

Cand.merc.jur

Copenhagen business school

Kandidatafhandling 2012

Berettigede forventninger i obligationsretten

Legitimate expectation in the law of contracts and torts

Forfatter: Jannie Fjordager

Afleveret D. 24/09/2012

Underskrift: _____

Juridisk vejleder: Kim Østergaard

Økonomisk vejleder: Henrik Lando

Anslag tekst uden tabeller: 164.029

Anslag tabeller: $(4 \cdot 800) = 3.200$

Anslag samlet: 167.229

Normale sider: 73,5

Forfattererklæring

(indsættes som side 2 i opgavebesvarelsen)



**Copenhagen
Business School**
HANDELSHØJSKOLEN

Identifikation	
Opgavens titel:	Berettigede forventninger i obligationsretten
Studium:	Cand.merc.jur
Fag:	Kandidatafhandling
Prøveform (fx Hjemmeopgave eller bachelorprojekt):	Kandidatafhandling

CPR nr.:	Navn på forfatter(e):	Evt. gruppenr.
	Jannie Fjordager	

Opgavens omfang:
<p>Efter eksamensbestemmelserne for prøven må opgavebesvarelsen højst bestå af 80 sider [sideantallet indsættes] eksklusiv forside, litteraturliste og evt. bilag. Bilagene indgår ikke i bedømmelsen.</p> <p>Opgavens sider må i gennemsnit ikke indeholde mere end 2.275 anslag (inkl. mellemrum). (Fx svarende til 35 linjer á 65 anslag). Siderne skal have en margen på mindst 3 cm. i top og bund og mindst 2 cm. i hver side. Skriftypen skal være på minimum 11 pitch. Tabeller, figurer, illustrationer og lign. tæller ikke med i antallet af anslag, men berettiger ikke til at overskride det fastsatte maksimale sidetal.</p>

Code of conduct:	
<p>Undertegnede forfatter(e) erklærer herved:</p> <ul style="list-style-type: none"> - at jeg/vi selvstændigt eller i samarbejde med ovenfor anførte gruppe-medlemmer har udført arbejdet med denne opgave og skrevet den indeholdte tekst - at jeg/vi har markeret alle citater med citationstegn og forsynet dem med referencer til deres oprindelse - at opgaven overholder de ovenfor anførte vilkår for opgavens omfang og udformning. 	
Dato: 24/09/2012	Underskrift(er):

Abstract

In Danish contract law there is an established principle that there is freedom to contract between two parties as long as the contract does not breach with any mandatory legislation. The problem may in some cases be that one of the contracting parties can have a legitimate expectation so that the other party will be liable for the parts reliance if it has resulted in a loss. A party can be liable even though it was not the intention to induce the expectation and therefore the reliance of the other party. This is similar to “promissory estoppel” in American law.

The legitimate expectation does not have to arise from a direct promise, but can be caused by the other party’s actions or statements. The concept is neither addressed in any legal papers nor in the legislation in Denmark. However, in case law legitimate expectations have existed in many years.

Therefore, the aim of this paper is threefold: The first aim is to explain the legal content of legitimate expectations from a juridical viewpoint. Second, the concept will be explained from an economic point of view, to see if the Courts regulation is efficient. Finally, the thesis will discuss possibilities, problems and terms in relation to legislate within this matter.

The thesis uses Danish case law to clarify the legal content of a legitimate expectation. In the legal chapter the analysis will be concerning sales law. The thesis argues that there have to be four objective cumulative conditions before damages can be awarded as a remedy for a given legitimate expectations.

In the economic analysis it is concluded that the Courts decision appears to be efficient. The purpose with the analysis is to determine economic efficiency considerations of a legitimate expectation in a contractual and in a pre-contractual situation. It is concluded that the Courts make a sharp distinction between legitimate expectations in the two situations. It is argued in the thesis that this is efficient.

Because of the more expansive use of legitimate expectations in the last couple of years it seems efficient to regulate the term in the legislation. This appears to be efficient because the legitimate expectation in lots of cases is rejected because it does not meet the four conditions presented in the legal analysis in this thesis and thus the lacking legislation seems to be unnecessary costly.

Indholdsfortegnelse

Forfattererklæring	2
Abstract	3
Kapitel 1 Introduktion til afhandlingen.....	7
1.1 Indledning og emne	7
1.2 Formål og Synsvinkel.....	8
1.3 Problemformulering	9
1.4 Struktur.....	9
1.5 Afgrænsninger	10
1.6 Juridisk metode.....	10
1.7 Økonomisk metode.....	11
1.8 Integreret metode	12
1.8.1 Retskilder	13
Kapitel 2 Juridisk analyse	14
2.1 Indledning og formål.....	14
2.2 Berettigede forventninger i forvaltningsretten	14
2.3 Funktionel afgrænsning.....	17
2.4. Berettigede forventninger – retspraksis (oversigtskapitel)	18
2.4.1 UfR 2007.2793H.....	19
2.4.2 UfR 2011.1355/2H.....	20
2.4.3 Delkonklusion	21
2.5 Fast ejendom	22
2.5.1 U.1987B.337 Artikel vedrørende fast ejendom	22
2.6. Berettigede forventninger i køberetten	23
2.6.1 Forbruger køb.....	23

2.6.1.1 UfR 2002.631V	23
2.6.1.2 UfR 2002.2693V	26
2.6.1.3 UfR 2008.579V	27
2.6.2 Handelskøb.....	28
2.6.2.1 UfR 1950.91S.....	29
2.6.2.2 UfR 1990.315V	30
2.6.2.3 UfR 2009.1857H.....	31
2.6.3 Civilkøb.....	33
2.6.3.1 FED2003.1884	33
2.6.4 Berettigede forventninger – det retlige indhold	35
2.7 Retsvirkninger knyttet til at der foreligger berettigede forventninger – (faktiske mangler)....	37
2.8 Delkonklusion	39
Kapitel 3 Retsøkonomisk analyse	41
3.1 Indledning	41
3.2 Prækontraktuel ansvar.....	43
3.2.1 Retspraksis vedrørende prækontraktuel ansvar.	44
3.2.2 Prækontraktuel tillid.....	46
3.3 Promissory Estoppel	47
3.4 Red Owl vs. Hoffman i amerikansk ret.....	51
3.5 Retsøkonomisk analyse af danske domme.....	53
3.5.1 Gennemgang af domme med kontraktindgåelse	54
3.5.2 Gennemgang af domme med hensyn til det prækontraktuelle ansvar	61
3.6 Hvilken forskel er der i berettigede forventningers rolle i og uden for kontrakt	66
3.7 Delkonklusion	68
Kapitel 4 Integreret Analyse	71
4.1 Indledning	71

4.2 Berettigede forventninger i forhold til Draft Common Frame of Reference (DCFR)	72
4.3 Den berettigede forventning som retskilde	73
4.4 Opsamling	74
Kapitel 5 Konklusion	77
Litteraturliste	80
Bøger	80
Artikler	80
Websider	81
Domme	82
Lovgivning	84

Kapitel 1 Introduktion til afhandlingen

1.1 Indledning og emne

Emnet for denne afhandling er berettigede forventninger i obligationsretten. Begrebets retlige indhold er relativt ubeskrevet i dansk retslitteratur. Søren H. Mørup har som den eneste i retslitteraturen beskrevet berettigede forventningers indhold og betydning men i henhold til forvaltningsretten.¹ Begrebet er ikke blevet undersøgt eller beskrevet i en obligationsretlig forstand. Derfor vil denne afhandling beskæftige sig med det retlige indhold af berettigede forventninger i forhold til obligationsretten. Den juridiske analyse af begrebet vil yderligere blive indsnævret til at omhandle køberetlige tvister, idet national køberet er en central kontraktstype i både national og international forstand.

Da begrebet relativt ofte dukker op i retspraksis, tyder dette på, at det har betydning på trods af, at det ikke er lovreguleret eller behandlet selvstændigt i obligationsretten. Efter en søgning i UfR på berettigede forventninger, ses det at den tidligste dom, hvori berettigede forventninger bliver påberåbt er U.1921.138H.² Der er sidenhen kommet flere domme til, hvori berettigede forventninger bliver påberåbt. Begrebet har dermed eksisteret i mange år.

Den manglende lovregulering af berettigede forventninger, forekommer interessant. Dette skyldes, at det kan virke uhensigtsmæssigt, at et begreb som dette ikke er reguleret ved lov, da man i et kontraktforhold kan gøres erstatningsansvarlig på baggrund af den anden parts forventning. Det, at begrebet ikke er lovreguleret eller beskrevet yderligere i litteraturen, kan skabe usikkerhed for parterne, da de dermed ikke har den nødvendige viden om, hvornår begrebet kan gøres gældende, og hvilke retsvirkninger der knytter sig dertil. Formålet med denne afhandling er derfor at skabe en grundlæggende forståelse for begrebet rent juridisk og ud fra relevante retsøkonomiske teorier.

I afhandlingens retsøkonomiske analyse vil to situationer blive nærmere undersøgt, med henblik på at sammenligne hvilken vægt domstolene tillægger og bør tillægge en persons forventning. Den første situation er hvor, der er indgået en kontrakt imellem to parter. I denne situation har der foreligget et løfte/udtalelse eller handling fra den ene part, hvorefter den anden tolker dette som en del af selve aftalen. Det afgivne løfte/udtalelse eller handling skaber forventningen hos den anden

¹ Søren H. Mørup, Berettigede forventninger i forvaltningsretten, 1. udgave 2005.

² Omhandler en gårdejers udtræden af et anlægsmejeri.

part, hvilket domstolene i nogle tilfælde anerkender som en berettiget forventning. Den anden situation er, hvor parterne ikke har indgået en aftale, men hvor den ene parts handlinger og udtalelser skaber en forventning hos den anden hvilket får parten til at handle på en bestemt måde, som han måske ellers ikke ville have gjort, hvis ikke den udtalelse var blevet afgivet. Det er derfor interessant at undersøge, hvornår en forventning der opstår i den prækontraktuelle fase nyder retslig beskyttelse. I afhandlingen vil der derfor blive undersøgt, hvornår en forventning nyder retslig beskyttelse i henhold til de to situationer, om der foretages en skarp sondring i bedømmelsen, i givet fald, hvad der kan begrunde den skarpe sondring, og om dette vil være optimalt.

Derudover er der i dansk kontraktsret et grundlæggende princip om aftalefrihed.³ Dette kaldes også aftalefrihedens grundsætning, og parterne kan selv vælge, hvad de vil bindes til, og hvorledes de vil bindes.⁴ Aftalefriheden er gældende, så længe parterne ikke overtræder en gældende præceptiv lovgivning, hvilket f.eks. kan være reglerne for forbruger køb.⁵ Danske Lov 5-1-1 og 5-1-2 samt aftalelovens § 33 fastsætter, at har man indgået en aftale, skal denne overholdes medmindre aftalen er i strid med lov eller almindelig hæderlighed. Dette støtter op omkring det grundlæggende princip om aftalefrihed i dansk ret, så længe anden lovgivning er overholdt.

1.2 Formål og Synsvinkel

Da en undersøgelse af retspraksis med hensyn til berettigede forventninger viser en stigning i antallet af domme, hvor begrebet bliver påberåbt eller anvendt i dommens præmisser, forekommer det vigtigt at klarlægge begrebets retlige indhold i henhold til obligationsretten, nærmere bestemt i henhold til købekontrakter.

Dernæst er det interessant at undersøge, hvorledes retspraksis lever op til de retsøkonomiske teorier, og om sondringen imellem prækontraktuel ansvar og erstatning indenfor kontrakt er optimal i forhold til kontraktsparterne, men også for samfundet som en helhed.

Det endelige formål med analysen vil derfor være, at skabe kendskab til berettigede forventninger i henhold til obligationsretten både juridisk og økonomisk, således at en regulering kan skabe efficiens, hvormed der antages en samfundsmæssig synsvinkel.

³ Ruth Nielsen og Christina D. Tvarnø, Retskilder og Retsteorier, 2. udgave 2008, side 94.

⁴ Mads Bryde Andersen og Joseph Lookofsky, Lærebog i obligationsret 1, 2. udgave 2005, side 32.

⁵ Ruth Nielsen og Christina D. Tvarnø, Retskilder og Retsteorier, 2. udgave 2008, side 96-97.

1.3 Problemformulering

- **Hvad er det retlige indhold af begrebet berettigede forventninger i national køberet, og hvilke retsvirkninger er der knyttet til, at en part kan påberåbe sig berettigede forventninger?**
- **Hvad forstås der ved berettigede forventninger i og uden for kontrakt? Vil de forventninger, en part danner sig generelt føre til erstatning eller kompensation, uanset om der er tale om en kontrakt eller ej, og vil en skarp sondring med hensyn til berettigede forventninger i de to situationer være ideelt?**
- **Hvilke overvejelser skal inddrages således at berettigede forventninger kan blive reguleret optimalt, hvormed der skabes kendskab og forståelse af begrebet?**

1.4 Struktur

I nærværende kapitel 1 indledes afhandlingen og dens opbygning præsenteres. Ovenover har jeg præsenteret emne og case.

Kapitel 2 indeholder den juridiske analyse, hvilket er en retsdogmatisk analyse af retspraksis omhandlende berettigede forventninger. Afsnittet vil indeholde en kort gennemgang af berettigede forventninger generelt. Analysen vil dog primært blive bygget op på baggrund af køberetlige domme, idet køberetten er en central kontraktstype, både i national dansk ret og international ret.

Kapitel 3 omfatter den økonomiske analyse af begrebet. I dette kapitel vil analysen tage udgangspunkt i de, retsøkonomiske teorier promissory estoppel samt prækontraktuel ansvar, for at klarlægge hvilken vægt domstolene tillægger begrebet. Begrebet vil blive undersøgt ud fra retsøkonomiske effektivitets betragtninger og om selve reguleringen er efficient. Derudover undersøges det, hvilke forskelle der er i reguleringen af berettigede forventninger med hensyn til i og uden for kontrakt, om sondringen er skarp, og om dette er hensigtsmæssigt.

