

NIELS ØRGAARD

---

SIKKERHED  
I LØSØRE

---

FSRs Forlag 1991

Foreningen af Statsautoriserede Revisorer

Sikkerhed i løsøre

© FSRs Forlag 1991

Fotografisk, mekanisk eller anden form for  
gengivelse eller mangfoldiggørelse af denne bog  
eller dele heraf er ikke tilladt

ifølge gældende dansk lov om ophavsret

Omslag ved Axel Surland

Bogen er sat med Baskerville og trykt hos

P.J.Schmidt A/S, Vojens

Printed in Denmark 1991

ISBN 87-7747-037-0

# INDHOLD\*

## 1 INDLEDNING 7

- 1 Løsøresikkerhedsrettigheder 7
- 2 Tinglysningslovens § 38 8

## 2 PANTERET 11

- 1 Indledning 11
- 2 Håndpanteret 11
  - 2.1 Begreb 11
  - 2.2 Forholdet mellem pantsætteren og panthaveren 13
  - 2.3 Sikringsakt 14
  - 2.4 Omsætningsaktiver 16
  - 2.5 Anvendelse 17
- 3 Underpanteret 17
  - 3.1 Begreb 17
  - 3.2 Forholdet mellem pantsætteren og panthaveren 19
  - 3.3 Tinglysningsprocessen 21
  - 3.4 Identifikation 25
  - 3.5 Retsvirkningerne af tinglysnings 25
  - 3.6 Forholdet mellem flere panthavere 26
  - 3.7 Omsætningsaktiver 27
  - 3.8 Genstanden for tinglyst underpanteret 28
- 4 Tilbehørspanteret 29
  - 4.1 Karakteristik 29
  - 4.2 Lokaliseringskrav 30

\*Der har ikke kunnet tages hensyn til materiale, offentliggjort efter den 31. juli 1991.

4.3	Tilbehørspanterrettens omfang og indhold	32
4.4	Landejendomsreglen	33
4.5	Tilbehørspanteret contra særskilt ret	34
3	EJENDOMSFORBEHOLD	39
1	Begreb og funktion	39
2	Lovgrundlag	40
2.1.	Den køberetlige lovgivning	40
2.2	Kreditaftaleloven	42
2.2.1	Ejendomsforbeholdsretlig relevans	42
2.2.2	Kreditkøb og lånekøb	45
2.2.3	Ejendomsforbeholdskøb og lejekøb	47
3	Forholdet mellem kreditgiveren og køberen	48
3.1	Almindelige regler om kreditkøb	48
3.2	Misligholdelse med betaling	51
3.3	Køberens indsigelser	52
3.4	Forbud mod panteret og omsætningspapirer	54
3.5	Gyldighedsbetingelser for ejendomsforbehold	55
3.6	Håndhævelse af ejendomsforbehold	59
4	Forholdet til køberens kreditorer	61
4.1	Almindelige gyldighedsbetingelser	61
4.2	Ejendomsforbehold med tilladelse til videresalg eller forbrug	64
4	AFSLUTNING	67
1	Ejendomsrettens overgang	67
2	Forholdet mellem køberen og sælgerens kreditorer	68
3	Vindikation – eksstinktion	70
	Bogfortegnelse	75
	Domsregister	77
	Sagregister	78

# 1 Indledning

## 1 Løsøresikkerhedsrettigheder

Den teknologiske udvikling har resulteret i stadig stigende løseværdier, hvad der i sig selv gradvis har øget interessen for løsøre som sikkerhedsmæssigt grundlag for lån og kredit. Hertil kommer, at omskiftelige økonomiske forhold i det hele taget har stimuleret interessen for de sikringsmuligheder, det formueretlige system kan tilbyde. Dette gælder ikke alene i lånearrangementer med pengeinstitutter og andre finansieringsvirksomheder, men også i andre kreditforhold.

Panteret er formuerettens centrale kreditsikringsinstrument. Som løsøresikkerhedsret kan panteret forekomme i form af håndpanteret, underpanteret og tilbehørspanteret. Også ejendomsforbehold fungerer som en sikkerhedsret, men dette instrument kan kun benyttes i forbindelse med ejerskifte (køb/salg).<sup>1</sup>

En aftale om sikkerhedsret er i forholdet mellem parterne undergivet sædvanlige aftaleretlige gyldighedsprincipper. I forhold til pantsætterens kreditorer stilles der imidlertid (tillige) – helt som det gælder for panteret i andre aktivtyper – krav om iagttagelse af en sikringsakt i form af rådighedsberøvelse (håndpanteret) eller tinglysning (underpanteret).<sup>2</sup> På dette

1. Set fra en sikringsretlig synsvinkel virker leasing på nogenlunde samme måde som køb under ejendomsforbehold, jfr. nærmere *Jesper Berning: Finansieringsret* s. 309 ff og *Jørn-Ulrik Kofoed-Hansen: Leasingkontrakter*.
2. Kreditorfølgning kan ske som udlæg, arrest, konkurs, tvangsakkord, gældssanering og insolvent dødsbobehandling, men anmeldt betalingsstandsning virker ikke som kreditorfølgning.

punkt udmærker ejendomsforbehold sig fremfor panteret, idet sikringsakt ikke er påkrævet.<sup>3</sup>

I forbindelse med anskaffelse af driftsmidler har finansiering på grundlag af løsøresikkerhedsret en fasttømret praktisk funktion. Køb af varige forbrugsgoder, herunder navnlig biler, finansieres dog også sædvanemæssigt med løsøresikkerhedsret som grundlag. I erhvervsfinansiering kan der imidlertid tillige være behov for sikkerhedsret i omsætningsløsøre, d.v.s. løsøre, beregnet til salg, forarbejdning eller forbrug.

Medens driftsmidler anskaffes med henblik på varig anvendelse og derfor sikkerhedsmæssigt kan betragtes som et nogenlunde statisk element, skal varer, beregnet til salg, forarbejdning eller forbrug, omsættes eller indgå i en produktionsproces og kan således kun benyttes som et foranderligt element i et sikkerhedsarrangement. De modeller, der anvendes, når det gælder sikkerhedsret i driftsmidler, kan derfor ikke uden videre overføres på omsætningsaktiver, idet foranderlighed i sikringsobjekt stiller krav om tilsvarende fleksibilitet i det sikringsretlige arrangement.<sup>4</sup>

Løsøreret kan gå tabt i kraft af læren om frembringelse eller tilvækst.<sup>5</sup> Mere livsnær er dog risikoen for rettighedstab efter reglen i tinglysningslovens § 38 om panteret i fast ejendom.

## 2 Tinglysningslovens § 38

Når en bygning er opført, helt eller delvis, og når ledninger, varmeanlæg, husholdningsmaskiner eller lignende er blevet indlagt i bygningen på ejerens bekostning til brug for bygningen,

3. Er en løsøregenstand kommet på afveje i omsætningen, vil et ejendomsforbehold eller en (tinglyst) underpanteret som hovedregel kunne danne grundlag for vindikation, jfr. kapitel 4 afsnit 3.
4. Sikkerhed i form af panteret i kreditsalgfordringer vil næsten altid (ofte under betegnelsen factoring) indgå som et element i et kreditengagement, baseret på omsætningsaktiver, jfr. nærmere *Jesper Berning: Finansieringsret* s. 210 ff, *Nis Jul Clausen og Bent Iversen: Kreditsikring* s. 160 ff og *Elisabeth Stamer: Revision & Regnskabsvæsen* 1986.399 ff.
5. Jfr. nærmere *Illum: Dansk Tingsret* s. 381 ff.

kan særskilt ret over bygningens materialer og over nævnte tilbehør efter tinglysningslovens § 38 ikke forbeholdes, være sig som ejendomsret eller på anden måde. Med denne regel, som findes i tinglysningslovens kapitel 6 om »Tinglyst pant i fast ejendom«, er der til fordel for panterettigheder i fast ejendom sat en uigennembrydelig grænse.<sup>6</sup> Reglen om tilbehørspanteret i tinglysningslovens § 37 blokerer derimod ikke for finansiering med særskilt løsøreret som sikringsgrundlag.<sup>7</sup>

Retsvirkningerne af, at en genstand falder ind under reglen i § 38, er, at særskilt ret over genstanden ikke kan forbeholdes, »være sig som ejendomsret eller på anden måde«. Særskilt ret over en § 38-genstand bortfalder således, hvad enten der er tale om ejendomsforbehold, løsørepanteret eller ejendomsret i leasingforhold. § 38 gælder ikke blot til fordel for panthavere i den faste ejendom, men kan også påberåbes af udlægshavere i ejendommen og af ejerens konkursbo.<sup>8</sup>

Bygninger, opført af grundens ejer, er altid omfattet af § 38.<sup>9</sup> Under bygningsbegrebet i § 38 falder beboelseshuse og erhvervsbygninger af enhver art. Det gør ingen forskel, om en bygning er mere eller mindre værdifuld, eller om den kun er løst anbragt på grunden, men campingvogne, skurvogne og tilsvarende mobile konstruktioner gribes dog ikke af § 38.<sup>10</sup>

Under § 38 falder ud over selve bygningen »ledninger, varme-

6. Med henblik på styrkelse af mulighederne for finansiering af driftstilbehør blev reglens rækkevidde på grundlag af Betænkning om ændring af tinglysningslovens § 38 (904/1980) ved lov nr. 159 af 28. april 1982 reduceret, jfr. nærmere *Krag Jespersen: Ejendomsbestanddele og tilbehørspan* s. 40 ff og *Finn Martensen og Niels Ørgaard: Tinglysningslovens § 38* s. 12.

7. Jfr. kapitel 2 afsnit 4.5.

8. Jfr. *Krag Jespersen: Ejendomsbestanddele og tilbehørspan* s. 119 ff.

9. En bygning, opført på lejet grund, betragtes som en selvstændig fast ejendom og vil efter reglen i tinglysningslovens § 19 kunne indrulleres i det formueretlige regelsæt om fast ejendom, jfr. *Lene Pagter Kristensen: Tinglysningsloven* s. 207 ff.

10. Jfr. *Krag Jespersen: Ejendomsbestanddele og tilbehørspan* s. 78 f og s. 89 f og *Finn Martensen og Niels Ørgaard: Tinglysningslovens § 38* s. 25 f. I tinglysningskendelsen i U 1991.447 kom Vestre Landsret til det resultat, at en moderne vindmølle, som udelukkende producerede el til videresalg, ikke var omfattet af tinglysningslovens § 38.

anlæg, husholdningsmaskiner eller lignende ... indlagt i bygningen ... til brug for bygningen«. Hermed er det markeret, at genstande, integreret i bygningen, hører med. I flæng kan nævnes, at § 38 omfatter oliefyringsanlæg og andre typer varmforsyningsanlæg, faste elinstallationer og armaturer, elevatorer samt vaskekummer, toilet-kummer og badekar. Ordet »husholdningsmaskiner«, som specielt sigter mod parcelhuse og beboelsesejendomme i det hele taget, kunne forstås temmelig bredt. At der skal være tale om genstande »indlagt i bygningen«, begrænser imidlertid reglen til maskiner, som er bragt i fysisk forbindelse med ejendommen eller i det mindste er faststående. Omfattet af § 38 er komfurer, emhætter, køleskabe, opvaskemaskiner, vaskemaskiner, tørretumblere og dybfrysere (U 1978.221, U 1978.266, U 1985.242, U 1987.854 og U 1990.203).<sup>11</sup>

Erhvervstilbehør, herunder faststående maskiner, fanges ikke af reglen i § 38. Dette gælder, selv om der er tale om bygningsmæssigt integreret tilbehør (U 1985.678 og U 1987.190).<sup>12</sup>

11. Jfr. *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant s. 74 ff, *Finn Martensen* og *Niels Ørgaard*: Tinglysningslovens § 38 s. 27 ff og *Rørdam* og *Carstensen*: Pant s. 202 ff.

12. Jfr. nærmere *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant s. 87 ff, *Finn Martensen* og *Niels Ørgaard*: Tinglysningslovens § 38 s. 34 ff, *Rørdam* og *Carstensen*: Pant s. 204 ff og *von Eyben*: Panterettigheder s. 224 f samt *Niels Ørgaard*: U 1983B.53 ff og 251 f og *Christian Trønning*: U 1983B.124 ff.



# 2 Panteret

## 1 Indledning

Panteret i løsøre kan stiftes enten som håndpanteret eller som underpanteret. Den principielle forskel mellem disse former ligger i udformningen af kravet om sikringsakt. Ved håndpanteret består sikringsakten i rådighedsberøvelse, medens sikringsakten ved underpanteret er tinglysning (tinglysningslovens § 47).

Som udgangspunkt kan panteret kun hvile på et bestemt eller bestemte aktiver. Hvor en erhvervsvirksomhed drives fra en fast ejendom, som virksomhedsindehaveren ejer, er der dog mulighed for sammen med ejendommen at pantsætte det til enhver tid værende driftsinventar og driftsmateriel (tinglysningslovens § 37). En tilsvarende regel om tilbehørspanteret gælder for erhvervsvirksomhed, drevet fra lejet ejendom (tinglysningslovens § 47 b, stk. 2). Tilbehørspanteretten (tinglysningslovens § 37 eller § 47 b, stk. 2) skal respektere særskilt ret, stiftet i forbindelse med anskaffelse af erhvervstilbehør.

## 2 Håndpanteret

### 2.1 Begreb

Ved håndpanteret forstås panteret, hvor sikringsakten består i rådighedsberøvelse. Heraf følger i al enkelhed, at kun håndgribelige (fysiske) aktiver kan tænkes håndpantset.

Håndpanteret kan således umiddelbart anvendes, når det gælder løsøre. Selv om det ville virke noget kunstigt, kunne også fast ejendom tænkes håndpantset. Tinglysningslovens § 1

bestemmer imidlertid, at rettigheder over fast ejendom skal tinglyses for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning, hvilket i realiteten betyder, at fast ejendom kun kan underpantsettes.<sup>1</sup>

En fordring, f.eks. sælgerens fordring på købesummen i et kreditkøb, er ikke et håndgribeligt aktiv og kan derfor ikke håndpantsettes. Sikringsakten ved panteret i fordringer er efter gældslovens § 31 meddelelse om pantsætningen til den pantsatte fordrings skyldner, d.v.s. ved panteret i sælgerens fordring i et kreditkøb meddelelse om pantsætningen til køberen.<sup>2</sup>

Visse fordringer er ved en fiktion eller et trick gjort håndgribelige. Dette gælder fordringer, knyttet til omsætningspapirer, herunder navnlig omsætningsgældsbreve. Fiktionen eller tricket består i regler om, at retten til en fordring er knyttet til et dokument, jfr. f.eks. gældslovens § 13. Hermed er der skabt mulighed for håndpantsetning (gældslovens § 22). I øvrigt er fiktionen om dokumentet som fordringens bærer for de fleste børsnoterede papirer forladt til fordel for registreringssystemet i værdipapircentralloven.<sup>3</sup>

I sædvanlig pengeinstitutjargon benyttes udtrykket håndpant ikke blot om egentlige håndpanterettigheder, men også om panteret i simple fordringer, f.eks. panteret i sælgerens rettigheder ifølge en købekontrakt. At denne sprogbrug juridisk set kan være misvisende, er i sig selv ligegyldigt. Uheldig er den kun, hvis den skaber tro på, at dokumentbesiddelse er tilstrækkelig ved panteret i en »købekontrakt« eller en »faktura«. Sikringsakten er nemlig meddelelse om panteretten til fordringens skyldner (køberen).

1. Noget tilsvarende gælder for registreret skib og luftfartøj, jfr. henholdsvis skibsregistreringslovens § 31 og luftfartøjsregistreringslovens § 1.
2. Jfr. nærmere *Preben Lyngsø*: Gældsloven s. 207 ff.
3. Sikringsaktsreglen findes i værdipapircentrallovens § 8, jfr. nærmere *Gert Bo Gram* og *Bent Mebus*: Værdipapircentralen s. 109 ff og *Christen Boye Jacobsen*: Lov om en værdipapircentral s. 51 ff.

## 2.2 Forholdet mellem pantsætteren og panthaveren

En håndpanteret stiftes ved aftale mellem pantsætteren og pant-haveren. Aftalen er undergivet de almindelige regler om aftalers indgåelse og gyldighed i aftaleloven og myndighedsloven. Pant-sætningsforbudet i kreditaftalelovens § 21 spiller ingen praktisk rolle i relation til håndpanteret.<sup>4</sup>

I overensstemmelse med grundprincippet om kontraktsfrihed er aftalen afgørende for bedømmelsen af forholdet mellem parterne.<sup>5</sup> Hvor aftalen tier, må der søges tilflugt i de udfyldende eller deklaratoriske regler om panteforhold. I mangel af anden aftale herom antages det således, at panthaveren kan tilegne sig frugter og udbytte af pantet.<sup>6</sup>

I pengeinstitutternes standardaftaler om panteret indgår sædvanemæssigt en alskyldserklæring – d.v.s. en klausul om, at pantet skal tjene som sikkerhed for ethvert krav, som pengeinsti-tuttet måtte have eller senere få på pantsætteren. En sådan erklæring, som eventuelt trinvis sammenknytter flere låneforhold og flere sikkerheder, og som specielt i erhvervsfinansiering giver fleksibilitet i mere omfattende kreditarrangementer, er gyldig, men må dog forstås med den begrænsning, at der skal være tale om en fordring, som har rimelig sammenhæng med pantsætningen.<sup>7</sup> F.eks. kan et pengeinstitut, som det blev fastslået af Højesteret i U 1951.759, ikke i kraft af vekseldiskonte-ring på grundlag af en sædvanlig alskyldserklæring søge sig fyldestgjort i et pant stillet af en – i denne henseende tilfældig – vekselskyldner.<sup>8</sup>

4. Jfr. kapitel 3 afsnit 3.4.

5. Er pantet (undtagelsesvis) stillet som sikkerhed i et forbrugerkreditforhold, er kreditaftalen undergivet kreditaftaleloven, jfr. kapitel 3 afsnit 2.2.1 med henvisninger.

6. Jfr. nærmere *Rørdam og Carstensen: Pant* s. 89 og *von Eyben: Panterrettigheder* s. 97 f.

7. Jfr. nærmere *Bent Iversen: Prioritetsstillinger i fast ejendom* s. 167 f, *Godsk Pedersen: Ejerpantebreve & skadesløsbreve* s. 93 ff, *Rørdam og Carstensen: Pant* s. 30 ff og *von Eyben: Panterrettigheder* s. 136 ff.

8. Dommen er kommenteret af *Frost: TfR* 1952.310 (bogudgaven s. 44).

### 2.3 Sikringsakt

Sikringsakten ved håndpanteret består i rådighedsberøvelse. Som i andre tilfælde, hvor sikringsakt er foreskrevet, er sikringsakten nødvendig til opnåelse af omsætningsbeskyttelse, d.v.s. beskyttelse mod pantsætterens kreditorer og senere godtroende aftaleerhververe. I partsforholdet er pantsætteren derimod bundet fra aftalens indgåelse.<sup>9</sup>

Sikringsakten kan gennemføres ved, at panthaveren får pantet i sin besiddelse. For at have retsvirkning skal rådighedsberøvelsen være effektiv, hvilket betyder, at pantsætteren reelt og ikke blot formelt skal være afskåret fra at benytte pantet.<sup>10</sup> Er f.eks. en bil håndpantet, nyder panteretten ikke beskyttelse mod pantsætterens kreditorer, hvis pantsætteren fra tid til anden får lov til at køre i bilen, selv om han straks efter brugen igen parkerer den hos panthaveren.<sup>11</sup> Rådighedsberøvelsen er nemlig ikke effektiv.

Afgørende for beskyttelsen af en håndpanteret er ikke, at panthaveren har fået pantet i hænde, men at pantsætteren effektivt er afskåret fra at råde over den pantsatte genstand. En gyldig håndpanteret kan således etableres ved, at pantet anbringes i et aflåst lokale, hvortil kun panthaveren har adgang (nøglepant). F.eks. kan sikringsakten ved håndpanteret i et varelager gennemføres på den måde, at de pantsatte varer indsættes i et rum, hvortil panthaveren har den eller de eneste nøgler. I et sådant tilfælde kræves det dog tillige, at panthaveren kontrollerer, at pantsætteren ikke uden tilladelse fjerner varer fra pantet. Har passende kontrol ikke været udøvet, nyder panteretten ikke beskyttelse mod pantsætterens kreditorer. Hvis pantsætteren trods rimelige kontrolforanstaltninger fra panthaverens side alligevel har skaffet sig adgang til det pantsatte lager, er udgangspunktet, at panteretten over de varer, som

9. Jfr. hertil *Rørdam og Carstensen: Pant* s. 66.

10. Afmeldelse af biler, kombineret med overgivelse af registreringsattester, er ikke tilstrækkeligt, jfr. U 1982.384 H (med bemærkninger om bilpapiers betydning i tingsretten af *Georg Lett: U 1983B.109 ff*).

