

# AFBETALING OG EJENDOMSFORBEHOLD

---

*Af advokat Birgitte Wessel Knaack*

Heste sælges ofte på afbetaling. Det er ikke så mærkeligt, for heste koster mange penge, og der er mange, der ender med at købe en hest, som prismæssigt måske ligger lige i overkanten af, hvad de havde tænkt sig, da de begyndte at kigge efter hest. Og så spørger de sælger, om de kan få lov til at betale købesummen over nogle gange.

## FOR KØBER

Hvis du vil købe en hest på afbetaling, må du regne med, hesten bliver dyrere. Du kan ikke forvente, at sælger, som måske skal bruge pengene til at købe sig en ny hest, skal acceptere, at betalingen kommer drypvis uden, at sælger får noget for den ulempe.

Fordelen ved et kreditkøb er alene købers. Derfor vil det være mest naturligt, hvis det er køber, der betaler de meromkostninger, der kommer på handelen, når betalingen på denne måde udskydes.

Og hvorfor kommer der meromkostninger? Der er en stor risiko ved at give hesten fra sig uden samtidig at få betalingen. Hvis du ikke overholder jeres aftale om betaling, har sælger hverken hest eller penge.

## FOR SÆLGER

Du skal tænke dig godt om, før du indgår en aftale om afdragsvis betaling af din hest. Hvis du sælger din hest på afbetaling, er det vigtigt, at du får lavet en god kontrakt om det. Og det skal helst være en kontrakt, hvor du tager ejendomsforbehold i hesten.

Et ejendomsforbehold er din sikkerhed for, at du kan tage hesten tilbage, hvis køber ikke betaler sine afdrag. Det betyder ikke, at du ejer hesten, indtil købesummen er betalt. Ejendomsretten – dvs. rådigheden og risikoen – overgår til køber på handelstidspunktet, som ved alle andre handler.

Når du har taget et gyldigt ejendomsforbehold i hesten, vil du, hvis betalingerne udebliver, kunne tage hesten tilbage, uden først at skulle igennem hele retsmaskineriet for at få konstateret, at du har et krav. Har du ikke taget ejendomsforbehold, kan du alene sagsøge køber for pengene.

Men ejendomsforbeholdet skal opfylde nogle betingelser for at være gyldigt. Er forbeholdet ikke gyldigt, har du ikke noget ejendomsforbehold, og så er du tilbage ved start.

## SKRIFTLIG AFTALE

En aftale om ejendomsforbehold skal altid være skriftlig og indeholde oplysninger om aftaleparterne, løbetid, det samlede kreditbeløb (dvs. købesummen tillagt omkostningerne ved aftalen), hesten, kontantprisen (dvs. købesummen uden kreditomkostningerne), rente, årlige omkostninger, det samlede beløb, som køber kommer til at betale, størrelse antal og hyppighed af afdragene, følgerne af manglende betaling

Der skal også være oplysninger om købers ret til at betale hele gælden og proceduren for dette, proceduren for udøvelse af retten til at opsige kreditaftalen, og navn og adresse på den kompetente tilsynsmyndighed.

## AFTALT SENEST, NÅR HESTEN OVERDRAGES TIL KØBER.

Aftalen om ejendomsforbehold skal være lavet inden overdragelse af hesten.

Det vil sige

- Hvis hesten flyttes fysisk fra sælger til køber, er det flytningstidspunktet, der er afgørende
- Hvis hesten ikke flyttes, er det tidspunktet for ejendomsrettens overgang til køber, der er afgørende
- Har køber lånt hesten forud for købet, er det tidspunktet for ejendomsrettens overgang til køber
- Har I aftalt prøvetid, ændrer det ikke ved tidspunktet for overdragelsen.

## DET SAMLEDE BELØB SKAL VÆRE MINDST 2.000 KRONER.

Det samlede beløb er købesummen tillagt de omkostninger, der følger af aftalen, dvs. rente, gebyrer, omkostninger ved at få lavet kontrakten, osv.

## BELØBET MÅ IKKE VÆRE ET VARIABELT LÅNEBELØB

Eksempel:

Sælger og køber har aftalt, at sælger skal sørge for tilridning af hesten efter levering. Betalingen for tilridningen afhænger af, hvor meget arbejde, der er med det. Betalingen skal lægges oven i købesummen. Hesten overdrages 1. maj og sælger kommer hos køber og rider hesten i en periode på 4 måneder. Herefter gøres prisen op og lægges oven i købesummen. Ejendomsforbeholdet vil ikke være gyldigt, fordi lånebeløbet er variabelt.

