - B. efter Deres ønske
 - a. medfører større total fortjeneste gennem: højere forrentning af investeret kapital, mulighed for salg/udleje af genstanden efter udløbet af grundperioden, fortjeneste ved vedligeholdelse, levering af materialer (f. eks. papir) til genstanden,
 - b. medvirker til bevaring af forbindelsen med kunden, mulighed for senere nye aftaler, udskiftning af genstanden med nyere og mere moderne modeller,
 - c. af sikkerhedshensyn, tilbagetagelse i kraft af ejendomsretten, undgår afbetalingslovens betingelser for tilbagetagelse,
 - d. finansieringshensyn, idet det muligvis kan være lettere at rejse penge på en leasingkontrakt end på andre kontraktsformer,
 - e. afsætningsfremmende,
 - f. andet,
 - C. fælles ønske mellem Dem og kunden.

De bedes blot sætte $\times$ ved de momenter, der rent faktisk har haft betydning for valget af leasing som afsætningsform i det enkelte konkrete tilfælde. Såfremt der iøvrigt måtte være yderligere bemærkninger, bedes de blot anført på venstresiden.

Hovedsp. IV:

Hvorledes kommer De i forbindelse med lejere (kunderne)?

1. Henvendelse direkte fra potentielle lejere.
2. Henvendelse fra Dem direkte til potentielle kunder.
3. Benyttelse af brancheorganisationer som mellemlid.
4. Andet.

Hovedsp. V:

Hvorledes undersøger De den potentielle lejers kreditværdighed?

1. Undersøgelse af regnskaber.
2. Undersøgelse af markedsforholdene for den pågældende virksomheds produkter m. v. samt evt. et senere marked for den konkrete genstand.
3. Oplysninger om andre leasingforpligtelser.
4. Optagne oplysninger
 - A. gennem bank,
 - B. gennem oplysningsbureau,
 - C. gennem Deres egne folk (agenter).
5. Oplysninger iøvrigt.

Hvis der iøvrigt er momenter, De lægger vægt på, bedes de anført på venstre-siden.

Hovedspm. VI:

Hvilke poster indgår i det samlede beløb, som lejerer gennem sine lejebetalinger i grundperioden skal amortisere? (Sæt $\times$).

1. Anskaffelsessummen for den pågældende genstand.
2. Normal forrentning af Deres investerede kapital.
3. Omkostninger,
 - A. forsikringer (anfør hvilke),
 - B. vedligeholdelsesudgifter,
 - C. skatter,
 - D. andet (anfør).
4. Risikoomkostning for misligholdelse.
5. Fortjeneste.
6. Andre (anfør).

Yderligere oplysninger om dette punkt ses gerne, idet det specielt vil have interesse at høre om værdien af genstanden ved grundperiodens udløb og dennes indflydelse på ovennævnte samlede sum. Det vil desuden have interesse at høre om Deres finansiering af genstanden – egen finansiering eller fremmed finansiering – og iøvrigt hvorvidt det er nemmere/sværere at finansiere leasingkontrakter end f. eks. afbetalingskontrakter.

Hovedsp. VII:

Hvorledes er de enkelte leasingkontrakter udformet (det vil nok være nemmest at vedlægge genparter af enkelte typiske kontrakter, men nedenfor anføres dog visse relevante hovedpunkter)?

1. Længden af grundperioden.
2. Er der opsigelsesmuligheder i grundperioden?
3. Hvem bærer ansvaret for genstanden i lejeperioden?
 - A. Hændelig skade på trediemand.
 - B. Genstandens hændelige undergang.
 - C. Er der tegnet forsikring for ovennævnte og evt. af hvem?
4. Biydelser inkluderet i hovedydelse:
 - A. Vedligeholdelse.
 - B. Eftersyn.
 - C. Installeringsomkostninger.
 - D. Forbrugsmaterialer.
5. Sikkerhed for Deres ret ved eventuel misligholdelse:
 - A. Underpant i fast ejendom.
 - B. Kautionsgaranti.
 - C. Underpant i løsøre/genstande.
 - D. Håndpant i løsøre/værdipapirer.
 - E. Fremhævelse i selve leasingkontrakten af Deres ejendomsret.
6. Har De stillet særlige krav om genstandens anbringelse – særlig i relation til dens installation i fast ejendom?
7. Hvorledes er lejerens stilling ved grundperiodens udløb?
 - A. Ret til vederlagsfri overtagelse til ejendom.

- B. Ret til overtagelse til ejendom til en på forhånd fastlagt købesum.
 - C. Ret til overtagelse til ejendom til vurderingssummen (handelsværdien).
 - D. Ret til fortsættelse af lejeaftalen til samme ydelse.
 - E. Ret til fortsættelse af lejeaftalen til nedsat ydelse (hvor meget).
 - F. Forkøbsret ved Deres eventuelle ønske om at sælge.
 - G. Andet (anfør).
8. Vil der i lejeperioden ske udskiftning af genstanden?
- A. På Deres foranledning.
 - B. På kundens foranledning.

Der kunne iøvrigt nævnes mange andre interessante punkter i kontrakten, og mange af ovennævnte punkter kunne tåle en nærmere uddybning. På samme måde som i det foregående vil jeg bede Dem komme med Deres kommentarer, ganske afhængigt af, hvad De finder væsentligt. (Man kunne f. eks. nævne spørgsmålet om ansvaret for forsinkelse og mangler).

Hovedsp. VIII:

Regnskabs- og skattemæssige problemer.

1. Hvorledes behandler De den udlejede genstand i forhold til status, og hvorledes lejebetalingerne iøvrigt i forhold til regnskabet?
2. Hvorledes behandler De leasingkontrakterne skattemæssigt?
 - A. Afskrivningsproblemer.
 - B. Hvad optages som indtægt?