11. Jfr. *von Eyben: Panterrettigheder* s. 330.

stadig er i behold, nyder beskyttelse. Hertil kræves det dog tillige, at panthaveren ikke har eller burde have været opmærksom på pantsætterens indbrud i pantet.<sup>12</sup>

Sikringsakten ved håndpanteret i løsøre kan – helt på linie med nøglepantbetragtningen – iværksættes derved, at en tredjemand har pantet i sin besiddelse.<sup>13</sup> Der skal være tale om en tredjemand, som i relation til pantsætteren er uafhængig, og som ved aftale med panthaveren har forpligtet sig til ikke at udlevere pantet til pantsætteren.<sup>14</sup> F.eks. kan en panteret ikke sikres ved, at en ansat (f.eks. en afdelingsbestyrer) i pantsætterens virksomhed opbevarer pantet på panthaverens vegne.

I leasingforhold kan tredjemandsbesiddelse konstrueres på den måde, at brugeren i en håndpantætningsaftale med leasingselskabet som pantsætter og et pengeinstitut som panthaver besidder genstanden også på panthaverens vegne. Hvis kravet om effektiv rådighedsberøvelse forstås således, at pantsætteren skal være afskåret fra at benytte pantet, må det dog betragtes som tvivlsomt, om denne konstruktion er gyldig. Leasingselskabet har jo netop alene anskaffet det pantsatte aktiv for at overlade den faktiske rådighed til brugeren.<sup>15</sup>

Der kan udmærket stiftes sekundær håndpanteret i løsøre. Sikringsakten består i så fald i meddelelse til primærpanthaveren om den sekundære panteret. Meddelelsen skal gå ud på, at genstanden er pantsat sekundært, og at primærpanthaveren ikke må udlevere pantet til pantsætteren uden samtykke fra den sekundære panthaver.<sup>16</sup> Noget andet er, at den sekundære panthaver må respektere primærpantætningen. Trods eventuel al-

12. Jfr. U 1957.264 H med kommentar af *Trolle: TfR 1958.317* (bogudgaven s. 202) samt *Rørdam og Carstensen: Pant s. 338 ff* og *von Eyben: Panterrettigheder s. 324 f.*
13. I U 1988.368 H tilsidesattes en håndpanteret i en del af et vinlager som følge af uskarphed i arrangementet, jfr. *Nis Jul Clausen og Bent Iversen: Kreditsikring s. 107 f.*
14. Jfr. *von Eyben: Panterrettigheder s. 326.*
15. Jfr. dog *Bent Iversen: U 1989B.423 ff*, *Nis Jul Clausen og Bent Iversen: Kreditsikring s. 110 f*, *Krag Jespersen i Festskrift til Sjur Brækhus s. 257 f* og *Jørgen Nielsen: Revision & Regnskabsvæsen 1986.318.*
16. Jfr. *Rørdam og Carstensen: Pant s. 344 f* og *von Eyben: Panterrettigheder s. 327 f.*

skyldserklæring er udgangspunktet dog, at aftalt udvidelse af primærgælden sikkerhedsmæssigt er betinget af samtykke fra den sekundære panthaver.<sup>17</sup>

## 2.4 Omsætningsaktiver

Som allerede nævnt er det muligt at stifte håndpanteret i et varelager. Det samme gælder råvarer og varer til forbrug. Det ligger imidlertid i sagens natur, at aftalen om pantet i sådanne tilfælde under en eller anden form må tillade salg eller forbrug. At pantet således er foranderligt, giver særlige problemer i panteforholdets forløb.

Kravet om rådighedsberøvelse som sikringsakt indebærer i sig selv, at salg eller forbrug ikke uden videre kan tillades. Rådighedsberøvelsen er nemlig ikke effektiv, hvis pantsætteren har fri adgang til pantet. Udtagelse af varer med henblik på salg eller forbrug kan således under alle omstændigheder kun foregå under kontrol af panthaveren eller en repræsentant for panthaveren.

At varer kun kan udtages under panthaverens kontrol, er imidlertid næppe i sig selv tilstrækkeligt til, at et håndpantearrangement i omsætningsløsøre er holdbart over for pantsættens kreditorer. Medmindre der ligefrem er tale om en reel ændring af arrangementet, må kontrolleret reduktion af pantet som udgangspunkt – på linie med normerne for ejendomsforbehold i omsætningsløsøre (omtalt i kapitel 4 afsnit 4.2) – være kombineret med tilsvarende nedbringelse af låneengagementet.<sup>18</sup> Anden (ligeledes tilsvarende) sikkerhed må dog kunne træde i stedet for krav om nedbringelse. Ved pantet i salgsvarer vil sikkerhed i kreditsalgsfordringer således være nærliggende erstatning for kontrolleret reduktion af det oprindelige pant. Sikringsakten består i så fald i meddelelse til de enkelte købere om pantsætningen (gældsbrevslovens § 31).

I det hele taget er det ofte nødvendigt, at et engagement,

17. Jfr. nærmere *Peter Blok*: U 1986B.86 ff.

18. Jfr. herved *Jørgen Nielsen*: Revision & Regnskabsvæsen 1986.318. U 1956.444 H (og U 1984.1071 H) bygger på tilsvarende principper.

som bygger på sikkerhed i omsætningsaktiver, er konstrueret sådan, at panter successivt kan erstatte hinanden i et kontrolleret kredsløb. Et sådant arrangement kræver mere administration end finansiering med sikkerhedsmæssigt grundlag i anlægsaktiver, men kan efter omstændighederne være den eneste brugbare kreditsikringsfigur.

## 2.5 Anvendelse

Set i et historisk perspektiv har håndpanteret i løsøre især været anvendt som sikkerhedsmæssigt grundlag for lån hos pantelånere. Ud over Assistenshuset i København fandtes der før i tiden professionelle pantelånere, der gav lån mod håndpanteret i løsøre, f.eks. smykker og beklædningsgenstande. Behovet for lån af denne type har i mange år været yderst behersket. Assistenshuset er derfor blevet nedlagt, ligesom pantelånervirksomhed i traditionel forstand længe har været et dødt erhverv.

Det siger sig selv, at kravet om rådighedsberøvelse bevirker, at håndpanteret i løsøre ikke kan spille en central rolle i erhvervsfinansiering. Håndpanteret i driftsmidler kan således helt lades ude af betragtning. Som det er fremgået, kan håndpanteret dog være et egnet redskab til etablering af sikkerhed i salg- eller råvarer.<sup>19</sup>

## 3 Underpanteret

### 3.1 Begreb

Ved underpanteret forstås panteret sikret ved tinglysning. Reglerne om tinglyst løsørepanteret findes i tinglysningslovens kapitel 7 (§§ 43-49), som er det eneste kapitel i lovens hovedafsnit II om tinglysning vedrørende løsøre og formue i almindelighed.<sup>20</sup>

I tinglysningslovens § 47, stk. 5, er det bestemt, at omsætnings-

19. Jfr. i øvrigt *Jørgen Nielsen: Revision & Regnskabsvæsen 1986.320 f.*

20. Ud over løsøre kan fast ejendom underpantsettes. Reglerne herom findes i tinglysningslovens hovedafsnit I om tinglysning vedrørende fast ejendom (kapitlerne 1-7).

papirer, simple gældsbreve og andre fordringer ikke kan pantsættes ved tinglysning af pantebrev.<sup>21</sup> Sikringsakten ved panteret i omsætningsgældsbreve og simple fordringer er efter gældsbrevsloven henholdsvis rådighedsberøvelse (§ 22) og meddelelse til den pantsatte fordrings skyldner (§ 31).

At underpanteret i løsøre er et brugbart finansieringsredskab, er noget forholdsvis nyt. Indtil 1960 skulle underpanteretigheder i løsøre ved såvel individualfølgning som konkurs vige for privilegerede fordringer, og konkursprivilegierne var dengang mange. Hertil kom, at underpanteret i løsøre, selv om der var tale om panteret for et lån, ydet samtidig med panterettens stiftelse, ubetinget faldt bort, hvis pantsætteren blev erklæret konkurs inden 8 uger efter pantebrevets udstedelse.<sup>22</sup> Ved lov nr. 176 og lov nr. 177 af 29. april 1960 om ændring af henholdsvis tinglysningsloven og konkursloven blev tinglyst underpanteret i løsøre ophøjet til at have samme beskyttelse over for pantsætterens kreditorer som andre panteretigheder. Disse ændringer byggede på Betænkning vedrørende underpantsætning af løsøre (172/1957) og havde netop til formål at forbedre mulighederne for finansiering på grundlag af de stadig stigende løsøreværdier. Der var dog endnu i forhold til panteretigheder over fast ejendom den svaghed, at en underpanthaver i løsøre skulle have dom over pantsætteren for at kunne få foretaget udlæg i pantet. I betænkningen fra 1957 var der optaget forslag til også på dette punkt at ligestille underpanteret i løsøre med panteret i fast ejendom, men denne ordning blev først gennemført som led i udlægsreformen i 1976.<sup>23</sup>

21. Afgrænsningen af denne regel er ikke ganske problemløs, jfr. nærmere *Rørdam og Carstensen*: Pant s. 361 ff og *von Eyben*: Panteretigheder s. 343 ff. Under alle omstændigheder kan andre aktivtyper end løsøre – jfr. ordene »formue i almindelighed« i lovaftsnitstitlen – underpantsettes (efter tinglysningslovens § 47). Dette gælder f.eks. patent- og varemærkeretigheder, jfr. *Mogens Koktvedgaard*: Lærebog i Immaterialret s. 166 og s. 224. En tinglyst underpanteret i løsøre kan ved påtegning herom i pantebrevet bringes til at omfatte lejeindtægter af pantet, jfr. U 1986.858 H.

22. Jfr. nærmere *E. Munch-Petersen*: Skifteretten s. 132 og *von Eyben*: Panteretigheder, 1. udg. s. 305 ff.

23. Jfr. nærmere *Gomard*: Fogedret s. 59 ff.



### 3.2 Forholdet mellem pantsætteren og panthaveren

En underpanteret i løsøre stiftes ved aftale mellem pantsætteren og panthaveren. Aftalen er undergivet de almindelige regler om aftalers indgåelse og gyldighed i aftaleloven og myndighedsloven.

Forholdet mellem pantsætteren og panthaveren skal – i overensstemmelse med grundprincippet om kontraktfrihed – som udgangspunkt bedømmes efter den aftale, parterne har indgået. Hvor aftalen tier, benyttes de deklaratoriske regler, som gælder for panteforhold. For underpanteret er princippet om aftalefrihed – helt bortset fra kreditaftalelovens regler om forbrugerkreditforhold (jfr. kapitel 3 afsnit 2.2.1) – dog på enkelte punkter gennembrudt af præceptive lovregler.

Efter tinglysningslovens § 47, stk. 3, skal den ufravigelige regel i § 42 a om forfaldsvirkningen ved misligholdelse med betaling af ydelser ifølge et pantebrev i fast ejendom anvendes også på pantebreve, der giver underpant i løsøre.<sup>24</sup> En præceptiv regel med noget anderledes struktur findes i kreditaftalelovens § 21, stk. 1, hvorefter kreditor i forbruger køb ikke i forbindelse med aftalens indgåelse eller levering af det solgte kan få pant i dette til sikkerhed for, at køberen opfylder sine forpligtelser. Denne regel har den drastiske effekt, at panteaftalen er ugyldig.<sup>25</sup>

Efter tinglysningslovens § 50 a skal pantebreve, der anmeldes til tinglysning, være oprettet på blanketter, godkendt af justitsministeren. Til pantebreve i løsøre skal pantebrevsformular C anvendes.<sup>26</sup> I kraft af den formulartvang, der er indbygget i § 50 a, kommer bestemmelserne i formularen til at fungere på samme måde som deklaratoriske lovregler. Findes der ikke klausuler om andet i et pantebrevs individuelle tekst, gælder formularens standardbestemmelser.

24. Jfr. nærmere om denne regel *Rørdam og Carstensen: Pant* s. 137 ff og *von Eyben: Panterettigheder* s. 170 ff.

25. Jfr. kapitel 3 afsnit 3.4.

26. Formular C er gennemgået af *Margit Stassen: U 1979B.78* ff.

Formular C adskiller sig på flere punkter fra formular A, som er den gængse formular for pantebreve i fast ejendom. F.eks. bestemmer formular C i pkt. 7 e i modsætning til pkt. 8 og 10 i formular A, at ejerskifte såvel ved frit salg som ved tvangsauktion er forfaldsgrund for pantegælden. I øvrigt er formular C mindre omfattende end formular A. Navnlig er der ikke i formular C optaget en klausul om, at panteretten omfatter indtægter af pantet (formular A, pkt. 5). En bestemmelse herom kan imidlertid indsættes som individuelt vilkår i pantebrevet, jfr. U 1986.858 H.

På samme måde som ved pantsætning af fast ejendom findes der for underpantsætning af løsøre tre slags dokumenter: Almindelige gældsbreve, ejerpantebreve og skadesløsbreve.

Almindelige gældsbreve – d.v.s. gældsbreve med bestemmelser om gældsafvikling – sikret ved panteret i løsøre, hører i praksis til blandt sjældenhederne. I pengeinstitutternes (og andre professionelle kreditinstitutioners) långivning indgår underpanteret i løsøre under alle omstændigheder kun med grundlag i ejerpantebreve og undtagelsesvis i skadesløsbreve.

Et ejerpantebrev er et gældsbrev, udstedt til pantsætteren (ejereren) selv. At pantsætteren erklærer at skyldte sig selv noget, er isoleret set nonsens. Imidlertid er det almindeligt anerkendt, at et ejerpantebrev kan pantsættes, f.eks. til et pengeinstitut, til sikkerhed for et fordringsforhold, som ikke fremgår af pantebrevet (den underliggende fordring). Formelt er det ejerpantebrevet, der pantsættes, men reelt er der tale om pantsætning af det aktiv, pantebrevet giver panteret i.<sup>27</sup> I overensstemmelse

27. I modsætning til et ejerpantebrev i fast ejendom er et ejerpantebrev i løsøre kun et omsætningsgældsbrev, hvis det indeholder en klausul herom (gældsbrevslovens § 11, stk. 2, nr. 4), og kan kun i så fald håndpantsettes efter reglen i gældsbrevslovens § 22. Selv om et ejerpantebrev i løsøre (undtagelsesvis) ikke er udstyret med negotiabilitetsklausul, er det dog i U 1966.73 H anerkendt, at rådighedsberøvelse kan benyttes som sikringsakt, hvad der formelt kan støttes på reglen i gældsbrevslovens § 31, stk. 4, jfr. *Krag Jespersen*: U 1966B.154 f og *Godsk Pedersen*: Ejerpantebreve & skadesløsbreve s. 35.

hermed behandles panteret, etableret som panteret i et (tinglyst) ejerpantebrev i løsøre, i enhver henseende som en underpanteret i det pågældende løsøre. Denne konstruktion, der beskrevet i detaljer virker noget klodset, indebærer bl.a., at der som element i aftalen om panteret kan optages en alskyldserklæring.

Et skadesløsbrev giver sikkerhed i pantet for krav, pant-haveren af en eller anden grund måtte have eller få på pantsæt-teren (eller en tredjemand), og er således ikke et gælds-brev. Skadesløsbrevet kan udmærket indeholde en alskyldserklæring, men kan også være begrænset til et bestemt eller bestemte skyldforhold.<sup>28</sup> Efter tinglysningslovens § 10, stk. 3, 2. pkt., skal et skadesløsbrev indeholde et maksimumbeløb.<sup>29</sup> Selv om et skadesløsbrev i modsætning til ejerpantebrevskonstruktionen direkte demonstrerer, at der er tale om sikkerhed for fordringsforhold med andet gældsfundament end pantsætningsdokumen-tet, har skadesløsbrevet alligevel (mærkværdigvis) i praksis i mere end et halvt århundrede stået i skygge af ejerpantebrevet.<sup>30</sup> I øvrigt er skadesløsbreve ikke omfattet af formulartvan-gen i tinglysningslovens § 50 a.

### 3.3 Tinglysningsprocessen

Hovedvægten i tinglysningsloven ligger naturligt nok på reglerne om fast ejendom. I forhold til disse regler fremstår bestemmelserne om panteret i løsøre nærmest som et appendiks. Under

28. Et skadesløsbrev, som sikkerhedsmæssigt er begrænset til regreskrav i forbindelse med en kautionsforpligtelse – f.eks. et pengeinstituts mulige regreskrav i forbindelse med udlandslån, optaget af pantsætteren med garanti over for långiveren, stillet af pengeinstituttet – er efter stempelovens § 62, stk. 1, stempelfrit, jfr. *Henrik Louw og Jørgen Wendler: Stempeloven* s. 150 og i det hele taget om stempelproblemer i forbindelse med ejerpantebreve og skadesløsbreve *Godsk Pedersen: Ejerpantebreve & skadesløsbreve* s. 52 ff.
29. Sikkerhedsrammen kan være angivet i fremmed mønt, jfr. *Lene Pagter Kristensen: Tinglysningsloven* s. 147.
30. Jfr. *Godsk Pedersen: Ejerpantebreve & skadesløsbreve* s. 16 ff med henvisninger.

hensyn hertil indeholder den følgende gennemgang, som i det væsentlige er begrænset til de specielle regler om underpanteret i løsøre, ikke en systematisk behandling af tinglysningssystemet.

Efter tinglysningslovens § 47, stk. 2, skal tinglysning af underpant i løsøre ske ved pantsætterens personlige værneting (hjemting), d.v.s. ved byretten i den retskreds, hvor pantsætteren har domicil. Har pantsætteren ikke værneting her i landet, sker tinglysning (hvis tinglysning i så fald overhovedet kan komme på tale) ved Københavns byret.<sup>31</sup> Et selskab har værneting i den retskreds, hvor selskabets hovedkontor ligger.<sup>32</sup>

Pantebrevet, oprettet på pantbrevsformular C, samt en genpart heraf indleveres til tinglysningskontoret, hvor det samme dag indføres i dagbogen. Efter at dommeren har konstateret, at de formelle betingelser for tinglysning er opfyldt, bliver dokumentet indført i personbogen. Registrering i personbogen skal efter § 44, stk. 2, ske senest 10 dage efter dokumentets anmeldelse til tinglysning. Ud over underpanterettigheder i løsøre tinglyses i personbogen tillige ægtepagter og umyndiggørelser.

En underpanteret i løsøre anses efter § 46 for tinglyst, når pantebrevet er indført i personbogen, men tinglysningens retsvirkninger regnes fra den dag, da dokumentet blev anmeldt til tinglysning – d.v.s. den dag, det blev registreret i dagbogen.<sup>33</sup> Noget tilsvarende gælder efter § 25 for tinglysning af rettigheder over fast ejendom.

Med ganske få undtagelser er al fast ejendom her i landet inddraget under tinglysningssystemet. Det er derfor muligt at operere med reglen i § 1, hvorefter rettigheder over fast ejendom skal tinglyses. Ifølge sagens natur er det udelukket at foretage en tilsvarende registrering af løsøre. Det er derfor også udelukket at opstille en almindelig regel om, at rettigheder over løsøre skal tinglyses. Heraf følger, at tinglysning af løsørepanteret ikke giver og ikke kan give panthaveren garanti for, at pantsætteren er

31. Har hverken pantsætteren eller pantet nogen tilknytning her til landet, må tinglysning dog kunne nægtes, jfr. *Lene Pagter Kristensen: Tinglysningsloven* s. 394 f.

32. Jfr. *Gomard: Civilprocessen* s. 73.

33. Jfr. *Lene Pagter Kristensen: Tinglysningsloven* s. 388 f.

berettiget til at indrømme panteret i genstanden.<sup>34</sup> Systemet giver end ikke garanti for, at pantet eksisterer eller er på vej til at komme til eksistens.

En vis sikkerhed mod fiktive pantebreve er søgt indbygget i bestemmelserne om grundlaget for tinglysning af løsøre pantebreve. Det må imidlertid fremhæves, at tinglysningsdommeren ikke undersøger, om den genstand, der er beskrevet i pantebrevet, eksisterer. Hvis genstanden ikke eksisterer, har pantehaveren – trods tinglysning af pantebrevet – ikke panteret i noget, og denne risiko bærer han selv.