Kapitel 4 vil indeholde en retspolitisk tilgang til berettigede forventninger. Ud fra den juridiske og økonomiske analyse er det ønskeligt, at skabe nogle retningslinjer som lovgiver kan følge, i tilfælde af en lovregulering af begrebet. Dette kapitel vil så at sige være mit "lov forslag".

Kapitel 5 indeholder afhandlingens konklusion. Dette omfatter et kort resume, der opstiller problemstillingerne i afhandlingen, de mest grundlæggende pointer fra analysen, samt en generel konklusion for selve afhandlingen.

1.5 Afgrænsninger

I denne afhandling er der tale om en retsdogamatisk analyse, der udelukkende beskæftiger sig med retspraksis. Afhandlingens analyse forholder sig kun til domme afsagt af danske domstole. Det overordnede område vil være obligationsretten, men senere hen i den juridiske analyse vil afhandlingen kun beskæftige sig med køberetlige domme.

Der afgrænses fra ugyldighedsreglerne, således at disse ikke vil indgå i afhandlingen.

Der afgrænses fra forudsætningslæren, selvom visse forudsætninger kan formodes at beskytte berettigede forventninger.⁶

Afhandlingen vil omhandle berettigede forventninger imellem kontraktparter, dvs. forventninger der angår aftaleretlige dispositioner.

Equitabel estoppel og vildledning vil ikke blive gennemgået i afhandlingen.

1.6 Juridisk metode

I den juridiske analyse benyttes den retsdogmatiske metode til at finde frem til gældende ret ud fra retspraksis.

Den retsdogmatiske metode består i at beskrive, analysere og fortolke gældende ret.⁷ Når man benytter sig af retsdogmatisk metode, benytter man retskilderne i en bestemt rækkefølge, således at der først ses på selve reguleringen af området. Derefter ses der på retspraksis og til sidst forholdets natur, også kaldet retsprincipper. Det betyder ikke, at retskilderne indbyrdes er rangordnet i et hierarki, men at man skal analysere kilderne i en bestemt rækkefølge og derefter komme med den samlede konklusion for at klarlægge gældende ret.⁸

Afhandlingen vil være en retsdogmatisk analyse, idet analysen af gældende ret udelukkende omhandler retspraksis. Dog vil der i den juridiske analyse, ganske kort i fremstillingen af begrebets betydning indenfor forvaltningsretten, komme en kort retspolitisk gennemgang, idet dette er et underliggende hensyn for begrebet i forvaltningsretten jf. Søren H. Mørups doktordisputats.

⁶ Søren H. Mørup, Berettigede forventninger i forvaltningsretten, 1. udgave 2005, side 87.

⁷ Ruth Nielsen og Christina D. Tvarnø, Retkilder og Retsteorier, 2. udgave 2008, side 28.

⁸ Ibid., side 32.

I Danmark er der et indbyrdes hierarki med hensyn til domstolenes retskildeværdi. Normalt fastsætter man, at det kun er dommene fra de øverste domstole, der har præjudicatsværdi. Har en dom præjudicatsværdi, vil den have betydning for bedømmelsen af lignende sager fremadrettet. Som regel vil lavere instanser samt Højesteret selv ligge betydelig vægt på kendelser afsagt af Højesteret. Landsretten har dog også stor præjudicatsværdi. I tilfælde hvor sager aldrig kommer højere end til byretten, kan disse også have præjudicatsværdi.⁹

Når der søges i UfR med hensyn til berettigede forventninger, dukker der et forskelligt antal domme op, alt efter hvilken bøjning af begrebet man benytter sig af. I UfR søgningen benyttes der både ”berettigede forventninger” samt ”berettiget forventning” under danske domstole. Der dukker henholdsvis 50 og 484 domme op. Ikke alle dommene er aktuelle for afhandlingen, da afhandlingen udelukkende beskæftiger sig med obligationsretten. Derudover medbringes der også domme omhandlende berettigede forventninger fra FED- Forsikring- og Erstatningsretlig Domssamling, hvor der dukker henholdsvis 210 domme op for bøjningen berettiget forventning og 18 domme op for berettigede forventninger. I afsnit 2.3 i den juridiske analyse, vil alle relevante domme blive inddelt i en oversigt, der giver et overblik over fordelingen af sager på forskellige kontraktsforhold. Langt fra alle domme har relevans for afhandlingen.

1.7 Økonomisk metode

I den økonomiske del af afhandlingen benyttes retsøkonomi som den primære analyse model. Retsøkonomien er en økonomisk teori, der anvendes på retssystemet, dets praksis og regler. Retsøkonomien fokuserer på efficiens, hvormed der menes, at samfundets ressourcer skal udnyttes mest effektivt og samlet skabe størst mulig gevinst. Retsøkonomien og retsvidenskabens er tæt forbundet, og retsøkonomi benyttes derfor som et supplement til den retsdogmatiske analyse for, at forklare adfærd, konkurrence osv.¹⁰ Analysen anvendes til, at klarlægge hvilken påvirkning begrebet har på aftaler parter imellem, om der skelnes skarpt imellem berettigede forventninger i henhold til hvor der ikke er indgået en kontrakt og hvor der er og om dette i så fald vil være optimalt. Dernæst undersøges der hvilke hensynsafvejninger domstolene benytter sig af.¹¹

⁹ Ibid., side 165ff.

¹⁰ Ibid., side 417.

¹¹ Ibid., side 438.

I den retsøkonomiske analyse undersøges det, hvorvidt berettigede forventninger kan forsvares ud fra økonomiske effektivitetsbetragtninger, herunder hvorvidt domstolens indgriben i et kontraktforhold er efficient. Der vil derfor være en kort gennemgang af de retsøkonomiske begreber samt teorien omkring prækontraktuel ansvar og promissory estoppel i amerikansk ret, idet en berettiget forventning kan opstå efter en kontrakt er indgået, samt hvor forhandlingerne bryder sammen. Der vil derefter være en gennemgang af udvalgte domme, ud fra økonomiske effektivitetsbetragtninger og teorier for at fastsætte, hvilken betydning berettigede forventninger har i henhold til i og uden for kontrakt, og om der er en skarp sondring imellem disse to situationer, og om dette er efficient.

Coase-teoremet fastsætter at så længe rettighederne er veldefinerede og der ingen transaktionsomkostninger er imellem kontraktparter, vil der ingen omkostninger være ved at indgå, overvåge og håndhæve aftaler, således at parterne vil forhandle sig frem til et Pareto efficient resultat.¹² I tilfælde af høje transaktionsomkostninger vil erstatningsansvar være bedst. Pligten til at kompensere en skadeslidt er dominerende indenfor kontraktsretten.¹³ Hvis der ingen transaktionsomkostninger findes, vil parterne kunne indgå perfekte kontrakter. Virkeligheden er dog således, at der altid vil være transaktionsomkostninger i form af f.eks. asymmetrisk information, manglende information, kontrolomkostninger osv. På den baggrund bygger afhandlingens økonomiske analyse på teorien omkring ufuldstændige kontrakter.

Der vil være fokus på den retlige fleksibilitet, idet parterne skal kunne indgå en bindende kontrakt ex ante og dermed kunne støtte ret på dette ex post og dens ordlyd, uden at domstolen frit fortolker imod aftalen.

Den retsøkonomiske analyse vil ikke udelukkende omhandle køberetlige domme, men være et repræsentativt udpluk af samtlige relevante domme.

1.8 Integreret metode

Det integrerede kapitel 4 vil være et retspolitisk kapitel. Her benyttes *de lege ferenda*¹⁴. Formålet med kapitlet er at finde frem til nogle retningslinjer, som lovgiver kan benytte sig af for at regulere

¹² Erling Eide og Endre Stavang, *Rettsøkonomi*, 2008, side 37 og 137.

¹³ *Ibid.*, side 228f.

¹⁴ Ruth Nielsen og Christina D. Tvarnø, *Retskilder og Retsteorier*, 2. udgave 2008, side 29.

berettigede forventninger ved lov, så det vil være optimalt og skabe efficiens. Disse forslag udspringer af både den juridiske analyse og den retsøkonomiske analyse.¹⁵

I dette kapitel benyttes Draft Common Frame of Reference (DCFR), idet denne tekst forsøger at fastsætte fælles retningslinjer for kontraktsretten med hensyn til EU landene, hvormed denne er en inspirationskilde til at kunne lovregulere berettigede forventninger i dansk ret.

1.8.1 Retskilder

I Danmark inddeles retskilderne i fire undergrupper: regulering også kaldet lovgivning, retspraksis også kaldet præjudicater, retssædvaner og forholdets natur. Retskilderne er ikke indordnet i et hierarki.¹⁶ I dansk ret virker det som om at regler skabt af retspraksis, retsvidenskab og generelle retsprincipper får større gennemslagskraft som retskilder end traditionel ret såsom lovgivning og lovforarbejder med hensyn til skabelse af ny ret.¹⁷

Retsregler er ret præcise og forekommer i situationer, hvor der foreligger et retsfaktum, hvormed der forekommer en retsfølge.

Retsprincipper dækker over retningslinjer og retsnormer og er ikke en regel. Retsprincipper er mindre præcise og indeholder et væsentligt element af skøn. Retsprincipper udpeger hensyn og synspunkter, som skal inddrages i retsanvendelsen men angiver ikke et bestemt resultat.¹⁸

Forholdets natur omfatter både forskellige hensyn og principper, som oftest benyttes i fortolkningen af andre retskilder. Forholdets natur kaldes også for almindelige retsgrundsætninger, som er en betegnelse for fundamentale retsregler uanset retskilde.¹⁹ Almindelige retsgrundsætninger er en betegnelse for retsregler, der ikke nødvendigvis behøver støtte i lovgivningen, men er udviklet af retspraksis og dermed former retsreglerne, for det pågældende område, uden at tage stilling til den mere detaljerede formulering.²⁰

¹⁵ Ibid., side 29.

¹⁶ Ibid., side 43 og 71.

¹⁷ Ibid., side 45.

¹⁸ Ibid., side 48ff.

¹⁹ Ibid., side. 189ff.

²⁰ Bo von Eyben, Juridisk ordbog, 12. udgave 2004, side 40, almindelige retsgrundsætninger.

Kapitel 2 Juridisk analyse

2.1 Indledning og formål

Denne afhandling beskæftiger sig med begrebet berettigede forventninger i obligationsretten med særligt henblik på national køberet i den juridiske analyse. Det interessante ved netop dette emne er, at der i den retsvidenskabelige litteratur kun er udført én større analyse af netop dette begreb, og det er i forvaltningsretten. Denne analyse er udfærdiget af Søren H. Mørup i hans doktordisputats.²¹

I afsnit 2.2 følger en kort gennemgang af, hvad berettigede forventninger dækker over i forvaltningsretten, og hvordan begrebet anvendes. Formålet med analysen er at klarlægge, i hvilke situationer domstolene afviser eller accepterer begrebet, når en part nedlægger påstand herom, således at det retlige indhold bliver klarlagt.

I retspraksis støder man til tider på begrebet berettigede forventninger, hvor det enten er en af parterne i sagen, der påberåber sig det, eller det findes i dommens præmisser. Dette tyder således på, at begrebet har betydning i retspraksis, selvom det er ulovreguleret og ikke behandlet selvstændigt i obligationsretten.

Jørgen Hansen har skrevet en artikel angående berettigede forventninger vedrørende ejendomshandler. Denne artikel vil kort blive gennemgået i punkt 2.4.

2.2 Berettigede forventninger i forvaltningsretten

Dette afsnit indeholder en gennemgang af, hvad det retlige indhold af berettigede forventninger dækker over i forvaltningsretten, samt hvilke hensyn der tages, når berettigede forventninger gøres gældende. Denne gennemgang udføres på baggrund af Søren H. Mørups doktordisputats. Afsnittet vil indeholde både retsdogmatik men også retspolitik, da Søren H. Mørup lægger vægt på dette.

Da vi lever i en retsstat er retssikkerhed et yderst vigtigt element. Der er her tale om, at samfundsreglerne skal reguleres ved klare og gennemsikkelige regler. Et vigtigt retssikkerhedsprincip er, at borgerne lovmæssigt skal behandles lige. Som borger kan man ikke pålægges yderligere krav/pligter, end hvad der er lovhjemmel til.

²¹ Søren H. Mørup, Berettigede forventninger i forvaltningsretten, 1. udgave 2005.

Retssikkerhed kan deles op i to undergrupper:

Den ene er materiel retssikkerhed, som går på, at borgeren skal have mulighed for at læse og forstå lovgivningen, og at en afgørelse skal have hjemmel i en lov. Alle borgere skal således være lige for loven.

Den anden er processuel retssikkerhed, som vedrører selve kravene til sagsbehandlingen. Kravene skal sikre borgerne en retfærdig sagsbehandling og klageadgang til de offentlige afgørelser.²²

I forvaltningsretten ligger hensynet i berettigede forventninger hos borgerne, og er således et element til beskyttelse af borgernes retssikkerhed. Borgerne skal have sikkerhed for, at de kan indrette sig efter forvaltningsretlige udtalelser og forskrifter, uden at være i strid med lovgivningen.²³ Da vi lever i en retsstat, medfører dette, at borgerne skal have mulighed for at få kendskab til lovgivningen og afgørelser, således at de kan have tillid til, at disse er gældende for dem. Det at borgerne kan indrette sig efter konkrete afgørelser og forvaltningsretlige retsgrundsætninger kaldes indrettelseshensynet.²⁴ Det at borgerne har en berettiget forventning betyder dog ikke, at den for enhver pris skal beskyttes. Hvis en erklæring er behæftet med grove retlige mangler, eller hvis der for eksempel er tale om fare for menneskeliv, vil man kunne ændre den såkaldte tilkendegivelse eller tilladelse, på trods af borgerens berettigede forventning, også selvom denne skulle have indrettet sig derefter. Før en sådan eventuel ændring, skal der dog foretages en grundig overvejelse af, i hvilken grad borgeren har indrettet sig, hvornår, med hvilke vilkår og hvilken betydning ændringen vil have for borgeren.²⁵ Indrettelseshensynet er et underliggende hensyn, som berettigede forventninger tænkes at beskytte. Det konkrete indrettelseshensyn indgår som en faktor i vurderingen af, om der foreligger en berettiget forventning.²⁶

Udover hensynet til den psykologiske tryghed, gør der sig også et økonomisk hensyn gældende. Heri lægges der vægt på, at man ud fra en samfundsmæssig og kapitalistisk synsvinkel ønsker at beskytte forudberegneligheden i borgernes omsætning. Der ligger her et hensyn til, at det vil være gavnligt for samfundet at beskytte forudberegneligheden med hensyn til omsætningen.²⁷

²² <http://www.dch.dk/publ/retssikkerhed/inde0003.htm>

²³ Søren H. Mørup, Berettigede forventninger i forvaltningsretten, 1. udgave 2005, side 3.