Der er her trukket hovedpunkter frem vedrørende Deres virksomhed og dens anvendelse af leasingkontrakten. Såfremt De generelt herudover måtte have særlige kommentarer, bedes de anført nedenfor eller på venstresiden.

Supplering under hensyn til Deres eventuelle forbindelse med leasingselskaber som leverandør til disse af genstande beregnet for leasing til anden side:

Hvorledes sælger De genstandene til leasingselskaberne?

Har De berøring med genstanden efter salget til leasingselskabet?

Hvem bærer ansvaret for genstanden (iflg. aftalen med leasingselskabet)?

Er det sædvanligt, at afsætningen af Deres produkter sker gennem leasingselskaber?

Yderligere kommentarer specielt under hensyn til de foran i spørgeskemaet anførte spørgsmål:

Det Retsvidenskabelige Institut
ved Københavns Universitet

SPØRGESKEMA TIL UNDERSØGELSE AF LEASINGKONTRAKTER

SKEMA TIL LEJER:

FIRMANAVN:

ADRESSE:

TELEFON:

UDFYLDER:

(Gerne stempel)

Sendes til: J-U Kofoed Hansen
Grønjordsvej 13, box 1617
2300 KBH. S.

Hovedspn. I:

Hvorledes foretager De anskaffelsen af
produktionsmidler, inventar, køretøjer
m. v.? (Sæt ×).

- Ved 1. Kontantkøb.
2. Kreditkøb.
3. Afbetalingskøb.
4. Leasing (langtidsleje).
5. Lejeaftale (korttidsleje).
6. Lejekøb (lejen fratrækkes købesum-
men ved eventuelt køb).
7. Anden anskaffelsesmåde.

Hvis De benytter mere end én af de skitserede kontraktstyper, bedes De
angive forholdet mellem disse, gerne gennem angivelse af købesummerne/
lejeudbetalingerne.

Det vil yderligere være af værdi, hvis det er muligt at angive de tidsrum,
de forskellige oplysninger refererer sig til (f. eks. for perioderne 60–64, 65–
69, 70, 71 og evt. 72).

	1960–64	1965–69	1970	1971	1972
Kontantkøb					
Kreditkøb					
Afbeta- lingskøb					
Leasing					
Lejeaftale					
Lejekøb					
Andet (anfør selv)					

I skemaet *kan* forholdet mellem antallet af indgåede aftaler og gerne mellem købesummer/lejebetalinger for de enkelte kontraktsformer i de respektive tidsperioder anføres i de enkelte rubrikker. Hvis De ønsker at give oplysningerne på en anden måde, kan De blot benytte venstresiden.

Hovedspm. II:

Hvilke genstande i videste forstand har De indgået leasingkontrakter om?

1. Produktionsmidler.
2. Inventar.
3. Motorkøretøjer.
4. Andet (anfør).

Det vil være af værdi nærmere at specificere genstandene ved navn – f. eks. et vist antal drejebænke, kølediske, fotokopieringsmaskiner, personbiler o. s. v.

Det vil yderligere være af værdi at få oplysninger om de pågældende anskaffelsesår.

	Anfør i rubrikkerne de enkelte genstande + antal
1960–64	
1965–69	
1970	
1971	
1972	

Såfremt De måtte have ønske om at give oplysninger på anden måde, bedes De blot benytte venstresiden.

Hovedsp. III:

Hvilken måde har De indgået Deres leasingkontrakter på? (Sæt X).

1. Direkte med leverandøren/fabrikanten af den pågældende genstand.
 - a. Hvilke firmaer?
 - b. Hvilke genstande har det drejet sig om?
2. Med leasingselskaber/finansieringsselskaber som mellemlid.
 - a. Hvilke firmaer?
 - b. Hvilke genstande har det drejet sig om?

Har De iøvrigt kommentarer til dette spørgsmål, bedes de anført herunder.

Hovedspm. IV:

Hvorfor har De i Deres særlige situation benyttet leasing (i stedet for andre kontraktstyper) som anskaffelsesmåde (gerne henvisning til enkelte konkrete eks.)?

1. Kun mulighed for at lease den pågældende genstand.
2. Finansieringsmæssige årsager m. v.
 - A. Leasing fordelagtigste finansieringsform p. g. a. længere finansieringsperiode, driftskapitalens bevarelse for forrentning over driften o. s. v.
 - B. Kunne anskaffelsen have været finansieret på anden måde?
 - a. Ved egne midler.
 - b. Gennem banklån.
 - c. Ved kreditkøb.
 - d. Ved afbetalingskøb.
 - e. På anden måde (anfør).
 - C. Skattemæssige årsager.
3. Tilpasning af den samlede virksomhed.
 - A. Bedre mulighed for at disponere over det bedste på det pågældende område gennem hurtigere/nemmere udskiftning.
 - B. Specialiseret rådgivning/eftersyn/vedligeholdelse fra leverandør/fabrikants side.
4. Økonomisk-planlægningsmæssige årsager.
 - A. Ønsket om at sikre sig mod stigende omkostninger (prisstigninger) gennem langvarige kontrakter.
 - B. Sikkerhed mod opsigelse fra udlejerens side i modsætning til ved almindelige

lejekontrakter (sædvanligvis med opsigelsesmulighed fra udlejers side).

Der kunne anføres andre grunde til at indgå leasingkontrakter, og såfremt disse grunde (fordele) er til stede i Deres tilfælde, bedes disse anført nedenfor.

Hovedspø. V:

Hvilke ulemper vil De ud fra Deres erfaringer med de af Dem indgåede leasingkontrakter særlig nævne ved denne anskaffelsesform?