Som betingelse for tinglysning af et løsøre pantebrev skal pantsætterens fulde navn og fødselsdata være angivet i pantebrevet, ligesom dokumentet ved anmeldelsen til tinglysning skal være ledsaget af pantsætterens dåbsattest eller andet navnebevis.<sup>35</sup> Er pantsætteren et aktieselskab eller et anpartsselskab, kræves som tegningsretsdokumentation en nogenlunde frisk registerudskrift.<sup>36</sup> Er der tale om et selskab under stiftelse som pantsætter, vil et løsøre pantebrev blive afvist, jfr. U 1973.687 H. Det ville være mere hensigtsmæssigt og i øvrigt helt ubetænkeligt at lyse et sådant pantebrev med frist til berigtigelse.<sup>37</sup>

Pantebrevet skal indeholde en nøje opregning og beskrivelse af den eller de pantsatte genstande. Hvad der nærmere kræves, afhænger i nogen grad af pantets karakter. En bil skal være beskrevet med angivelse af mærke, årgang, stelnummer og

34. Efter tinglysningslovens § 47, stk. 6, er justitsministeren bemyndiget til at oprette et centralt register over samtlige tinglyste pantebreve i løsøre eller enkelte grupper heraf. Denne bemyndigelse, som alene omfatter underpanterettigheder og altså ikke ejendomsforbehold eller udlæg, er ikke blevet benyttet og vil næppe nogensinde blive det. Betænkning om skjult gæld i biler (1190/1990) indeholder udkast til regler om mere generel registrering af rettigheder over biler, men udkastet har hidtil ikke ført til lovinitiativ.
35. I U 1991.233 blev et løsøre pantebrev afvist, da det ikke fremgik af pantebrevet, om det var udstedt af en juridisk person eller af fire navngivne personer.
36. Jfr. *Lene Pagter Kristensen*: Tinglysningsloven s. 133 f.
37. Jfr. *Gomard*: Aktieselskaber og anpartsselskaber s. 65 og *Erik Werlauff*: Selskabsret s. 150. – I praksis etableres selskabsdrift meget ofte ved erhvervelse af et skuffeselskab, hvad der kan være flere gode grunde til, jfr. nærmere *Per Stakemann*: U 1990B.465 ff.

(eventuelt) registreringsnummer, medens det ved panteret i en hest er tilstrækkeligt at anføre hestens alder, farve og køn. Et pantebrev i kreaturer skal indeholde oplysning om antal, art og alder. Noget tilsvarende gælder pantebreve med panteret i grise, kyllinger, mink o.l., jfr. herved U 1963.903 og U 1987.837.

Udtrykt lidt summarisk skal pantet være beskrevet så godt, som det efter karakteren af den eller de pantsatte genstande er muligt.<sup>38</sup> Denne formel må dog forstås med det forbehold, at pantet med nogen rimelighed skal kunne tænkes identificeret på grundlag af beskrivelsen. F.eks. er det tvivlsomt, om et pantebrev i ørredyngel, beskrevet ved alder og kvantum (antal kilogram), vil kunne tinglyses. I øvrigt må det pointeres, at der hermed kun er taget stilling til de rent tinglysningsmæssige (og dermed formelle) minimumskrav til beskrivelse af pantet. Parterne, herunder ikke mindst panthaveren, har en afgørende reel interesse i, at pantet beskrives så grundigt og udtømmende som muligt. Panteretten vil nemlig kun stå ved magt, hvis pantet til sin tid kan udpeges på grundlag af beskrivelsen i pantebrevet.

Tinglysning sker som allerede nævnt ved pantsætterens hjemting. Der kræves imidlertid ikke fornyet tinglysning, hvis pantsætteren senere flytter til en anden retskreds. Personbogseftersyn kan altså ikke altid afsløre, om pantsætteren tidligere har pantsat pantet.

Til imødegåelse af ophobning i personbogen af rettigheder, som er ophørt, findes der en oprydningssregel i § 47, stk. 4, hvorefter pantebreve i løsøre udslettes, når der er forløbet 10 år efter pantebrevets tinglysning, og der ikke inden udløbet af denne frist er anmeldt fornyet tinglysning. Følgen af udslettelse er, at panteretten (hvis den undtagelsesvis fortsat består) ikke længere nyder beskyttelse mod pantsætterens kreditorer og godtroende aftaleerhververe.

38. Jfr. *K. Juul-Olsen*: Juristen 1959.360 samt *Jesper Berning*: Finansieringsret s. 388 f, *Rørdam og Carstensen*: Pant s. 72 ff og *von Eyben*: Panterettigheder s. 77 ff.

### 3.4 Identifikation

At de rent tinglysningsmæssige krav til beskrivelse af pantet er opfyldt, er ikke ensbetydende med, at genstanden til sin tid vil kunne udpeges på grundlag af pantebrevets tekst. Viser det sig, at pantet som følge af sammenblanding med tilsvarende genstande eller af andre årsager ikke (længere) med udgangspunkt i pantebrevet kan identificeres, er panteretten gået tabt. Det afgørende er altså, om den håndhævende myndighed (d.v.s. fogeden) med pantebrevet i hånden kan finde pantet.

Kravet om identifikation stilles ikke kun ved underpanteret i løsøre. Også en sælgers ret til tilbagetagelse i et køb med ejendomsforbehold er betinget af, at salgsgenstanden kan udpeges, jfr. herved U 1987.629 H. Dette krav gælder nemlig undtagelsesfrit som betingelse for ret over et bestemt eller bestemte fysiske aktiver.<sup>39</sup>

### 3.5 Retsvirkningerne af tinglysning

Efter tinglysningslovens § 47, stk. 1, skal pantebreve, der giver underpant i løsøre, tinglyses for at få gyldighed mod aftaler, der i god tro indgås med pantets ejer, og mod retsforfølgning. Hermed er det markeret, at sikringsakten ved underpanteret i løsøre består i tinglysning.

Virkningen af tinglysning er – på samme måde som andre krav om sikringsakt, f.eks. kravet om meddelelse til skyldneren ved panteret i en simpel fordring (gældslovens § 31) – at retten hermed opnår beskyttelse mod senere kreditorfølgning og senere godtroende aftaleerhververe. Derimod giver tinglysningen ikke garanti for, at pantet eksisterer, eller at det til sin tid kan identificeres.

Tinglysningen giver heller ikke sikkerhed for, at pantsætteren i virkeligheden er beføjet til at disponere over pantet. Dommeren undersøger ganske vist, om pantsætteren tidligere har underpantsat genstanden, og giver i bekræftende fald pantebrevet

39. Jfr. herved *Poul Heidmann* og *Christian Sinding*: U 1989B.393 ff med kommentar af *von Eyben*: U 1990B.15 ff.

retsanmærkning herom. Da fornyet tinglysning imidlertid ikke er påkrævet ved flytning, vil det kunne tænkes, at genstanden er pantsat ved et pantebrev, tinglyst i en anden retskreds. I så fald skal panthaveren respektere den oprindelige panteret. Også et udlæg, foretaget før pantebrevet blev anmeldt til tinglysning, skal panthaveren respektere.<sup>40</sup> På tilsvarende vis skal panthaverens ret vige for et gyldigt ejendomsforbehold over genstanden. Panthaveren opnår altså ved tinglysning alene beskyttelse mod senere kreditorforfølgning og senere aftaleerhververe, medens tinglysningen ikke bevirker, at tidligere stiftede rettigheder bliver fortrængt.

### 3.6 Forholdet mellem flere panthavere

En genstand, pantsat ved et tinglyst pantebrev, kan udmærket underpantsættes sekundært. Medens reglen i § 47, stk. 1, afgør den umiddelbare rækkefølge, indeholder tinglysningsloven ingen regler, som regulerer forholdet mellem flere panthavere i en etableret prioritetsorden. Tinglysningslovens § 40, som indeholder en lang række detaljerede bestemmelser herom, omfatter nemlig kun panterrettigheder i fast ejendom og kan ikke ved analogi udvides til panterrettigheder i løsøre.

Lyder det primære pantebrev på et beløb, der svarer til pantets værdi, er der i første omgang ingen sikkerhedsmæssig realitet i et sekundært pantebrev. Hvis primærpantebrevet indeholder bestemmelser om afdrag, rykker den sekundære panteret op, efterhånden som afdragene bliver betalt. På samme måde rykker den sekundære panteret op ved indfrielse af primærgælden. Den sekundære panteret må på den anden side respektere henstand med afdrag på primærpantebrevet og kan risikere at blive trykket tilbage af rentehenstand eller renterestancer på dette pantebrev. Også morarenter skal respekteres.

Er primærpantebrevet (hvad der i praksis er det sædvanlige)

40. Efter retsplejelovens § 526, stk. 4, er et udlæg i løsøre uden videre omsætningsbeskyttet i et år fra udlæggets foretagelse, jfr. nærmere *Jens Anker Andersen* i *Fogedsager* s. 285 ff, *Gomard*: *Fogedret* s. 158 f og *Taksøe-Jensen*: *Udlæg* s. 134 ff.



et ejerpantebrev, er udgangspunktet, at den sekundære panteret må stå tilbage for gæld svarende til det beløb, pantebrevet lyder på. Også en bestemmelse i et ejerpantebrev om renter skal den sekundære panteret respektere, men naturligvis kun i det omfang, rentebestemmelsen har panteretlig effekt.<sup>41</sup> På den anden side skal den sekundære panteret som udgangspunkt kun respektere den aktuelle gæld i det skyldforhold, primærpantebrevet sikrer.<sup>42</sup>

### 3.7 Omsætningsaktiver

Underpanteret kan – ligesom håndpanteret – benyttes som redskab til etablering af sikkerhed i et varelager. F.eks. kan en automobilforhandler ved et tinglyst pantebrev give sikkerhed i sit lager af brugte køretøjer.<sup>43</sup>

En aftale om panteret i varer, beregnet til salg, må ifølge sagens natur indeholde tilladelse til salg af genstande, omfattet af panteretten. At pantet således nødvendigvis er foranderligt, giver imidlertid særlige problemer i panteforholdets forløb.

Salg skal være kombineret med afkald på panteret, ligesom afkaldet skal noteres i pantebrevet og berigtiges tinglysningsmæssigt. Heri ligger i sig selv et krav om kontrol fra panthaverens side.

Kontrol med salget er dog – på samme måde som ved håndpanteret – ikke i sig selv nok til, at tinglyst underpanteret i salgsvarer nyder beskyttelse mod pantsætterens kreditorer. Ligesom ved håndpanteret i et varelager må kontrolleret reduktion af pantet principielt være kombineret enten med tilsvarende nedbringelse af låneengagementet eller med erstatning i form af anden tilsvarende sikkerhed, f.eks. i form af panteret i

41. Jfr. U 1990.21 H med kommentar af *Pontoppidan*: U 1990B.246 ff samt i det hele taget om ejerpantebrevsrentepanteret *Lennart Lyngø Andersen* og *Jørgen Nørgaard*: U 1990B.471 ff.

42. Jfr. nærmere *Peter Blok*: U 1986B.73 ff samt *Rørdam* og *Carstensen*: Pant s. 367 ff.

43. Jfr. *Jørgen Nielsen*: Revision & Regnskabsvæsen 1986.319.

fordringen på købesummen.<sup>44</sup> Hvis en anden genstand, modtaget som delvis vederlag, inddrages i pantet, skal panteretten tinglyses på sædvanlig måde, men det oprindelige pantebrev vil kunne anvendes. Set fra en praktisk synsvinkel er tinglyst underpanteret i salgsvare kun et anvendeligt instrument ved genstande, som enkeltvis er nogenlunde kostbare, og som omsættes forholdsvis langsomt.

Efter samme mønster, som et ejerpantebrev i fast ejendom kan benyttes til sikkerhed for et byggelån, kan et ejerpantebrev i løsøre anvendes som sikkerhed for kredit, ydet til produktion af en løsøregenstand, f.eks. en maskine. Et løsørepantebrev kan udmærket tinglyses, selv om pantet endnu ikke er kommet til eksistens, men panteretten står og falder naturligvis med, at det til sin tid på grundlag af pantebrevets beskrivelse er muligt med sikkerhed at identificere det frembragte produkt.<sup>45</sup> I øvrigt skal et sådant arrangement administreres efter samme retningslinier som et byggelån.

### 3.8 Genstanden for tinglyst underpanteret

Underpanteret i løsøre kan kun stiftes over en bestemt eller bestemte genstande. Efter tinglysningslovens § 47 b, stk. 1, kan underpant i løsøre således ikke gives i »samlinger af ensartede eller til et fælles brug bestemte ting, der betegnes ved almindelige benævnelser, medmindre andet følger af andre lovbestemmelser«. Denne regel om forbud mod panteret i *tingsindbegreb* indebærer, at der ikke gyldigt kan stiftes underpanteret i et »varelager« (U 1971.616 H) eller i det hele taget i løsøregenstande, alene angivet ved tilknytning til en samling eller anden tilsvarende gruppering med mulighed for af- og tilgang.<sup>46</sup> Und-

44. Hvis pantsætteren disponerer i strid med sikkerhedsrettaftalen, vil panteretten ikke kunne gøres gældende over for en aftaleerhverver i god tro, jfr. kapitel 4 afsnit 3.

45. Jfr. *von Eyben: Panterrettigheder* s. 88.

46. Sammen med reglen i tinglysningslovens § 47 a, hvorefter ingen kan give pant i »alt, hvad han ejer eller fremtidig erhverver« (generalpant), stammer reglen om tingsindbegreb fra 1872-konkursloven (§ 151 og § 152), jfr. Betænkning vedrørende underpantsætning af løsøre (172/1957) s. 7 ff.

tagelser fra forbudet mod pant i tingsindbegreb findes i tinglysningslovens § 37 og § 47 b, stk. 2, om tilbehørspanteret.<sup>47</sup>

## 4 Tilbehørspanteret

### 4.1 Karakteristik

Hvor en fast ejendom varigt er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, omfatter tinglyst pantebrev i ejendommen efter tinglysningslovens § 37, når intet andet er aftalt, også det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel – derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art – og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom. Denne regel drejer sig om rettens omfang ved panteret i fast ejendom, men angår paradoksalt nok kun løsøre. Reglen sætter de yderste grænser for, hvilket løsøre der kan pantsættes sammen med en fast ejendom. Det kan således ikke gyldigt aftales, at et pantebrev i fast ejendom skal omfatte genstande, der ikke gribes af § 37, f.eks. en industrivirksomheds varelager, medens det omvendt udmærket kan vedtages i et pantebrev, at panteretten ikke skal omfatte en bestemt eller bestemte maskiner, eller at panteretten slet ikke skal omfatte § 37-tilbehøret.

Når en erhvervsvirksomhed drives fra lejet ejendom, kan indehaveren efter tinglysningslovens § 47 b, stk. 2, 1. pkt., pantsætte det til virksomheden hørende driftsinventar og driftsmateriel – derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art – og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser. Pantsætningen er dog efter § 47 b, stk. 2, 2. pkt., ikke til hinder for, at de nævnte genstande udskilles ifølge en regelmæssig drift af

47. Andre undtagelser findes i apotekerlovens § 71 (inventar og varelager), luftfartøjsregistreringslovens § 24 (reserverdele) og skibsregistreringslovens § 48 (tilbehør) samt i høstpanteloven.

virksomheden. Reglen i § 47 b, stk. 2, bygger på Betænkning vedrørende underpantsætning af løsøre (172/1957).<sup>48</sup>

I beskrivelsen af panterettens genstand svarer § 47 b, stk. 2, helt til § 37. På dette punkt er der da efter højesteretsdommen i U 1990.217 heller ingen tvivl om, at de to bestemmelser skal forstås på samme måde.<sup>49</sup> Forskellen består i, at § 37 drejer sig om virksomhed, drevet fra en fast ejendom, ejet af pantsætteren, medens § 47 b, stk. 2, handler om virksomhed, drevet fra en ejendom, lejet af pantsætteren. Rent teknisk er der tillige den forskel, at § 37-panteretten automatisk (»når intet andet er aftalt«) følger med panteretten i den faste ejendom, medens § 47 b, stk. 2-panteretten skal tinglyses på samme måde som underpanteret i løsøre.<sup>50</sup>

## 4.2 Lokaliseringskrav

Tilbehørspanteret efter § 37 kan kun være knyttet til (panteret i) en fast ejendom, som varigt er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje.<sup>51</sup> Omvendt kræver § 47 b, stk. 2, blot, at erhvervsvirksomheden drives fra lejet ejendom.<sup>52</sup>

Under § 37 falder ikke alene fast ejendom i sædvanlig forstand. Også en bygning på lejet grund (tinglysningslovens § 19) vil kunne bære § 37-panteret.<sup>53</sup> Det samme gælder en ejerlejlighed.<sup>54</sup> § 47 b, stk. 2, kræver, at virksomheden skal være

48. Jfr. betænkningen s. 10 ff. I første omgang blev reglen indsat som § 152, stk. 2, i 1872-konkursloven (lov nr. 177 af 29. april 1960), men blev i forbindelse med konkurslovsreformen i 1977 flyttet til tinglysningsloven (lov nr. 299 af 8. juni 1977).

49. Jfr. i øvrigt *Nis Jul Clausen* og *Bent Iversen: Kreditsikring* s. 103 f og *Bent Iversen: Revision og Regnskabsvæsen* 1990 nr. 3 s. 46 ff.

50. Et § 47 b, stk. 2-pantebrev er ikke omfattet af formulartvangen efter tinglysningslovens § 50 a.

51. Panteret i en ejendom uden for denne ordlyd omfatter kun, hvad der ligger inden for rammerne af reglen i tinglysningslovens § 38, jfr. kapitel 1 afsnit 2.

52. Begrebet erhvervsvirksomhed skal vist nok forstås temmelig vidt, jfr. *Krag Jespersen: Ejendomsbestanddele og tilbehørs pant* s. 126 f og *Rørdam og Carstensen: Pant* s. 221 f.

53. Jfr. herved U 1952.7 H.

54. Jfr. *Peter Blok: Ejerlejligheder* s. 167.

drevet fra en lejet ejendom, men lejemålet behøver ikke at omfatte ejendommen som helhed. Det er således tilstrækkeligt, at virksomheden drives fra en lejlighed.<sup>55</sup> På en virksomhed uden lokal tilknytning til en (lejet) ejendom kan § 47 b, stk. 2, ikke anvendes.<sup>56</sup>

Til trods for, at § 37 har været på scenen siden 1928, er det ikke fuldt ud afklaret, hvad der ligger i, at ejendommen skal være varigt indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, men det må dog som udgangspunkt kræves, at ejendommen er domineret eller i hvert fald i væsentlig grad er præget af den virksomhed, ejeren driver.<sup>57</sup> Sædvanlige industri- og produktionsejendomme opfylder uden videre dette krav. Det er ikke nødvendigt, at ejendommen udelukkende benyttes til erhverv. F.eks. kan § 37 anvendes, selv om der ud over den virksomhed, ejeren driver, er én eller nogle få beboelseslejligheder. Også en entreprenør- eller vognmandsejendom med kontor, garage, værksted o.l. kan bære tilbehørspanteret efter § 37, selv om der på ejendommen tillige findes en bygning, beregnet til privatbolig for indehaveren. På den anden side er en ejendom helt uden erhvervspræg, typisk et parcelhus eller en villa, hvorfra ejeren driver selvstændig erhvervsvirksomhed ikke en § 37-ejendom (U 1968.126). Reglen i § 47 b, stk. 2, stiller ikke tilsvarende krav og må derfor kunne anvendes også på erhvervsvirksomhed, drevet fra en beboelseslejlighed.<sup>58</sup> Det kræves dog, at virksom-

55. Også en andelslejlighed må kunne danne basis for § 47 b, stk. 2-panteret, jfr. *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant s. 125 note 7 og *von Eyben*: Panterrettigheder s. 80 f

56. Jfr. Betænkning vedrørende underpantsætning af løsøre (172/1957) s. 46.

57. Jfr. nærmere *Illum*: Fast Ejendom s. 64 ff, *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant s. 125 ff, *Lene Pagter Kristensen*: Tinglysningsloven s. 278 ff, *Rørdam og Carstensen*: Pant s. 217 ff og *von Eyben*: Panterrettigheder s. 230 f.

58. Jfr. *Harbou og Munch*: Konkursloven s. 248 og *Lene Pagter Kristensen*: Tinglysningsloven s. 399. Manglen på symmetri mellem § 37 og § 47 b, stk. 2, ville kunne neutraliseres ved at tillade analog anvendelse af § 47 b, stk. 2, hvor en ejendom, ejeren benytter til erhvervsvirksomhed, ikke opfylder § 37-kravene. I øvrigt kan § 47 b, stk. 2, benyttes, selv om der er nær forbindelse mellem ejeren og lejer, f.eks. hvor et selskab har lejet en ejendom af selskabets indehaver, eller hvor et interessentskab har lejet en ejendom af en af interessenterne (U 1987.584).

heden har driftscentrum i de lejede lokaler, jfr. U 1983.425 og U 1984.829.

### 4.3 Tilbehørspanterettens omfang og indhold

Tilbehørspanteretten efter § 37 og § 47 b, stk. 2, omfatter »det dertil hørende« (§ 37)/»det til virksomheden hørende« (§ 47 b, stk. 2) »driftsinventar og driftsmateriel – derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art«. Med højesteretsdommen i U 1990.217 er det definitivt fastslået, at § 37 og § 47 b, stk. 2, hvad angår tilbehørspanterettens omfang og indhold, skal forstås på samme måde.<sup>59</sup>

Under tilbehørspanteretten falder virksomhedens driftsmidler eller, sagt lidt anderledes, virksomhedens produktionsapparat i vid forstand.<sup>60</sup> Tilbehørspanteretten omfatter ikke (og kan heller ikke ved aftale bringes til at omfatte) råvarer, halvfabrikata eller produkter (varelager) samt beholdninger af olie eller andet brændstof.<sup>61</sup> Det samme gælder genstande, som benyttes til demonstration (U 1987.586).<sup>62</sup>

Tilbehørspanteretten er ikke begrænset til løsøre, som fysisk er bundet til ejendommen (lokalerne). Også mobile driftsmidler er med. På den anden side omfatter § 37/§ 47 b, stk. 2, ikke under alle omstændigheder det rullende materiel i en entreprenør- eller vognmandsvirksomhed. I U 1980.178 fastslog Højesteret således, at panteretten i administrationsejendommen i en

59. I dommens præmisser hedder det således: »Adgangen til at underpantsette tingsindbegreb efter undtagelsesbestemmelsen i tinglysningslovens § 47 b, stk. 2, må afgrænses på samme måde som ejeres adgang til uden særskilt aftale at pantsætte driftsinventar og driftsmateriel i forbindelse med pantsætning af erhvervsjendomme efter tinglysningslovens § 37...«.

