

Jørn-Ulrik Kofoed Hansen

LEASING

kontrakter



JURISTFORBUNDETS FORLAG

LEASINGKONTRAKTER

Udgivet med Limes og trykt i Gullanders Bogtrykkeri, Skjern.
Bogbinderarbejdet er udført af Carl Niensens Bogbinderi, Odense.
Omslag tilrettelagt af Erik Ellegaard Frederiksen, IDD.

Forord

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

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

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

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

København, januar 1974.

Jørn-Ulrik Kofoed Hansen.

Detailfortegnelse

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

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

1. Definition	49
2. De rebus	49
3. Andre bestemmelser	50
4. Finansiell misligholdelse	50
5. Transport	50
II. Skiftord	50
III. Leasingetiketter	51
1. Operational – financial	51
2. Direkte – indirekte	51
3. Leverandør – kundeorienteret	51
4. Enkeltgenstande – produktionsenheder	52
5. Bydelser	52
6. Grundperioden	52
7. Sale and lease back	52
8. Andre	53
Kap. 4: LEASINGSITUATIONEN OG DE ØVRIGE AFTALER	54
Bilag 3	54
A. Leasingandragende	55
B. Leasingforslag og -kontrakt	55
C. Købeaftale	55
1. Leverandørorienteret	56
2. Kundeorienteret	56
3. Bilag 4 og 5	56
D. Finansieringsaftale	58
1. Finansieringsmuligheder	58
2. Sikkerhedsstillelse	59
Bilag 6	60
Kap. 5: FORHOLDET TIL AFBETALINGSLOVEN	61
I. Termanvendelse	61
1. Ejerbegrebet i teorien	61
2. Retsreglerne	61
3. Aftalerne	61
4. Problem	62
II. Afbetalingskontrakterne og afbetalingsloven	62
A. Områdebestemmelse	63
1. Retsreglerne	63
a. Afbl. § 1 stk. 1	63
b. Afbl. § 1 stk. 2	63
c. Forholdet mellem stk. 1 og 2	63
2. Problemstilling	63

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

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

IV. Produktskader	100
A. Culpa	100
B. Materialesvigt	100
1. Bruger	100
2. Solidarisk ansvar	101
C. Hændelige skader	101
1. Ansvarsgrundlag	102
2. Hæftelse	102
Bilag 9: Ansvarsklausuler (alm. erstatningsret)	104
V. Fraskrivelsesklausuler	105
A. Generelle synspunkter	105
1. Udgangspunkt	105
2. Vedtagelse og fortolkning	105
3. Præceptive regler	106
a. Forbud	106
b. Konklusion	107
B. Gyldighed	109
1. Culpa hos lessor	109
2. Købeloven	109
3. Hændelige skader hos trediemand	110
a. Skadelidte	110
b. Lessee (regres)	110
4. Klausuler til fordel for lessee	111
VI. Forsikring	111
1. Sikringsmulighed	111
2. Misligholdt forsikringstegning m. v.	112
Bilag 10: Forsikring	113

Kap. 7: TILBEHØR TIL FAST EJENDOM	114
I. Tinglysningsloven § 38	114
A. Bestemmelsens indhold	114
1. Baggrunden	115
a. Værdispild	115
b. Realkreditten	115
c. Afbetalingshandelen	115
2. Problemstilling	116
B. § 38's betingelser	116
1. »Indlagt«	116
a. Retspraksis	117
b. Leasing	118
2. »Ejers bekostning«	118
a. Traditionelle kontrakter	118
b. Leasingkontrakter	119

1. Dele af reglen	119
2. Teori og teori	120
IV. De lege ferenda	121
1. Baggrund for reglen	121
2. Almene betragtninger	122
a. Kendskab	123
b. Tinglysning	123
c. Værdikriterium	124
3. Konklusion	125
II. Tilvækstlæren	126
1. Områdebestemmelse	126
a. Personelle	126
b. Tilknytningen	126
2. Leasing	128
III. Tinglysningsloven § 37	128
1. Hovedregel	128
2. Sale and lease back	128
3. Ombytning	129
IV. Konklusioner	129
Kap. 8: SKAT	130
I. Problemstilling	130
II. Regelsæt	132
1. Statskatteloven § 6 (a)	132
a. Lessee	132
b. Lessor	133
2. Afskrivningsloven	133
a. Lessee	133
b. Lessor	133
III. Nuværende fremgangsmåde	134
1. Køberet	134
a. Civilretlige betragtninger	134
b. Amerikansk administrativ praksis	134
c. Amerikansk retspraksis	135
d. Dansk administrativ praksis	136
2. Forkøbsret	138
a. Almindelige overvejelser	138
b. Administrativ praksis	138
3. Forlængelsesret	139
a. Almindelige overvejelser	139
b. Tysk retspraksis	139
c. Amerikansk retspraksis	140
d. Dansk retspraksis	140

IV. De lege ferenda	141
1. Kritik af praksis	141
2. Konsekvens	142
a. Lessee	142
b. Lessor	143
c. Støtteteori	143
3. Anvendelsen	143
4. anbefalinger	144
5. Appendix	145

Kap. 9: BEDRIFTSØKONOMISKE BETRAGTNINGER	146
I. Investeringskalkule	146
II. Finansieringskalkule	146
A. Finansiering og aftaletyper	147
1. Egen-/fremmedkapital	147
2. Investeringsprincipper	147
3. Systematik	148
B. Fordele og ulemper	148
1. Finansieringsmæssige	148
a. Fuld finansiering	148
b. Selvindtjening	149
c. Krediteffekt	149
d. Skat	150
e. Omkostninger	150
f. Restværdi	150
2. Andre	151
C. Kalkule 2	151
1. Bilag 11	151
2. Vurdering	156

Kap. 10: REGNSKAB	158
I. Indledning	158
A. Regnskabstyper	158
B. Implicerede personer	158
1. Leverandør	159
2. Refinancier	159
3. Lessee/lessor	159
II. Arbejdstema	159
A. Udeladelse	159
1. Begrebsargumentation	159
2. Lejeanalogi	160
3. Forbedring af status	160

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

Kapitel 1

Introduktion

1. Almindelige betragtninger

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

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

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

2. Leasingbegrebet i Danmark

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