²⁴ Ibid., side 24.

²⁵ Ibid., side 19ff samt side 163.

²⁶ Ibid., side 135f.

²⁷ Ibid., side 20.

Idet man taler om en forventning, taler man om en subjektiv tilstand. For at en retsbeskyttet forventning skal kunne foreligge, skal der være en reel forventning. Når der lægges vægt på en borgers subjektive forventninger, vil man ud fra det bestemte tilsagn, der har givet forventningen, tillægge det den forventning som en "Bonus pater familias" ville nære. For at bevise at der foreligger en subjektiv forventning, skal visse objektive kumulative betingelser være opfyldt. Disse objektive kumulative betingelser består af følgende:

- Forventningen skal potentielt foreligge
- God tro
- Kende eller burde kende

Når en forventning potentielt skal foreligge, menes der, at en borger kun kan nære en forventning til et udsagn eller en afgørelse, som denne kender til. I praksis er det dog svært at føre et bevis for, at der foreligger en egentlig forventning, samtidig med at det er mindst ligeså svært at bevise, at der ikke foreligger en sådan forventning. Er der tale om en begunstigende afgørelse, vil det afgørende skelnemærke være, at borgeren oprigtigt tror, at afgørelsen er gældende. Dernæst kan man kun støtte ret på et tilsagn, hvis den person der har afgivet tilsagnet/udsagnet, har haft fuldmagt til dette, eller såfremt borgeren ikke var klar over, at der ikke forelå en sådan fuldmagt.²⁸

Dernæst skal borgeren være i god tro, om at handlingen/tilsagnet eller undladelsen er bindende og ikke ugyldig. Borgeren må ikke have fremkaldt en vis udtalelse eller afgørelse ved hjælp af svig, trusler eller bestikkelse.²⁹

Hvis en borger har kendskab til eller burde have kendskab til, at et udsagn eller en afgørelse er forkert, eller har afgivet urigtige eller mangelfulde oplysninger, kan borgeren ikke nære en berettiget forventning til afgørelsen eller udsagnet. Det antages samtidig, at borgeren i sådan et tilfælde har kendskab til, at de oplysninger han har afgivet er urigtige eller mangelfulde. Hvis dette ikke er situationen, vil borgeren normalt have en forventning om, at udsagnet eller afgørelsen er rigtig.³⁰

I det følgende vil følge en analyse af, hvorvidt disse kumulative betingelser i forvaltningsretten kan overføres til obligationsretten.

²⁸ Ibid., side 137ff.

²⁹ Ibid., side 140.

³⁰ Ibid., side 141.

2.3 Funktionel afgrænsning

I dette afsnit præsenteres en skematisk oversigt over sager, hvor en af parterne påberåber sig berettigede forventninger, eller domstolen benytter sig af begrebet i præmisserne fordelt ud på forskellige kontraktstyper. Derudover vises der en opdeling af, hvorvidt der er tale om handelsforhold, forbrugerforhold eller civilforhold.

I afhandlingens afsnit 2.5 vil analysen udelukkende omhandle køberetlige domme, hvormed der afgrænses fra de øvrige kontraktstyper. Dette valg er foretaget på baggrund af, at køberetten er en central kontraktstype, både i dansk ret, men også i international ret. Den danske købelov er samtidig en lov, der er gennemreguleret og i sin væsentligste helhed identisk med købeloven fra 1906.³¹

Som følge heraf er det interessant at se på, hvilke omstændigheder der er tale om, når en berettiget forventning bliver påberåbt. Det vil sige om der rent faktisk foreligger en mangel i disse tilfælde.

Udover i forbrugerkøb giver købeloven ingen definition af faktiske mangler. Her overlades det til domstolene at bedømme, om der er tale om en faktisk mangel.³² I forbruger betænkning III anbefales det, at en mangelformulation skal indeholde følgende 4 elementer: Varens egnethed, varens holdbarhed, varens farlighedsgrad og vedligeholdelsesmuligheder.³³

Denne anbefaling er i vid udstrækning blevet efterfulgt i købelovens § 76, der omhandler mangler i forbrugerkøb. Herunder foreligger der en mangel, hvis det købte ikke svarer til den betegnelse den er solgt under, eller hvis sælger har givet urigtige eller vildledende oplysninger, ved køkets afslutning, der kan have betydning for køberens vurdering af genstanden. Der foreligger også en mangel, hvis sælger har tilsidesat sin loyale oplysningspligt, samt hvis genstanden er af en ringere beskaffenhed eller brugbarhed, end den ifølge aftalen eller omstændighederne burde være.³⁴

Købeloven regulerer løsøre køb, men også køb af selvbyggerhus der betegnes som et løsøre køb jf. UfR 1976.555H.³⁵ Om der i de tilfælde, hvor der bliver påberåbt berettigede forventninger foreligger en mangel, vil blive belyst nærmere i punkt 2.6.

³¹ Jacob Nørager-Nielsen, Søren Theilgaard, Michael Bjerg Hansen og Martin Hørmann Pallesen. Købeloven med kommentarer. 3 udgave 2008. Side 53. Lov nr. 102 af 6. april 1906 om køb.

³² Ibid., side 747.

³³ Betænkning 738/1975, side 44.

³⁴ Jacob Nørager-Nielsen, Søren Theilgaard, Michael Bjerg Hansen og Martin Hørmann Pallesen. Købeloven med kommentarer. 3 udgave 2008. Side 747f.

³⁵ Ibid., side 81.

Som tabel 1 nedenfor viser, begrænser påberåbelsen af berettigede forventninger sig ikke kun til en enkelt kontraktstype, men er bredt fordelt. Der er dog flest sager omhandlende handelsforhold, hvilket kan forklares med, at der i handelsforhold som regel er tale om store handler, hvormed en tvist kan være særdeles omkostningsfyldt for parterne, idet de kan miste indtjening eller omkostningerne kan blive væsentligt forhøjet. I handelsforhold vil de pågældende beløb der indgår i tvisten som regel være markant højere, end omkostningerne ved at føre en sag, og i nogle tilfælde kan der derfor være en økonomisk gevinst. Dernæst kan det være en psykologisk fordel for en virksomhed at signalere, til andre mulige samarbejdspartnere, at de ikke accepterer en mangelfuld ydelse eller aftale.

Hvis tvisten angår en almindelig forbruger, vil der som oftest være tale om forholdsvis små transaktioner og procesomkostningerne ved at føre en sag, vil overstige en mulig gevinst. Dette kan forklare, hvorfor der ikke bliver ført ligeså mange sager omhandlende forbrugerforhold og civilforhold som handelsforhold.

	Handelsforhold	Forbrugerforhold	Civilforhold
Købekontrakt	8	5	1
Ansættelseskontrakt ³⁶	22		
Ægteskab			2
Erhvervskontrakt ³⁷	19	5	
Krænkelse	3		
Forsikringsaftale	6	8	
Testamente			1
Bolig/ejerforening	1	2	
Erstatningsansvar	6		
Lejekontrakt		1	

Figur 1

2.4. Berettigede forventninger - retspraksis (oversigtskapitel)

I dette afsnit vil enkelte af de domme, hvor berettigede forventninger er blevet påberåbt, blive gennemgået. I det følgende er valgt to nyere højesteretsdomme. Da dommene er af nyere tid, vil disse kunne give et retvisende billede af, hvad berettigede forventninger dækker over, og sandsynligvis skabe præjudicats værdi for kommende domme, da man tillægger nyere domme

³⁶ Ansættelseskontrakter indeholder: Bonusaftaler, optionsaftaler, aktieaftaler og fratrædelse i denne afhandling.

³⁷ Erhvervskontrakter indeholder: Banker, entreprise, børsoprettelse, advokatvirksomhed og skønsforretninger i denne afhandling.

større værdi end ældre. Da højesteretsdomme har større præjudicatsværdi end de øvrige domstole, omfatter denne analyse kun højesteretsdomme.

Det skal nævnes, at der ikke er foretaget en egentlig udtømmende gennemgang af ikke køberetlige domme. De to gennemgåede højesteretsdomme benyttes udelukkende som en illustrering af, hvad berettigede forventninger kan dække over generelt.

2.4.1 UfR 2007.2793H

- Opsagte medarbejdere havde ikke mistet retten til deres aktieoptioner pga. passivitet.

A og B var to opsagte medarbejdere i en IT-virksomhed (V), der som led i deres ansættelse havde fået aktieoptioner. A og B mistede retten til at gøre brug af aktieoptionerne efter opsigelsen. Da A og B ville gøre deres krav gældende påstod V, at både A og B havde mistet retten til at gøre deres krav gældende pga. passivitet. Inden A og B anlagde deres krav, havde to andre medarbejdere fra V anlagt sag ved domstolen for at blive stillet, som om de stadig var ansatte med hensyn til udnyttelse af deres aktieoptioner. A og B anlagde deres sag efter Højesteret havde afgjort sagen mod de to øvrige medarbejdere, da de mente, de skulle stilles som om denne afgørelse også var gældende for dem.

Advokaten for A og B gjorde gældende, at der ikke var tale om et gensidighedsforhold, da A og B netop var opsagt. Det var derfor de almindelige obligationsretlige regler angående passivitet, der skulle gøres gældende. Passiviteten måtte samtidig tage udgangspunkt i afgørelsen af Højesteret d. 24. november 2004. Advokaten påstod, at V ikke kunne have en berettiget forventning om ikke at blive mødt med yderligere krav 1½ år efter opsigelserne, da der i forvejen verserede en sag for domstolene angående samme problematik mod V.

V fastholdt påstanden om passivitet, da A og B havde kendskab til, at de kunne gøre deres krav på optionerne gældende, og derfor ikke havde påberåbt sig dette inden rimelig tid. Dette havde givet V en berettiget forventning om, ikke at modtage yderligere krav 1½ år efter opsigelserne.

Sø- og Handelsretten fastslog i dommen, at A og B ikke havde udvist passivitet, da de havde afventet afgørelsen i den verserende sag, inden de gjorde deres krav gældende, hvorfor V således ikke kunne have en berettiget forventning om ikke at blive mødt med yderligere krav 1½ år efter opsigelserne.

Højesteretten stadfæstede SØ- og Handelsrettens dom.

Begrebet berettigede forventninger bliver påberåbt med hensyn til passivitet i denne sag.

Sagsøgernes advokat gør således gældende, at da der har kørt en verserende sag imod netop den pågældende virksomhed om samme problematik, kan virksomheden ikke have en berettiget forventning om ikke at blive mødt med yderligere krav, dette selvom domsafsigelsen faldt efter skæringsdagen for passivitet. Sagsøgerne afventede domsafsigelsen, da de havde en forventning om, at afgørelsen også ville gælde for dem, da problematikken var præcis den samme. Domstolene statuerer her, at der ikke er tale om passivitet, idet sagsøgerne afventede afgørelsen, før de selv anlagde sag.

Der er i denne sag ikke tale om berettigede forventninger i forhold til en af parternes udtalelser eller handlinger. Dog kan passivitet karakteriseres som en adfærd, nemlig en undladelse til at handle. Der er i stedet tale om et eksternt forhold, der afgør, om der kan foreligge en berettiget forventning eller ej. Da der ikke foreligger nogen passivitet, kan der ikke foreligge en berettiget forventning.

2.4.2 UfR 2011.1355/2H

- Bortvisning af medarbejder ikke i strid med sygepasningsorlovsloven, men uberettiget grundlag.

Medarbejderen A havde over en længere periode fået forlænget sin orlov på grund af datterens psykiske problemer. Arbejdsgiveren B havde accepteret forlængelserne. A blev dog opsagt. I opsigelsesbrevet blev A pålagt at møde på arbejdet i opsigelsesperioden. A kontaktede B og oplyste, at dette ikke var muligt. A mødte således ikke op i opsigelsesperioden og blev dermed bortvist.

A's advokat påberåbte sig berettigede forventninger, da B helt indtil A's opsigelse havde accepteret A's fravær, hvormed A havde fået en berettiget forventning om, at B accepterede fraværet. B's advokater bestred, at der skulle have foreligget en berettiget forventning om, at A's fravær fortsat ville være blevet accepteret.

Vestre Landsret fastslog i sin afgørelse, at A ikke havde en berettiget forventning om, at hans fortsatte fravær ville blive accepteret. A havde fået en opsigelsesskrivelse, hvor han blev informeret

om, at han skulle møde op i opsigelsesperioden, samt telefonisk besked af arbejdsgiveren B. Dermed var bortvisningen ikke i strid med loven og berettiget.

Højesteret fastslog, at ifølge loven om lønmodtageres ret til fravær fra arbejde af særlige familiemæssige årsager § 1, stk. nr. 2, var bortvisningen af A ikke uberettiget, da fraværet normalt vil være af kortere varighed, hvilket A's fravær ikke kunne betegnes som. På trods af dette fastslog Højesteret, at B ikke havde gjort det tilstrækkeligt klart, at A skulle møde op i opsigelsesperioden og at en udeblivelse ville medføre bortvisning. Sammenholdt med det faktum, at A havde haft så langt et fravær og at B havde haft accepteret dette, blev bortvisningen kendt ugyldig, og B dømt til at betale erstatning til A.

