

Hans Helge Beck Thomsen
Claus Rohde

Kreditaftaler og Ejendomsforbehold

3. udgave

 KARNOV
GROUP

Hans Helge Beck Thomsen & Claus Rohde
Kreditaftaler og Ejendomsforbehold
3. udgave/1. oplag
© Karnov Group Denmark A/S, København 2022

ISBN 978-87-619-4343-9

Omslag: Torben Lundsted, Korsør
Sats: Integra, Indien
Tryk: Specialtrykkeriet Arco, Viborg

Denne bog er beskyttet i medfør af gældende dansk lov om ophavsret. Kopiering må kun ske i overensstemmelse med loven. Det betyder f.eks., at kopiering til undervisningsbrug kun må ske efter aftale med Copydan Tekst og Node. Alle rettigheder forbeholdes.

Indholdsfortegnelse

Forord	13
<i>Kapitel 1</i>	
Kreditaftalelovens baggrund og anvendelsesområde	15
1 Indledende bemærkninger	15
2 Kreditaftaleloven – en præceptiv lov	18
3 Lovens område	19
3.1 Kreditaftalelovens hovedområde	20
3.2 Kreditkøbsaftaler der er ikke-forbruger køb	21
3.3 Kreditaftaler, der helt eller delvist falder uden for lovens område	22
3.3.1 Kreditaftaler, der falder helt uden for lovens områder	22
3.3.2 Omkostningsfrie og kortvarige kreditaftaler i køb med ejendomsforbehold	26
3.3.3 Kreditaftaler der delvist falder uden for lovens område	27
3.3.4 Særreglen for kortløbende kassekreditter	30
<i>Kapitel 2</i>	
Kreditaftalelovens definitioner	31
1 Indledende bemærkning	31
2 Lovens definitioner	31
2.1 Begrebet forbruger	31
2.1.1 Forbruger i en fritstående kreditaftaler	32
2.1.2 Forbruger i kreditkøb	33
2.1.3 Juridisk person med forbrugerstatus	35
2.1.4 Forbruger i kreditaftale, der både er kreditkøb og fritstående lån	36
2.2 Begrebet kreditgiver	36
2.3 Begrebet kreditaftale	38
2.3.1 Henstand med betaling	38
2.3.1.1 Egentlig henstand	39
2.3.1.2 Faktisk henstand	43

2.3.1.3	Lån – kreditaftaler med faste lånebeløb	43
2.3.1.4	Aftaler om finansielle ydelser, der ikke er kreditaftaler	44
2.4	Kassekreditter	45
2.5	Overtræk	45
2.6	Kreditformidler	46
2.7	Samlede omkostninger i forbindelse med kreditaftalen	47
2.8	Samlet beløb, der skal betales af forbrugeren	48
2.9	Årlige omkostninger i procent	49
2.9.1	Om beregning af de årlige omkostninger i procent	49
2.10	Debitorrente	52
2.11	Fast debitorrente	52
2.12	Samlet kreditbeløb	53
2.13	Varigt medium	53
2.14	Tilknyttet kreditaftale	53
2.15	Kreditkøb	55
2.15.1	Kreditkøb ifølge aftale mellem køberen og sælgeren	57
2.15.2	Kreditkøb ifølge aftale mellem køberen, sælgeren og finansieren	57
2.15.3	Kreditkøb i kombination med fritstående lån	63
2.16	Køb med ejendomsforbehold	63
2.17	Kortfristet forbrugslån	65

Kapitel 3

Kreditgiverens oplysningspligt før indgåelse af aftale	67
1 Indledende bemærkninger	67
2 Den prækontraktuelle oplysningspligt	68
2.1 Oplysningspligten vedr. indgåelse af nyetablerede kreditaftaler, jf. KAL § 7 a	70
2.1.1 Særregler om supplerende og afklarende oplysninger	74
2.1.2 Særregel om supplerende oplysninger ved investeringskreditaftaler	75
2.1.3 Særregel om supplerende oplysninger, hvis kreditaftalen benytter et benchmark	75
2.1.4 Særregler, hvor aftalen indgås telefonisk eller ved et fjernkommunikationssystem	75