1. Højere totale udgifter end f. eks. ved afbetalingskøb (man bør dog bemærke, at betalingsperiodens længde typisk vil være forskellig).
2. Manglende mulighed for opsigelse inden for mindste lejetid (grundperioden).
 - A. Risikoen for genstandens forældelse under grundperioden.
 - B. Økonomisk bundet i grundperioden (i modsætning til ved almindelig leje).
3. Genstandens tilbagetagelse ved en eventuel opsigelse fra Deres side ved grundperiodens udløb eller senere.
4. Manglende rådighed over skattefradraget, idet dette jfr. gældende regler skal ske i samme år som lejeydelserne forfalder (modsat afskrivning på driftsmidler, hvor der er et vist spillerum på de enkelte år).
5. Manglende tilfredsstillelse ved at være ejer og ikke blot bruger af genstanden.

Hvis De iøvrigt finder andre ulemper til stede ved leasingkontrakterne, bedes de anført på venstresiden.

Hovedsp. VI:

Hvorledes blev leasingkontrakten bragt i stand?

1. Hvor lå initiativet til at den ønskede genstand blev anskaffet på leasingbasis?
 - a. Hos Dem.
 - b. Hos leverandør/fabrikant.
 - c. Hos leverandør/fabrikant ved henvendelse gennem leasingselskab.
 - d. Hos leasingselskab.
 - e. Hos andre, f. eks. Deres bankforbindelse (anfør).
2. Hvilke oplysninger ønskede man fra leasingselskabet/leverandørens side af Dem?
 - a. Regnskabsmæssige forhold.
 - b. Markedsforhold/udsigter for Deres bedrift.
 - c. Om andre leasingforpligtelser.
 - d. Andet (anfør).

Generelt vil det være af betydning, under hvilken form De afgav disse oplysninger, hvilket bedes anført på venstresiden.

3. Hvilke kalkulationer (overvejelser) blev foretaget?
 - a. Om det overhovedet kunne betale sig at anskaffe den pågældende genstand.
 - b. Hvilken anskaffelsesform der (under hensyn til udgifternes fordeling over flere/færre år, indflydelsen på driftskapitalen og dens forrentning) var fordelagtigst.
4. Blev der foretaget sammenligninger med betingelserne hos andre leasingselskaber?

Har De iøvrigt særlige bemærkninger til dette hovedspørgsmål, bedes de som vanligt anført på venstresiden.

Hovedsp. VII:

Hvorledes er leasingkontraktens indhold udformet (genparter af enkelte kontrakter ses gerne vedlagt)?

1. Hvor lang er grundperioden, og hvilken indflydelse har De haft herpå?
2. Er der opsigelsesmuligheder?
 - a. Fra Deres side.
 - b. Fra leasingselskab/leverandørs side.
3. Lejebetalingerne m. v.
 - a. Betales der forud/bagud?
 - b. For hvor lang tid ad gangen betales der?
 - c. Hvor betales der?
 - d. Sker der nedsættelse af lejen efter grundperiodens udløb, og i så fald hvor meget mindre (forholdsmæssigt)?
4. Hvad vil der ske, hvis De eventuelt misligholdt kontrakten, f. eks. ikke betalte?
 - a. Genstanden tages tilbage.
 - b. Resterende rater forfaldt til betaling.
 - c. Erstatning til udlejer.
 - d. Beløb der regnes Dem til gode.
5. Hvem bærer risikoen m. v. for genstanden?
 - a. Er De/udlejer ansvarlig for genstandens hændelige undergang?
 - b. Er der tegnet forsikring til dækning af eventuel hændelig undergang?
 - c. Hvem betaler en eventuel sådan forsikring?
 - d. Hvem bærer risikoen for mangler ved genstanden?
 - e. Hvem skal foretage den første undersøgelse af genstanden, og hvem skal eventuelt reklamere ved mangler?
 - f. Hvem er ansvarlig for hændelige skader på andre og andres ejendom?

- g. Er der tegnet forsikring til dækning af sådanne skader?
- h. Hvem betaler denne forsikring?
- 6. Hvorledes er De stillet med hensyn til overtagelse af genstanden?
 - a. Har De forkøbsret, hvis ejeren eventuelt måtte ønske at sælge?
 - b. Har De efter Deres ønske under/efter grundperioden ret til at købe genstanden til vurderingsprisen/anskaffelsessummen $\div$ betalte lejebeløb/anden pris?
 - c. Har det ligget i luften som en stiltiende aftale, at De blot skal overtage genstanden ved grundperiodens udløb?
 - d. Har De ret til at fortsætte lejemålet udover grundperioden til samme leje/nedsat leje?
- 7. Vil der ske udskiftning i takt med den udvikling, der iøvrigt sker på det pågældende område, med nyere genstande på Deres/udlejers foranledning?
- 8. Følger der biydelser med som betingelse for leasingkontrakten fra udlejers side?
 - A. Vedligeholdelse
 - a. inkluderet i lejeydelsen,
 - b. honoreres særskilt.
 - B. Levering af forbrugsmaterialer til maskinen (f. eks. fotokopipapir).
 - C. Regelmæssige eftersyn
 - a. inkluderet i lejeydelsen,
 - b. honoreres særskilt.
 - D. Installeringsomkostninger
 - a. inkluderet i lejeydelsen,
 - b. honoreres særskilt.
 - E. Særligt serviceabonnement.
 - F. Andet (anfør).

9. Hvilken supplerende sikkerhed har udlejer eventuelt betinget sig til betryggelse af sin ejendomsret?

- a. Underpant i fast ejendom.
- b. Kaution/garanti.
- c. Underpant i løsøregenstande.
- d. Håndpant i løsøre/værdipapirer.
- e. Andet (anfør).
- f. Ingen.