Denne sag omhandler en berettiget forventning i form af fravær. Landsretten fastsatte, at A var blevet tilstrækkeligt informeret af B således, at der ikke kunne foreligge en berettiget forventning om fortsat at kunne udeblive fra arbejdet. Højesteret benyttede ikke direkte berettigede forventninger i sin bedømmelse, men lagde til grund, at A ikke var blevet tilstrækkeligt informeret og at A, set i lyst af det faktum, at fraværet så længe havde været accepteret, havde fået en berettiget forventning om, at fraværet fortsat ville blive accepteret. Dermed blev bortvisningen kendt ugyldig. Den berettigede forventning blev i dette tilfælde bygget op omkring handlinger før bortvisningen samt utilstrækkelig information.

2.4.3 Delkonklusion

De to gennemgåede domme indeholder to forskellige konklusioner med hensyn til berettigede forventninger. I UfR 2007.2793H bliver der inddraget et eksternt forhold til bedømmelsen, nemlig den sag der blev anlagt af to andre tidligere ansatte i virksomheden. Sagen havde den konsekvens, at virksomheden ikke kunne have en berettiget forventning om ikke at blive mødt med yderligere krav 1½ år efter opsigelserne. Eksterne forhold kan altså have indflydelse på, om der foreligger en berettiget forventning.

I UfR 2011.1355/2H bliver den berettigede forventning udelukkende bedømt ud fra parternes forudgående handlinger og undladelser. Da B over en længere periode havde accepteret fraværet samt ikke informeret A tilstrækkeligt om, at en udeblivelse i opsigelsesperiode ville medføre bortvisning, havde dette skabt en berettiget forventning hos A om, at fravær fortsat ville blive accepteret. Sammenligner man Højesterets kendelse med Landsrettens, er det afgørende ved en

vurdering af, hvorvidt der foreligger en berettiget forventning, om B har informeret A tilstrækkeligt i forbindelse med opsigelsen. Den berettigede forventning bliver i dette tilfælde bygget op på handlinger og udtalelser, eller nærmere en utilstrækkelig udtalelse fra den ene part til den anden.

Både eksterne og interne forhold lader til at have en betydning for, om der foreligger en berettiget forventning. Eksterne forhold inkluderer forhold som parterne ikke direkte har indflydelse på. Interne forhold omhandler parternes handlinger imellem.

2.5 Fast ejendom

Dette afsnit vil ganske kort indeholde en gennemgang af artiklen udfærdiget af dr.jur. Jørgen Hansen, hvor han benytter berettigede forventninger i forhold til mangelsbegrebet i formueretten og køb af fast ejendom. Artiklen bliver gennemgået, idet den ligesom de ovenstående domme er med til at give et godt indblik i hvad berettigede forventninger dækker over generelt.³⁸

2.5.1 U.1987B.337 Artikel vedrørende fast ejendom³⁹

Jørgen Hansen skriver denne artikel med det formål at klarlægge, hvad en mangel ved køb af fast ejendom indebærer. Formueretten indeholder allerede et mangelsbegreb. I artiklen fastsætter Jørgen Hansen, at mangelsbegrebets andet led indeholder køberens berettigede forventning. Det lyder således: ”... eller er ejendommen ikke i overensstemmelse med, hvad køberen har været berettiget til at forvente, er ejendommen mangelfuld.”⁴⁰ Derudover fastsætter han, at andet led i mangelsbestemmelsen, har stor betydning i domspraksis vedrørende sager omhandlende mangler. Bestemmelsen giver altså en skærpet mangelsbedømmelse i forhold til fast ejendom.

Mangelsbegrebets andet led beskytter købers berettigede forventninger. Hvis køberen opfylder sin undersøgelsespligt, kan denne altså nære en berettiget forventning til ejendommens stand, at den er lovlig og opfylder de krav en køber vil forvente til en ejendom. Så selvom berettigede forventninger er ulovreguleret, er det igennem retspraksis blevet et vigtigt element i mangelsbegrebet vedrørende fast ejendom.

³⁸ Det skal nævnes, at berettigede forventninger benyttes af IAS 37, der omhandler hensatte forpligtelser, eventualforpligtelser og eventualaktiver, samt af KO2, der omhandler standardkontrakter for længerevarende IT-projekter. Dog vil disse ikke blive gennemgået nærmere i denne afhandling.

³⁹ Af advokat, dr.jur. Jørgen Hansen.

⁴⁰ U.1987B.337

Ifølge denne artikel har berettigede forventninger været en stor del af beskyttelseshensynet for købere af fast ejendom set i forhold til mangelsbedømmelsen. Berettigede forventninger må dermed formodes at have været en del af mangelsbedømmelsen i en del år. Hvis køber nære en forventning til, at ejendommen overholder visse standarder og indeholder visse funktioner og dette viser sig ikke at være tilfældet, kan køber anvende mangelsbeføjelserne. Det må derfor formodes, at berettigede forventningers funktion i forhold til køb af fast ejendom er, at beskytte køber over for illoyal adfærd idet sælger er i besiddelse af oplysningerne omkring ejendommen. Det er derfor ønskeligt at sælger oplyser køber om væsentlige forhold omkring ejendommen.

2.6. Berettigede forventninger i køberetten

Som tidligere nævnt, vil berettigede forventninger blive analyseret i henhold til køberetten. I dette afsnit vil de køberetlige domme, hvor enten en af parterne har påberåbt sig berettigede forventninger, eller i tilfælde hvor domstolen har benyttet sig af begrebet i deres præmisser blive analyseret. Formålet med denne gennemgående analyse er, at forsøge at belyse, hvad berettigede forventninger dækker over i køberetlig henseende. Analysen er delt op i yderligere tre afsnit, hvor der vil være separate afsnit omhandlende dommene for henholdsvis forbruger køb, handelskøb og civilkøb.

2.6.1 Forbruger køb

Købelovens § 4a fastsætter definitionen på et forbruger køb. Forbruger køb omhandler løsøre køb, hvor den ene part handler som led i sit erhverv dvs. er erhvervsdrivende, mens den anden part er forbruger i det nævnte købsforhold. Købelovens §§ 72-87 regulerer decideret forbruger køb.

2.6.1.1 UfR 2002.631V

- Sælgers direktørs notering af kundes ønske om køb af kø-tilbud havde skabt en berettiget forventning hos kunden om køb af varen. Erstatning for prisdifferencen.

I en annonce i en reklameavis, havde sælger annonceret med en række kø-tilbud. Der blev blandt andet kun udbudt én plæneklipper til pågældende pris og tilbuddet galt kun d. 9. maj fra kl. 09:00. Kunden (sagsøger) stillede sig i kø og kunne konstatere, at han var den eneste, der ønskede at købe

plæneklipperen. Sælgers direktør noterede kundens ønske om køb af plæneklipperen, så han kunne gå direkte til kassen og foretage købet. Sælgers direktør glemte blot at informere kunden om, at plæneklipperen ved en fejl var blevet solgt tidligere på ugen. Dog var der blevet sat et skilt op i butiksvinduet, der oplyste om fejlen med hensyn til plæneklipperen, hvilket kunden imidlertid ikke havde været opmærksom på.

Sagsøger indbragte i første omgang sagen for Forbrugerklagenævnet med krav om køb af plæneklipperen til den nedsatte pris.

Tre nævnsmedlemmer udtalte, at prisangivelser i annoncer, reklamer og kataloger må gøres gældende som opfordring til tilbud, da man ingen sikkerhed har for, at oplysningerne ikke senere bliver ændret og at der kun foreligger en mangel i det tilfælde at sælger har afgivet urigtige eller vildledende oplysninger, som var beregnet til at komme almenheden eller køber til kundskab jf. købelovens § 76, stk. 1. Køberen kan dog ikke påberåbe sig vildledende eller urigtige oplysninger, hvis disse er blevet rettet senest ved køkets indgåelse jf. købeloven § 76, stk. 2. En prisannonce giver i almindelighed ingen berettiget forventning om, at kundens accept af tilbuddet er nok til at bringe en aftale i stand. De tre nævnsmedlemmer finder, at princippet i købelovens § 76, stk. 2, medfører, at kunden ikke har kunnet støtte ret på den annoncerede pris.

De to sidste nævnsmedlemmer lagde til grund, at da ingen af de andre kunder foran kunden ønskede at købe plæneklipperen, har det givet kunden en berettiget forventning om at kunne købe plæneklipperen til den pågældende pris. De fandt, at den pågældende annonce var formuleret således, at den gav en berettiget forventning om, at den blotte accept var nok til at indgå en aftale. De lagde vægt på, at der var tale om en enkelt specifik plæneklipper. De fandt dermed, at der var fremsat et bindende tilbud og gav kunden medhold.

Afgørelsen blev truffet i overensstemmelse med flertallet.

Vestre Landsret fastslog, at tilbud afgivet til en større kreds som udgangspunkt kun anses som opfordring til tilbud. Sælgers direktør havde noteret kundens ønske om at købe plæneklipperen. Kunden var den første i køen, der ønskede at købe denne og sælgers direktør havde ikke med det samme oplyst om fejlen. På baggrund af dette havde kunden fået en berettiget forventning om at kunne købe plæneklipperen til den annoncerede pris. Sagsøgte blev derfor tilkendt prisdifferencen mellem det pågældende tilbud og en lignende plæneklipper som erstatning.

I denne sag foreligger der en berettiget forventning fra kundens side om, at kunne købe den pågældende plæneklipper til den annoncerede pris. Den berettigede forventning blev skabt på baggrund af, at sælgers direktør noterede kundens ønske og ikke med det samme oplyste om, at der var tale om en fejl. Forventningen blev dermed bygget op på handlinger og udsagn fra sælgers direktør samt annoncen omhandlende tilbuddet. Kunden havde ikke været klar over, at plæneklipperen ved en fejl var blevet solgt, da kunden ikke havde set skiltet i butiksvinduet og var dermed i god tro, da sælgerens direktør noterede hans ønske og oplyste, at plæneklipperen dermed var hans. Købelovens § 76, stk. 2 fastsætter at køber ikke kan påberåbe sig en mangel på baggrund af vildledelse eller urigtige oplysninger, såfremt disse er rettet senest ved aftalens indgåelse. Såfremt den vildledende eller urigtige oplysning er blevet rettet senest ved aftalens indgåelse, kan køber ikke påberåbe sig en mangel. De tre nævnsmedlemmer udledte at, når det omhandler annoncer og reklamer til en større kreds, er disse ikke bindende idet der er tale om opfordring til tilbud jf. aftalelovens § 9. Problematikken opstår, idet der skal sondres imellem om aftalen blev indgået, da købers ønske blev noteret eller om sælger nåede at rette fejlen overfor køber, således at der ikke var tale om en mangel. Idet Landsretten fastslog at køber havde en berettiget forventning om at kunne købe plæneklipperen må det formodes at aftalen blev indgået idet købers ønske blev noteret. Der var dermed tale om en mangel i medfør af købelovens § 76 stk. 1 som ikke var rettet tidsnok jf. købelovens § 76, stk. 2. Markedsføringslovens § 3 fastsætter, at erhvervsdrivende ikke må give vildledende eller urigtige oplysninger. I denne sammenhæng kunne man argumentere at opfordringen til at gøre tilbud har været vildledende og urigtigt og dermed i strid med markedsføringslovens § 3. Modsætningsvis kan man argumentere for, at der ikke var mulighed for at oplyse kunderne i kredsen om, at plæneklipperen ved en fejl tidligere var blevet solgt, da dette ville kræve at der skulle udsendes en ny annonce. På baggrund af dette har der ikke været tale om en overtrædelse af markedsføringsloven § 3. Derudover er betingelserne i aftalelovens § 9 omkring opfordring til tilbud ikke blevet overholdt, hvormed sælger bliver bundet idet han ikke uden ugrundet ophold, oplyste køber om at plæneklipperen allerede var solgt, hvormed tilbuddet anses for antaget.

2.6.1.2 UfR 2002.2693V

- Købers ophævelse af bilkøb berettiget pga. manglende rustgaranti.

Køber (sagsøger) havde købt en bil af årgang 1997 af en forhandler. Året efter købet ville køber hæve købet, da bilen ikke var dækket af den normale 6 årige rustgaranti. Køber var ved købet klar over, at bilen var genopbygget efter en skade. Både køber og sælger (sagsøgte) lagde til grund for købet, at bilen var dækket af rustgarantien. Det viste sig dog senere, at genopbygningen af bilen ikke var foretaget håndværksmæssigt korrekt, og at rustgarantien dermed ikke dækkede. Køber ville derfor hæve købet og levere bilen tilbage.

Køber gjorde gældende, at der var tale om et forbrugerkøb jf. købelovens § 4a, at hun ikke kendte til omfanget af ombygningen af bilen, og at sælger havde fortiet væsentlige detaljer. Køber mente dermed, at have en berettiget forventning om, at købet var dækket af både forhandlergaranti og rustgaranti.

Sælger hævdede, at der ikke forelå en væsentlig mangel, da køber var blevet oplyst om, at der var tale om en genopbygget bil. Sælger mente, at købet ikke var reguleret af købelovens regler om forbrugerkøb, da der var indgået en endelig og bindende aftale om købesummen, hvormed handlen skulle reguleres af aftalelovens § 36. Køber havde ikke bevist at købesummen var urimelig. Endvidere havde sælger ikke garanteret, at bilen var dækket af 6 års garanti.

Retten i Fredericia benyttede sig ikke direkte af berettigede forventninger i deres præmisser. Til brug for deres bedømmelse lagde de vægt på, at køber var blevet oplyst om, at der havde været en skade, men ikke om skadens omfang. Undladelsen af at give disse oplysninger sammenholdt med prisen på reparationen af rusten og købesummens størrelse medførte, at der forelå en væsentlig mangel. Dette medførte at køber var berettiget til at hæve handlen.