60. Jfr. nærmere *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant s. 129 ff, *Rørdam og Carstensen*: Pant s. 231 ff og *von Eyben*: Panterettigheder s. 232 f.

61. I U 1973.925 H blev det antaget, at arbejdstøj, duge og sengelinned m.v., bestemt til udlejning, nærmest måtte sidestilles med et varelager og dermed ikke var omfattet af tilbehørspanteretten i en vaskerivirksomhed.

62. Tilbehørspanteretsgrænsen svarer i store træk til skillelinien mellem anlægsaktiver og omsætningsaktiver i årsregnskabslovens § 16, jfr. nærmere *Hasselager og Runge Johansen*: Årsregnskabsloven s. 227 ff.

entreprenørkoncerns moderselskab ikke omfattede entreprenørmateriel, som moderselskabet udlejede til sine datterselskaber.<sup>63</sup> Hermed er dog ikke sagt, at rullende materiel ikke er omfattet af tilbehørspanteretten, hvor forbindelsen mellem virksomheden og materiet er mindre løs (U 1983.450, U 1984.609 og U 1988.404).<sup>64</sup>

Tilbehørspanteretten omfatter det til enhver tid værende driftsinventar og driftsmateriel. En maskine, der afhændes, udgår af pantet, og en ny maskine, der anskaffes til virksomheden, indgår i det. Sammenlignet med underpanteret i løsøre har tilbehørspanteretten den styrke, at udskiftning kan ske uden ændring af aftalegrundlaget og uden tinglysningsmæssige foranstaltninger, men har til gengæld den svaghed, at pantet gradvis kan blive reduceret. Ligeledes sammenlignet med underpanteret i løsøre har tilbehørspanteretten tillige den svaghed, at panteretten efter panteretsstridigt salg af en tilbehørs-genstand (afklædning af pantet) ikke vil kunne gøres gældende over for en køber, som i god tro har fået genstanden i hænde.<sup>65</sup>

#### 4.4 Landejendomsreglen

Ved landejendomme omfatter tilbehørspanteretten ud over produktionsapparatet »tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende

63. I præmisserne til dommen hedder det: »Da det omhandlede entreprenørmateriel var bestemt til anvendelse uden for den ejendom, hvorfra virksomheden blev administreret, tiltrædes det, at det falder uden for det i tinglysningslovens § 37 nævnte tilbehør til ejendommen.« Jfr. tillige U 1990.217 H med referat i U 1988.745.

64. Jfr. nærmere *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant s. 135 og *Niels Bolt Jørgensen*: Revision & Regnskabsvæsen 1984.376 ff. – Resultaterne, men (desværre) næppe præmisserne, i U 1973.925 H og U 1980.178 H kunne forenes i den mere håndterlige betragtning, at løsøre, beregnet til ekstern udlejning, ikke er omfattet af tilbehørspanteretten, jfr. *Jesper Berning*: Finansieringsret s. 404.

65. Jfr. *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant s. 169 ff og *Rørdam og Carstensen*: Pant s. 238 f.

ejendom«. <sup>66</sup> Ved landejendomme griber tilbehørspanteretten således ikke blot produktionsapparatet, men også virksomhedens produkter. <sup>67</sup> Begrundelsen for den særlige regel om landejendomme må findes i den traditionelle driftsform i landbruget, hvor det netop er karakteristisk, at der ikke kan sættes en rimeligt klar skillelinie mellem produktionsapparat og produkter. <sup>68</sup> Uden for landejendomsområdet falder dog fordringer på aftagere af produkter fra virksomheden.

En nødvendig konsekvens af produktpanteretten i landejendomme er, at panteretten må ophøre, når produktionen »udskilles ifølge en regelmæssig drift«. Hvad der nærmere ligger heri, må i nogen grad bero på en individuel bedømmelse. Der er dog ikke tvivl om, at et salgsprodukt, f.eks. korn, ikke udgår af pantet, blot det er salgsmønt. Det kræves tillige, at det er solgt. <sup>69</sup>

Ved »landejendomme« forstår efter § 37 og § 47 b, stk. 2, alene egentlig jordbrugsvirksomhed. At landbrugslovgivningens definition på landbrug går noget videre, er i denne henseende ligegyldigt. Tilbehørspanterettens produktandel gælder således ikke for gartnerier, pelsdyrfarme, skovbrug eller dambrug (U 1987.807 H). <sup>70</sup>

#### 4.5 Tilbehørspanteret contra særskilt ret

Reglerne i § 37 og § 47 b, stk. 2, blokerer ikke for særskilt finansiering på grundlag af løsøresikkerhedsret. Tilbehørspanteretten skal nemlig, hvad enten der er tale om ejendomsforbeholdsret, leasingret eller underpanteret, respektere særskilte løs-

66. Citatet stammer fra § 37, men ordlyden af § 47 b, stk. 2, svarer helt hertil.

67. Jfr. nærmere *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant s. 140 ff og *Rørdam* og *Carstensen*: Pant s. 233 ff.

68. At denne betragtning måske ikke passer på moderne industrialiseret landbrugsvirksomhed, er noget andet, jfr. herved (om end med andet sigte) *Vagn Carstensen*: U 1982B.357 ff.

69. Jfr. nærmere *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant s. 157 ff (specielt s. 168 f) med henvisninger.

70. Jfr. *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant s. 142 f og *Rørdam* og *Carstensen*: Pant s. 233 f.



øresikkerhedsrettigheder. Alligevel kan der på flere punkter ske kollision mellem tilbehørspanteretten – i praksis dog stort set kun § 37-panteretten – og særskilt ret over tilbehør.

Den særskilte ret skal bestå i det øjeblik, genstanden indgår som tilbehør i virksomheden. Er genstanden først bragt ind i tilbehørs pantet som ubehæftet, er (efterfølgende) særskilt finansiering udelukket, medmindre tilbehørs pantehaverne giver panteretsafkald. Er der tale om § 37-panteret i en ejendom, som er blot nogenlunde massivt behæftet, vil denne vej normalt ikke være farbar.

Et ejendomsforbehold skal være aftalt før genstandens overgivelse til køberen.<sup>71</sup> Tilbehørspanteretten skal således uden videre respektere et gyldigt ejendomsforbehold. Det samme gælder leasingret i et sædvanligt leasingforhold. Et sale and lease back-arrangement kan dog ikke vriste en genstand ud af tilbehørs-panteretten.<sup>72</sup>

En løsøreunderpanteret skal for at kunne holde over for tilbehørspanteretten være aftalt som led i erhvervelsen af det pågældende løsøre. Om det tillige kræves, at løsøre pantebrevet er anmeldt til tinglysning (§ 46) før genstandens overgivelse, kan derimod næppe besvares entydigt. Tinglysningskravet i § 47, stk. 1, går – på samme måde som andre krav om sikringsakt – på retsbeskyttelsen over for pantsætterens kreditorer og senere aftaleerhververe i god tro. § 37-panteretten i tilbehør, pantsætteren anskaffer, stiftes hverken ved kreditorfølgning eller ved aftale. Der kunne derfor anlægges den betragtning, at tinglysning af en løsørepanteret overhovedet ikke spiller nogen rolle i forhold til § 37.<sup>73</sup> Denne betragtning må være holdbar i den forstand, at det ikke slavisk kan kræves, at pantebrevet er anmeldt til tinglysning, før genstanden blev overladt til pantsætteren. Praktiske grunde taler nemlig for, at det er tilstrækkeligt, at løsøre pantebrevet anmeldes til tinglysning så hurtigt, som normal ekspeditionsangang tillader.

71. Jfr. nærmere kapitel 3 afsnit 3.5 og afsnit 4.1.

72. Jfr. *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørs pant s. 158, *Finn Martensen* og *Niels Ørngaard*: Tinglysningslovens § 38 s. 41 og *Klaus Søgaard*: U 1984B.83.

73. Jfr. *Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørs pant s. 172.

Hvis en genstand ubehæftet er indgået i tilbehørspanteretten, er særskilt finansiering som allerede nævnt udelukket, medmindre panthaverne i ejendommen giver panteretsafkald. Hermed er ikke sagt, at der ikke kan stiftes løsørepanteret i en genstand omfattet af § 37. Et løsørepantebrev i en sådan genstand kan tinglyses på sædvanlig måde, men panthaveren skal stå tilbage for de eksisterende panterettigheder i ejendommen. På den anden side skal løsørepanteretten respekteres af senere panterettigheder i ejendommen. Hvis ejendommen ikke i forvejen er overbehæftet, vil denne konstellation være vanskelig at håndtere på tvangsauktion. Selv om ejendommen fra første færd er overbehæftet, er et løsørepantebrev i en § 37-genstand ikke helt værdiløst. Panteretten vil nemlig kunne gøres gældende, hvis genstanden senere udgår af § 37-panteretten. Denne mulighed er imidlertid selvsagt uden belåningsmæssig værdi.

At tilbehørspanteretten skal respektere særskilt ret over en tilbehørs-genstand, er ikke ensbetydende med, at den pågældende genstand ikke er omfattet af denne panteret. Tilbehørspanteretten fanger nemlig den friværdi, der (ud over den særskilte behæftelse) måtte være i genstanden.

En genstand, købt med ejendomsforbehold, vil fra første færd indgå i tilbehørs-pantet med den værdi, der svarer til den udbetaling, der måtte være erlagt. Bortset fra værdiforringelse som følge af slitage og teknisk forældelse forbedres tilbehørs-pantet i takt med afdragsbetalingen, og når den sidste kontraktsydelse er betalt, indgår genstanden fuldt ud i tilbehørspanteretten. Hvis sælgeren (eller den, som har fået transport på sælgerens rettigheder efter købekontrakten) giver henstand med betaling af ét eller flere afdrag, må panthaverne i ejendommen affinde sig hermed.

Også en genstand, behæftet med en løsøreunderpanteret, indgår med en eventuel friværdi i tilbehørs-pantet. I forholdet mellem løsørepanteretten og tilbehørspanteretten må der gælde de samme regler som i forholdet mellem flere underpanterettigheder i den samme genstand (afsnit 3.6).<sup>74</sup>

Der kan ikke være nogen tvivl om, at et ejendomsforbehold

74. Jfr. *Peter Blok*: U 1986B.86.

over en § 37-genstand kan ombyttes med en løsøreunderpantret. Det må dog kræves, at pantretten er stiftet i forbindelse med indfrielsen af sælgerens ret ifølge købekontrakten. Underpantretten kan beløbsmæssigt ikke overstige ejendomsforbeholdssikkerheden, men pantbrevet behøver ikke at indeholde afdragsvilkår svarende til købekontraktens bestemmelser herom.



# 3 Ejendomsforbehold

## 1 Begreb og funktion

Ved ejendomsforbehold forstås ret til at tilbagetage en kredit-solgt genstand, hvis købesummen ikke bliver betalt. Et ejendomsforbehold fungerer således som en sikkerhedsret for sælgerens købesumskrav.

Det køberetlige udgangspunkt er, at sælgerens ret til at hæve købet og dermed retten til genstanden går tabt ved salgsgenstandens overgivelse til køberen. Ejendomsforbehold er derfor under alle omstændigheder betinget at, at aftale herom er indgået før genstandens overgivelse til køberen. Normalt træffes bestemmelse om ejendomsforbehold som led i aftalen om køb, men principielt er der intet, der hindrer, at ejendomsforbehold aftales senere, hvis blot genstanden på dette tidspunkt endnu ikke er overgivet til køberen på kredit.

Et ejendomsforbehold kan være gyldigt ikke alene i forholdet mellem parterne i købeaftalen, men også over for køberens kreditorer. Ejendomsforbehold fremstår således som et sikkerhedsmæssigt alternativ til panteret. Fremfor panteret udmærker ejendomsforbehold sig ved, at sikringsakt ikke er påkrævet. Til gengæld kan ejendomsforbehold kun aftales i forbindelse med køb (ejerskifte).

I pengeinstitutternes (og andre finansieringsvirksomheders) långivning spiller købekontrakter med ejendomsforbehold en rolle som sikkerhedsmæssigt grundlag for finansiering af sælgeren. Sikkerheden består i panteret i sælgerens kontraktsrettigheder. Der er altså tale om panteret i en simpel fordring med tilhørende sikkerhed i form af ejendomsforbehold. I overens-

stemmelse med gældslovens § 31 er sikringsakten meddelelse til køberen om pantsætningen.

Også ved køberfinansiering blev købekontrakter med ejendomsforbehold tidligere benyttet som sikringsgrundlag. Fremfor at yde en kunde et lån til køb mod tinglyst underpanteret i den pågældende genstand lod pengeinstituttet således i første omgang kunden købe genstanden under ejendomsforbehold for derefter mod betaling til sælgeren at få transport på sælgerrettighederne i henhold til købekontrakten, d.v.s. kravet på købesummen med dertil hørende sikkerhed i form af ejendomsforbehold. Denne finansieringsfigur, som i mange år var meget udbredt som grundlag for finansiering af bilkøb, er imidlertid stort set gået af brug.

## 2 Lovgrundlag

### 2.1 Den køberetlige lovgivning

Forholdet mellem parterne i løsørekøb er reguleret af købeloven (lov nr. 102 af 6. april 1906 – nu lovbekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1980).<sup>1</sup> I overensstemmelse med grundprincippet om kontraktsfrihed er købeloven som udgangspunkt deklarativ (§ 1, stk. 1). Som et led i forbrugerbeskyttelseslovgivningen blev der dog i 1979 (lov nr. 147 af 4. april 1979) i købeloven indsat et sæt særregler for forbruger køb med præceptivt tilsnit (§ 1, stk. 2).

Afbetalingsloven fra 1917 (lov nr. 244 af 8. maj 1917) var

1. Købeloven (§ 1a, stk. 4) gælder dog ikke for køb, der er omfattet af den internationale købelov (lov nr. 733 af 7. december 1988), hvorved De Forenede Nationers konvention af 11. april 1980 om aftaler om internationale køb (CISG), bortset fra konventionens afsnit om aftalens indgåelse, blev gjort til en del af dansk ret, jfr. nærmere *A. Vinding Kruse: Købsretten* s. 106 ff og *Joseph Lookofsky: Internationale køb* s. 9 ff. I internationale køb, hvor CISG ikke direkte kan anvendes, sker lovvalget efter reglerne herom i løsørekøbsloven (lovbekendtgørelse nr. 722 af 24. oktober 1986 om, hvilket lands retsregler der skal anvendes på løsørekøb af international karakter), jfr. nærmere *Allan Philip: Dansk international privat- og procesret* s. 321 ff og *Svenné Schmidt: International formueret* s. 199 ff.

den første lov om køb under ejendomsforbehold i dansk ret. Loven, som blev moderniseret i 1954 (lov nr. 224 af 11. juni 1954), tilsigtede med præceptive regler som instrument at beskytte køberen mod for byrdefulde vilkår i afdragskøb af løsøre under ejendomsforbehold. Afbetalingsloven blev med virkning fra den 1. april 1983 afløst af lov om køb på kredit (lov nr. 275 af 9. juni 1982). Kreditkøbsloven, som byggede på Betænkning om køb på kredit (839/1978), indeholdt ikke blot regler om køb på afbetaling, men også om andre køb af løsøre på kredit. Loven, som blev ændret i 1984 (rentesatsen – lov nr. 618 af 19. december 1984) og i 1986 (kartoffelkuren – lov nr. 687 af 17. oktober 1986) var i vidt omfang, men kun i forbrugerkøb fuldt ud, præceptiv til fordel for køberen. Med kreditaftaleloven (lov nr. 398 af 13. juni 1990) blev kreditkøbsloven (om end kun formelt) fjernet fra den juridiske scene.

Kreditaftaleloven, som med enkelte undtagelser (udskudt til den 1. januar 1993) trådte i kraft den 1. januar 1991 (§ 58), er et konglomerat af EF-direktiver om forbrugerkredit (87/102 og 90/88) og kreditkøbsloven.<sup>2</sup> Ikke mindst i betragtning af, at kreditkøbsloven – navnlig efter kartoffelkursændringen – var indviklet, er det ikke så underligt, at kreditaftaleloven kan virke noget labyrintisk.

Som det er fremgået, består det (nationalt) køberetlige lovsystem af købeloven og kreditaftalelovens kreditkøbsregler. I dette system er købeloven grundpillen, idet kreditaftaleloven, som det ligger i lovtitlen, udelukkende drejer sig om køb på kredit. Da hovedparten af de lovfæstede regler om køb med ejendomsforbehold, som jo netop er køb på kredit, findes i kreditaftaleloven, vil denne lovs regler herom imidlertid uvægerlig få den lovgivningsmæssige hovedrolle i en beskrivelse af ejendomsforbeholdsretten.

2. EF-delen af kreditaftaleloven retter sig specielt mod pengeinstitutternes privatkundeudlån og angår således i betydeligt omfang et retsområde, som ikke tidligere var lovreguleret, jfr. nærmere *Lennart Lyngge Andersen: Kreditaftaleloven* s. 29 ff.

## **2.2 Kreditaftaleloven**

### *2.2.1 Ejendomsforbeholdsrøtlig relevans*

EF-direktivdelen af kreditaftaleloven sigter alene mod forbrugerkredit. I overensstemmelse hermed gælder loven efter § 1, stk. 1, for kreditaftaler, hvor en erhvervsdrivende (kreditgiveren) yder eller giver tilsagn om at yde kredit som led i sit erhverv, når kreditten hovedsagelig er bestemt til ikke-erhvervs-mæssig anvendelse for den anden part (forbrugeren), og kreditgiveren vidste eller burde vide dette. Efter § 1, stk. 2, gælder loven dog også for kreditaftaler, hvor kreditten ydes af en ikke-erhvervsdrivende, hvis aftalen er indgået eller formidlet for kreditgiveren af en erhvervsdrivende.<sup>3</sup>

Den forbrugeraftaledefinition, kreditaftalelovens § 1 indeholder, svarer til definitionerne andre steder i forbrugerbeskyttelseslovgivningen. I relation til løsørekrøb dækker kreditaftalelovens § 1 nøjagtigt samme område som forbrugerkrøbsdefinitionen i krøbelovens § 4 a (og kreditkrøbslovens § 4).<sup>4</sup> Selv om definitionen af forbrugerforhold kan virke temmelig utilgængelig, er det imidlertid i praksis kun sjældent vanskeligt at afgøre, om et krøb er et forbrugerkrøb.<sup>5</sup>

Kreditkrøbsloven var ikke begrænset til forbrugerkrøb (på kredit). Det er kreditaftaleloven heller ikke. I § 2, 1. pkt., er det således bestemt, at lovens kapitel 11 (i øvrigt betitlet »Ikke-forbrugerkrøb«) gælder for kreditkrøb, der ikke er forbrugerkrøb. Helt på linie med kreditkrøbsloven (§ 5, stk. 2) bestemmer § 2, 2. pkt., dog, at kapitel 11 (og dermed loven i det hele taget) ikke gælder for erhvervsdrivendes krøb til videresalg eller af materialer, der indgår i virksomhedens produktion. Kreditaftaleloven omfatter altså (akkurat som kreditkrøbsloven) alle løsørekrøb under ejendomsforbehold – forbrugerkrøb (og andre civile krøb) såvel som handelskrøb – medmindre der er tale om

3. Efter § 1, stk. 3, har kreditgiveren bevisbyrden for, at en kreditaftale ikke er omfattet af loven.

4. Jfr. *A. Vinding Kruse: Krøbsretten* s. 42 ff.

5. Jfr. nærmere *Lennart Lyngge Andersen: Kreditaftaleloven* s. 36 ff.



erhvervsmæssigt køb med tilladelse til videresalg (konsignation) eller forbrug.<sup>6</sup>

Efter § 7, stk. 1, kan kreditaftaleloven (og de i medfør af denne udfærdigede forskrifter) ikke ved forudgående aftale fraviges til skade for forbrugeren. Det samme gælder efter § 7, stk. 2, 2. pkt., i det hele taget for køb under ejendomsforbehold, medens loven efter § 7, stk. 2, 1. pkt., i »ikke-forbruger køb« i øvrigt er deklaratorisk. I relation til køb under ejendomsforbehold er kreditaftaleloven således præceptiv ikke blot i forbruger køb, men også i erhvervsmæssige køb. Kun en del af forbruger købsreglerne er dog overført til erhvervsmæssige ejendomsforbeholdskøb.<sup>7</sup> F.eks. omfatter reglen i § 34, stk. 1, nr. 4, om mindsteudbetaling (på 30 pct.) kun forbruger køb. Som allerede nævnt gælder kreditaftaleloven (§ 2, 2. pkt.) slet ikke for erhvervsdrivendes køb – herunder køb med ejendomsforbehold – af varer til videresalg eller til forbrug. Aftaler af denne type er omfattet af princippet om kontraktsfrihed suppleret med købelovens deklaratoriske regler.