10. Har De i aftalen forpligtet Dem til at anvende og installere genstanden på en særlig måde?

Har genstanden nogen speciel berøring med en af Dem ejet fast ejendom, eller sagt på en anden måde: Vil De mene, den må anses for installeret?

Hvis der iøvrigt måtte være særlige forhold, De måtte ønske at oplyse om vedrørende den konkrete kontrakt, bedes de anført på venstresiden.

Hovedsp. VIII:

Er nogle af Deres leasingkontrakter af den såkaldte sale and lease back type, d. v. s. har De solgt genstande til et leasingselskab/finansieringsselskab og derefter atter lejet genstandene tilbage?

Såfremt dette er tilfældet, vil specielt nærmere oplysninger om eventuel køberet og købesummens fastsættelse være af betydning.

Hovedsp. IX:

Hvorledes behandler De leasingkontrakten regnskabsmæssigt?

1. Driftsregnskabet.
2. Status.
 - a. Optagelse på passivsiden?
 - b. Optagelse på aktivsiden?
 - c. Optagelse som fodnote til status?

Dette var en gennemgang af de efter min mening væsentligste spørgsmål vedrørende leasingkontrakter. Såfremt De måtte have yderligere kommentarer eller vil anføre punkter, jeg måtte have overset, bedes de anført nedenfor.

Det Retsvidenskabelige Institut
ved Københavns Universitet

SPØRGESKEMA TIL UNDERSØGELSE AF LEASINGKONTRAKTER

SKEMA TIL FINANSIERINGSSKABER:

FIRMANAVN:

ADRESSE:

TELEFON:

UDFYLLER:

(Gerne stempel)

Sendes til: J-U Kofoed Hansen
Grønjordsvej 13, box 1617
2300 KBH. S.

Hovedsp. 1:

Foretager De finansiering af leasingkontrakter?

1. Hvornår begyndte De denne del af Deres virksomhed?
2. Hvem finansierer De for?
 - A. Leasingselskaber.
 - B. Leverandører/fabrikanter.

Hovedspn. II:

Hvorledes har udviklingen været i forhold til andre finansieringsforretninger, f. eks. af afbetalingskontrakter?

1. Antal leasingkontrakter i forhold til andre finansierede kontrakter.
2. Værdien af de finansierede leasingkontrakter i forhold til de øvrige finansierede kontrakter.
3. Hvilke genstande (i videste forstand) er finansieret over leasingkontrakter i forhold til via andre kontrakter?
 - a. Fast ejendom.
 - b. Produktionsmidler.
 - c. Inventar.
 - d. Motorkøretøjer.
 - e. Andre

Yderligere ses det gerne angivet, hvorvidt der er nogen fundamental forskel på genstande, der er finansieret over leasingkontrakter, og genstande finansieret på basis af andre kontrakter.

4. Hvorledes er værdien af de via leasingkontrakter finansierede genstande i forhold til de genstande, der måtte være finansieret på anden måde?

Såfremt det måtte være muligt, bedes De give de ønskede oplysninger for de respektive tidsperioder, hvor kontrakten måtte være finansieret – f. eks. perioderne fra 60–64, 65–69, 70, 71 og evt. for 72.

Yderligere bemærkninger til udviklingen:

Hovedsp. III:

Under hvilke betingelser foretages finansieringen (genparten af enkelte kontrakter ses gerne vedlagt)?

1. Giver det enkelte leasingselskab en generel aftale, der giver mulighed for finansiering af de konkret forekommende kontrakter?
2. Tager der konkret stilling fra leasingkontrakt til leasingkontrakt (enkelte vurderinger)?
3. Hvorledes sikrer De Deres retsstilling
 - A. overfor leasingselskabet/leverandøren/fabrikanten?
 - a. Underpant i fast ejendom.
 - b. Kautionsgaranti.
 - c. Underpant i løsøre.
 - d. Håndpant i løsøre/værdipapirer.
 - e. Transport af leasingkontrakten.
 - f. Transport af rettighederne ifølge leasingkontrakten.
 - g. Andet (f. eks. meddelelse til lejer om betaling af rater til Dem).
 - B. overfor lejerens (og dennes aftaleerhververe og kreditorer)?
 - a. Undersøgelse af leasingkontrakten og dens evt. betingelser om anvendelse og installation af genstanden.
 - b. Selvstændig undersøgelse hos lejeren.

Hovedsp. IV:

Engagerer De Dem direkte i leasingarrangementer – evt. via et af Dem domineret leasingselskab?

1. Direkte engagement.
2. Via eget leasingselskab.

Såfremt dette spørgsmål besvares bekræftende, bedes De venligst have ulejligheden med ligeledes at besvare spørgeskema beregnet for leasing-selskaber.

Har De iøvrigt bemærkninger til emnet leasingkontrakter, bedes de venligst anført.

Hovedspm. V:

De bedes give en generel vurdering af Deres opfattelse af dette nye begreb, idet her specielt tænkes på de juridiske aspekter ved afbetalingsloven og ved tinglysningsloven § 38, samt fordele og ulemper der opstår rent finansieringsmæssigt.

Det Retsvidenskabelige Institut
ved Københavns Universitet

SPØRGESKEMA TIL UNDERSØGELSE AF LEASINGKONTRAKTER

SKEMA TIL LEASINGSELSKABER:

FIRMANAVN:

ADRESSE:

TELEFON:

UDFYLLER:

(Gerne stempel)

Sendes til: J-U Kofoed Hansen
Grønjordsvej 13, box 1617
2300 KBH. S.

Hovedsp. I:

Hvornår begyndte Deres virksomhed som leasingselskab – d. v. s. som finansierende på grundlag af leasingkontraktens særegne form?