Vestre Landsret benyttede sig heller ikke af berettigede forventninger. Landsretten fastslog, at skadens omfang, efter bilen var blevet ombygget, ikke udgjorde en væsentlig mangel. Køber var blevet oplyst om, at bilen var blevet ombygget. Derimod var det ikke godtgjort, at sælger ikke havde oplyst om graden af skaden. Hvad angår rustgarantien blev det lagt til grund, at køber troede, at den 6-årige rustgaranti var gældende ud fra bilens hæfte vedrørende reklamationsbestemmelser. Sælger havde desuden oplyst til køber, at den 6-årige garanti var gældende. På baggrund af dette forelå der en mangel jf. købelovens § 76, stk. 1, nr. 4. Da det ikke var muligt at udbedre rustskaderne, fandt købelovens § 79 ikke anvendelse, og køber var berettiget til at hæve købet jf.

købelovens § 78, stk. 1. Da bilen efter salget havde fået en skade, kunne den ikke leveres tilbage til sagsøgte i væsentligt samme stand jf. købelovens § 57, stk. 1, hvormed køber måtte bære værdiforringelsen af bilen.

I denne sag påberåbte køberen, at have en berettiget forventning, idet sælger direkte havde informeret om, at bilen var dækket af rustgarantien. Samtidig medfulgte der et hæfte omhandlende reklamationsbestemmelser, da bilen blev købt. Hverken retten i Fredericia eller Landsretten benyttede sig af berettigede forventninger i deres præmisser. Deres argumentation for hvorfor den manglende rustgaranti var væsentlig byggede på, at sælger havde givet køber tilsagn om, at der var en 6-årig rustgaranti. Køber havde ingen forudsætninger for at vide, at bilen ikke var omfattet af rustgarantien. Bilen blev derfor solgt under andre forudsætninger, end hvad der var gældende. Bilen var derfor behæftet med en væsentlig mangel jf. købelovens § 76, stk. 1. Den berettigede forventning byggede på de tilsagn, der kom fra sælger under handlen, og på de handlinger og udtalelser den ene part gav den anden.

2.6.1.3 UfR 2008.579V

- Forholdsmæssigt afslag, da passagersædet i en nyindkøbt bil ikke kunne justeres elektrisk som oplyst på importørs hjemmeside.

Sagen omhandler et bilkøb, hvor køberen fra importørens hjemmeside fik en forventning om, at bilens forsæder kunne justeres elektrisk. Da dette viste sig ikke at være tilfældet, krævede køberen et forholdsmæssigt afslag i købesummen, svarende til prisen for at få installeret et elektrisk justerbart sæde. Oplysningen om de elektrisk justerbare sæder var ikke uden betydning for køberens valg af bil.

Retten i Fredericia fandt ikke, at oplysningerne på importørens hjemmeside var formuleret således, at køber kunne have en forventning om, at begge sæder var elektrisk justerbare. For at have en forventning skulle køberen have undersøgt det oplyste nærmere.

Vestre Landsret lagde derimod i sin bedømmelse til grund, at køber havde valgt netop den bil på grund af oplysningerne på hjemmesiden, da køber troede begge forsæder ville være elektrisk justerbare. At køber inden købet ikke havde tjekket oplysningen på hjemmesiden nærmere, havde ingen betydning. Det var ikke godtgjort, at køber forud for købet var blevet oplyst om fejlen. Da der

blev diskuteret ekstraudstyr, blev det ikke nævnt, at hvis passagersædet skulle være elektrisk justerbart, ville dette være ekstraudstyr, og ikke standard. Ud fra dette fastslog Landsretten, at køber havde en berettiget forventning om, at begge sæder var elektrisk justerbare, hvilket medførte at bilen var behæftet med en mangel jf. købeloven § 76, stk. 1.

Sagen omhandlede, hvorvidt køber havde en berettiget forventning om, at begge sæder var elektrisk justerbare. Da teksten på hjemmesiden var formuleret således, at køber fik den forventning, samtidig med at ingen havde oplyst køber om fejlen, og at køber ikke havde læst anden information, der indikerede, at køber burde udvide sin undersøgelsespligt, medførte dette, at købers forventning var berettiget. Den berettigede forventning blev dermed dannet på baggrund af hjemmesidens oplysninger og på den manglende information omkring fejlen. Bilen var jf. købelovens § 76, stk. 1, mangelfuld, da bilen ikke levede op til købers forventninger, selvom bilen reelt ikke var behæftet med en mangel.

De øvrige to domme⁴¹ vil ikke blive gennemgået, da de begge omhandler sager, hvor den berettigede forventning bliver støttet op på handlinger, tilsagn eller undladelser fra den ene parts side til den anden. Dommene bekræfter ovenstående gennemgang. De vil dog blive medtaget i afsnit 2.6 omhandlende retsvirkninger.

2.6.2 Handelskøb

Købelovens § 4 fastsætter definitionen af, hvad et handelskøb indebærer. Handelskøb er køb, hvori der er tale om to handlende der begge handler som led i deres erhverv. Visse regler i købeloven omhandler udelukkende handelskøb.⁴² I forhold til købelovens almindelige regler indeholder reglerne for handelskøb en generel skærpelse, da købet som oftest er led i en større omsætning, hvormed det har betydning for hele omsætningen eller produktionen hvis en genstand er mangelfuld, sendt for sent osv. Samtidig har sælger behov for at få betalingen rettidigt for at kunne betale sine leverandører.⁴³

⁴¹ UfR 1990.582Ø og FED1997.1569

⁴² Det kan f.eks. være købelovens § 6 om indsigelse mod fakturapris, KØBELOVENS §§ 27, 32 og 52 om reklamation osv.

⁴³ Jacob Nørager-Nielsen, Søren Theilgaard, Michael Bjerg Hansen og Martin Hørmann Pallesen. Købeloven med kommentarer. 3 udgave 2008. Side 124.

2.6.2.1 UfR 1950.91S

- Maksimalpris på køb af kirsebærsaft

Kutymen inde for salg og køb af kirsebærsaft var, at prisen blev fastsat til kommende maksimalpris. Á conto betalingen fandt sted dels til en aftalt pris og dels med gældende maksimalpris. Der blev i 1948 ikke fastsat en maksimalpris på grund af ekstraordinære prisstigninger i opkøbsprisen på kirsebær. Køber (sagsøgte) købte kirsebærsaft af sælger (sagsøger). Prisen blev sat til kommende maksimalpris for kirsebærsaft minus den aftalte rabat. Da maksimalprisen blev ophævet, steg prisen på kirsebærsaft markant. Foreningen af Importører af råvarer til næringsmiddelindustrien fastsatte en gennemsnitspris for kirsebærsaften. Gennemsnitsprisen var væsentlig højere end det betalte á conto beløb.

Sagsøgte afslog sagsøgers forslag om, at efterregulere prisen til lidt under den foreslåede gennemsnitspris. Sagsøgte valgte, at afvise sagsøgers forslag på baggrund af, at sagsøgte havde videresolgt saften på samme vilkår, som han selv havde købt. Derudover påberåbte sagsøgte sig, at have en berettiget forventning om, at prisen ikke ville blive væsentligt højere end den betalte á conto pris, da á conto prisen lå væsentligt højere end den fastsatte maksimalpris, inden den blev ophævet. Sagsøgte fik det indtryk af sagsøger, at prisen ville blive ca. 1 kr. højere pr. liter end den fastsatte á conto betaling. Sagsøger burde have oplyst sagsøgte om de markante prisstigninger på indkøbsprisen for bær.

Sø- og Handelsretten fastslog i afgørelsen, at maksimalprisen for bær var sat ud fra en gennemsnitsindkøbspris året før. Det at der blev fastsat en gennemsnitspris året før, havde ikke betydning for det pågældende år. Dog blev á conto prisen lagt så højt i forhold til gennemsnitsprisen året før, for at undgå en stor efterbetaling, da parterne var klar over, at priserne ville stige. Retten fastsatte, at sagsøgte på denne baggrund kun skulle betale den pris, som han havde forventet prisen kunne stige til, ud fra den betalte á conto betaling. Denne pris var væsentligt lavere end den pris sagsøger krævede. Den faktiske prisstigning var uigennemskuelig for sagsøgte, hvorfor sagsøgtes forventning blev bygget op omkring den fastsatte á conto betaling.

I denne sag lagde domstolen vægt på, at der var fastsat en væsentligt højere á conto pris end maksimalprisen året før. Derudover havde sagsøgte fået det indtryk af sagsøger, at prisen max ville stige med ca. 1 krone over á conto betalingen. Derudover blev sagsøgte ikke informeret om de voldsomme prisstigninger og havde dermed ikke mulighed for at vide, at den fastsatte á conto

betaling var alt for lav. Dette havde givet sagsøgte en berettiget forventning om, at prisen ikke ville stige yderligere end det omtalte. Der er her en sammenhæng imellem den berettigede forventning og parternes handlinger. Havde parterne ikke aftalt en væsentligt højere á conto betaling end maksimalprisen for året før, med netop det formål at forhindre en stor efterbetaling sammenholdt med, at sagsøgte havde fået en forventning fra sagsøger om, at prisen nok ville ende på ca. 1 krone over á conto betalingen, må det formodes at den berettigede forventning ville være blevet afvist. Dernæst havde sagsøger ikke oplyst sagsøgte om de markante prisstigninger med hensyn til bær indkøb, hvormed sagsøgte var uvidende om de markante prisstigninger. Den berettigede forventning bygges her på parternes handlinger og udsagn imellem. Endvidere var sagsøgte uvidende om den voldsomme prisstigning, hvilket medførte, at han ikke var i ond tro, da á conto prisen blev aftalt.

2.6.2.2 UfR 1990.315V

- Tilbagelevering til sælger i god tro.

Den professionelle musiker R havde købt nogle musikinstrumenter i forretningen F på afbetaling. F havde taget ejendomsforbehold i instrumenterne. Købekontrakterne blev herefter transporteret til hovedleverandøren H. H overdrog kontrakterne til Banken B og diskonteringselskabet D, der ikke foretog denuntiatio. R misligholdt betalingerne, hvormed B og D leverede kontrakterne tilbage til H. Herefter afleverede R instrumenterne tilbage til F, der ville videresælge dem og parterne aftalte i denne forbindelse, at R ville være frigjort fra kontrakterne. R var ikke klar over at kontrakterne var overdraget til H. H's bogholder havde modtaget besked fra F om, at instrumenterne var blevet afleveret. H er i dette tilfælde sagsøger og R er sagsøgte.

Fogedretten lagde til grund i sin bedømmelse, at R ikke var blevet underrettet tilstrækkeligt nok om, at købekontrakterne var blevet videretransporteret. På denne baggrund fastsatte fogedretten, at R havde været i god tro, da han afleverede instrumenterne til F og dermed var frigjort fra kontrakterne. Fogedretten fastslog derfor, at den begærede fogedforretning skulle nægtes fremme.

Da sagen kom for Vestre Landsret, påpegede H, at R burde have indset, at F ikke længere kunne disponere på H's vegne. Det faktum at F havde drevet forretning under H's navn, kunne ikke give R en berettiget forventning om, at han kunne tilbagelevere instrumenterne til F og dermed være frigjort fra kontrakterne.

Vestre Landsret lagde til grund i sin dom, at R ikke var blevet underrettet tilstrækkeligt omkring overdragelserne, at H havde haft et nært samarbejde med de enkelte forhandlere og at H i et ikke ubetydeligt omfang tidligere havde accepteret, at kunder kunne levere instrumenterne tilbage til forhandleren. Der lægges her vægt på, at R havde været i god tro, da han indleverede instrumenterne til F. Vestre Landsret stadfæstede derfor fogedrettens kendelse om, at fogedforretningen nægtes fremme.

Der er flere aspekter i denne sag. For det første blev R ikke underrettet tilstrækkeligt om transporten af købekontrakterne. For det andet gav den manglende underretning R god tro med hensyn til at kunne aflevere instrumenterne tilbage til F. Som det sidste element havde H i flere tilfælde accepteret, at købere havde leveret instrumenterne tilbage til forhandlerne, som der blev ført et tæt samarbejde med. Den berettigede forventning blev dermed bygget på tidligere handlinger begået af H, og den manglende underretning i forbindelse med transporten af købekontrakterne. De to ting medførte god tro hos R om, at han kunne levere instrumenterne tilbage til F, og det kunne derfor anføres at R havde haft en berettiget forventning om, at det var muligt at levere instrumenterne tilbage og dermed være løst fra kontrakterne. Der var her tale om tidligere handlinger med hensyn til tilbageleveringspraksis, manglende underretning samt god tro der skabte den berettigede forventning. I denne sag er både tale om interne og eksterne forhold, der skaber en berettiget forventning.

2.6.2.3 UfR 2009.1857H

- Reklamation overskredet mht. mangler på lastbil.

Køber (K) købte en lastbil af sælger (S), hvor der bag på slutsedlen i købsaftalen var anført betingelserne med hensyn til reklamation vedrørende mangler. Betingelserne blev ikke drøftet imellem K og S, og K var ikke klar over, at der på bagsiden stod, at synlige mangler skulle oplyses straks ved leveringen og usynlige mangler senest 8 dage efter leveringen. Et par måneder efter leveringen væltede lastbilen under aflæsning af et læs grus. Lastbilen burde have været udstyret med enten krængningsstabilisator eller stærkere bagfjedre, når formålet var at benytte den til entreprenørkørsel. De monterede fjedre levede ikke op til kravene for almindelig let til middelsvær entreprenørkørsel. K og S havde ikke diskuteret krængningsstabilisator. S var klar over, at bilen

skulle bruges til transport af sten og grus. K valgte, at hæve købet, da han mente, lastbilen led af en væsentlig mangel. S afviste dette.

Byretten i Århus fastslog, at der var tale om et specieskøb, da lastbilen var blevet prøvekørt og stelnummeret var anført på slutsedlen. Da betingelserne på slutsedlen ikke blev diskuteret, eller oplyst til K, måtte der lægges mindre vægt på disse, da de fraveg deklaratoriske bestemmelser til skade for K. Det blev lagt til grund, at grunden til, at lastbilen væltede, var at bagfjedrene ikke havde givet tilstrækkelig stabilitet. S havde været bekendt med, hvad K ville benytte lastbilen til, hvilket medførte, at lastbilen led af en væsentlig mangel. K havde dermed ret til at hæve købet over for S. S måtte derudover dække udgifterne til forsikring og foreløbig reparation til K.

