

Eksamen på Økonomistudiet sommer 2011  
**Erhvervsret**  
Kandidatfag

26. august 2011

(3-timers prøve med hjælpemidler)

Anders Andersen er arkitekt og har sit eget firma, som hovedsagligt tegner enfamiliehuse. Han startede firmaet i 2004 og arbejdede det stille og roligt op til at have 6 ansatte arkitekter i 2007. Dette år fik han en stor opgave med at tegne en større strandvejsvilla til Dan Davidsen, der tjente mange penge på ejendomme og aktieinvesteringer. Anders tegnede et smart stilrent hus på 600 m<sup>2</sup>. Det svarede til Dans ordre, men i den tid det tog at tegne huset, havde Dan tjent ekstra mange penge, så han ville have et større hus og krævede det forstørret til 1000 m<sup>2</sup>. Anders kunne ikke lide at kræve betaling før de endelige tegninger var klar, men på den anden side havde han haft udgifter til lønninger og han skulle også selv leve, så han fiskede efter en form for a conto betaling, hvilket Dan overhørte, men han gav dog Anders en Audi A3, som Dan egentlig havde købt til at køre sine hunde til luftning i. Tegningerne til huset på 1000 m<sup>2</sup> blev færdige i oktober 2007 og byggeprojektet blev straks sat i gang. Det viste sig at den særlige loftskonstruktion som Anders havde tegnet til husets hall ikke kunne lade sig udføre i praksis. Konstruktionen måtte ændres og det forsinkede byggeriet i en måned og medførte ekstraudgifter på 400.000 kr. Dan krævede at Anders skulle kompensere for dette.

Spørgsmål 1:

Kan Dan kræve en sådan kompensation – og i givet fald på hvilket grundlag?

Anders fremsendte i november 2007 regningen for det samlede arkitektarbejde og den lød på i alt 750.000 kr.

Dan fandt hele tiden på ændringer til projektet, som fordrede, at der blev udarbejdet nye tegninger og han sagde til Anders, at han helst ville betale det hele på en gang, når Anders kunne opføre, hvad han også skulle have for de løbende ændringer. I januar 2008 kunne Dan ikke finde på flere ændringer, og bad nu om en endelig afregning. Inden Anders fik sendt regningen gik Dan imidlertid konkurs, da nogle tyske ejendomsinvesteringer slog helt fejl og påførte Dan et tab på omkring 1½ milliard kroner.

Spørgsmål 2:

Hvilke muligheder har Anders nu for at få betaling?

Dans konkursbo forlangte Audien retur fra Anders.

Spørgsmål 3:

På hvilket grundlag vil boet kunne forlange bilen retur – vil boet få medhold i et sådant forlangende?

En dag hvor Anders sad og ordnede tegningerne til Dans hus, lagde han tegningerne ind over et tændt fyrfadsllys og der gik ild i papirerne. Han greb resolut de brændende papirer og smed dem ud af vinduet – det uheldige var, at der uden for vinduet holdt en åben sportsvogn med Gert Gertsen som fører. De brændende papirer satte ild til bilens indtræk og Gerts hår. Bilens indtræk og sæder blev helt ødelagt og Gert fik alvorlige forbrændinger i hovedet og var sygemeldt i 2 måneder, og det viste sig at hans hår efterfølgende ikke groede ud igen og hele hans hoved var skæmmet af ar efter brandsårene.

Spørgsmål 4:

Hvad kan Gert kræve erstatning for – af hvem og på hvilket grundlag?

Der var også sket småskader i forbindelse med branden på noget af inventaret i tegnestuen, så Anders ville indkøbe et nyt arbejdsbord og nogle stole. Han henvendte sig til det firma, der tidligere havde leveret inventar og talte med en sælger. Sælgeren fik medlidenhed med Anders, da han hørte om problemerne med betaling af honoraret for tegnearbejdet med Dans hus og om brandulykken, så han tilbød Anders et meget smukt håndlavet asketræsbord for under halvdelen af katalogprisen. Anders accepterede straks tilbuddet. Da bordet skulle leveres ville ejeren af firmaet imidlertid ikke levere til den aftalte pris, men forlangte katalogprisen.

Spørgsmål 5:

Kan Anders fastholde, at bordet skal leveres for under halvdelen af katalogprisen?

Anders ville som nævnt også købe nogle stole. Han fandt i samme firma nogle smarte sorte læderstole, som han betalte fuld pris for. Da han var presset økonomisk, havde han ikke lige de kontante penge, så han underskrev et gældsbrief på 35.000 kr. udstedt til ihændehaveren, da stolene blev leveret. På vejen tilbage til firmaet tabte budet gældsbriefet, som Ronny Rasmussen fandt liggende på vejen. Ronny vidste ikke hvad han skulle stille op med et gældsbrief, så han tog det med til værtshuset "undergrunden", hvor han tit kom, og spurgte i baren, hvad han skulle stille op med gældsbriefet. Bartenderen tilbød at købe gældsbriefet for "en glad aften" og det kunne Ronny ikke modstå. Bartenderen meddelte efterfølgende Anders, at de 35.000 kr. som gældsbriefet lyder på, skal betales til ham. Samtidig rykkede møbelfirmaet for betaling af de 35.000 kr.

Spørgsmål 6:

Er Anders forpligtet til at betale til bartenderen? – og hvad med kravet fra møbelfirmaet?

De sorte læderstole viste sig at smitte af, når vejret var fugtigt. Anders opdagede dette første gang 3½ måned efter købet, hvor en kunde på tegnestuen på en regnvejrsdag sad i stolene og kunne konstatere, at hans hvide bukser var blevet helt sorte bag i. Det samme gentog sig for en anden kunde 2 dage senere, da det også på denne dag var regnvejr. Anders meddelte herefter møbelfirmaet, at han ønskede at hæve handlen og tog forbehold om at kræve erstatning for at kunne erstatte kunderne deres ødelagte bukser.

Spørgsmål 7:

Er Anders berettiget til at hæve handlen og kræve erstatning?

Anders var rigtig ked af at de to kunder havde haft den dårlige oplevelse med at få ødelagt deres bukser, så han ville forsøge at gøre dem glade ved at tilbyde dem en særpris på tegning af et nyt hus. Han skrev derfor til de to kunder, at de kunne opnå en særpris på tegning af et nyt hus, hvis de kunne indgå aftale inden udgangen af indeværende måned. Ingen af brevene kom til kundernes kundskab, i det ene tilfælde blev brevet spist af kundens hund, da det blev smidt ind af brevsprækken og i det andet tilfælde smed kundens rengøringshjælp ved en fejl brevet ud. Den ene af kunderne ringede imidlertid til tegnestuen og meddelte "vi finder ud af noget" – idet kunden ville tilkendegive, at han ville finde en løsning på de ødelagte bukser. Anders forstod det som accept på tilbuddet og tegnede i løbet af 14 dage et nyt hus til kunden, hvorefter han sendte tegningerne og en regning med rabat til kunden.

Spørgsmål 8:

Er kunden forpligtet til at aftage tegningen og betale for den?

Anders ville oven på al den forvirring der nu havde været omkring betalinger osv. holde noget ferie. Det ville de ansatte også, og det kom til et skænderi mellem dem og den lidt stressede Anders. Anders hævdede, at de ikke kunne holde ferie, da de var nyansatte og måtte vente til næste år med at holde ferie.

Spørgsmål 9:

Har Anders ret i, at de nyansatte arkitekter må vente et år med at holde ferie?