Hovedsp. II:

Hvorledes har udviklingen været, når leasingkontrakterne yderligere ses i forhold til eventuelle andre finansieringsforretninger i Deres virksomhed?

1. Antal leasingkontrakter i forhold til andre finansieringskontrakter.
2. Værdien af leasingkontrakterne i forhold til de øvrige finansieringskontrakter.
3. Hvilke genstande (i videste forstand) er det specielt, der indgås leasingkontrakter vedrørende?
 - a. Fast ejendom.
 - b. Produktionsmidler.
 - c. Inventar.
 - d. Motorkøretøjer.
 - e. Andre.

En nærmere specifikation vil være særdeles ønskelig, således at der f. eks. angives et vist antal drejebænke, fotokopimaskiner, personbiler, indrettede forretninger o. s. v.

Yderligere ses gerne angivet, om der er nogen fundamental forskel på de via leasingkontrakter finansierede genstande og de på anden måde finansierede, eller om valget af finansieringsform beror på ganske andre forhold end karakteren af den pågældende genstand.

4. Hvorledes er værdien af de via leasing-kontrakter finansierede genstande (evt. mindste værdi for overhovedet at indgå en leasingkontrakt)?

Såfremt det måtte være muligt, bedes De give de ønskede oplysninger for de respektive tidsperioder, hvor kontrakten måtte være indgået – f. eks. perioderne fra 60–64, 65–69, 70, 71 og eventuelt for 72.

Yderligere bemærkninger til udviklingen:

Hovedsp. III:

Hvorledes kommer De i forbindelse med lejerne (kunderne)?

1. Henvendelse direkte fra potentielle lejere.
2. Henvendelse fra leverandører/fabrikanter.
 - A. Generel henvendelse.
 - B. Angivelse af mulige lejere.
 - C. Efter opfordring fra potentielle lejere.
3. Henvendelse fra Dem til potentielle lejere.
4. Henvendelse fra Dem til leverandører/fabrikanter.
 - A. Generelt tilbud om finansiering via leasingkontrakt.
 - B. Efter opfordring fra potentielle lejere.
 - C. Om opgivelse af konkrete lejeremner.

Hovedsp. IV:

Hvorledes undersøger De den potentielle lejers kreditværdighed?

1. Undersøgelse af regnskaber.
 - A. Status.
 - B. Driftsregnskabet.
2. Markedsforholdene for den pågældende virksomhed og specielt et eventuelt senere marked for den pågældende genstand.
3. Oplysninger om andre leasingforpligtelser.
4. Optagne oplysninger
 - A. gennem bankforbindelse,
 - B. gennem oplysningsbureauer,
 - C. gennem Deres egne folk (agenter).
5. Oplysninger iøvrigt.

Hovedspm. V:

Hvorledes finansierer De selv anskaffelsen af de pågældende genstande?

1. Gennem egenfinansiering.
 - A. Kontantkøb.
 - B. Kreditkøb (spørgsmål om forfaldstid).
 - C. Afbetalingskøb.
 - a. Udbetaling.
 - b. Terminsafdrag.
2. Fremmed finansiering.
 - A. Kreditkøb (spørgsmål om forfaldstid).
 - B. Afbetalingskøb (spørgsmål om afdragenes forfald).
 - C. Direkte lån (bank m. v.).
 - D. Transport af leasingkontrakter.

Såfremt der iøvrigt måtte være særlige vanskeligheder eller det modsatte ved fremmed finansiering, bedes dette anført.

Hovedsp. VI:

Hvorledes beregner De det samlede beløb, som lejerer skal amortisere gennem sine lejebetalinger i grundperioden (hvilke beløb indgår i summen)?

1. Anskaffelsessummen for den pågældende genstand.
2. Normal forrentning af den investerede kapital.
3. Omkostninger af forskellig art.
 - A. Forsikringer.
 - a. Ansvars.
 - b. Skades.
 - B. Vedligeholdelsesudgifter.
 - C. Skatter.
 - D. Andre.
4. Risikoen for misligholdelse.
5. Fortjeneste.
6. Scrapværdien (værdien af genstanden efter grundperiodens udløb) eller potentielle yderligere lejebetalinger ved forlængelse af lejekontrakten.
7. Andre poster.

Hovedspm. VII:

Hvorledes er leasingkontraktens indhold udformet (genparten af enkelte kontrakter ses gerne vedlagt)?

1. Længden af grundperioden.
2. Muligheder for forlængelse udover grundperioden.
3. Opsigelsesmuligheder (evt. varsel)
 - A. fra Deres side,
 - B. fra lejerens side.
4. Betalingsforpligtelsen m. v.
 - A. Lejeraternes forfald.
 - a. Forfald bagud/forud.
 - b. Terminernes længde.
 - B. Betalingsstedet (legitimation til at modtage betaling).
 - C. Sker der nedsættelse af lejen efter grundperiodens udløb?
 - D. Har det på nogen måde fremgået af forhandlingerne omkring leasingkontraktens oprettelse, at De ikke ville gøre yderligere krav gældende efter grundperiodens udløb (d. v. s. opgive ejerbeføjelserne fuldstændigt)?
5. Konsekvensen af misligholdelse, specielt med hensyn til manglende betaling.
 - A. Tilbagebetaling.
 - B. Erstatning.
 - C. Forfald af grundperiodens resterende rater.
 - D. Beløb, der regnes lejeren til gode.
 - E. Øvrige bemærkninger.
6. Risikospørgsmål (hændelig undergang).
 - A. Ansvarlige.
 - a. Dem selv.
 - b. Lejeren.