Under proceduren i Vestre Landsret fastslog syns- og skønsmanden, at K havde en berettiget forventning om at kunne anvende lastbilen til entreprenørkørsel, og at det derfor var forkert af S ikke at have monteret en krængningsstabilisator eller solgt en lastbil hvor den var monteret.

S påberåbte sig, at K havde reklameret for sent jf. købelovens § 52, stk. 1, omhandlende handelskøb.

Landsretten fastslog ud fra syns- og skønsmandens vurdering, at lastbilen var købt med det formål at blive benyttet til entreprenørkørsel, og at S burde have været klar over dette, både fordi det blev drøftet, men også fordi valget af den specifikke lastbil indikerede dette. Landsretten fastslog derfor, at lastbilen led af en væsentlig mangel, som ikke havde været synlig for K. Da K imidlertid ikke straks havde reklameret overfor S jf. købelovens § 52, stk. 1, blev S frikendt.

Højesteret stadfæstede Vestre Landsret dom på baggrund af for sen reklamation jf. købelovens § 52, stk. 1.

Den berettigede forventning blev ubetydelig på grund af K's manglende rettidige reklamation hvormed K mistede sin ret til at gøre en mangel gældende. Det var altså K's egne handlinger, der resulterede i, at der ikke kunne støttes ret på berettigede forventninger og at K ikke kunne hæve købet. Sagen kom i sidste ende til at omhandle reklamationstidspunktet. Havde K reklameret straks, ville K have kunnet støtte ret på sin berettigede forventning, som byretten i Århus fastslog.

De øvrige domme⁴⁴, der omhandler handelskøb, vil ikke blive analyseret i nærværende afsnit, da de støtter op om de ovenover gennemgåede domme, men vil blive belyst i afsnit 2.6 i forhold til de retsvirkninger, der knytter sig til berettigede forventninger.

2.6.3 Civilkøb

Civilkøb omhandler køb imellem to private personer, hvoraf sælger ikke er erhvervsdrivende eller sælger handler udenfor sit erhverv, hvormed købelovens § 4 om handelskøb og købelovens § 4a, stk. 1 om forbrugerkøb ikke dækker. Efter at der er indført særregler for forbrugerkøb, har civilkøb ikke den store praktiske betydning. Det er derfor stort set op til retspraksis, at hente de regler der benyttes til tvister omhandlende civilkøb fra kommercielle som ikke kommercielle bestemmelser.⁴⁵

Da køb af selvbyggerhus, jf. UfR 1976.555H som nævnt i indledning er løsøre køb, vil FED2003.1884 blive analyseret nedenunder, da den opståede tvist omhandler de rum i huset, som er selvbyggeri. Der er dog også tale om andre tvister med hensyn til ejendommen. Disse tvister vil ikke blive behandlet, idet de ikke omhandler selvbyg og derfor ikke anses for løsøre køb og dermed ikke reguleres af købeloven jf. købelovens § 1 a.

2.6.3.1 FED2003.1884

Sælgers loyale oplysningspligt tilsidesat ved salg af ejendom.

Sagen omhandler køb af fast ejendom. Efter sagsøgernes overtagelse af huset opdagede de, at flere af rummene i huset var ulovlige. De kunne derfor ikke anvendes til beboelse og ej heller som disponible rum.

Sagsøger påstod, at sagsøgte havde tilsidesat sin loyale oplysningspligt. Sagsøger havde til støtte for deres påstand gjort gældende, at der var tale om grov uagtsomhed, da der var direkte forkerte oplysninger i salgsopstillingen. Sagsøgte havde derudover ikke oplyst sagsøger om, at det var selvbyg, samt at der ikke forelå nogen byggetilladelse til de pågældende rum. Sagsøger hævdede, at de havde en berettiget forventning om, at rummene kunne benyttes til beboelse.

⁴⁴ SH2004.S-35-00, UfR 2011.2127V, UfR 2006.1698H, FED1998.116, SH2010.H-95-06.

⁴⁵ Jacob Nørager-Nielsen, Søren Theilgaard, Michael Bjerg Hansen og Martin Hørmann Pallesen. Købeloven med kommentarer, 3 udgave 2008, side 125.

Sagsøgte hævdede ikke at have tilsidesat sin loyale oplysningspligt, da han hævdede at have oplyst om, at der var tale om selvbyg. Derudover oplyste sagsøgte, at bygningerne overholdt det byggereglement, som var gældende ved ombygningen. Da der var en forskel i arealstørrelsen i tilstandsrapporten og salgsoptillingen, burde sagsøger have undersøgt areal størrelsen nærmere, hvormed de ville være blevet klar over den manglende tilladelse.

I skødets pkt. 4 fremgik det, at sagsøgte ikke var bekendt med, at der skulle være nogen former for ulovligheder med hensyn til ejendommen.

Retten i Viborg fandt, at sagsøger var blevet tilstrækkeligt informeret af sagsøgte om, at der var tale om selvbyg. På trods af at sagsøgte ikke havde oplyst sagsøger om, at der var tale om rum med manglende tilladelse fandt retten, at sagsøgte ikke havde tilsidesat sin loyale oplysningspligt. Sagsøger burde dermed selv have undersøgt forholdene nærmere. Som følge heraf fandt retten derfor ikke sagsøgte erstatningsansvarlig med hensyn til de ulovligt opførte rum. Retten fastsatte dog, at sagsøgte skulle give et forholdsmæssigt afslag i købesummen, da indretningen og salgsoptillingen havde givet sagsøger en berettiget forventning om, at kunne benytte de ulovlige rum til beboelse. Derudover havde manglen medført, at sagsøger havde modtaget et påbud fra kommunen om at udbedre ulovlighederne. På baggrund af dette fandt retten, at sagsøger havde ret til et forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Vestre Landsret fastsatte, at det ikke fremgik af tilstandsrapporten, at der var tale om selvbyg. Dernæst fremstod rummene som indrettet til beboelse, hvilket de også var beskrevet som i salgsoptillingen. Ud fra dette burde sagsøgte have vidst, at sagsøger havde en forventning om, at rummene kunne benyttes til beboelse. Derudover havde sagsøgte i skødet skrevet under på, at hun ikke vidste, der var tale om nogle ulovligheder i ejendommen. Ud fra dette fastsatte Landsretten, at sagsøgte havde tilsidesat sin loyale oplysningspligt. To af dommerne i Landsretten fastslog, at sagsøger havde egen skyld, da de ikke havde undersøgt uoverensstemmelsen med beboelsesarealet. Det var dog ikke nok til at frikende sagsøgte, men afslaget i købesummen blev nedsat til det halve. Den sidste dommer mente ikke, at sagsøger havde krav på afslag i købesummen pga. egen skyld. Der var dermed dissens blandt dommerne i Vestre Landsret, hvilket kan betyde at efterfølgende lignende sager kan blive bedømt anderledes.

I denne sag bliver afslaget i købesummen bedømt ud fra, om der har været en tilsidesættelse af den loyale oplysningspligt, og om der har foreligget en berettiget forventning. Dette bliver bedømt ud

fra både interne og eksterne forhold. Retten i Viborg fandt ikke, at der var tale om en tilsidesættelse af den loyale oplysningspligt, men at sagsøger på baggrund af indretningen havde en berettiget forventning om, at rummene kunne anvendes til beboelse. Udover den berettigede forventning, havde kommunen også påbudt sagsøger at udbedre manglerne. På grund af disse to forhold fik sagsøger tilkendt et forholdsmæssigt afslag i købesummen. Landsretten lagde til grund, at den loyale oplysningspligt var blevet tilsidesat, og at sagsøgte burde have vidst, at sagsøger ud fra salgsoptillingen og indretningen, havde en forventning om, at rummene kunne benyttes til beboelse. Caveat emptor reglen også kaldet påpasselighedspligten omhandler købers undersøgelsespligt, hvormed køber ikke kan gøre en mangel gældende som han ved køkets indgåelse kendte eller burde kende, men på grund af sin uagtsomhed var uvidende om jf. købelovens § 47.⁴⁶ Sagsøgers egen skyld i form af manglende undersøgelse, nedsatte afslaget til halvdelen af udbedringsomkostningerne. Den berettigede forventning bliver dermed skabt af sagsøgte i form af urigtige oplysninger i salgsoptillingen samt af indretningen i huset. Sælger har dermed misligholdt sin loyale oplysningspligt. Selvom sagsøger havde fået en berettiget forventning, havde de selv egen skyld, idet de ikke undersøgte de modstridende oplysninger med hensyn til beboelsesarealet. Den berettigede forventning kommer fra sagsøgtes handlinger, men sagsøgers manglende undersøgelse medfører, at afslaget i købesummen blev nedsat. Sagen viser, at selvom man har en berettiget forventning, har man selv et ansvar og ens egne handlinger eller undladelser har betydning for den berettigede forventning. Er visse oplysninger tvivlsomme, bør disse undersøges for at kunne gøre ens berettigede forventninger fuldt gældende. Det skal yderligere nævnes, at egen skyld, der normalt anvendes i deliktsretten er en objektiv ansvarsfrihedsgrund hvormed en erstatning, som i dette tilfælde, nedsættes.⁴⁷

2.6.4 Berettigede forventninger – det retlige indhold

Gennemgangen af dommene viser, at der både lægges vægt på de involverede parter handlinger indbyrdes, men i enkelte situationer også på handlinger fra parter, der ikke direkte er en del af købsforholdet jf. UfR 2002.2793H og FED2003.1884. Ud fra retspraksis kan der udledes nogle

⁴⁶ Jakob Nørager-Nielsen, Søren Theilgaard, Michael Bjerg Hansen, Martin Hørmann Pallesen, Købeloven med kommentarer, 3. udgave 2008, side 907.

Mads Bryde Andersen og Joseph Lookofsky, Lærebog i obligationsret I, 2. udgave 2005, side 69f.

⁴⁷ Mads Bryde Andersen og Joseph Lookofsky, Lærebog i obligationsret I, 2. udgave 2005, side 257.

objektive kumulative betingelser, som skal opfyldes for at kunne gøre en berettiget forventning gældende.

- Der skal foreligge en forventning
- God tro/pligt til at undersøge ved tvivl
- Kende eller burde kende
- Handle i overensstemmelse med øvrige bestemmelser i lovgivningen generelt

For at kunne gøre berettigede forventninger gældende, skal der rent faktisk foreligge en forventning. Forventningen skal bæres af den ene part i forhold til det solgte fra den anden part. Forventningen vil skabes af enten handlinger eller undladelser fra den ene part, eller af den gængse opfattelse af, hvad en realydelse skal indeholde eller kunne.

Ved god tro/pligt til at undersøge ved tvivl, skal parten med forventningen ikke være klar over, at der har været tale om en mangel eller fejl jf. aftalelovens § 32, stk. 1. Parten med forventningen har pligt til at undersøge ved tvivl for at kunne oppebærer en berettiget forventningen. Hvis parten nærer tvivl om et forhold og ikke undersøger dette nærmere (caveat emptor reglen), vil der kunne foreligge egen skyld, som helt eller delvist kan bevirke, at der ikke kan gøres et krav gældende, selv om der foreligger en berettiget forventning.

Betingelsen kende eller burde kende hænger i høj grad sammen med god tro betingelsen. Den berettigede forventning afvises hvis parten havde kendskab eller burde have haft kendskab til forhold der gjorde forventningen ugyldig. Ved burde kende, behøver parten ikke at være klar over at der er tale om forhold der gør forventningen ugyldig, men det lægges til grund at parten burde have kendt til pågældende forhold hvormed forventningen afvises. Denne betingelse fastsætter at for at have en berettiget forventning, må man ikke kende til forhold eller burde have kendt til forhold der gør den berettigede forventning ugyldig.

Ud fra gennemgangen af retspraksis er der belæg for, at opstille en yderligere betingelse i obligationsretten i forhold til forvaltningsretten, nemlig at den øvrige lovgivning skal overholdes, da der foreligger eksempler på, at domstolene underkender den berettigede forventning, hvis for eksempel passivitetsreglerne ikke er opfyldt jf. UfR 2009.1857H. Hvormed retten til erstatning fortabes, selvom den berettigede forventning er reel nok. Det må dermed formodes, at de almindelige obligationsretlige grundsætninger indgår i den retlige vurdering af, om der foreligger en berettiget forventning. UfR 2009.1857H kan ses som en tiltrædelse af dette.

Det retlige indhold af berettigede forventninger i forvaltnings- og obligationsretten er i det store hele ens. Der skal i begge tilfælde foreligge en forventning, der skal være tale om god tro og man må ikke kende til oplysninger der gør, at forventningen ikke kan foreligge. Den store forskel ligger i, at i forvaltningsretten bliver forventningen som oftest bygget op på cirkulærer, love og afgørelser fra forvaltningens side. I obligationsretten vil forventningen primært være bygget op om parternes handlinger og forventninger til den købte vare eller realydelse. Dernæst må det antages, at der er belæg for, ud fra retspraksis at opstille en yderligere betingelse nemlig, at den øvrige lovgivning skal overholdes dvs. de almindelige obligationsretlige grundsætninger samt lovgivning skal overholdes jf. ovenover med hensyn til obligationsretten.

2.7 Retsvirkninger knyttet til at der foreligger berettigede forventninger – (faktiske mangler)

Berettigede forventninger bliver dannet på grundlag af en gyldigt indgået handel. Derfor er berettigede forventninger noget helt andet end ugyldighedsreglerne. Ugyldighedsreglerne vil ikke nærmere blive gennemgået, det er blot vigtigt, at man har forståelsen for, at det ikke er det samme som berettigede forventninger og derfor ikke blander disse to ting sammen.