Kreditaftalelovens kapitel 10 (§§ 34-48) bærer overskriften »Køb med ejendomsforbehold«. Reglerne i dette kapitel, som i øvrigt i relation til erhvervsdrivendes ejendomsforbeholdskøb (af driftsmidler) må ses i sammenhæng med lovens kapitel 11 (§§ 49-52), betitlet »Ikke-forbruger køb«, kan imidlertid ikke behandles isoleret. Kreditaftaleloven er nemlig indrettet sådan, at reglerne i kapitlerne 2 til 9 (§§ 8-32), hvoraf nogle udspringer af EF-direktiverne om forbruger kredit, medens andre stammer fra kredit købsloven, skal anvendes på alle forbruger kreditaftaler, herunder også køb under ejendomsforbehold. Denne sammenkobling har til følge, at andre dele af loven end kapitel 10

6. Reglen i § 3, stk. 1, om eksklusion af kortvarig kredit (op til 3 måneder) omfatter efter § 3, stk. 2, ikke køb med ejendomsforbehold, og smålånsundtagelsen (1.500 kr.) i § 3, stk. 3, spiller ingen rolle for sådanne køb (§ 34, stk. 1, nr. 2), jfr. nærmere *Lennart Lyngé Andersen: Kreditaftaleloven* s. 54 ff.
7. Også på dette punkt svarer kreditaftaleloven til kredit købsordningen (§ 6), jfr. *Jens Anker Andersen m.fl.: Kredit købsloven* s. 105 ff og *Jacob Nørager-Nielsen og Søren Theilgaard: Kredit køb* s. 41 ff.

(og kapitel 11) må inddrages i en beskrivelse af ejendomsforbeholdsretten.<sup>8</sup>

Den kontraktsretlige lovgivning drejer sig udelukkende (eller næsten udelukkende) om forholdet mellem kontraktens parter. Dette gælder som udgangspunkt også for kreditaftaleloven, hvor parterne gennemgående, men ikke helt konsekvent kaldes henholdsvis kreditgiveren og forbrugeren. Ud over forholdet mellem køberen og långiveren i et lånekøb (§ 5, nr. 2 – behandlet i afsnit 2.2.2) dækker kreditaftaleloven imidlertid på samme måde som kreditkøbsloven tillige forholdet mellem køberen og en transporterhverver af sælgerrettighederne efter købekontrakten – i loven kaldet »kreditor« (§ 34, stk. 3) eller »anden kreditor« (§ 33, stk. 1 og 2).<sup>9</sup>

Før kreditkøbslovens entré på den juridiske scene var det – især ved køb af biler til privat brug – sædvanligt, at køberens pengeinstitut finansierede købet med sikkerhedsmæssigt grundlag i en transport på sælgerrettighederne efter en købekontrakt med ejendomsforbehold.<sup>10</sup> Denne finansieringsfigur gik imidlertid af mode som følge af reglerne om indsigelser, værdifastsættelse og hæftelse i kreditkøbsloven – nu §§ 33, stk. 1, 39 og 41 i kreditaftaleloven.<sup>11</sup> Finansiering af bilkøb sker i stedet for gennemgående på den (mere direkte) måde, at pengeinstituttet yder køberen et »fritstående« lån til købet mod tinglyst underpanteret i bilen.<sup>12</sup> Et sådant lån er omfattet af kreditaftalelovens almindelige regler om forbrugerkredit, men er ikke underkastet de specielle regler om køb med ejendomsforbehold og rammes heller ikke af pantsætningsforbudet i § 21, som alene gælder for kreditgiveren i *kreditkøb*.

8. Kreditkøbsloven var om end mindre indviklet – opbygget på samme måde.

9. Jfr. *Lennart Lyngé Andersen: Kreditaftaleloven* s. 44.

10. Trods landsretsdommen i U 1981.345 må det betragtes som uafklaret, om pengeinstituttet ved en sådan transaktion opnår en kreditorgyldig ret til købsgenstanden, jfr. *Niels Ørgaard: U 1978B.304 ff.*

11. Jfr. Betænkning om skjult gæld i biler (1190/1990) s. 34 f og *Lennart Lyngé Andersen: Kreditaftaleloven* s. 31.

12. Jfr. herved Betænkning om køb på kredit (839/1978) s. 282 f og *Niels Ørgaard: U 1978B.308 f.*

Ved sælgerfinansiering, sikret ved panteret i sælgerens kontraktsrettigheder, skal kreditaftalelovens regler om køb med ejendomsforbehold anvendes, men dette arrangement adskiller sig da også principielt fra køberfinansiering med transport af sælgerrettighederne som sikringsgrundlag. I sælgerfinansiering er der tale om et helt normalt låneforhold mellem pengeinstituttet og sælgeren.<sup>13</sup> Det er kun sikkerheden – sælgerens kontraktsrettigheder – som er omfattet af kreditaftalelovens regler om køb med ejendomsforbehold.

### 2.2.2 Kreditkøb og lånekøb

Efter kreditaftalelovens § 5, nr. 1, betegnes som kreditkøb en kreditaftale med henblik på køb af løsøre, hvorefter køberen efter aftale med sælgeren har fået henstand med betaling af købesummen eller en del af denne. På dette punkt harmonerer lovens definition med almindelig juridisk sprogbrug. Det gør definitionen i § 5, nr. 2, derimod ikke.

Som kreditkøb betegnes efter denne del af bestemmelsen en kreditaftale med henblik på køb af løsøre, hvorefter købesummen helt eller delvis dækkes ved lån indrømmet køberen af en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og sælgeren. En transaktion, omfattet af § 5, nr. 2, kaldes et »lånekøb«.<sup>14</sup>

Konsekvensen af, at et lån er omfattet af § 5, nr. 2, er, at forholdet mellem långiveren og køberen skal behandles som et kreditkøb og ikke som et pengelån. Hermed er långiveren imidlertid omfattet af pantsætningsforbudet i kreditaftalelovens § 21, hvilket igen har til følge, at eneste sikringsmulighed er transport på sælgerrettighederne efter en købekontrakt med ejendomsforbehold. Resultatet vil således blive, at långiveren skal respektere kreditaftalelovens regler om indsigelser (§ 33, stk. 1) og værdifastsættelse ved håndhævelse af ejendomsforbeholdet (§ 39) samt navnlig reglen i lovens § 41, hvorefter

13. Da sælgeren (så godt som altid) er erhvervsdrivende, er lånet ikke omfattet af kreditaftaleloven (§ 1).

14. Reglen om lånekøb i § 5, nr. 2, svarer helt til bestemmelsen i kreditkøbslovens § 1, stk. 2, nr. 2.

låntagerens/køberens hæftelse som udgangspunkt er begrænset til salgsgenstanden. Der kan således være gode grunde til, at en långiver ved køberfinansiering ønsker at undgå kreditaftalelovens ejendomsforbeholdssystem.

Uden for dette system falder lån til køberen, som ikke bygger på forudgående aftale mellem sælgeren og långiveren (§ 5, nr. 2), og som ikke er sikret ved transport på sælgerrettighederne efter en ejendomsforbeholdskontrakt. I så fald er der tale om et fritstående lån, beregnet til kontantkøb, som vil kunne sikres ved tinglyst underpanteret i det købte. Noget andet er, at låneaftalen vil være omfattet af kreditaftalelovens almindelige regler.

En kreditaftale er grebet af lånekøbsreglen i § 5, nr. 2, hvis lånet er ydet køberen på grundlag af en aftale mellem långiveren og sælgeren.<sup>15</sup> I kravet om en aftale ligger, at långiveren udtrykkeligt eller stiltiende over for sælgeren skal have forpligtet sig til at yde køberlån til køb hos ham.<sup>16</sup> Långiverens forpligtelse kan være begrænset af et (mere eller mindre specificeret) sæt af betingelser, men der skal kunne tænkes tilfælde, hvor sælgeren har et retskrav på, at långiveren træder til med et lån til køberen.<sup>17</sup> Medmindre der er tale om en sælger, som til gengæld har lovet at påtage sig selvskyldnerkaution for sine kunders købelån, og som i øvrigt efter sædvanlig målestok kan betragtes som kreditværdig, er det under hensyn til kreditaftalelovens regler om ejendomsforbehold næppe tænkeligt, at et pengeinstitut (eller en anden finansieringsvirksomhed) skulle være parat til at påtage sig forpligtelse til på købersiden at finansiere køb

15. Der foreligger (endnu) ikke trykt domspraksis om § 5, nr. 2, jfr. nærmere *Lennart Lyngé Andersen*: Kreditaftaleloven s. 62 ff med gennemgang af anden litteratur og referat af utrykte domstolsafgørelser og afgørelser, truffet af diverse klagenævne.
16. Jfr. Betænkning om køb på kredit (839/1978) s. 58, hvor det hedder: »Denne *aftale* kan være udtrykkelig eller stiltiende, men der skal foreligge en egentlig aftale i aftaleretlig forstand, selv om aftale i den her nævnte relation må fortolkes som et ret vidt begreb. Der foreligger ikke i lovens forstand en *aftale*, blot fordi f.eks. en bank yder en kunde et lån til køb af en bil og derefter udbetaler lånet direkte til sælgeren.«
17. Jfr. *Henrik Rothe*: U 1986B.148 ff.

hos den pågældende sælger.<sup>18</sup> En erklæring til en bestemt sælger eller en mere eller mindre afgrænset kreds af sælgere om at ville finansiere købere, som opfylder almindelige lånebetingelser, kan fornuftigvis ikke opfattes som en aftale. Det kan således i sig selv ikke være tilstrækkeligt, at sælgeren har formidlet kontakten til långiveren, eller at långiveren over for sælgeren har udfoldet sædvanlig markedsføringsaktivitet.<sup>19</sup>

### 2.2.3 Ejendomsforbeholdskøb og lejekøb

Ved køb med ejendomsforbehold forstås efter kreditaftalelovens § 6, stk. 1, et kreditkøb, hvor det er aftalt, at sælgeren kan tage det solgte tilbage, hvis køberen ikke opfylder sine forpligtelser. Denne definition harmonerer med sædvanlig juridisk sprogbrug.<sup>20</sup>

Som køb med ejendomsforbehold anses efter § 6, stk. 2, også en aftale, der er betegnet som lejekontrakt, eller hvorefter betalingen i øvrigt fremtræder som vederlag for brugen af tingen, såfremt det må antages at have været meningen, at modtageren af tingen skal blive ejer af den. Denne regel om »lejekøb«, som var med allerede i den første afbetalingslov, har til formål at afskære forsøg på omgåelse af de præceptive regler om køb under ejendomsforbehold.<sup>21</sup> Den fanger derfor også kun tilfælde, hvor et ejendomsforbeholdskøb er søgt camoufleret som en leje- eller leasingaftale.<sup>22</sup> I forbrugerftaler har klassifikation som lejekøb gennemgående den dramatiske effekt, at udlejerens/sælgerens ret til genstanden er ugyldig, da kravet om mindstepåbetaling i § 34, stk. 1, nr. 4, jo (så godt som) aldrig er opfyldt,

18. Er finansieringsvirksomheden på koncernbasis eller på tilsvarende grundlag tilknyttet sælgerens virksomhed, foreligger der sikkert en § 5, nr. 2-situation, men i så fald vil der gennemgående være tale om sælgerfinansiering, jfr. herved *Nis Jul Clausen og Bent Iversen: Kreditsikring* s. 168 ff med henvisninger.
19. Jfr. herved *Betænkning om køb på kredit (839/1978)* s. 87 f om sælgerformidling af lån til køberen med kommentar af *Peter Blok: Juristen & Økonomen* 1980.23, men anderledes *Vagn Carstensen: Ting og sager* 2 s. 71.
20. Jfr. herved *Lennart Lyngge Andersen: Kreditaftaleloven* s. 72 f.
21. Jfr. *Torben Jensen: Afbetaling* s. 397 f.
22. Jfr. *Lennart Lyngge Andersen: Kreditaftaleloven* s. 74 ff med gennemgang af retspraksis.

medens effekten i erhvervsaftaler (og andre »ikke-forbrugerftaler«), hvor mindsteudbetalingsreglen ikke gælder, alene vil være, at kontrakten behandles som et gyldigt ejendomsforbeholdskøb.<sup>23</sup> Under alle omstændigheder falder sædvanlige erhvervsmæssige leasingforhold uden for lejekøbsbetragtningen.<sup>24</sup>

### 3 Forholdet mellem kreditgiveren og køberen

#### 3.1 Almindelige regler om kreditkøb

Køberen er naturligvis som udgangspunkt forpligtet til at betale købesummen som aftalt. Kreditaftaleloven indeholder dog regler, som i forbrugerkøb på forskellig vis regulerer kontraktsforholdet.

Sælgeren i et forbrugerkøb (med ejendomsforbehold) skal opfylde (den forbrugerkøbsrelevante del af) reglerne om kreditgiverens oplysningspligt i kreditaftalelovens kapitel 2. Efter § 8, stk. 1, skal en aftale om forbrugerkøb udfærdiges skriftligt – med genpart til køberen (§ 8, stk. 2) – og skal indeholde de oplysninger, der er nævnt i lovens § 9 og § 14, samt aftalens øvrige væsentlige vilkår. Omsat til køb med ejendomsforbehold skal sælgeren (svarende til kreditkøbslovens ordning) efter § 9,

23. Forud for den første mindsteudbetalingsregel, som blev indsat under folketingsbehandlingen af 1954-afbetalingsloven – jfr. *Torben Jensen: Afbetaling* s. 425 ff. – skulle et lejekøb i det hele taget (med godt fundament i de oprindelige intentioner) betragtes som et gyldigt køb på afbetaling. Mindsteudbetalingsreglen i afbetalingsloven var ikke som kreditaftalelovens § 31, stk. 1, nr. 4 (og den tilsvarende regel i kreditkøbsloven), begrænset til forbrugeraftaler, hvad der gav anledning til mange retsafgørelser og omfattende litterær diskussion om lejekøbskvalifikationen i erhvervsforhold, jfr. nærmere *Lennart Lyngge Andersen: Kreditaftaleloven* s. 73 ff.
24. Der ville kunne gives gode grunde til at begrænse lejekøbsreglen til forbrugeraftaler, jfr. nærmere *Jacob Nørager-Nielsen* og *Søren Theilgaard: Kreditkøb* s. 81 f. Selv om udlejer/sælgeren ikke mister retten til genstanden, har det både kontraktretlige og skattemæssige konsekvenser, hvis en lejekontrakt efter lejekøbsbetragtningen bliver klassificeret som et køb (under ejendomsforbehold), jfr. nærmere *Robert Koch-Nielsen*, *Christian Emmeluth* og *Svend Erik Holm: Skatteorientering* 4.18 s. 7 ff. og *Jørn-Ulrik Kofoed-Hansen: Leasingkontrakter* s. 165 ff.

stk. 1 og 2, sammenholdt med § 13, stk. 1, ved aftalens indgåelse oplyse køberen om kontantprisen (den pris, for hvilken tingen ved aftalens indgåelse kunne være købt mod kontant betaling hos sælgeren), udbetalingen, kreditomkostningerne angivet som et beløb (summen af alle renter og andre tillæg til kontantprisen), det samlede beløb, der skal betales (summen af kontantprisen og kreditomkostningerne), samt de enkelte ydelser, disses antal og forfaldstid.<sup>25</sup>

Reglen om, at kreditomkostningerne skal være angivet som et beløb (§ 9, stk. 1, nr. 3), hindrer efter § 15, stk. 1, ikke aftale om, at renten helt eller delvis skal være variabel, men oplysningerne skal i så fald gives på grundlag af renten på tidspunktet for oplysningerne og med angivelse af, hvorledes renten er variabel. Bortset fra lånekøb (§ 5, nr. 2) med et pengeinstitut som kreditgiver kan det dog efter § 15, stk. 2, alene aftales, at renten helt eller delvis skal variere med størrelsen af Nationalbankens diskonto eller lignende forhold, som sælgeren er uden indflydelse på.

Er kreditomkostningerne ikke oplyst, skal forbrugeren efter § 23, stk. 1, højst betale kontantprisen og en årlig rente af den til enhver tid værende restgæld, der svarer til Nationalbankens diskonto med et tillæg på 6 pct. (for tiden 5 pct. – § 55, stk. 2), og er kreditomkostningerne angivet, kan der efter § 23, stk. 2, ikke på grundlag af aftalen i øvrigt kræves yderligere kreditomkostninger.<sup>26</sup> Og har sælgeren i det hele taget ikke givet oplysninger som foreskrevet i § 9, jfr. § 8, kan der efter § 24 i almindelighed ikke kræves godtgørelse for omkostninger, som ellers ville påløbe i anledning af forbrugerenes misligholdelse.

25. Jfr. nærmere *Jens Anker Andersen m.fl.*: Kreditkøbsloven s. 117 ff og *Lennart Lyngse Andersen*: Kreditaftaleloven s. 81 ff. Reglen i § 9, stk. 1, nr. 4, om oplysning om de årlige omkostninger i procent (og dermed tillige reglerne i §§ 16-18 om beregning af de årlige omkostninger i procent) træder efter § 58, stk. 2, først i kraft den 1. januar 1993, og reglen i § 9, stk. 1, nr. 7, om aftalens varighed og betingelserne for dens opsigelse har ingen relevans for aftaler om køb.

26. Efter § 23, stk. 3, gælder disse regler dog ikke, hvis kreditgiveren kan godtgøre, at forbrugeren på trods af de manglende eller urigtige oplysninger har haft et forsvarligt grundlag for at bedømme kreditoplysningerne.

Bortset herfra (§ 23 og § 24) er der ikke til reglerne om skriftlighed (§ 8) og oplysningspligt (§ 9) knyttet formueretlige virkninger, men overtrædelse af (bl.a.) disse regler vil efter omstændighederne kunne straffes med bøde (§ 56, stk. 2).<sup>27</sup>

Er det beløb, som forbrugeren (køberen) efter aftalen skal betale som vederlag eller omkostninger, urimeligt, skal det efter § 22, 1. pkt. – som udgangspunkt med afkorting i det eller de sidste beløb, der skal betales efter aftalen, til følge (§ 22, 2. og 3. pkt.) – nedsættes til, hvad der skønnes rimeligt.<sup>28</sup> Denne regel, som er den eneste regel i lovens kapitel 5, betitlet »Generalklausul«, hører til blandt de regler, som efter § 49 finder anvendelse på kreditkøb, der ikke er forbrugerkøb.

Ved indbetalinger til sælgeren (eller anden kreditgiver) kan køberen efter § 28, stk. 1, både i forbrugerkøb og andre køb (§ 49) og hermed i alle ejendomsforbeholdskøb, omfattet af kreditaftaleloven, uanset modsat bestemmelse i købekontrakten bestemme, på hvilken af flere fordringer beløbet skal afskrives. Efter § 28, stk. 3, kan det dog – med tilsvarende forlængelse af den aftalte betalingsordning som (præceptiv) konsekvens – aftales, at beløb, som køberen indbetaler, først skal afskrives på fordringer, der hidrører fra reparation af det solgte eller andre foranstaltninger vedrørende dette.<sup>29</sup>

Af § 26, stk. 1, følger det, at køberen til enhver tid kan betale sin gæld, uanset om den helt eller delvis er forfalden, og i så fald reduceres kreditomkostningerne efter samme regler som ved tilbagetagelse af salgsgenstanden (behandlet i afsnit 3.2). Også denne regel omfatter andre køb med forbrugerkøb

27. Lovens kapitel 3 (§ 19 og § 20), som bærer titlen »Særlige kreditvilkår i kreditkøb«, og som stammer fra kartoffelkursændringen af kreditkøbsloven, indeholder regler om betalingsrestriktioner for alle forbrugerkreditkøb - sædvanlige køb (§ 19) såvel som kontokøb (20) – men (også) overtrædelse af disse regler, som næppe længere spiller en rolle i praksis, vil (alene) efter omstændighederne kunne straffes med bøde (§ 56, stk. 2), jfr. nærmere *Lennart Lyngé Andersen: Kreditaftaleloven* s. 129 ff og *Henrik Rothe: U 1987 B.44* ff.

28. Jfr. nærmere *Lennart Lyngé Andersen: Kreditaftaleloven* s. 138 ff med henvisninger til litteratur og praksis.

29. I relation til køb (på kredit) svarer § 28 helt til kreditkøbslovens § 11, jfr. nærmere *Jens Anker Andersen m.fl.: Kreditkøbsloven* s. 141 ff.