- B. Forsikringer.
 - a. Pligt til at tegne.
Dem selv.
Kunden.
 - b. Pligt til at betale.
Dem selv.
Kunden.
 - c. Er præmien indregnet i lejeysdelsen?
- C. Ansaret for hændelig undergang/
mangler/forsinkelse.
 - a. Følger købelovens regler.
 - b. Særlig aftale.
 - c. Ikke særligt reguleret.
- 7. Køb af genstanden.
 - A. Forkøbsret hos lejer (hvis De evt.
måtte ønske at sælge).
 - a. Udtrykkeligt aftalt.
 - b. Stiltiende aftalt.
 - c. Vil blive akcepteret af Dem.
 - B. Køberet hos lejer (efter dennes øn-
ske på et vilkårligt tidspunkt).
 - a. Under grundperioden.
Udtrykkeligt aftalt.
Stiltiende aftalt.
Vil blive akcepteret af Dem.
 - b. Efter grundperioden.
Udtrykkeligt aftalt.
Stiltiende aftalt.
Vil blive akcepteret af Dem.
- 8. Udsiftning af genstanden med nyere/
bedre modeller indenfor grundperioden.
 - A. På Deres foranledning.
 - B. På lejerens foranledning.

Såfremt dette besvares bekræftende, bedes
om en nærmere redegørelse for beregnin-
gen af den nye lejeysdelse.

9. Følger der biydelser (med tilknytning til den leasede genstand) med fra Deres side?
- A. Vedligeholdelse
 - a. inkluderet i lejebydelen,
 - b. honoreres særskilt.
 - B. Levering af forbrugsmaterialer til genstanden (f. eks. fotokopipapir).
 - C. Regelmæssige eftersyn
 - a. inkluderet i lejebydelen,
 - b. honoreres særskilt.
 - D. Installeringsomkostninger
 - a. inkluderet i lejebydelen,
 - b. honoreres særskilt.
 - E. Andet.

Har De iøvrigt bemærkninger til Deres evt. leveringer af materialer til genstanden – evt. som en betingelse fra leverandøren/fabrikanten for overhovedet at medvirke gennem sin levering af den pågældende genstand?

10. Hvilken sikkerhed har De eventuelt forlangt for forpligtelsens opfyldelse?
- A. Underpant i fast ejendom.
 - B. Kautiön/garanti.
 - C. Underpant i løsøre/genstande.
 - D. Håndpant i løsøre/værdipapirer.
 - E. Fremhævelse i leasingkontrakten af Deres ret til tilbagetagelse.
11. Har De i aftalen med lejeren stillet krav om genstandens anvendelse og installering på nogen speciel måde?
- Har genstanden nogen nærmere berøring med en af lejeren ejet fast ejendom?
- Har De gjort Dem nogen tanker om Deres ejendomsrets forenelighed med tinglysningslovens § 38?

12. Har De i aftalen præciseret, at der ikke er tale om en afbetalingskontrakt, men netop en leasingkontrakt?
13. Hvorledes er stillingen ved grundperiodens udløb?
 - A. Lejerens ret til at fortsætte aftalen
 - a. til samme leje,
 - b. til lavere leje,
 - c. vederlagsfri overtagelse af genstanden til ejendom,
 - d. overtagelse af genstanden til ejendom til en symbolsk betaling.
 - B. Deres ret til egenmægtig tilbagetagelse.

Såfremt der iøvrigt måtte være særlige bemærkninger til aftalernes indhold, bedes de anført.

Hovdspm. VIII:

Er der ved nogle af leasingkontrakterne tale om, at De oprindelig har købt genstanden af den nuværende lejer, som af forskellige årsager har ønsket at afhænde denne, hvorefter De atter har udlejet genstanden til den tidligere ejer?

Såfremt dette er tilfældet, vil specielt nærmere oplysninger om en eventuel køberet og købesummens fastsættelse være af betydning.

Yderligere ønskes oplysninger om, hvorvidt det oprindelige salg var betinget, udtrykkeligt eller stiltiende, af mulighed for tilbageleje, samt om leasingkontrakten oprettedes i umiddelbar tilknytning til salget eller først senere.

Hovedspm. IX:

Hvorledes behandler De leasingkontrakterne regnskabsmæssigt?

1. Aktivering af genstandene på status
 - A. til anskaffelsesværdien,
 - B. til værdien efter skattemæssige afskrivninger efter gældende regler,
 - C. til værdien efter grundperiodens udløb,
 - D. andet.
2. Forholdet til driftsregnskabet.

Hovedspn. X:

Hvorledes behandler De leasingkontrakterne skattemæssigt?

1. Afskrivningsproblemer.
2. Spm. om at tage de enkelte poster inden for lejebetalingerne som indtægt.

Hovedspn. XI:

Har De yderligere bemærkninger til emnet leasingkontrakter – specielt med henblik på anvendelsen i Deres virksomhed?