Da afhandlingen er afgrænset til at omhandle berettigede forventninger i en køberetlig forstand, vil berettigede forventninger som oftest opstå i tilfælde, hvor der viser sig at være en faktisk mangel. Dette ses af nedenstående oversigt, der viser hvilke retsvirkninger, der har været, når enten en part har påberåbt at have en berettiget forventning eller domstolen har gjort denne forventning gældende. Derudover skematiseres det i hvilke tilfælde, der har været tale om en faktisk mangel. Oversigten viser, at i langt størstedelen af de sager, hvor berettigede forventninger er blevet påberåbt, har der foreligget en faktisk mangel. Om salgsgenstanden indeholder en faktisk mangel reguleres af købelovens § 75a og § 76. De tilfælde hvor der har været en berettiget forventning, men hvor der ikke har foreligget en faktisk mangel, har været i handelskøb. Dette kan forklares med, at der i stedet har været en retlig mangel, såsom fejl i selve aftalen.

	Handels køb	Forbruger køb	Civil køb	Mangler ved handels køb	Mangler ved forbruger køb	Mangler ved civil køb
Afslag i købesummen	2	1	1	1	1	1
Ophævelse/tilbagelevering	1 ⁴⁸	1		1	1	
Erstatning/dagsbøder	2	2		1	2	
Tilbagebetaling	1			1		
Krav afvist pga. berettigede forventninger	1				0	
Krav afvist	2	1		1	1	
I alt	9	5	1	5	4	1

Figur 2

Retsvirkninger knyttet til at der foreligger en berettiget forventning, viser sig at være jævnt fordelt på de mangelsbeføjelser købeloven fastsætter.

Købelovens § 78 og § 79 fastsætter mangelsbeføjelserne i forhold til forbrugerkøb. Det fastsættes her, at hvis en salgsgenstand lider af en mangel, så kan køber kræve afhjælpning, omlevering, afslag i købesummen eller ophævelse af købet. Der kan dog ikke kræves omlevering eller afhjælpning, hvis dette er umuligt eller vil tilføje sælger uforholdsmæssigt store omkostninger. Der skal tages hensyn til genstandens værdi uden manglen mod genstandens værdi med manglen. Købelovens § 79 fastsætter, hvilke hensyn der skal tages med hensyn til om afhjælpning eller omlevering er sket inde for rimelig tid.

Købelovens § 42 og § 43 omhandler mangler i handelskøb.

Købelovens § 42 omhandler specieskøb. Ved en mangel vedrørende en species genstand kan køber kræve forholdsmæssigt afslag i prisen eller hæve købet. Dog er hæve adgangen begrænset således at køber kun kan hæve købet, hvis sælger har handlet svigagtigt og hvis ikke manglen er ubetydelig. Hvis den købte genstand mangler visse egenskaber ved købets afslutning eller der er tale om svig, kan køber kræve skadeserstatning.

Købelovens § 43 omhandler genuskøb. Her kan køber kræve omlevering, forholdsmæssigt afslag i købesummen eller hæve købet. Dette kan gøres, hvis varen er mangelfuld. Sælger har pligt til, at betale skadeserstatning, selvom der ikke er tale om skyld. Hvis manglen er ubetydelig, kan køber ikke kræve omlevering eller hæve købet, medmindre sælger har handlet svigagtigt.

⁴⁸ SH2010.H-95-06 indeholder både en tilbagebetaling af et depositum samt en ophævelse af købet.

Hvad angår civilkøb er mangelsbeføjelserne ikke direkte reguleret i købeloven som det er gældende for handelskøb og forbrugerkøb.

2.8 Delkonklusion

Berettigede forventninger er som tidligere nævnt et ureguleret område i obligationsretten. Den eneste retsvidenskabelige litteratur, der er skrevet om berettigede forventninger, er Søren H. Mørups doktordisputats. I denne disputats gøres det gældende, at for at en borger skal kunne nære en berettiget forventning til et cirkulære, en afgørelse eller lovgivningen, skal der være tale om, at der potentielt foreligger en forventning, god tro samt at borgeren ikke kender til udsagn eller handlinger, der gør afgørelsen eller cirkulæret ugyldigt. Det underliggende hensyn i berettigede forventninger er et indrettelseshensyn. Borgerne skal altså have mulighed for at indrette sig i god tro til forfatningsretlige afgørelser, cirkulærer osv.

Ud fra den generelle analyse af berettigede forventninger i afsnit 2.4 må det formodes, at det generelle hensyn i berettigede forventninger, er at beskytte parternes forventninger til selve aftalen jf. UfR 2002.2793H og UfR 2011.1355/2H. Dette kan man, som man gør det i forvaltningsretten, også kalde for et indrettelseshensyn, da parterne trygt skal kunne indrette sig efter de aftaler, der bliver indgået i kontrakten. Når en berettiget forventning skal bedømmes, lægges der vægt på, om forventningen har foreligget, om parten har været i god tro, om parten har udnyttet sin undersøgelsespligt, hvor der har været tvivl, samt om parten har kendt til ting, der kunne gøre aftalen ugyldig. Når en berettiget forventning skal bedømmes, bedømmes der både ud fra interne og eksterne forhold. Ved de interne forhold undersøges parternes indbyrdes aftaler og de handlinger, tilsagn og udsagn, der er blevet givet. Et eksternt forhold kan for eksempel være, at der kører en verserende sag mod samme virksomhed om samme emne, hvorfor en anden part venter med at lægge sag an, indtil afgørelsen er blevet truffet i den verserende sag jf. UfR 2002.2793H. Hvad angår den berettigede forventning, kan denne skabes både før kontraktens indgåelse men også efter. Det skal dog nævnes, at der ikke er tale om en udtømmende analyse af berettigede forventninger udenfor køberetten.

Hvad angår berettigede forventninger i køberetlig forstand, lægges der stor vægt på de interne forhold, samt om der foreligger en mangel. Det er ikke i alle tilfælde, hvor berettigede forventninger bliver påberåbt, at der foreligger en mangel. Dette kan ses i oversigten i afsnit 2.7 om

retsvirkningerne for berettigede forventninger. Dog er der i størstedelen af tilfældene tale om en mangel. Når der foreligger en berettiget forventning, lægger domstolene vægt på om den berettigede forventning er skabt ud fra det, der normalt er en standard funktion for det købte, men også på parternes indbyrdes udsagn og handlinger. Som det sås i UfR 2009.1857H, har det betydning hvis en part specifikt har nævnt, overfor sælger, hvad den købte genstand skal benyttes til, og den så ikke lever op til disse forventninger. Dermed bliver der skabt en berettiget forventning idet det antages, at der så ikke bliver solgt en genstand der ikke lever op til de pågældende krav. Selvom den berettigede forventning er blevet skabt, kan denne afvises, hvis parten med den berettigede forventning, ikke lever op til diverse regler fastsat i købeloven såsom bestemmelsen om straks reklamation jf. købelovens § 52, stk. 1 jf. UfR 2009.1857H.

Der lægges stor vægt på, at når berettigede forventninger gøres gældende i køberetlige sager, skal der lægges vægt på parternes indbyrdes forhold, på parternes udsagn eller undladelser imellem og i hvilken forstand det købte lider af en mangel. Dog kan parten med forventningen handle således, at der er tale om en vis grad af egen skyld eller en form for passivitet, der gør at kravet ikke kan gøres gældende eller erstatningen nedsættes, selvom der rent faktisk er tale om en berettiget forventning jf. FED2003.1884.

Når en berettiget forventning gøres gældende med hensyn til køberetlige søgsmål, anvendes de almindelige retsvirkninger, som er fastsat i købeloven § 78. Køber kan herefter ophæve købet, kræve forholdsmæssigt afslag, omlevering ved genuskøb og afhjælpning.

Indrettelseshensynet kan også gøre gældende for berettigede forventninger i køberetlig forstand som et underliggende hensyn, idet der her er tale om, at den part der er køber indretter sig efter den forventning, de har til det købte.

Man kan hermed konkludere, at den berettigede forventning i obligationsretten har en del til fælles med den berettigede forventning i forvaltningsretten. De objektive krav fra forvaltningsretten overføres til obligationsretten. Dog må det antages, ud fra retspraksis, at der er belæg for at inddrage endnu et objektive krav i obligationsretten ud fra domstolenes præmisser, nemlig, at parten med den berettigede forventning også er nødsaget til at overholde den øvrige lovgivning samt retsgrundsætninger. Hvis ikke dette gøres, kan et krav på baggrund af berettigede forventninger afvises.

Kapitel 3 Retsøkonomisk analyse

3.1 Indledning

Den retsdogmatiske analyse af berettigede forventninger i dansk ret viser, at for at en part kan gøre berettigede forventninger gældende, skal 4 kumulative betingelser opfyldes. Analysen viser derudover, at berettigede forventninger bliver benyttet i mange forskellige sammenhæng og ikke blot for et bestemt retsområde som f.eks. køberetten. For en nærmere gennemgang af dette henvises til foregående kapitel. Det er på baggrund af den juridiske analyse interessant at undersøge, om den faktiske regulering af begrebet kan forsvares ud fra økonomiske effektivitetsbetragtninger. Analysen bliver bygget op over teorierne omkring promissory estoppel og prækontraktuel ansvar.

I praksis er det ikke muligt at indgå fuldstændige kontrakter på baggrund af f.eks. asymmetrisk information og uforudsigelighed, hvormed den retsøkonomiske analyse bygger på teorien omkring ufuldstændige kontrakter. Domstolene skal, i tilfælde af tvist, udfylde, fortolke og modificere kontrakterne for, at parterne kan opnå en ex post efficient kontrakt. Når domstolene griber ind i et kontraktforhold, skal de foretage en hensynsafvejning i forhold til den juridiske fleksibilitet samt parternes forudsigelighed. Parternes viden omkring retspraksis med hensyn til at udfylde, fortolke og modificere gør, at parterne kan skabe simple kontrakter og dermed spare en del omkostninger i tilfælde hvor fortolkningen og modificeringen foretages efter parterne ønsker.

Det antages, at når parterne skriver en kontrakt, skriver de den således, at de vil få størst muligt udbytte, hvis der skulle opstå en eventuel tvist.⁴⁹

Overordnet set kan man betegne efficiens som en tilstand, hvor de dertilhørende ressourcer bliver udnyttet mest effektivt, og giver det største udbytte. I denne sammenhæng tales der om Pareto efficiens eller Kaldor-Hicks efficiens.

I en Pareto efficient situation er ressourcerne fordelt således, at ingen af de involverede parter kan stilles bedre, uden at en anden bliver stillet værre. Alle får dermed maksimal nytte ud af de tilgængelige ressourcer. Pareto efficiens kan i visse tilfælde skabe en skævdeling af ressourcerne, fx imellem rig og fattig.

⁴⁹ Steven Shavell, *On the writing and interpretation of contracts*, 2003, side 1ff.

I praksis er Pareto efficiens svært at opnå. Det vil derfor være ønskeligt i stedet, at opnå en Pareto forbedring. En Pareto forbedring er, hvor mindst et individ får det bedre, uden at andre får det værre. I al almindelighed kan man betegne aftaler/kontrakter som Pareto forbedringer, idet en aftale som regel vil være gensidigt fordelagtig for de involverede parter.⁵⁰ Når man har indgået en kontrakt, kan det i visse tilfælde være Pareto efficient at bryde denne. Det kan være i tilfælde hvor der er så høje opfyldelsesomkostninger, at sælger bliver stillet værre, uden at køber bliver stillet bedre. Hvis opfyldelsesomkostningerne er lave, er ingen tjent med brud. Et Pareto efficient brud forekommer, når der er positiv opfyldelsesinteresse.⁵¹

Det andet kriterium er Kaldor-Hicks efficiens, der er en monetær teori hvor nytten måles i kroner og ører. Kaldor-Hicks efficiens benyttes i de situationer, hvor gevinsten ved at flytte rundt på ressourcerne er så stor, at vinderens gevinst kan kompensere taberens tab. Kompensation er dog ikke et krav, men hvis det kan lade sig gøre, vil Kaldor-Hicks efficiens være ønskeligt. Det er udtryk for et ønske om at maksimere ressourcerne, også selvom det medfører tab for andre.⁵² Hvis taberen får godtgjort sit tab, vil der være tale om en velfærdsforøgelse jf. Pareto kriteriet. Formålet med Kaldor-Hicks efficiens er, at der skal være så meget som muligt for parterne at dele. Hvordan de så fordeler overskuddet, er op til dem selv.

I tilfælde af at parterne har indgået en kontrakt, vil brud være Kaldor-Hicks efficient, hvis der er tale om erstatning efter opfyldelsesinteressen. Dette medfører et Kaldor-Hicks efficient resultat, uanset de faktiske opfyldelsesomkostninger.⁵³ Hvis det beløb, vinderen er villig til at betale for en gevinst, er større end den betaling taberen er villig til at modtage, så er der tale om en velfærdsforøgelse.

Det er vigtigt, at afgive de rigtige incitamenter således, at begge parter yder optimalt. Man kan give incitamenter ved, at skabe et system med bods- og bonussystemer, eller binde en del af betalingen indtil en bestemt del af kontrakten er korrekt opfyldt.⁵⁴

⁵⁰ Erling Eide og Endre Stavang, *Rettsøkonomi*, 2008, side 34ff.

⁵¹ *Ibid.*, side 332.

⁵² *Ibid.*, side 36.

⁵³ *Ibid.*, side 332.

⁵⁴ <http://finansiering.nutdanske.com/hvad-er-incentive-kontrakter.html>

3.2 Prækontraktuel ansvar

Som nævnt i indledningen er det interessant, at se på det prækontraktuelle ansvar og de handlinger parterne foretager inden en bindende kontrakt er indgået. Teorien bliver her klarlagt og vil senere blive anvendt i analysen med hensyn til berettigede forventninger i prækontraktuel forstand. Det gøres fordi det er interessant at undersøge hvornår en forventning nyder retslig beskyttelse i prækontraktuel forstand. Betegnelsen ”fuldstændig kontrakt” vil blive benyttet, selvom det i praksis ikke er muligt. Parterne vil blive betegnet løftegiver og løftemodtager.

I sin væsentligste forstand er der tale om en bindende kontrakt, når parterne er blevet enige om alle materielle betingelser og har nedskrevet dette i et juridisk bindende dokument. Principielt er mundtlige aftaler ligeså bindende som skriftlige, men bevisbyrden er sværere at løfte. Forudgående for denne kontrakt har parterne sandsynligvis drøftet nogle foreløbige aftaler/vilkår med hensyn til kontrakten.