(§ 49) og er således ufravigelig til fordel for køberen i ethvert ejendomsforbeholdskøb, omfattet af kreditaftaleloven.<sup>30</sup>

### 3.2 Misligholdelse med betaling

En tidsmæssig og kvalitativ bremse på kreditgiverens mulighed for at påberåbe sig betalingsmisligholdelse er sat med reglen i § 29. Denne regel, som er begrænset til kreditkøb, finder efter § 49 tilsvarende anvendelse på kreditkøb, der ikke er forbruger-køb, og er således præceptiv i alle ejendomsforbeholdskøb, omfattet af kreditaftaleloven (§ 7).

Undlader køberen at opfylde sin betalingspligt, har kreditgiveren ikke af den grund uden videre ret til at forlange betaling af beløb, som ellers ikke ville være forfaldet, tage det solgte tilbage eller gøre anden aftalt særlig retsvirkning af undladelsen gældende. Hertil kræves efter § 29, stk. 1, at køberen er udeblevet med et beløb 30 dage efter dets forfaldstid, og efter § 29, stk. 2, at dette beløb udgør 1) mindst en tiendedel af det samlede beløb, der skal betales, eller 2) hvis der i beløbet indgår flere afdrag, mindst en tyvendedel af det samlede beløb, der skal betales, eller 3) hele restfordringen. Denne begrænsning indebærer, at kreditgiveren normalt først kan tage tingen tilbage, når køberen er udeblevet med to ydelser.<sup>31</sup>

For tilfælde, hvor køberen vil betale sin gæld, før den er forfaldet, eller hvor kreditgiveren gør (og kan gøre) krav på betaling af beløb, som ellers ikke ville være forfaldet, eller på tilbagetagelse af det solgte, findes der i § 27 bestemmelser om opgørelse af kreditomkostningerne. I det omfang, kreditomkost-

30. I § 25, som efter § 49 gælder for alle kreditaftalelovsregulerede køb, er indbetaling ifølge en kreditaftale til postvæsenet eller til et pengeinstitut her i riget, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet rettidig, når den sker inden for den betalingsfrist, der gælder efter kreditaftalen. Med tilføjelse af ordene »eller til et pengeinstitut« - og med en tilsvarende tilføjelse til denne regel som konsekvens (§ 59) – er § 25 skåret over den samme læst som reglen i tinglysningslovens § 42 a, stk. 1, jfr. nærmere *Lennart Lyngé Andersen: Kreditaftaleloven* s. 149 ff med henvisninger.

31. Reglen i § 29 bygger på langvarig ejendomsforbeholdsretlig tradition, jfr. nærmere *Jens Anker Andersen m.fl.: Kreditkøbsloven* s. 159 ff.

ningerne beregnes som en procentdel af den til enhver tid værende restgæld eller som et gebyr pr. ydelse, kan kreditgiveren efter § 27, stk. 2, ikke kræve kreditomkostninger for den ubenyttede del af kredittiden. Beregnes kreditomkostningerne på andet grundlag, kan afdrag, for hvilke den i aftalen fastsatte betalingstid endnu ikke er kommet, efter § 27, stk. 3, alene kræves betalt med en så stor del, som kontantprisen udgør af summen af samtlige afdrag. Hvis omkostningerne ved stiftelsen af kreditten er særskilt opgjort i aftalen og ikke er urimelige, kan kreditor dog efter § 27, stk. 3, kræve disse omkostninger betalt uden afkortning. Udtrykt summarisk går opgørelsesreglerne i § 27 ud på, at køberen ved frivillig eller tvungen betaling før tiden samt ved tilbagetagelse af salgsgenstanden fritages for omkostninger for den resterende og nu ubenyttede kredittid.<sup>32</sup>

### **3.3 Køberens indsigelser**

Ved misligholdelse fra sælgerens side – typisk i form af mangler ved salgsgenstanden – vil køberen kunne påberåbe sig de sædvanlige køberetlige misligholdelsesbeføjelser. En værdiforringende mangel giver køberen ret til forholdsmæssigt afslag, men også hævebeføjelsen og beføjelsen til at kræve erstatning vil kunne komme på tale.<sup>33</sup>

Overdragelse af sælgerrettighederne efter købekontrakten påvirker ikke køberens mulighed for at gøre eventuelle misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælgeren. Det er rettighederne og ikke pligterne, der overføres. I det hele taget gælder der i formueretten et hovedprincip om, at pligter ikke kan overføres uden samtykke fra den berettigede. Til fundering af dette princip bestemmer kreditaftalelovens § 32, at det (bl.a.) i forbrugerkøb ikke kan aftales, at der ved overdragelse af sælgerrettighederne til tredjemand sker indskrænkning af sælgerens forpligtelser over for køberen.

Efter gældslovens § 27 får en erhverver af rettighederne

32. Jfr. nærmere *Jens Anker Andersen* m.fl.: *Kreditkøbsloven* s. 164 ff og *Lennart Lyngé Andersen*: *Kreditaftaleloven* s. 156 ff.

33. Jfr. nærmere *A. Vinding Kruse*: *Købsretten* s. 72 ff.

i henhold til en købekontrakt ikke bedre ret end overdrageren.<sup>34</sup> Køberen kan altså over for erhververens krav på købesummen gøre eventuelle misligholdelsesbeføjelser gældende. Et krav på forholdsmæssigt afslag eller et erstatningskrav kan køberen modregne i erhververens krav på købesummen, og resultatet af hævebeføjelsen vil være, at køberen ikke skal betale til erhververen.

Gældslovens § 27 viger for aftalevilkår, hvorefter køberen er afskåret fra at rette indsigelser mod erhververen af sælgerens rettigheder. En sådan bestemmelse, som ofte kaldes en cut off-klausul, er imidlertid ikke gyldig i forbruger køb. Efter kreditaftalelovens § 33, stk. 1, kan køberen i forbruger køb nemlig over for anden kreditor end sælgeren gøre de samme indsigelser gældende som over for sælgeren. Denne bestemmelse omfatter såvel den, der optræder som kreditor i et lånekøb, som den, der er blevet kreditor ved transport på sælgerens rettigheder i henhold til købet.

Reglen i § 33, stk. 1, indebærer, at et pengeinstitut, der finansierer en kundes køb af f.eks. en bil, beregnet til privat brug, på grundlag af transport på en købekontrakt med ejendomsforbehold, må affinde sig med at nedskrive fordringen på kunden, hvis bilen lider af en værdiforringende mangel. Pengeinstituttet indtræder til gengæld i køberens krav mod sælgeren, men dette krav kan tænkes at være helt eller delvis værdiløst som følge af insolvens. Ved finansiering med et fritstående lån mod sikkerhed i form af tinglyst panteret i salgsgenstanden skal kunden derimod indfri lånet, selv om det viser sig, at genstanden er mangelfuld, men pengeinstituttet bærer naturligvis på sædvanlig måde den rent sikkerhedsmæssige risiko for pantets værdi.

Overdragelse af sælgerens kontraktsrettigheder overfører ikke sælgerforpligtelserne til erhververen. Ganske vist vil fordringen på køberen kunne blive reduceret eller ligefrem udraderet som følge af mangler ved salgsgenstanden, men køberen kan ikke over for erhververen fremsætte selvstændige krav, støttet på købeaftalen. Undtagelse herfra gælder efter kreditaftalelovens

34. Jfr. nærmere *Preben Lyngsø*: Gældsloven s. 179 ff.

§ 33, stk. 2, over for kreditor i et lånekøb (§ 5, stk. 2). I et sådant køb kan forbrugeren over for kreditor rejse samme pengekrav på grundlag af købet som over for sælgeren. Køberen (forbrugeren) må dog først sandsynliggøre, at sælgeren ikke opfylder sine forpligtelser over for ham, og kravet kan ikke overstige, hvad vedkommende kreditor har modtaget som betaling fra køberen i anledning af købet.

### **3.4 Forbud mod panteret og omsætningspapirer**

I kreditkøb kan kreditgiveren efter kreditaftalelovens § 21, stk. 1, ikke i forbindelse med aftalens indgåelse eller levering af det solgte få pant i dette til sikkerhed for, at forbrugeren opfylder sine forpligtelser. Sigtet med denne regel, der alene gælder i forbrugerkøb, er at forhindre omgåelse af reglerne om beskyttelse af køberen.

Forbudet mod panteret omfatter imidlertid kun den, som er *kreditgiver*. Uden for dette begreb og dermed uden for panteretsforbudet står den, som har ydet et fritstående lån, dvs. et lån, ydet uden aftale med sælgeren (§ 5, stk. 2) og uden transport på sælgerens rettigheder i henhold til købet. Et sådant lån kan altså på sædvanlig måde sikres ved tinglyst panteret i den genstand, låntageren har anskaffet ved hjælp af lånet.

En panteret, stiftet i strid med § 21, stk. 1, er ugyldig. At panteretten måtte være blevet tinglyst spiller i denne henseende ingen rolle. Tinglysningsdommeren kan ikke og skal ikke påse, om et pantebrev i løsøre er omfattet af panteretsforbudet i kreditkøbslovens § 21, stk. 1.<sup>35</sup>

Efter § 21, stk. 2, er panteretsforbudet ikke til hinder for, at kreditgiveren efter reglerne om pantsætning af fast ejendom får pant i det solgte, når dette udgør tilbehør til eller bestanddel af en fast ejendom. Denne modifikation sigter mod tilfælde, hvor salgsgenstanden falder ind under reglen i tinglysningslovens § 38. Det kan derimod ikke tænkes, at en gen-

35. Jfr. *Lene Pagter Kristensen*: Tinglysningsloven s. 387.

stand, ramt af panteretsforbudet i kreditaftalelovens § 21, stk. 1, er omfattet af tilbehørspanteretten efter tinglysningslovens § 37, idet kun erhvervsløsøre kan være omfattet af denne panteret.

For en fordring, som har forbindelse med forbruger køb, må kreditgiveren efter § 31, stk. 1, ikke fra køberen modtage veksel eller andet særligt skylddokument, der forpligter køberen, og som ved overdragelse kan medføre indskrænkning af køberens ret til at fremsætte indsigelser vedrørende købet. Ligesom § 21, stk. 1, sigter denne bestemmelse mod at forhindre omgåelse af lovens regler til beskyttelse af køberen. Ud over vekslere omfatter forbudet i § 31, stk. 1, især omsætningsgældsbreve, herunder et løsøre pantebrev, som ved påtegning herom er gjort til et omsætningsgældsbrev.<sup>36</sup> Betaling med check er dog selvsagt ikke omfattet af reglen.

Et omsætningsgældsbrev, udstedt i strid med § 31, stk. 1, er gyldigt på sædvanlig måde med indsigelseseksstinktion efter gældsbrevslovens § 15 som mulig følge.<sup>37</sup> Den, der overtræder forbudet – d.v.s. den kreditor, der modtager papiret fra køberen – straffes efter kreditaftalelovens § 56, stk. 1, med bøde.

### 3.5 Gyldighedsbetingelser for ejendomsforbehold

Kreditaftalelovens § 34 stiller betingelserne for et ejendomsforbeholds gyldighed i forhold til køberen. Af enkeltreglerne i § 34 er kun reglen om mindsteudbetaling (§ 31, stk. 1, nr. 4) begrænset til forbruger køb, medens de øvrige gælder for alle ejendomsforbeholdskøb, reguleret af kreditaftaleloven (§ 50).

Efter § 34, stk. 1, er et ejendomsforbehold kun gyldigt, såfremt 1) det er aftalt senest ved overgivelsen af det købte til køberen, 2) det samlede beløb, der skal betales, overstiger 2.000 kr., 3) kreditkøbet ikke er sket i henhold til en aftale om kredit med variabelt lånebeløb, og 4) sælgeren ved over-

36. Forbudet er efter § 31, stk. 2, ikke til hinder for, at kreditgiveren får panteret i fast ejendom.

37. Jfr. *Jens Anker Andersen* m.fl.: Kreditkøbsloven s. 156.

givelsen af det købte er fyldestgjort for mindst 30 pct. af kontantprisen.<sup>38</sup>

At et ejendomsforbehold efter § 34, stk. 1, nr. 1, senest skal være aftalt ved salgsgenstandens overgivelse til køberen, er helt i overensstemmelse med den almindelige køberetlige regel om, at sælgerens ret til at hæve et kreditkøb går tabt ved overgivelse (købelovens § 28, stk. 2). Hvis genstanden i forvejen er overgivet på prøve eller til låns, er det dog tilstrækkeligt, at bestemmelse om ejendomsforbehold træffes som led i prøve- eller låneaftalens omdannelse til en aftale om køb. Spørgsmålet, om levering i første omgang er sket på prøve med efterfølgende omdannelse til ejendomsforbeholdskøb, eller om der allerede fra første færd har været tale om et køb under ejendomsforbehold, er alene afgørende for sælgerens ret til genstanden i køb, hvor der stilles krav om mindsteudbetaling – efter kreditaftaleloven (og tidligere kreditkøbsloven) altså kun i forbrugerkøb – og hvor dette krav som følge af prøveleveringssynspunktet ikke i første omgang er blevet opfyldt.<sup>39</sup>

Mindsteudbetalingskravet i § 34, stk. 1, nr. 4, gælder som

38. Reglen i § 34, stk. 1, nr. 2, hvis beløbsangivelse justitsministeren, hvad der i øvrigt også gælder andre beløbsangivelser i loven (§ 3, stk. 3, nr. 1, § 19, stk. 1, og § 20, stk. 1), efter § 55, stk. 1, i det omfang det betinges af prisudviklingen, kan ændre, afskærer ejendomsforbehold i småkøb, og reglen i § 34, stk. 1, nr. 3, udelukker ejendomsforbehold i kontokøb, hvad der hænger sammen med, at kreditten i et kontokøb ikke er knyttet til bestemte køb, jfr. *Lennart Lyngge Andersen: Kreditaftaleloven* s. 183 f.
39. Under afbetalingsloven af 1954, hvis regel om mindsteudbetaling (§ 1, stk. 4) ikke var begrænset til forbrugerkøb, kunne dette spørgsmål tillige være afgørende for sælgerens retsposition i erhvervsmæssige forhold, hvor det i øvrigt oftere end i forbrugerforhold kan være vanskeligt at skelne mellem forsøgmæssig og endelig levering, hvad der da også afspejler sig trykt domspraksis, refereret af *Lennart Lyngge Andersen: Kreditaftaleloven* s. 181 f og s. 184 ff. I det hele taget er der (jfr. tillige foran i note 23) med begrænsningen til forbrugerkøb blevet skruet kraftigt ned for den konflikt-generator, afbetalingslovens mindsteudbetalingsregel indeholdt.

nævnt kun i forbruger køb.<sup>40</sup> I andre kreditaftalelovsregulerede køb, herunder navnlig erhvervsdrivendes køb af driftsmidler, er gyldigheden af ejendomsforbehold ikke betinget af udbetaling.<sup>41</sup>

Konsekvensen af, at mindsteudbetalingen i et forbruger køb ikke er betalt i overensstemmelse med forskriften i § 31, stk. 1, nr. 4, er, at ejendomsforbeholdet er ugyldigt.<sup>42</sup> Købet behandles i så fald som et almindeligt kreditkøb med den følge, at sælgeren (kreditor) ved misligholdelse fra køberens side er afskåret fra at kræve genstanden tilbage.<sup>43</sup>

Sælgeren skal være fyldestgjort for udbetalingen senest ved salgsgenstandens overgivelse til køberen. Hvis genstanden har været overgivet på prøve, er det dog tilstrækkeligt, at udbetalingen præsteres i forbindelse med prøveaftalens omdannelse til en aftale om køb.<sup>44</sup>

I kravet om, at sælgeren skal være »fyldestgjort«, ligger, at denne del af købesummen definitivt skal være afviklet. Udbetalingen kan udmærket præsteres med midler, køberen har lånt.

40. Ved salg af bøger er det dog (hvad det i øvrigt efter alle mindsteudbetalingsregler har været) efter § 34, stk. 2, tilstrækkeligt, at sælgeren, inden nogen del af det købte overgives til forbrugeren, er fyldestgjort for et beløb svarende til det største beløb, der efter aftalen forfalder inden for en måned. Da bogsalg i forbrugerleddet ikke (længere) – heller ikke ved salg af større værker i mange bind – sker med ejendomsforbehold (jfr. herved hæftelsesreglen i § 41), må dette kulturpolitiske element i kreditaftaleloven imidlertid betragtes som overflødig.
41. Erhvervsdrivendes køb til videresalg eller af materialer, der indgår i virksomhedens produktion, er slet ikke omfattet af loven (§ 2).
42. Reglen i § 19, stk. 1, nr. 1, stiller for forbrugerkreditkøb (herunder køb på ren kredit) samme udbetalingskrav som § 34, stk. 1, nr. 4, men (alene) med bødestraf som mulig sanktion (§ 56, stk. 2). Er mindsteudbetalingskravet i et forbrugerkøb med ejendomsforbehold ikke opfyldt, vil sælgeren altså ikke blot tabe retten til genstanden, men vil også ved gentagen overtrædelse kunne straffes med bøde. Betalingsrestriktionerne i § 19 (og § 20) håndhæves dog næppe (længere) i praksis, jfr. foran i note 27.
43. Fogedretten vil dog på den anden side efter § 30, stk. 1, jfr. stk. 2, kunne henvise kreditgiveren til at søge sig fyldestgjort ved tilbagetagelse af det solgte, jfr. nærmere *Lennart Lyngge Andersen: Kreditaftaleloven* s. 165 ff.
44. Hvis der allerede ved genstandens overgivelse reelt var tale om et køb, vil ejendomsforbeholdet være ugyldigt som følge af for sen erlæggelse af udbetalingen, jfr. foran i note 39.

Der må imidlertid ikke være tale om et lån, ydet af sælgeren (U 1959.788 og U 1961.234), eller et lån, sikret ved kaution eller pant, stillet af sælgeren.<sup>45</sup> Lånet må heller ikke være ydet af kreditgiveren i et lånekøb (§ 5, nr. 2).<sup>46</sup> Omvendt kan køberen opfylde mindsteudbetalingskravet ved modregning – herunder frivillig modregning (U 1967.537) – i en fordring på sælgeren, jfr. U 1967.451 H.<sup>47</sup>

Udbetalingen skal beregnes af kontantprisen, hvori naturligvis indgår moms og andre mulige offentlige afgifter. Kravet om mindsteudbetaling skal forstås helt bogstaveligt. Hvis sælgeren, f.eks. på grund af en regnefejl, har fået mindre end 30 pct. af kontantprisen i udbetaling, er ejendomsforbeholdet således ugyldigt, selv om der kun er tale om en ubetydelig difference, jfr. U 1979.740 H.

Det siger sig selv, at check eller betalingskort (dankort) kan benyttes.<sup>48</sup> Medmindre sælgeren havde grund til mistanke, er ejendomsforbeholdet gyldigt, selv om det viser sig, at en udbetalingscheck var dækningsløs (eller falsk), men efter afsløring kræves der hurtig sælgerreaktion.<sup>49</sup>

Udbetalingskravet kan opfyldes med andet end penge (eller hvad der nogenlunde svarer til penge). Navnlig i bilkøb er det således almindeligt, at sælgeren tager køberens brugte bil i bytte. I relation til kravet om mindsteudbetaling skal byttegen-

45. Jfr. nærmere *Torben Jensen*: Afbetaling s. 472 ff.

46. At sælgeren uden for lånekøbsreglens rammer og uden hæftelse for lånet har formidlet kontakten til långiveren, spiller næppe nogen rolle, medmindre sælgeren og långiveren er koncernforbundne, eller der mellem dem består et tilsvarende økonomisk interessefællesskab, jfr. i samme retning *Peter Blok*: *Juristen & Økonomen* 1980.23 og *Torben Jensen*: Afbetaling s. 475 f, men anderledes *Betænkning om køb på kredit* (839/1978) s. 87 f og *Vagn Carstensen*: *Ting og sager* 2 s. 54 f.

47. Dommen er kommenteret af *Schaumburg*: U 1967B.269 ff.

48. Også omsætningspapirer og simple fordringer kan (om end det kan virke noget akavet) naturligvis, overdraget til eje, bruges, medmindre køberen har givet skadesløs transport (gældsbrevslovens § 10) eller på andet grundlag (f.eks. vekselovens § 15 om endossentansvar, jfr. tillige kreditaftalelovens § 31, stk. 1) fortsat hæfter over for sælgeren.

49. Jfr. *Torben Jensen*: Afbetaling s. 456.



standen sættes til en realistisk pris, jfr. U 1978.489 H.<sup>50</sup> Selv om det senere viser sig, at mindsteudbetalingskravet som følge af udlæg eller andre rettigheder over byttegenstanden ikke var opfyldt, er ejendomsforbeholdet dog gyldigt, hvis sælgeren på fornuftigt grundlag var i god tro med hensyn til den retlige mangel, jfr. U 1964.30 H og U 1966.27 H.<sup>51</sup> Hvis køberen ikke straks betaler, hvad der skal til, kræves der, som ved udbetaling med dækningsløs check, hurtig sælgerreaktion i form af effektivt krav om tilbagetagelse.