Litteraturliste

- Bech, Robert: »Adcitation og litisdenuntiation« 1961 (Bech).
Benner, Ulrich: »Leasing beweglicher Anlagegüter« 1967.
Bentzen, Ole: »Revision og regnskabsvæsen« 1965.304–06.
Bernhardt, P. J.: »Sjørett« Oslo 1964.
Betænkn. j.min.: »Køb på afbetaling« 1950 (afbetalingsbet.).
Betænkn. j.min.: »Underpantsætning af løsøre« 1957 (løsørebet.).
Betænkn. h.min.: »nr. 628 1971« (Bossbet.).
Bjerre: U 1933B.187 ff.
Borg, Kurt: »Industriförbundets tidskrift« 1967 nr. 4 (Borg).
Brækhus, Sjur: »Særtryk: Leasing« (Brækhus).
Brækhus, Sjur: »Lov og Rett« 1973.31.
Buch-Nielsen, A.: »Revision og regnskabsvæsen« 1965.387–88.
Dahl, Børge: »Produktansvar« 1973 (Produktansvar).
Eklund, R., & Nordström, T.: »Lagen om avbetalningsköp« 1957 (Eklund).
Eyben, W. E. von: »Formuerettigheder« 1972 (Formuerettigheder).
Eyben, W. E. von: »Panterettigheder« 1971 (Panterettigheder).
Falkanger, Thor: »Leie av skip« 1967 (Falkanger I).
Falkanger, Thor: »Konsekutive reiser« 1965 (Falkanger II).
Feilberg-Jørgensen: »Omgåelse af retsregler« 1966.
Frankfurter Allgemeine Zeitung 28/1 1964.
Frost: TfR 1952.313 ff.
Gomard, Bernhard: »Aktieselskabsret« 1970.
Gomard, Bernhard: »Erstatningsregler i og udenfor kontrakt« 1958.
Gomard, Bernhard: »Fogedret« 1966.
Gram, Per: »Fraktavtaler« 1967.
Gundersen: »Det moderne kontor« 1965 okt. 9–10.
Gundersen: »Fakta og perspektiver« juni 1968.
Gundersen: »Fakta og perspektiver« okt. 1969.
Hagenmüller, K. F.: »Leasing Handbuch« 1968 (Handbuch).
Hamel, H. G.: »Leasing in industry« 1968 (Hamel).
Handwörterbuch des Steuerrechts 1972 (Handwörterbuch).
Hansen, Jørgen: »Sælgerens ansvar« 1964 (Jørgen Hansen).

Hasle & Nebelong: »Løseørekøb« 1949 (Løseørekøb).
 Haxvig, E.: Revision og regnskabsvæsen 1967 nr. 5.
 Hellkett, C.: »Opgørelse af den skattepligtige indkomst« 1971 (Hellkett).
 Henriz, Gunnar: TfR 1968.85–103 (Henriz).
 Holst, K.: Motor nr. 10 1972.44–47.
 Illum, Knud: »Fast ejendom, bestanddele og tilbehør« 1948 (Fast ejendom).
 Illum, Knud: »Dansk Tingsret« 1966 (Tingsret).
 Jacobsen, Hartvig: »Skatteretten« 1950.
 Jensen, Olav Harald: »Företagets finansieringsproblem« 1970.
 Jensen, Torben: »Afbetaling« 1970 (Afbetaling).
 Juridisk Formularbog 1971.
 Juridisk Grundbog 1967.
 Juridisk Ordbog 1965.
 Karnovs Lovsamling, 6. udg. 1960 (Karnov).
 Koch-Nielsen, R.: U 1967B.286–95 (Koch-Nielsen).
 Koch-Nielsen, R.: Skattepolitisk Oversigt 1965.323–32.
 Koch-Nielsen, R.: »Indkomstskatten« 1970.
 Kofod, Ole: »Om leasings regnskabsmæssige behandling« 1972.
 Kofoed Hansen, Jørn-Ulrik: J. 1973/409.
 Krag Jespersen: Fuldmægtigen 1970.116–18.
 Kruse, A. Vinding: »Festskrift til Ussing« 1951 (Festskrift).
 Kruse, A. Vinding: »Misligholdelse af ejendoms køb« 1962.
 Kruse, A. Vinding: »Erstatningsretten« 1964.
 Kruse, F. Vinding: »Ejendomsretten« 1929 (Ejendomsretten).
 Kruse, F. Vinding: U 1927B.168.
 Kruse, F. Vinding: U 1933B.198 f.
 Lando, Ole: Advokatbladet 1972.134 ff. (Lando).
 Larsen, Bent Unmack: Fuldmægtigen 1963 nr. 6.78–80.
 Laugesen: Fuldmægtigen 1960.18 ff.
 Leira: »Lov og Rett« 1970.447–50.
 Luessi, Paul: »Das Leasinggeschäft« 1966 (Luessi).
 Lund-Christiansen, H.: »Standardvilkår«, Juridisk Grundbog.
 Lødrup, Peter: »Luftfart og ansvar« 1966 (Lødrup).
 Machinery and Allied Products Institute: Equipment 1965.
 Magnussen: TfR 1937.20 ff.
 Munch-Petersen, H.: »Borgerlig Ret« 1965.
 Nielsen, Thøger: »Indkomstbeskatning« 1965 (Thøger Nielsen).

Nordiske Juristmøde 21. (flere): Verkan av avtalsklausuler i standardformulär (21. NJM).

Nordiske Juristmøde 25. (flere): Leasing, rettslige problemer i forbindelse med (25. NJM).

Nordania Leasing: »Finansiering af driftsmidler«.

Norsk Forsikringsjuridisk Forenings Publikationer nr. 40: Ansvarsfraskrivelse i massekontrakter (Publikationer).

Petersen, Günther J.: »Ansvarsfraskrivelse« 1957 (Günther Petersen).

Ross, Alf: »Afbetalingshandelen i samfundsmæssig belysning« 1936.

Ross, Alf: »Festskrift til Ussing« 1951.

Ross, Alf: »Om ret og retfærdighed« 1966.

Ryefelt, Erik: Bil og Motor nr. 3 1971: Leasing og motorkøretøjsforsikring.

Saxo Grammaticus: Danmarks Riges Krønike 1924 3. bind.

Schaadt, S.: »Fremskridt gennem Leasing« 1972 (Schaadt).

Schnitler, H. P.: »Fakta og perspektiver« juni 1968.

Sivillovbokutvalet: »Om pant« 1970.

Solem: »Spesielle kontrakter« Oslo 1942 (Solem).

Spleth: U 1962B.230 ff.

Suenson, E.: J 1972.85–92 (Suenson).

Sørensen, Carl Erik: »Kreditmarkedet og industriens ekspansjon« 1971.