2.1.5	Kreditformidlere uden oplysningspligt, jf. § 7 a, stk. 2	76
2.1.6	Formkrav til kreditoplysninger vedrørende kreditaftaler, der er sikret ved pant eller anden rettighed knyttet til fast ejendom.	76
2.2	Oplysningspligten ved omlægning af tidligere kreditaftaler	77
2.2.1	Lempelse i oplysningspligten ved brug af telefoni eller fjernkommunikationsteknik	80
2.2.2	Kreditformidler uden oplysningspligt, jf. § 7 b, stk. 8	81
2.3	Kreditformidlere – oplysning om kreditformidlers gebyrkrav	81
3	Supplerende oplysningskrav til kreditaftaler, der er omfattet af forbrugeraftaleloven	83
3.1	Kreditaftaler om fjernsalg og kreditaftaler indgået uden for fast forretningssted	83
3.1.1	Kreditaftaler indgået uden for fast forretningssted	84
3.1.2	Kreditaftaler som er fjernsalg af varer og ikke-finansielle ydelser	84
3.1.3	Kreditaftaler som er fjernsalg af finansielle ydelser	85

Kapitel 4

	Særlige regler om betænkningstid og betænkningsperiode	87
1.	Betænkningstid ved indgåelse af kreditaftaler om lån mod pant i fast ejendom, der ydes på baggrund af obligationsudstedelse	87
2.	Betænkningsperiode ved kortfristede forbrugslån	87

Kapitel 5

	Kreditgiverens kreditvurderingspligt	89
1	Indledning	89
2	Kreditvurderingspligtens art og omfang	91
3	Kreditaftaler der ikke fordrer forudgående kreditvurdering	93
4	Sanktionsbestemmelser	94
4.1.	Særligt om civilretlige sanktioner	95
4.2.2.	Skal fogedretten påse kreditvurderingspligten ex officio?	97
5.	Vurdering af forbrugers betalingssevne ved indgåelse af leasingaftaler	98

Kapitel 6

Den kontraktuelle oplysningspligt – oplysningskrav til aftalen	99
1 Indledende bemærkninger	99
1.1 Oplysningspligten ifølge hovedreglen i KAL § 8	99
1.2 Oplysningspligten vedrørende kassekreditter	103
1.3 Kreditaftale med variabel rente og andre variable kreditomkostninger	104
2 Særligt om pantsikrede lån i fast ejendom	105
3 Supplerende oplysninger om væsentlige vilkår for kreditaftalen	108
4 Sanktionsregler – manglende opfyldelse af den kontraktuelle oplysningspligt	110

Kapitel 7

Kreditgiverens underretningspligt efter aftaleindgåelse	111
1 Indledende bemærkninger	111
2 Underretning om ændring af debitorrenten	111
3 Kontoudtog og underretning om ændringer i debitorrente ved kassekreditter	113
4 Underretningspligt ved overtræk på løbende konti	114

Kapitel 8

Forbud mod pant i forbrugerkreditkøb	117
1 Indledende bemærkninger	117
2 Forbud mod panteret i det solgte	118
3 Undtagelse fra pantsætningsforbuddet	119
4 Forbuddets udstrækning i tid	120
5 Retsvirkninger af ugyldig panteret ifølge KAL § 21, stk. 1	121

Kapitel 9

Fortrydelsesret	125
1 Indledende bemærkninger	125
2 Fortrydelsesretten ifølge kreditaftaleloven	126
2.1 Aftaler der er omfattet af kreditaftalelovens fortrydelsesret	126
2.2 Fortrydelseshandlingen	127
2.3 Fortrydelsens retsvirkninger	128
2.3.1 Fortrydelsens retsvirkning for aftaler om accessoriske tjenesteydelser	131
2.4 Fortrydelsesretten i forhold til kreditformidlere	132

3	Fortrydelsesretten ifølge forbrugeraftaleloven	133
3.1	Kreditaftaler indgået ved fjernsalg eller uden for fast forretningssted.	134
3.2	Fortrydelsesfristens længde.	135
3.3	Fortrydelsens gennemførelse og retsvirkning	136