Efter § 34, stk. 3, kan ejendomsforbehold ikke aftales til sikkerhed for, at køberen opfylder sine forpligtelser efter et andet køb eller i øvrigt betaler beløb, som kreditor ikke kan godskrive sig ved tilbagetagelse af salgsgenstanden. Med dette forbud mod sammenkobling med andre fordringer, som kreditor måtte have eller få mod køberen, er muligheden for at udstrække et ejendomsforbehold til andre krav end kravet på købesummen blokeret.<sup>52</sup>

### 3.6 Håndhævelse af ejendomsforbehold

Tilbagetagelse i henhold til en købekontrakt med ejendomsforbehold kan i almindelighed ske ved en umiddelbar fagedforretning. Fremgangsmåden er beskrevet i kreditaftalelovens § 45. Hvis det må antages, at køberen er kommet i forbigående økonomiske vanskeligheder, kan fagedretten normalt udsætte forretningen i indtil 4 måneder (§ 46), og hvis køberen, inden der er sket tilbagetagelse af det solgte, har betalt det beløb, som ikke blev betalt i rette tid med tillæg af renter og kreditors eventuelle omkostninger, suspenderes kreditors ret til at tage det solgte tilbage (§ 37).<sup>53</sup>

50. I forbrugerkøb, hvortil mindsteudbetalingskravet (nu) er begrænset, vil der kun yderst sjældent – og i forbindelse med køb af en ny genstand med officiel listepriis (f.eks. en ny bil) aldrig – være grundlag for at tilsidesætte parternes prisfastsættelse, jfr. *H. Funch Jensen*: U 1978 B.329 ff.

51. *Dommene er kommenteret af henholdsvis Trolle*: U 1964 B.157 f og *Spleth*: U 1966 B.127 ff.

52. Jfr. *Lennart Lynge Andersen*: Kreditaftaleloven s. 203 f.

53. Har køberen anmeldt betalingsstandsning, foreligger der ikke (kun) »forbigående økonomiske vanskeligheder«, jfr. U 1991.60.

Sælgerens rettigheder består i en fordring på penge, sikret ved ejendomsforbehold. Skønt pengekravet er det primære, skal sælgeren alligevel efter § 35 i forbrugerløb med ejendomsforbehold søge sig fyldestgjort for sit tilgodehavende ved tilbagetagelse af det solgte. Udlæg i køberens (øvrige) aktiver kan kun undtagelsesvis komme på tale.

I køb med ejendomsforbehold, som ikke er forbrugerløb, kan sælgeren efter § 51, stk. 1, søge sig fyldestgjort såvel ved tilbagetagelse af det solgte som ved foretagelse af udlæg i køberens øvrige aktiver. Udlæg i det solgte er dog udelukket, da reglen om værdiansættelse i § 39 ellers ville kunne omgås. Kreditors mulighed for at gøre udlæg i køberens (øvrige) aktiver er modificeret med reglen i § 51, stk. 2. Hvis foretagelse af udlæg skønnes at ville medføre urimeligt tab eller væsentlige ulemper for køberen, kan fogedretten efter denne regel henvise kreditor til så vidt muligt at søge sig fyldestgjort ved tilbagetagelse af det solgte.

Ved tilbagetagelse af salgsgenstanden kan kreditor ved opgørelsen af sit tilgodehavende i henhold til § 38 kun medregne 1) den ubetalte del af fordringen med fradrag efter § 27, stk. 2-3 (omtalt i afsnit 3.2), 2) rente af forfaldne ydelser og 3) nødvendige omkostninger ved tilbagetagelsen, herunder inkassoomkostninger.

I opgørelsen af parternes mellemværende skal det solgtes værdi ved tilbagetagelsen ifølge § 39, stk. 1, indgå til fordel for køberen. Ved det solgtes værdi forstås efter § 39, stk. 2, det beløb, som sælgeren kan opnå ved at sælge tingen på hensigtsmæssig måde, eventuelt efter en rimelig istandsættelse. Med valget af denne vurderingsnorm, der tilsigter, at sælgeren ikke får nogen fortjeneste ved gensalg, er kreditkøbsloven gået så langt som overhovedet muligt for at beskytte køberen.

Overstiger det solgtes værdi det beløb, som kreditor kan beregne sig, kan kreditor efter § 40 kun tage tingen tilbage, hvis han samtidig betaler køberen det overskydende beløb. Er omvendt det solgtes værdi mindre end kreditors tilgodehavende, har sælgeren i andre køb end forbrugerløb efter § 51, stk. 3, krav på betaling af det overskydende beløb. I forbrugerløb må sælgeren efter § 41 som udgangspunkt lade sig nøje med at

få salgsgenstanden tilbage. Kun i det omfang særlige omstændigheder taler derfor, navnlig hvis køberen har udvist forsømmelighed ved brugen eller opbevaringen af det købte eller har lagt hindringer i vejen for tilbagetagelsesforretningen, vil sælgeren kunne kræve betaling af det opgjorte restkrav. Realiteten i forbrugerkøb med ejendomsforbehold er altså, at køberen kun hæfter med den genstand, købet angår.

I § 36, stk. 2, er det bestemt, at tilbagetagelse af det solgte uanset køberens samtykke ikke kan ske, hvis det efter retsplejelovens § 509, stk. 1, eller § 515, stk. 2, ville være undtaget fra udlæg. Disse regler omfatter aktiver, der er nødvendige til oprettholdelse af et beskedent hjem og en beskeden levofod for skyldneren og hans husstand samt hjælpemidler, som er nødvendige på grund af legemlige mangler eller sygdom.<sup>54</sup>

## 4 Forholdet til køberens kreditorer

### 4.1 Almindelige gyldighedsbetingelser

Der er i dansk ret sikker tradition for anerkendelse af ejendomsforbeholdsret i forhold til køberens kreditorer.<sup>55</sup> Denne tradition har ikke umiddelbar lovstøtte, men reglen i konkurslovens § 58, stk. 3, og ejendomsforbeholdsreglerne i kreditaftaleloven bygger på en forudsætning om den.

Kreditaftaleloven regulerer de kontraksretlige relationer mellem sælgeren (eller en tredjemand impliceret på sælgersiden enten i kraft af et lånekøbsarrangement eller som følge af transport på sælgerrettighederne efter købekontrakten) og køberen, men angår ikke direkte forholdet til køberens kreditorer. På den anden side er gyldighed over for køberens kreditorer under alle omstændigheder betinget af gyldighed mellem kontraktspartnerne.<sup>56</sup> Er kravet om udbetaling i et forbrugerkøb ikke

54. Jfr. nærmere *Jens Anker Andersen: Tvangsfuldbyrdelse* s. 90 ff og *Gomard: Fogedret* s. 101 ff.

55. Jfr. nærmere *Illum: Ejendomsforbehold* s. 7 ff.

56. Jfr. U 1984.8 H, hvor skillelinien mellem partsrelationen og kreditorrelationen tydeligt er demonstreret.

opfyldt, er ejendomsforbeholdet ugyldigt i forholdet mellem parterne og skal derfor heller ikke respekteres af køberens kreditorer. At et ejendomsforbehold er gyldigt mellem parterne, er omvendt ikke i sig selv ensbetydende med, at ejendomsforbeholdet også kan gøres gældende over for køberens kreditorer. Kreditaftaleloven er imidlertid opbygget med fundament i de ulovfæstede regler om forholdet til køberens kreditorer. På denne baggrund er det ikke mærkeligt, at et ejendomsforbehold, der er gyldigt efter kreditaftaleloven, også skal respekteres af køberens kreditorer. Alligevel er det hensigtsmæssigt at beskrive betingelserne for etejendomsforbeholds gyldighed over for køberens kreditorer uafhængigt af reglerne i kreditaftaleloven.

Ejendomsforbeholdssystemet kan opfattes som en undtagelse fra et almindeligt princip om, at kreditorgyldighed af aftalt sikkerhedsret over løsøre er betinget af sikringsakt. Grundbetragtningen er, at sælgeren (i et kreditsalg) i stedet for helt at give slip på sin ret til genstanden kan vælge at gøre køberens endelige erhvervelse betinget af købesummens betaling. Er retten til genstanden allerede uindskrænket overført til kreditkøberen, kan der derimod ikke træffes gyldig aftale om ejendomsforbehold, idet sikkerhedsret over den pågældende genstand til fordel for sælgeren (eller en anden fordringshaver) jo i så fald er betinget af sikringsakt (rådighedsberøvelse/tinglysning).<sup>57</sup>

Et ejendomsforbehold skal udtrykkeligt være aftalt mellem parterne.<sup>58</sup> Et ensidigt forbehold fra sælgerens side, f.eks. i en

57. Selv om der er tale om et internationalt køb, eventuelt i partsforholdet underkastet fremmed ret, skal spørgsmålet om ejendomsforbeholdsgyldighed i forhold til en dansk købers kreditorer bedømmes efter dansk ret, jfr. U 1983.311 H (kommenteret af *Munch*: U 1983B.255 ff) samt i det hele taget om internationale køb under ejendomsforbehold *Torben Jensen*: Afbetaling s. 374 ff, *Allan Philip*: International privat- og procesret s. 397 ff, *Svenné Schmidt*: International formueret s. 246 ff og *Niels Ørgaard* i Festskrift til Laurits Ringgård s. 219 ff (samt i *Juristen* 1974.325 ff og 1978.358 ff). CISG-reglerne regulerer ikke ejendomsretsspørgsmål, jfr. *Joseph Lookofsky*: Internationale køb s. 40 f samt i øvrigt foran i note 1.
58. Jfr. nærmere om vedtagelseskravet *Vagn Carstensen*: Ting og sager 2 s. 64 ff og *Michael Elmer* og *Lise Skovby*: Ejendomsretten 1 s. 104 ff samt *Lennart Lyngé Andersen*: Kreditaftaleloven s. 194 ff med referat af domspraksis. – I U 1990.485 ansås et ordrebekræftelsesejendomsforbehold ikke for vedtaget.

faktura eller regning, som ledsager salgsgenstanden, er ikke gyldigt, selv om køberen ikke reklamerer over bestemmelsen. Heller ikke en kutyme eller en sædvane (i partsforholdet) er tilstrækkelig, men et gyldigt ejendomsforbehold vil udmærket kunne tænkes støttet på en rammeaftale.

I overensstemmelse med grundbetragtningen bag ejendomsforbeholdssystemet er den fundamentale gyldighedsbetingelse, at aftale om ejendomsforbehold er indgået, før sælgerens beføjelse til at hæve købet definitivt gik tabt i forhold til køberen, d.v.s. før genstandens overgivelse til køberen på kredit (købelovens § 28, stk. 2), eller hvis genstanden i forvejen har været overladt køberen på prøve (eller på tilsvarende grundlag), senest i forbindelse med prøveaftalens omdannelse til en aftale om køb (på kredit).<sup>59</sup> Efterfølgende aftalt sikkerhedsret i salgsgenstanden for købesumskravet (eller andre fordringer på køberen) er undergivet reglerne om panteret og dermed kravet om sikringsakt som betingelse for kreditorgyldighed.<sup>60</sup>

Ligeledes i overensstemmelse med ejendomsforbeholdsret, opfattet som en undtagelse fra det almindelige princip om sikkerhedsrettigheder over løsøre, kan et ejendomsforbehold kun sikre sælgerens krav efter købeaftalen og ikke fordringer, som hidrører fra andre retsforhold.<sup>61</sup> En købekontrakt med ejendomsforbehold kan altså ikke indeholde en alskyldserklæring.

Et ejendomsforbehold kan kun omfatte den solgte genstand og kan ikke ved aftale udstrækkes til andre genstande, som køberen ejer.<sup>62</sup> Også denne begrænsning harmonerer med grundsynspunktet om ejendomsforbeholdsret som undtagelse

59. Jfr. *Lennart Lyngge Andersen*: Kreditaftaleloven s. 180 ff og s. 184 ff med henvisninger til litteratur og referat af domspraksis.

60. Pantsætningsforbudet i kreditaftalelovens § 21 rammer ikke efterfølgende pantsætning, jfr. foran i afsnit 3.4.

61. Jfr. *Vagn Carstensen*: Ting og sager 2 s. 81 ff og *Michael Elmer og Lise Skovby*: Ejendomsretten 1 s. 117 f.

62. Omdannelse af salgsgenstanden eller sammenføjning med andre genstande kan give vanskelige problemer, jfr. nærmere *Vagn Carstensen*: Ting og sager 2 s. 107 ff og *Michael Elmer og Lise Skovby*: Ejendomsretten 1 s. 119 ff - med henvisninger til anden litteratur.

fra panteretsreglerne. Kun salgsgenstanden har sælgeren jo ejet.

I overensstemmelse med det almindelige krav om identifikation som betingelse for ret over et fysisk aktiv skal salgsgenstanden kunne udpeges på grundlag af aftalen.<sup>63</sup> I U 1987.629 H blev tilbagemtagelse således nægtet, idet identifikationen kun kunne ske på grundlag af køberens oplysninger.

#### **4.2 Ejendomsforbehold med tilladelse til videresalg eller forbrug**

Ejendomsforbehold kan være led i en aftale om køb med henblik på videresalg eller forbrug. På samme måde som panteret i omsætningsaktiver giver køb med ejendomsforbehold i sådanne aktiver særlige problemer i det normale forløb. I øvrigt er køb af denne type undtaget fra kreditaftaleloven (§ 2, 2. pkt.).

På køb under ejendomsforbehold med tilladelse til videresalg anvendes betegnelsen konsignation. Parterne i et konsignationsforhold kaldes for henholdsvis konsignanten (sælgeren) og konsignatøren (køberen). Konsignation kan minde om kommission, men adskiller sig herfra ved, at kommissionæren handler for en andens (kommittentens) regning, medens konsignatøren sælger for egen regning.<sup>64</sup>

Et ejendomsforbehold som led i en aftale om konsignation kan være gyldigt over for konsignatørens kreditorer, men de sædvanlige gyldighedsbetingelser for ejendomsforbehold skal naturligvis være opfyldt. Da konsignatøren har salgsbeføjelse, stilles der (tillige) krav om fornuftig indikation for, at ejendomsforbeholdet alligevel er en realitet i partsforholdet.

Det kræves således, at konsignatøren afregner over for konsignanten i takt med videresalget.<sup>65</sup> I modsat fald vil forholdet

63. Jfr. kapitel 2 afsnit 3.4 om det tilsvarende krav ved underpanteret i løsøre.

64. Jfr. nærmere *Vagn Carstensen*: Ting og sager 2 s. 87 ff, *Illum*: Ejendomsforbehold s. 35 ff og *von Eyben*: Formuerettigheder s. 210 ff. – Om parterne har benyttet den ene eller den anden betegnelse, spiller for den retlige klassifikation af kontraktforholdet ingen rolle, jfr. U 1967.363.

65. Jfr. kapitel 2 afsnit 2.4 og afsnit 3.7 om henholdsvis håndpanteret og underpanteret i omsætningsaktiver.

blive betragtet som et rent kreditkøb, jfr. U 1983.311 H.<sup>66</sup> Med kontraktforhold om biler (og tilsvarende relativt dyre genstande) som mulig undtagelse stilles der dog ikke krav om afregning i forbindelse med hvert enkelt videresalg. En ordning med periodisk afregning for periodens salg er tilstrækkelig, men en afregningsperiode på mere end en måned kan der dog næppe i almindelighed være grundlag for at anerkende.<sup>67</sup> Sker videresalg på kredit, kan afregningskravet opfyldes ved transport på konsignatarens købesumskrav, sikret på sædvanlig måde ved meddelelse herom til køberen.<sup>68</sup>

Afregningskravet kan ikke stå alene som realitetsindikation. Det kræves tillige, at konsignatøren fører et konsignationsregnskab, og at konsignanten fører nogenlunde regelmæssig lagerkontrol.<sup>69</sup>

Som følge af disse krav benyttes konsignation i almindelighed kun, hvor der er tale om genstande, som enkeltvis er relativt kostbare, og som omsættes forholdsvis langsomt. Med moderne lagerstyringsinstrumenter vil det dog sikkert også i andre tilfælde, f.eks. ved salg af kolonialvarer til et supermarked, være overkommeligt at opfylde konsignationsbetingelserne.

66. Dommen er kommenteret af *Munch*: U 1983B.255 ff.

67. Jfr. nærmere *Vagn Carstensen*: Ting og sager 2 s. 92 ff og *Illum*: Ejendomsforbehold s. 44 ff. – I bogbranchen er kravene (i kommission) bl.a. under hensyn til traditionen i denne branche temmelig moderate, jfr. U 1985.933 H.

68. Det er tvivlsomt, om en bestemmelse i konsignationskontrakten, hvorefter konsignanten uden videre, d.v.s. uden transport og dermed uden meddelelse til køberen, i overensstemmelse med kommissionsprincipper (kommissionslovens § 60 og § 61) har ret til fordringer, opstået ved videresalg, er gyldig over for konsignatarens kreditorer, jfr. nærmere *Vagn Carstensen*: Ting og sager 2 s. 99 ff med henvisninger.

69. Jfr. nærmere *Vagn Carstensen*: Ting og sager 2 s. 95, *Illum*: Ejendomsforbehold s. 46 og *von Eyben*: Formuerettigheder s. 209. Kontrollen, hvori tilbageholdelse af toldcertifikater ved handel med registreringspligtige motorkøretøjer kan indgå som et vigtigt element, kan udmærket på konsignantens vegne udøves af en (konsignataruafhængig) tredjemand, jfr. U 1958.909 H med kommentar af *Trolle*: TfR 1959.205 (bogudgaven s. 253).

## *Ejendomsforbehold*

Med den forskel, at afregning skal ske i takt med forbruget, stilles der de samme gyldighedsbetingelser til ejendomsforbehold med tilladelse til forbrug (eller til forarbejdning).<sup>70</sup> I U 1961.148 H blev kreditorgyldighed således nægtet under henvisning til konsignationsprincipper.<sup>71</sup>

70. Jfr. nærmere *Vagn Carstensen*: Ting og sager 2 s. 103 ff.

71. Dommen er kommenteret af *Trolle*: TIR 1961.553 (bogudgaven s. 332).



# 4 Afslutning

## 1 Ejendomsrettens overgang

Den foreliggende fremstilling er koncentreret om de dele af det formueretlige system, som spiller en rolle for finansiering på grundlag af løsøreværdier. Uden for denne synsvinkel, som i nogen grad går på tværs af traditionel opdeling af det formueretlige stof, falder imidlertid nogle generelle principper om køb af løsøre.

Et løsørekøb kan give anledning til retlige problemer ikke blot i det indbyrdes forhold mellem sælgeren og køberen, men også i forhold til de to parter kreditorer og aftaleerhververe. Forholdet mellem sælgeren og køberen er (trods tendensen i forbrugerlovgivningen) stadig som udgangspunkt undergivet princippet om kontraktfrihed. Over for parternes kreditorer og aftaleerhververe gælder der derimod regler, som er ufravigelige. Disse regler beskrives sædvanligvis under overskriften ejendomsrettens overgang.

Der findes ikke i dansk ret en regel, hvorefter ejendomsretten overgår fra sælgeren til køberen ved en bestemt fase i køkets afvikling. Ejendomsretten kan i én relation gå over til køberen allerede ved aftalens indgåelse, medens overgangen i en anden relation kan være knyttet til købesummens betaling. Det er i virkeligheden meningsløst at tale om, at ejendomsretten er overgået til køberen, hvis det ikke samtidig præciseres, hvilken relation der tænkes på.

Det er indlysende, at sælgeren er ejer før aftalens indgåelse, og at køberen er ejer, når salgsgenstanden er blevet overgivet til ham, og købesummen er betalt. Problemerne opstår i intervallet mellem disse yderpunkter i køkets afvikling.

Hvis en genstand er solgt under ejendomsforbehold, kan køberen siges at være ejer i den forstand, at han har den faktiske rådighed over den pågældende genstand. Hans rådighed er imidlertid begrænset, idet han ikke har ret til at ødelægge eller misrøgte genstanden. Køberen kan pantsætte genstanden, men pantnavereren må respektere sælgerens ret. Køberens kreditorer kan foretage udlæg i genstanden, men må ligeledes respektere sælgerens ret. På tilsvarende vis er sælgerens ret begrænset af køberens ret. Om sælgeren eller køberen udnævnes til ejer, er i realiteten ligegyldigt.

Nogle af de regler, som i gængs formueretlig systematik hører til under etiketten ejendomsrettens overgang, er behandlet i kapitel 3. Tilbage står imidlertid de regler, der regulerer forholdet mellem køberen og sælgerens kreditorer, samt reglerne om vindikation eller eksstinktion.

## 2 Forholdet mellem køberen og sælgerens kreditorer

I et specieskøb (et køb af en bestemt eller bestemte genstande) opnår køberen beskyttelse over for sælgerens kreditorer allerede fra aftalens indgåelse.<sup>1</sup> At der består en risiko for, at sælgeren går konkurs, behøver altså ikke i sig selv at afskrække køberen fra at forudbetale købesummen.