Trolle, Jørgen: U 1970B.225 f.

Tvedt, Leiv H.: »Lov og Rett« 1971.174–82 (Tvedt).

Tvedt, Turid: »Lov og Rett« 1970.454–57.

Using, Henry: »Håndbog i obligationsretten«, spec. del, 1923 (Håndbog).

Ussing, Henry: »Enkelte Kontrakter« 1946 (Enkelte Kontrakter).

Ussing, Henry: »Køb« 1967 (Køb).

Ussing, Henry: »Obligationsrettens almindelige del« 1967 (Alm. del).

Vancil, Richard F.: »Leasing of Industrial Equipment« 1963 (Vancil).

Yale Law Journal 1957.750–70 (Yale L. J.).

Yale Law Journal 1958.1043 ff. (Yale L. J.).

Yale Law Journal 1959.1424 ff. (Yale L. J.).

Sagregister

Indholdsfortegnelsen er under hensyn til overskueligheden udarbejdet så detaljeret som muligt, hvorfor denne anbefales benyttet. Kun ved forgæves søgen der bør sagregistret anvendes til udfindelse af ønskede problemkredse.

- | | |
|--|---|
| Afbetaling: 62 ff., 115 f. | Fare, se risiko |
| –, udvikling: 20 | Financial leasing, se leasing |
| Afskrivninger: 133 f. | Finansiering: 50, 58 f. |
| Anskaffelsessum: 41 | Finansieringskalkule: 146 ff., 151 ff. |
| –, amortisering: 41 ff. | Flytteforbud: 48 |
| Ansvar: 86, se desuden enkelte skades- | Forbrugsmaterialer: 48 |
| tilfælde | Forbud: 48 f. |
| Ansvarsfraskrivelse: 40, 105 ff. | Forholdsmæssigt afslag: 94 |
| Ansvarsklausuler: 99, 104 | Forkøbsret: 73 ff., 138 f. |
| | Forlængelsesret: 45 f. |
| Bageri-dommene: 127 f. | Forsikring: 48, 111 ff. |
| Banker: 24, 27 f. | Forsikringsklausuler: 113 |
| Bare boat charter: 89 | Forsikringsselskaber 28 |
| Bendix-sagen: 67 f. | |
| Biydelse: 47 f. | Gensidighedsbeføjelser: 93 f. |
| Brugeransvar: 101 ff. | Gross-leasing: 52 |
| Brugsret: 38 f., 77 | Grundperiode: 42 |
| | |
| Cession: 95 f., 97 f. | Hell and high water: 50 |
| Comptroller of the Currency: 24 | Hændelige skader: 87 ff., 101 ff., 110 f. |
| Culpa: 87, 90 f., 100, 109 | |
| Culpa, skjult: 90 | Individualisering, se specifikation |
| | Indlæggelse: 49, 116 ff. |
| Danmarks Statistik: 28 f. | Installering: 47 |
| Delmec-Enmaco sagen: 79 ff. | Investeringskalkule: 146 |
| Depositum, se sikkerhedsstillelse | Investeringsprincipper: 147 f. |
| Direktionsbiler: 145 | |
| Diskontering, se finansiering | Kearney & Trecker: 73, 135 f. |
| Driftsregnskab: 162 | Kontrolforanstaltninger: 48 f. |
| | Konventionalbod: 50 |
| Ejers bekostning: 118 f. | Kreditudvidelse: 149 f. |
| Erstatningsbeføjelse: 94 | Krone-kig domme: 64 |

Købeaftale: 55 ff.
 Køberet: 68 ff.

Langtidsleje: 88 f.
 Leasing, definition: 17, 18 f., 165
 – direkte: 22, 23 f., 27, 51, 98
 – fast ejendom: 19
 – prognose: 165 f.
 – udvikling: 22 ff.
 – udviklingsforudsætninger: 20 f., 23
 Leasingandragende: 55
 Leasingforslag: 55
 Leasingkontrakt, eksempler: 31 ff.
 Leasingselskaber: 23, 25, 26 f.
 Leasingydelse: 42 f.
 Leje: 21 f., 66 f., 88
 Lejekøb: 64, 67 ff.
 Levetid, økonomisk: 46
 Long-leasing: 52
 Lån til brug: 21

Materialesvigt: 100 f.
 Mindste lejetid, se grundperiode
 Misligholdelse: 39 ff., 50, 93 ff.
 Mt. Mansfield: 135 f., 140
 Møbellån: 53, 62

Net-leasing: 52

Objektivt ansvar: 100 ff.
 Oleomat-sagen: 70 ff.
 Ombytning: 129
 Omkostningssynspunkter: 132 f.

Operational leasing: 48, 51
 Opsigelsesmuligheder: 43 f., 45

Produktskader (-ansvar): 100 ff.

Realsikkerhed, se sikkerhedsstillelse
 Regnskab: 158 ff.
 Reklamationspligt: 39
 Restværdi: 45 f., 150 f.
 Risiko: 85, 87 ff.
 Råmaterialer: 48

Sale and lease back: 52 f., 128 f.
 Serviceabonnement: 47
 Service leasing: 51, 66
 Short-leasing: 52
 Sikkerhedsstillelse: 44 f.
 Skattemyndighederne 28
 Specifikation: 38 f.
 Springende regres: 40, 96 ff.
 Standardkontrakter: 31, 106 f.
 Statens Ligningsdirektorat: 136 ff.
 Status: 161 f., 162 ff.
 Strafansvar: 49
 Særskilt ret: 119 f.

Tilbehørspant: 114 ff.
 Tilvækst: 126 ff.
 Transport af kontrakt, se finansiering

Undersøgelsespligt: 39
 Uopsigelighed, se opsigelsesmuligheder

Vedligeholdelse: 47