Kapitel 10

	Kredittagerens betalinger og betalingsmisligholdelse	137
1	Indledende bemærkninger.	137
2	Indbetaling til pengeinstitut	138
3	Førtidig tilbagebetaling.	141
3.1	Hovedreglen om skyldnerens indfrielsesret	142
3.2	Kreditgiverens ret til kompensation m.v.	143
4	Opsigelse af tidsubegrænsede kreditaftaler	146
5	Opgørelse af kreditten ved betaling efter kreditgiverens påkrav før aftalt forfaldstid.	148
6	Afskrivning på hvilken af flere fordringer	150
7	Misligholdelse af kreditaftaler	151
7.2	Misligholdelse af betalingspligten	152

Kapitel 11

	Civilretlige sanktioner – mangelfulde kreditoplysninger, urimelige vederlag eller omkostninger.	159
1	Indledende bemærkninger.	159
2	Civilretlige sanktioner over for kreditaftaler, jf. KAL § 23.	161
2.2	Nedsættelse af størrelsen af tilbagebetalingspligten og den aftalte rente.	162
2.3	Nedsættelse af andre kreditomkostninger	164
2.4	Forhold der kan tilsidesætte brug af sanktionsreglerne.	168
3	Tab af retten til godtgørelse af misligholdelsesomkostninger i kreditkøb	169
4	Nedsættelse af urimelige vederlag og urimelige omkostninger.	171

Kapitel 12

	Personskifte i kreditaftaler	175
1	Indledende bemærkninger.	175
2	Kreditorkifte	176
2.1	Erhververens omsætnings- og kreditorbeskyttelse af erhvervede rettigheder.	177
2.2	Overdragerens ansvar over for erhververen	180
2.3	Kredittagerens indsigelsesret over for erhververen.	182
2.4	Forbud mod negotiable dokumenter	184

3	Debitorskifte	186
3.1	Pengedebitorskifte	186
3.2	Realdebitorskifte	187

Kapitel 13

	Forbrugerens retsstilling over for en kreditgiver i et oprindeligt trepartsforhold og i en tilknyttet kreditaftale	191
1	Forbrugerens retsstilling over for en kreditgiver i et oprindeligt trepartsforhold	191
1.1	Forbrugerens pengekrav mod kreditgiveren i et varekøb	192
1.2	Forbrugerens indsigelse om ejendomsforbeholdets gyldighed	195
1.3	Forbrugerens pengekrav mod kreditgiveren ved køb af en tjenesteydelse	195
1.4	Særreglen når kreditaftalen er et tinglyst pantebrev i fast ejendom	195
2	Forbrugerens beskyttelse over for kreditgiveren ifølge en tilknyttet kreditaftale	196

Kapitel 14

	Køb med ejendomsforbehold	199
1	Indledende bemærkninger	199
2	Etablering af gyldigt ejendomsforbehold	204
2.1	Almindelige aftaleretlige betingelser for ejendomsforbehold	205
2.2	Gyldighedsbetingelser for ejendomsforbehold	207
2.2.1	Aftaletidspunktet	207
2.2.2	Minimumsbeløbet	209
2.2.3	Kreditaftale med fast lånebeløb	209
2.2.4	Udbetalingskravet	210
2.2.4.1	Sælgerens fyldestgørelse for udbetalingskravet	213
2.2.4.2	Sælgerens fyldestgørelse på overgivelsestidspunktet	216
2.2.4.3	Sælgerens medvirken ved fremskaffelse af udbetalingen	217
2.2.4.4	Sælgerens medvirken som part i et oprindeligt trepartsforhold	218
2.3	Udbetalingskrav ved køb af bøger	221
2.4	”Koblingsforbuddet” – forbud mod sammenkobling af flere køb	221
2.5	Specifikationskravet	223

3	Sikring af ejendomsforbehold	224
4	Leasing- og lejekontrakter versus købekontrakter med ejendomsforbehold	226
5	Ejendomsforbehold versus virksomhedspant	229