I genuskøb (d.v.s. køb af en vis mængde af en angiven art af genstande eller køb af en vis mængde af et angivet parti) er der ikke ved aftalens indgåelse stiftet en ret til bestemte aktiver. Sælgeren har nemlig inden for de grænser, der er sat med aftalens beskrivelse af ydelsen, ret til at udvælge de genstande, hvormed han vil opfylde sin forpligtelse. For at køberen kan siges at have erhvervet ret til bestemte genstande, er det nødvendigt, at der er sket en udskillelse (individualisering). Ud fra den betragtning, at sælgerens kreditorer kun skal respektere, hvad sælgeren selv er bundet af, må sælgeren i forhold til

1. Jfr. nærmere *Vagn Carstensen*: Ting og sager 1 s. 81 f, *Michael Elmer* og *Lise Skovby*: Ejendomsretten 1 s. 28 ff og *von Eyben*: Formuerettigheder s. 157 ff.

køberen definitivt have udøvet sin ret til at udvælge den eller de genstande, han vil benytte til opfyldelsen. Køberen er således først beskyttet mod sælgerens kreditorer, når der er sket en bindende individualisering.<sup>2</sup>

Reglerne om køberens beskyttelse over for sælgerens kreditorer svarer således ikke til de regler, der gælder, når løsøre pantsættes. En panthaver er først beskyttet, når pantsætteren er berøvet den faktiske rådighed over pantet, eller når et pantebrev er tinglyst. Denne forskel mellem køb og pantsætning kan ikke udnyttes på den måde, at parterne, hvor der reelt er tale om en pantsætning, i stedet for vælger at indgå en aftale om køb, som kombineres med, at »køberen« udlejer genstanden til »sælgeren« således, at »sælgeren« igen skal blive ejer, når der er betalt en leje, der svarer til tilbagebetaling af lånet med renter. Reglerne om panteret er præceptive og skal anvendes, uanset om parterne har betegnet aftalen som køb, kombineret med leje.

Panteret, maskeret som en kombination af køb og leje, blev før i tiden kaldt møbellån. Dette udtryk blev brugt, fordi figuren især blev anvendt som dække for lån mod sikkerhed i indbo. I den klassiske konstellation, hvor møbellånsfiguren benyttes til sikring af et lån, er der ingen tvivl om, at køberens/långiverens ret ikke holder over for sælgerens/låntagerens kreditorer.<sup>3</sup>

I de senere år er møbellåns lignende arrangementer dukket op igen, men nu under navnet sale and lease back. Denne model benyttes ikke som det klassiske møbellån til at omgå reglerne om sikringsakt ved panteret i løsøre, men i det (legitime) øjemed at opnå nogle skattemæssige virkninger, som er forskellige fra skatteeffekten af lån mod pantesikkerhed. Om

2. Jfr. nærmere *Vagn Carstensen*: Ting og sager I s. 69 ff, *Michael Elmer* og *Lise Skovby*: Ejendomsretten I s. 44 ff og *von Eyben*: Formuerettigheder s. 172 ff.

3. Jfr. nærmere *Vagn Carstensen*: Ting og sager I s. 141 ff, *Michael Elmer* og *Lise Skovby*: Ejendomsretten I s. 59 ff og *von Eyben*: Formuerettigheder s. 182 ff.

- Der foreligger ikke altid en maskeret pantsætning, blot sælgeren fortsat skal have genstanden i sin besiddelse. Et vejledende moment ved afgørelsen af, om en sådan transaktion skal anerkendes som køb, er, om transaktionen set fra erhververens synspunkt har mening som køb, eller om den alene må opfattes som en sikkerhedsstillelse.

sale and lease back-modellen er gyldig over for overdragerens kreditorer, må – trods landsretsdommen i U 1983.782 – betragtes som tvivlsomt.<sup>4</sup>

### 3 Vindikation – eksstinktion

Når nogen i god tro erhverver ret over en løsørestand ved aftale med en person, som ikke er berettiget til at råde over den pågældende genstand, kan der opstå en konflikt mellem den tidligere ejer og erhververen. Konflikten må nødvendigvis løses enten ved at lade den tidligere berettigedes ret bestå (vindikation) eller ved at lade den bortfalde til fordel for den godtroende erhverver (eksstinktion).<sup>5</sup> Løsningen er finansieringsmæssigt relevant, hvis ret over den pågældende genstand indgår som sikkerhed i et finansieringsforhold med den oprindelige ejer eller erhververen.<sup>6</sup>

Spørgsmålet om vindikation eller eksstinktion er ikke generelt lovreguleret her i landet.<sup>7</sup> Danske Lov indeholder nogle regler om vindikation i særlige tilfælde, medens der spredt i den formueretlige lovgivning findes enkeltregler om eksstinktion. Det

4. Jfr. nærmere *Michael Elmer* og *Lise Skovby*: *Ejendomsretten* 1 s. 63 ff, *Robert Koch-Nielsen*, *Christian Emmeluth* og *Svend Erik Holm*: *Skatteorientering* 4.18 s. 3 f, *Jørn-Ulrik Kofoed-Hansen*: *Leasingkontrakter* s. 53 f, *Jacob Nørager-Nielsen*: *EDB-kontrakter* s. 331, *Klaus Søgaard*: U 1984B.83 ff og *Kim Ulrich*: *Revision & Regnskabsvæsen* 1982.215 ff.
5. Jfr. dog *Mogens Koktvedgaard*: *Juristen* 1961.299 ff.
6. Problemer om forholdet til tidligere rettigheder kan kun optræde i relation til brugt løsøre, hvad der stort set begrænser problemerne til finansiering af handel med brugte biler. Betænkning om skjult gæld i biler (1190/1990) indeholder udkast til regler om registrering af rettigheder over biler, men har endnu ikke ført til lovinitiativ.
7. Betænkning om fællesnordiske regler om erhvervelse af løsøre i god tro (370/1964) indeholder et lovudkast med eksstinktion som hovedregel, men udkastet er aldrig blevet ført ud i livet, jfr. i øvrigt om betænkningen *Illum*: U 1965B.37 ff, *Kjeld Fussing*: U 1969B.193 ff og *Mogens Koktvedgaard*: *Juristen* 1965.288 ff.

står imidlertid fast, at dansk ret bygger på grundsætningen om vindikation.<sup>8</sup>

Som grundlag for en skitse over reglerne om vindikation og eksstinktion er det hensigtsmæssigt at tage udgangspunkt i den måde, hvorpå tingen er kommet bort fra den oprindelige ejer. Om den herefter er blevet omsat én eller flere gange, er ligegyldigt.<sup>9</sup>

En genstand, mistet ved tyveri, kan ejeren efter reglen i Danske Lov 6-17-5 vindicere.<sup>10</sup> Det samme gælder en genstand, ejeren har tabt.

Hvis den aftale, hvorpå besiddelsen bygger, er ugyldig efter en af reglerne i aftalelovens §§ 28-33 eller efter reglen i enten § 34 eller § 65 i myndighedsloven, kan genstanden vindiceres.<sup>11</sup> Helt tilsvarende vil en fuldmagtsgiver kunne vindicere en genstand, som fuldmægtigen uden for fuldmagtens grænser måtte have overdraget til tredjemand. Har den, der har modtaget en løsøregenstand ved en omstødelig disposition, videreoverdraget genstanden, fortrænges derimod konkursboets ret efter konkurslovens § 79 over for en erhverver, som var i god tro med hensyn til de omstændigheder, som begrundet krav på omstødelse.<sup>12</sup>

I betroelsestilfælde (lån, leje og forvaring) følger vindikations-

8. Jfr. (også til det følgende) *Michael Elmer og Lise Skovby*: Ejendomsretten 1 s. 125 ff, *Illum*: Dansk Tingsret s. 322 ff og *von Eyben*: Formuerettigheder s. 221 ff. Jfr. i øvrigt om de internationalt privatretlige problemer i forbindelse med spørgsmål om vindikation eller eksstinktion *Allan Philip*: International privat- og procesret s. 394 ff, *Svenné Schmidt*: International formueret s. 242 ff og *Niels Ørgaard*: Juristen 1974.338 f.
9. Dette gælder dog ikke salg på hittegoodsauktion, jfr. hittegoodslovens § 4 og § 7.
10. I U 1972.746 H og U 1975.381 H blev resultatet dog under hensyn til ganske særlige (familiære) forhold eksstinktion. Dommene er kommenteret af *Trolle*: U 1972B.252 ff og U 1975B.393 ff.
11. Er der alene tale om en svag ugyldighedsgrund (aftalelovens §§ 29-31), er udgangspunktet dog vistnok eksstinktion, jfr. *von Eyben*: Formuerettigheder s. 225 med henvisninger.
12. Jfr. *Mogens Munch*: Konkursloven s. 507 f og *Niels Ørgaard*: Konkursret s. 128 f.

ret af Danske Lov 5-8-12.<sup>13</sup> Og en håndpantsetter kan efter Danske Lov 5-7-4 (mod at betale pantegælden) vindicere den pantsatte genstand fra den tredjemand, panthaveren måtte have solgt den til.

Kommittenten ejer efter kommissionslovens § 53 det gods, som kommissionæren sidder inde med på hans vegne. Hvis kommissionæren har godset i sin besiddelse og sælger det til en lavere pris, end han skulle have opnået, pantsætter det eller disponerer over det efter hvervets ophør, fortrænges kommittentens ret efter kommissionslovens § 54 eller § 55.<sup>14</sup>

For genstande, solgt under ejendomsforbehold, er hovedreglen vindikation. Navnlig på dette område har vindikationsreglen været genstand for kritik, og reglen er da også brudt af enkelte undtagelser.

Hvis godset er leveret i konsignation, og konsignatøren handler i strid med sine forskrifter, fortrænges konsignantens ret, hvilket støttes på reglerne i kommissionslovens § 54 og § 55. Det samme må gælde tinglyst underpanteret i salgsvarer. I hvert fald er et sådant arrangement helt parallelt med konsignation. Panthaveren har jo ifølge sagens natur givet tilladelse til salg.

På reglerne i kommissionslovens § 54 og § 55 støttes ligeledes den såkaldte forhandlergrundsætning, hvorefter den, der har solgt en genstand under ejendomsforbehold til en forhandler, mister sin ret, hvis forhandleren sælger i strid med ejendomsforbeholdet. Forhandlergrundsætningen er en formodningsregel, der går ud på, at den, som sælger med ejendomsforbehold til en forhandler, har givet tilladelse til videresalg. Denne formodning gælder ikke, hvis sælgeren beviser, at han hverken vidste eller burde vide, at køberen var forhandler, jfr. U 1974.363 H.<sup>15</sup> Derimod er det ikke uden videre tilstrækkeligt, at genstanden

13. En eksstinktionsregel for løsøre, overladt af en ægtefælle til den anden ægtefælle med henblik på erhvervsmæssig anvendelse, findes dog i retsvirkningslovens § 14, jfr. *Noe Munck* i *Familieret* s. 412, *Godsk Pedersen: Familie- og arveret* s. 44 og *Taksøe-Jensen og Vorstrup Rasmussen: Familieretten* s. 132 f.
14. Jfr. *Lennart Lynge Andersen, Palle Bo Madsen og Jørgen Nørgard: Aftaler og mellemænd* s. 299 med henvisninger.
15. Dommen er kommenteret af *Trolle: U 1974B.252 f.*

(bilen) af forhandleren var anskaffet til privat brug, jfr. U 1967.451 H.<sup>16</sup>

Hvis en ting sælges til to forskellige (dobbeltsalg), er den, som først købte, den berettigede. Retten kan dog formentlig fortabes, hvis den senere erhverver i god tro får tingen i hænde – specielt hvis den senere erhverver har betalt, medens dette ikke er tilfældet for den første.<sup>17</sup>

16. Dommen er kommenteret af *Schaumburg*: U 1967B.269 ff.

17. Jfr. nærmere *Michael Elmer* og *Lise Skovby*: Ejendomsretten 1 s. 153 ff med henvisninger.





# Bogfortegnelse

- Andersen, Jens Anker m.fl.: Fogedsager, 1979.  
Andersen, Jens Anker m.fl.: Kreditkøbsloven, 1983.  
Andersen, Jens Anker: Tvangsfuldbyrdelse, 2. udg., 1988.  
Andersen, Lennart Lyng: Lov om kreditaftaler med kommentarer, 1990.  
Andersen, Lennart Lyng, Palle Bo Madsen og Jørgen Nørsgaard: Aftaler og mellemmand, 1987.  
Berning, Jesper: Finansieringsret, 1977.  
Blok, Peter: Ejerlejligheder, 2. udg., 1982.  
Carstensen, Vagn: Ting og sager 1, 1982.  
Carstensen, Vagn: Ting og sager 2, 1984.  
Clausen, Nis Jul og Bent Iversen: Kreditsikring, 1991.  
Elmer, Michael og Lise Skovby: Ejendomsretten 1, 2. udg., 1991.  
Gomard, Bernhard: Aktieselskaber og anpartsselskaber, 1986.  
Gomard, Bernhard: Civilprocessen, 3. udg. under medvirken af Allan Walbom, 1990.  
Gomard, Bernhard: Fogedret, 3. udg., 1981.  
Gram, Gert Bo og Bent Mebus: Værdipapircentralen, 1984.  
Harbou, Niels og Mogens Munch: Konkursloven og Tvangsakkordloven, 1962.  
Hasselager, Olaf og Aksel Runge Johansen: Årsregnskabsloven, 3. udg., 1990.  
Illum, Knud: Dansk Tingsret, 3. udg. ved Vagn Carstensen, 1976.  
Illum, Knud: Ejendomsforbehold, 1946.  
Illum, Knud: Fast Ejendom, Bestanddele og Tilbehør, 1948.  
Iversen, Bent: Prioritetsstillinger i fast ejendom, 2. udg., 1988.

- Jacobsen, Christen Boye: Lov om en værdipapircentral, 1983.  
Jensen, Torben: Afbetaling, 1970.  
Jespersen, H. Krag: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant, 1986.  
Kofoed-Hansen, Jørn-Ulrik: Leasingkontrakter, 2. udg., 1983.  
Koktvedgaard, Mogens: Lærebog i Immaterialret, 1988.  
Kristensen, Lene Pagter: Tinglysningsloven, 1984.  
Kruse, A. Vinding: Købsretten, 2. udg., 1989.  
Lookofsky, Joseph: Internationale køb, 1989.  
Lund-Andersen, Ingrid m.fl.: Familieret, 3. udg., 1990.  
Lyngsø, Preben: Gældslovloven, 3. udg., 1989.  
Martensen, Finn og Niels Ørgaard: Tinglysningslovens § 38, 1982.  
Munch, Mogens: Konkursloven af 1977 med kommentarer, 6. udg., 1988.  
Munch-Petersen, E.: Skifteretten, 1956.  
Nørager-Nielsen, Jacob: EDB-kontrakter, 1987.  
Nørager-Nielsen, Jacob og Søren Theilgaard: Kreditkøb, 1983.  
Pedersen, Hans Viggo Godsk: Familie- og arveret, 2. udg., 1990.  
Pedersen, Hans Viggo Godsk: Ejerpantebreve & skadesløsbreve, 1990.  
Louv, Henrik og Jørgen Wendler: Stempeloven, 1985.  
Philip, Allan: Dansk international privat- og procesret, 3. udg., 1976.  
Rørdam, Thomas og Vagn Carstensen: Pant, 4. udg., 1989.  
Schmidt, Torben Svénné: International formueret, 1987.  
Taksøe-Jensen, Finn: Udlæg, 1977.  
Taksøe-Jensen, Finn og Jesper Vorstrup Rasmussen: Familieretten, 1990.  
von Eyben, W.E.: Formuerettigheder, 7. udg., 1983.  
von Eyben, W.E.: Panterrettigheder, 8. udg. ved Henning Skovgaard, 1987.  
Werlauff, Erik: Selskabsret, 1989.  
Ørgaard, Niels: Konkursret, 3. udg., 1988.

# Domme

U 1951.759H	13	U 1983.311H	62, n. 57, 65
U 1952.7H	30, n. 53	425	32
U 1956.444H	16, n. 18	450	33
U 1957.254H	15, n. 12	782	70
U 1958.909	65, n. 69	U 1984.8H	61, n. 56
U 1959.788	58	609	33
U 1961.148H	66	829	32
234	58	1071H	16, n. 18
U 1963.903	24	U 1985.242	10
U 1964.30H	59	678	10
U 1966.27H	59	933H	65, n. 67
73H	20, n. 27	U 1986.858H	18, n. 21, 20
U 1967.363	64, n. 64	U 1987.190	10
451H	58	584	31, n. 58
537	58	586	32
451H	73	629H	25, 64
U 1968.126	31	807H	34
U 1971.616H	28	837	24
U 1972.746H	71, n. 10	854	10
U 1973.687H	23	U 1988.368H	15, n. 13
925H	32, n. 61, 33, n. 64	404	33
U 1974.363H	72	745	33, n. 63
U 1975.381H	71, n. 10	U 1990.21H	27, n. 41
U 1978.221	10	203	10
266	10	217H	30, 32, 33 n. 63
489H	59	485	62, n. 58
U 1980.178H	32, 33 n. 64	U 1991.60	59, n. 53
U 1981.345	44, n. 10	233	23, n. 35
U 1982.384H	14, n. 10	447	9, n. 10

# Sagregister

- alskyldserklæring 13, 21
- andelslejlighed 31 n. 55
- arrest, se kreditorfølgning
- betalingsstandsning, anmeldt 7 n. 2, 59 n. 53
- biler 8, 14, 23f, 27, 40, 44, 65 n. 69, 70 n. 6
- bygninger, opført på lejet grund 9 n. 9, 30
- campingvogne 9
- driftsmidler 8, 32
- driftstilbehør 9 n. 6
- dyr (se også husdyr) 24, 34
- ejendomsforbehold 7, 35f, 39ff, 47, 55ff, 68, 72
  - gyldighed inter partes 55ff
  - gyldighed over for omverdenen 61ff
  - i internationale køb 62 n. 57
  - konsignation 64ff
  - ombytning af – med underpant 36f
  - tilbagesøgelse 51, 57 n. 43, 59ff
  - trangsbeneficiet, forholdet til 61
- ejerlejlighed 30
- ejerpantebreve 21
  - renter af fordringer sikret ved 27, 27 n. 41
- erhvervsvirksomhed, drevet fra lejet ejendom 29ff, 31 n. 58
- fakturaer 12
- forbrugerkreditforhold 13 n. 5, 42ff
  - kreditomkostninger 48ff
- forbrugerkøb, se forbrugerkreditforhold
- fordringer 8 n. 4, 12, 18, 27f, 39
- forhandlergrundsætningen 72f

frembringelseslæren 8  
fritstående lån 44  
frugter af pantet 13, 20  
generalpant 28 n. 46  
gældsbreve, se fordringer  
gældssanering, se kreditorforfølgning  
husdyr 33f  
husholdningsmaskiner m.v. 8ff  
håndpanteret 7, 11ff  
– forbrug og udtagelse 14f, 16  
– forholdet inter partes 13  
– forholdet til omverdenen 14ff  
– sekundære rettigheder 15  
identifikation af pantet 23ff, 28  
indtægter af pantet, se frugter (eller udbytte)  
insolvent dødsbobehandling, se kreditorforfølgning  
konkurs, se kreditorforfølgning  
kommission 64, 72  
konsignation, se ejendomsforbehold,  
kreditaftaler  
– betalingers rettidighed 51 n. 30  
– kreditomkostninger 51f  
– købers indsigelser 52ff  
– misligholdelse med betaling  
kreditorforfølgning  
– arrest 7  
– gældssanering 7  
– insolvent dødsbobehandling 7  
– konkurs 7  
– tvangsakkord 7  
købekontrakter 12, 40, 45  
landejendomme 29, 33f  
leasing 7 n. 1, 15, 34f  
luftfartøjer 12 n. 1  
møbellån 69f  
nøglepant 14f  
omsætningsaktiver 8, 27f  
omsætningspapirer 12, 17f

- forbud mod 54
- pantebrevsformularer 19f, 30 n. 50
- panteretsafkald 36
- panteretsforbud 19, 28, 28 n. 46, 44f, 54
- patentrettigheder 18 n. 21
- registreringsattest 14 n. 10
- rullende materiel 32f
- rådighedsberøvelse 7, 11
- råvarer 16f
- sale and lease back 69f
- sikkerhedsretsaftale,
  - gyldighed af 7
- sikringsakt 7
- skadesløsbreve 21, 21 n. 28
- skibe 12 n. 1
- skurvogne 9
- tilbagetagelse, se ejendomsforbehold
- tilbehørspanteret 7, 9, 29ff, 32f, 55
- tilvækstlæren 8
- tingsindbegreb 28, 29, 29 n. 47, 32 n. 59
- tinglysning 7
- tvangsakkord, se kreditorforfølgning
- udbytte af pantet 13, 18, n. 21, 20
- underpanteret 7, 11, 17ff, 28ff, 35
  - forholdet inter partes 19ff
  - oprykning 26f
  - forholdet til omverdenen 21ff
  - sekundære rettigheder 26, 36
  - tilladelse til salg 27
- varelager 14, 16f, 27, 28
- varemærkerettigheder 18, n. 21
- vindikation 8, n. 3
- vindmøller 9, n. 10
- værdipapircentralen 12, 12, n. 3