## UDBETALING PÅ 20% AF KØBESUMMEN

Køber skal ved overdragelsen af hesten betale mindst 20 % af købesummen i udbetaling. De 20% er en absolut grænse. Hvis køber alene betaler 19,9%, er ejendomsforbeholdet ikke gyldigt.

I Højesteretsdommen U1979.740H opstod den situation, at en sælger ved en fejl kun modtog 19.9% af den samlede købspris i udbetaling.

Højesteret konkluderede, at der på denne baggrund ikke var tale om et gyldigt ejendomsforbehold, da der ikke havde været erlagt den nødvendige mindeudbetaling på 20%.

At der var tale om en undskyldelig misforståelse blev ikke tillagt betydning.

## RETSVIRKNING AF GYLDIGT EJENDOMSFORBEHOLD

Opfylder køber ikke sine forpligtelser overfor sælger er udgangspunktet, at sælger skal søge at hente det tabte tilbage ved at få udleveret hesten.

Men selvom der er taget et gyldigt ejendomsforbehold, betyder det ikke, at sælger bare kan køre hjem til køber og hente hesten, hvis køber ikke betaler. Men sælgers mulighed for at hæve handelen og få sin hest tilbage er meget bedre end, hvis der ikke er taget et gyldigt ejendomsforbehold.

Et gyldigt ejendomsforbehold gælder både mellem sælger og køber – og over for købers aftaleerhververe.

## TILBAGETAGELSE

Der er nogle betingelser, der skal være opfyldt, før sælger kan gøre sit ejendomsforbehold gældende.

## FORSINKELSE

Køber skal selvsagt være bagud med betalingerne, men ejendomsforbeholdet udløses ikke ved den mindste forsinkelse.

Køber skal være bagud med betalingen i 30 dage efter dets forfaldstid og

Det beløb, som køber er bagud med, skal være:

- mindst en tiendel af det samlede beløb der skal betales, eller
- mindst en tyendedel af det samlede beløb, skal der betales (hvis køber er bagud med flere afdrag) eller
- hele restfordringen.

## LEJEKØB

Der er mange måder at skjule et salg med ejendomsforbehold.

En af de mest benyttede er at kalde et salg for leje – forstået på den måde, at man "lejer" den pågældende genstand i et bestemt antal måneder for ved udløb af "lejeperioden" at kunne købe den pågældende genstand for 1 kr.

For sælger er der umiddelbart den fordel, at han ved manglende betaling fra køber kan ophæve aftalen og kræve den pågældende genstand tilbageleveret.

Sådanne aftaler anses også for køb med ejendomsforbehold, hvis det må antages at have været meningen, at lejeren af hesten skal blive ejer af den.

Med andre ord, hvis der reelt er tale om et salg – "det må antages at have været meningen, at køberen skal blive ejer" – foreligger der salg med ejendomsforbehold.

For at der skal være tale om et gyldigt ejendomsforbehold skal forudsætningerne for ejendomsforbehold være opfyldt. Hvis der ikke er lagt en udbetaling på 20% af købesummen, vil sådan en aftale ikke indeholde et gyldigt ejendomsforbehold.

### **RETSVIRKNINGEN AF UGYLDIGT EJENDOMSFORBEHOLD**

Er forudsætningerne for et gyldigt ejendomsforbehold ikke opfyldt, kan sælger pludselig stå i svær situation. Så er der nemlig tale om et almindeligt køb, hvor hesten er overdraget til køber, og hvor sælger så ikke har mulighed for at hæve købet og tage hesten tilbage. Sælgers eneste mulighed er i sådanne tilfælde at forsøge at gennemtvinge en betaling med de midler, der nu en gang er til rådighed.

### **INDFRIELSESMULIGHEDER**

Hvis der er tale om et forbrugerkøb, har køber til hver en tid mulighed for at indfri den indgåede kreditaftale – dvs. at betale restgælden og derved blive aftalen ”kvit”.

Gør køber dette, har han krav på, at der bliver taget hensyn til dette ved opgørelsen af de forskellige kreditudgifter ved den endelige opgørelse.