Kapitel 15

	Retsvirkninger og ophør af ejendomsforbehold	231
1	Retsvirkninger i forhold til køberen	231
2	Retsvirkninger i forhold til køberens aftaleerhververe og kreditorer	232
3	Retsvirkninger af ugyldigt ejendomsforbehold	235
4	Retsvirkninger af ugyldig panteret, jf. kreditaftalelovens § 21, stk. 1.	236
5	Ejendomsforbeholdets ophør	236
5.1	Ophør som følge af indfrielse	237
5.2	Bortfald ved ekstinktion	238
5.2.1	Ekstinktion som følge af manglende sikringsakt.	238
5.2.2	Ekstinktion i medfør af TL § 38.	239
5.2.3	Ekstinktion ifølge forhandlergrundsætningen	241
5.2.4	Ekstinktion ved brug af restitutionsretten.	242
5.2.5	Ekstinktion ifølge andet grundlag	243
5.3	Ekstinktionens retsvirkninger inter partes	245
5.4	”Bortfald” ifølge reglerne om transgbeneficiet m.v.	246

Kapitel 16

	Kreditgiverens indenretlige fyldestgørelse i køb med ejendomsfor- behold	247
1	Indledende bemærkninger	247
2	Enkelte processuelle regler	248
3	Kreditgiverens fyldestgørelse	250
3.1	Kreditgiverens fordring ophørt.	251
3.2	Ejendomsforbeholdets bortfald ved ekstinktion	252
3.3	Tilbagetagelse udelukket ifølge transgbeneficiet.	253
3.4	Tredjemands tilbageholdsret	256
3.5	Bortfald af tilbagetagelsesbetingelser	258
4	Virksomheds- og fordringspanthavers tilbagetagelsesret	259
5	Gennemførelse af tilbagetagelsesforretning	260
5.1	Beregning af kreditgiverens tilgodehavende.	261
5.2	Fastsættelse af det solgtes værdi	263
5.3	Betaling af det overskydende beløb – friværdien	265
5.3.1	Betaling til køberen.	265
5.3.2	Betaling til udlægshaver	266

5.3.3	Betaling til underpanthaver	266
5.3.3.1	Når pantet er tiltrådt	266
5.3.3.2	Når pantet ikke er tiltrådt	267
5.4	Kreditgiverens tab eller bevarelse af retten til overskydende beløb	267
5.5	Tilfælde hvor ejendomsforbeholdet ikke er eksigibelt	273
5.6	Det købte befinder sig ikke hos køberen.	274
5.6.1	Det købte er beslaglagt eller konfiskeret	278
6	Forbrugerens indløsnings- og udtagelsesret	281

Kapitel 17

Fogedrettens henvisningsret	283
1 Indledende bemærkninger	283
2 Kreditkøb uden aftalt ejendomsforbehold	285
3 Kreditkøb med ugyldigt eller ekstingveret ejendomsforbehold.	287
4 Kreditkøb med ugyldig panteret	289

Kapitel 18

Kreditgiverens udenretlige fyldestgørelse i køb med ejendomsforbehold	291
1 Indledende bemærkninger	291
2 Udenretlig tilbagetagelse ved selvtægt.	292
3 Aftalt udenretlig tilbagetagelse	293
4 Anden aftale om kontraktforholdets ophør	297

Kapitel 19

Kreditkøb, der ikke er forbrugerkøb	299
1 Indledende bemærkninger	299
2 Erhvervsdrivendes køb af genstande til videresalg eller til egen produktion.	299
3 Generelle regler om såvel forbrugerkøb som ikke-forbrugerkøb.	300
4 Særregler vedrørende kreditkøb med ejendomsforbehold	301
4.1 Intet udbetalingskrav i ikke-forbrugerkøb	301
4.2 Kreditgiverens fyldestgørelsesadgang.	301
4.3 Kreditgiverens ret til det overskydende beløb.	302
5 Værneting m.v.	302
6 Udenretlig tilbage	302

Litteraturfortegnelse	303
Anvendte lovforkortelser	307
Domsregister	309
Stikordsregister	313