Det prækontraktuelle ansvar skabes ud fra parternes indledende forhandlinger, selvom de ikke har fastsat de præcise betingelser for aftalen. Under disse indledende forhandlinger har enten en eller begge parter foretaget nogle indledende sunk cost⁵⁵ investeringer.⁵⁶

Hvis parterne er blevet enige om samtlige betingelser i kontrakten, men endnu ikke underskrevet, og en af parterne vælger at bryde, ofte den løftegivende part, bliver kravet om erstatning behandlet af domstolene, som om aftalen er juridisk bindende. Det kræver dog, at der forelægges beviser for, at ingen af parterne så formaliseringen, som det afgørende krav for at aftalen var bindende. For at løftegiveren kan gøres erstatningsansvarlig med hensyn til løftemodtagerens indledende investeringer, skal forhandlingerne være foregået i god tro, og løftemodtageren have indrettet sig derefter.

Når parterne indgår en foreløbig aftale, forpligter det dem ikke til at indgå en endelig aftale, hvis ikke denne viser sig at være profitabel. Parterne indgår de foreløbige aftaler i starten, da det ikke er muligt at indgå en fuldstændig kontrakt på grund af manglende information omkring projektets profitabilitet samt asymmetrisk information parterne imellem. På den baggrund vil parter, der

⁵⁵ En sunk cost er hvor man har foretaget en specifik investering, der er helt eller delvist tabt.

⁵⁶ Alan Schwartz og Robert E. Scott, *Precontractual Liability and Preliminary Agreements*, 2007, side 663.

indgår i prækontraktuelle forhandlinger begge løbe en vis risiko, idet det er muligt, at forhandlingerne ikke vil medføre en aftale.⁵⁷

De indledende investeringer parterne foretager, skaber et dyberegående kendskab til markedet og selve produktet. Dette kendskab til markedet skaber et bedre grundlag for, at parterne kan skrive en fuldstændig kontrakt. Den part der afgiver et løfte, har incitament til, at lade den løftemodtagende part investere først. Dette skyldes, at hvis løftegiveren ønsker at forlade projektet, vil han dermed blive sparet for sunk costs, hvilket løftemodtageren vil opleve via sin investering. Hvis projektet viser sig, at være profitabelt og parterne indgår en kontrakt, vil løftegiveren blive godtgjort sine eventuelle investeringer, mens løftemodtagerens forbliver sunk costs.⁵⁸ For løftemodtageren vil det være fornuftigst, at lave en forudgående aftale om, at parterne skal investere samtidigt, hvormed løftegiverens investeringer bliver sunk costs, hvis han forlader projektet.

3.2.1 Retspraksis vedrørende prækontraktuelt ansvar.

Nutidig amerikansk retsvidenskab viser, at domstolene fastlægger et ansvar vedrørende såkaldte tillidsinvesteringer. Dette gælder, hvis investeringen er foretaget i tillid til den ene parts udtalelser, før de har indgået en formel aftale. Det er ønskeligt, at undgå uberettiget berigelse, samt vildledning under forhandlingerne. Et ansvar kan gøres gældende, hvis der er afgivet et konkret løfte, som modtageren har haft tillid til, og som ikke kan indfris. Desuden vil der opstå en generel forpligtelse imellem parterne på grund af forhandlingerne. Domstolene lægger dog vægt på, at der skal være indgået en form for aftale parterne imellem, før løftemodtageren kan gøre et krav gældende overfor løftegiveren. Dernæst tillægger domstolene det betydning, hvornår selve aftalen er opstået, samt hvordan aftalen er sammensat, idet det er afgørende for compensationen.

I den Amerikanske ret findes The Restatement (second) of Contracts, hvilket regulerer tilpasningen af kontrakter. I denne lov defineres et afgivet løfte, som ens intention til at handle eller afholde sig fra at handle på en bestemt måde. Derved får løftemodtageren forståelsen af, at der er blevet skabt en forpligtelse parterne imellem.⁵⁹ § 90 i The Restatement (second) of Contracts fastsætter, at hvis

⁵⁷ Ibid., side 664f.

⁵⁸ Ibid., Fodnote 12, side 666.

⁵⁹ Ibid., Fodnote 25, side 670.

det var påregneligt for en løftegiver at hans løfte ville få løftemodtageren til at handle på en bestemt måde, vil dette være bindende, hvis det er den eneste måde at undgå uretfærdighed.⁶⁰

Generelt har domstolene været meget tilbageholdende med, at tilkende godtgørelse for prækontraktuelle tillidsinvesteringer i den amerikanske ret, medmindre parterne har været enige om specifikke betingelser, der indikerede deres intention om at indgå en bindende kontrakt.⁶¹

Når domstolene skal anerkende et ansvar i forhold til de indledende aftaler, ses der på, om der har været udtrykt et klart ønske om at indgå en aftale. Hvis ikke dette er tilfældet, vil deres indledende forhandlinger blive betragtet som indledende og enhver investering under forhandlingerne blive betragtet som sunk costs. Det kan dog skabe en konflikt, når parterne under de indledende forhandlinger aftaler nogle specifikke betingelser og efterlader andre helt åbne, idet domstolene dermed ikke kan fastsætte parternes intentioner og dermed har svært ved at fastslå, om det var deres intention at blive bundet. I common law landene fastsætter kontraktsretten, at en kontrakt skal være klar og specifik og fastsætte parternes intentioner. Dermed har domstolene mulighed for, at dømme så præcist som muligt. Derudover er parterne ikke interesseret i, at blive bundet af kontrakter, der er alt for vage. Derfor skal parterne have mulighed for, at forhandle uden at blive juridisk bundet, indtil de har fastsat de centrale bestemmelser i aftalen.

Når parterne påbegynder deres indledende forhandlinger, forpligter de sig til at forhandle i god tro med henblik på at indgå en bindende kontrakt, dog uden at forpligte sig til at indgå en endelig kontrakt. De kan dog godt blive bundet af deres intentioner. Alt dette kræver, at der analyseres på flere faktorer, såsom sprog, åbne betingelser, antallet af åbne betingelser og deres karakter, omfanget af investeringer og krav til formalia. Samtidig skal der ses på den kontekst løfterne er afgivet i.⁶² Disse faktorer kan hjælpe domstolene med at træffe den korrekte kendelse, men der vil altid være mange aspekter, som er skjulte for domstolene.⁶³ Når en part gøres ansvarlig for et afgivet løfte, kan erstatningsreglen være negativ kontraktinteresse. For at ikende erstatningsansvar i prækontraktuel forstand skal der foreligge en culpøs adfærd.

⁶⁰ Avery Katz, *When should an offer stick? The Economics of Promissory Estoppel in Preliminary Negotiations*, 1996, side 1254.

⁶¹ Alan Schwartz og Robert E. Scott, *Precontractual Liability and Preliminary Agreements*, 2007, side 668ff.

⁶² I en indledende aftale vil der altid være åbne betingelser. Det at der findes åbne betingelser fjerner ikke ens pligt til at forhandle i god tro. Eller afholder en fra at blive erstatningsansvarlig. *IBID.*, fodnote 48, side 676.

⁶³ *Ibid.*, side 674ff.

3.2.2 Prækontraktuel tillid

Når to parter mødes for at indgå en kontrakt, vil de som tidligere nævnt, oftest foretage nogle investeringer, inden aftalen er indgået, i tillid til det den anden part oplyser eller lover. Hvis ikke parterne indgår en aftale, vil investeringen være helt eller delvist tabt. Denne form for investeringer kaldes tillidsinvesteringer.

I den amerikanske ret har hver part ret til at afbryde forhandlingerne på ethvert tidspunkt, inden en gyldig aftale er indgået, hvormed hver part selv må bære de tabte omkostninger. For at en part skal være erstatningsansvarlig for den anden parts mistede omkostninger, som er skabt i form af partens udsagn og eventuelle løfter, skal der være tale om en form for vildledning, der medfører en gevinst for den løftegivende part, eller et specifikt løfte.⁶⁴

Hvis man tilkender den skadelidte erstatning for den tillid de har udvist, vil det kunne skabe en forøgelse af efficiente indledende aftaler. Sælgers incitament til at overholde aftalen stiger, hvis det er muligt for køber at bevise, at der har været en tillid imellem parterne, og at der er blevet handlet ud fra denne tillid. Der kan ikke tildeles erstatning for den skadelidte parts forventning i forhold til overskuddet eller forventede omkostningerne, da dette ikke er måleligt. Uanset om projektet viser sig at være efficient eller ej, bør sælger, ifølge Alan Schwartz og Robert E. Scott, være erstatningsansvarlig for købers tab, hvis sælger har valgt at forsinke sin investering, eller hvis købers investering er skabt ud fra aftaler med sælger. Tilkender man denne form for erstatning, skaber man incitament for køber til at indgå efficiente indledende aftaler og i visse tilfælde afholde sælger fra at handle strategisk. For at få tilkendt erstatning, skal tabet være måleligt. Den målelige investering fra køberen kan i visse tilfælde være for lille i forhold til, at kunne skabe et efficient incitament til at indgå en indledende aftale, hvilket kan medføre underinvestering.

Derudover har det vist sig, at når man beskytter tilliden, således at den ene part altid skal tilkendes erstatning, kan dette medføre overinvestering. Der aftales normalt ikke nogen form for erstatning med hensyn til tillid, da det som oftest ikke er målbart og der kan opstå et muligt moral hazard problem. For at mindske moral hazard problemet, aftaler parterne ofte, at hvis forhandlingerne bryder sammen, skal dette medføre kompensation.

Er der udsigt til tillidserstatning, kan dette skade kommende efficiente aftaler, idet parterne vil være tilbageholdende med at indgå forhandlinger. Det er dog ikke et problem, da domstolene ikke fastsætter, at der har været en bindende indledende aftale, medmindre der har foreligget en intention

⁶⁴ Lucian Bebchuk og Omri Ben-Shahar, Pre-contractual Reliance, 2001, side 1ff.

om, at forfølge et profitabelt projekt, en opdeling af investeringerne, samt en aftale om rækkefølgen af investeringerne.⁶⁵

Det vil være fornuftigt, at lade den part der trækker sig ud af forhandlingerne, være den der er ansvarlig for udgiften til tillidsinvesteringerne. Dog skal en part ikke være erstatningsansvarlig for den anden parts investeringer, hvis det viser sig, at aftalen ikke vil være profitabel. Dermed vil det give incitament til, at investere optimalt i perioden mellem de indledende forhandlinger og selve kontraktens endelige udførelse. Denne regel skaber efficiente tillidsinvesteringer, fordi den beskytter den investerende part imod hold-up problematikken.⁶⁶ Det er ikke optimalt hverken at indføre en regel der fastslår, at man ikke kan blive erstatningsansvarlig for tabte investeringer, eller en der fastslår, at man til enhver tid er erstatningsansvarlig for tabte tillidsinvesteringer.⁶⁷

3.3 Promissory Estoppel

Promissory estoppel er et begreb der benyttes i den amerikanske litteratur og retspraksis og er en betegnelse for en løftegivende adfærd, fra en part til en anden, enten i et kommende kontraktforhold eller i et allerede etableret kontraktforhold. Overordnet kan man sige, at teorien om promissory estoppel er skabt for, at forhindre parter i at vildlede hinanden, og kompensere dem der er blevet vildledt.⁶⁸ Selvom amerikansk ret og dansk ret er forskellig, vil promissory estoppel kunne benyttes sammenligneligt og hjælpe med den retsøkonomiske forståelse af berettigede forventninger i dansk retspraksis.

Der vil derfor i dette afsnit være en gennemgang af hvad begrebet dækker over, for at skabe en bedre forståelse, inden analysen af de danske domme bliver foretaget.

Promissory estoppel bliver oftest påberåbt vedrørende ansættelsesforhold. En eventuel forklaring på, hvorfor der er så mange sager vedrørende promissory estoppel og ansættelsesforhold, kan skyldes, at det er relativt nemt i USA at afskedige ansatte, og at dette kan være omkostningsfyldt for den ansatte.

⁶⁵ Alan Schwartz og Robert E. Scott, *Precontractual Liability and Preliminary Agreements*, 2007, side 686ff.

⁶⁶ Lucian Bebchuk og Omri Ben-Shahar, *Pre-Contractual Reliance*, 2001, side 32ff.

⁶⁷ IBID., side 46ff.

⁶⁸ Avery Katz, *When Should an Offer Stick? The Economics of Promissory Estoppel In Preliminary Negotiations*, 1996, side 1254.

Formålet med promissory estoppel er, at skabe en lighed imellem de parter, der indgår et kontraktforhold. Promissory estoppel prøver at forhindre den ene part i at afgive løfter eller komme med udsagn, de ikke har til intention at overholde. Begrebet er tiltænkt som et middel til at skabe retfærdighed.⁶⁹

Det er sjældent, en part bliver tilkendt erstatning på baggrund af promissory estoppel. I stedet benytter domstolene sig mere af teorien omkring forhandling, hvilket betyder at for at blive bundet af et løfte, skal den der har afgivet løftet, have givet modtageren et bevis for dette.⁷⁰

Robert A. Hillman argumenterer i sin tekst, at arbejdsgiverne i USA ofte giver vildledende løfter til deres ansatte, for at få den ansatte til at føle sig sikker, hvormed den ansattes effektivitet øges, og der skabes en større profit.⁷¹

I sager, der ikke vedrører ansættelsesforhold, er der en større succesrate med hensyn til at få tilkendt erstatning, selvom hyppigheden stadig er forholdsvis lav. Den lave succesrate kan skyldes, at kravene, der er blevet bragt for domstolene, simpelthen har været for svage. Sagerne kunne muligvis være anlagt på et andet grundlag, men for at øge chancerne for erstatning, vælger man derudover at påberåbe sig promissory estoppel. Der kan også være tale om, at man har benyttet sig af flere utilstrækkelige teorier, i håb om at domstolene dermed vil beskytte den ansatte. Promissory estoppel har derudover i en del retssager kun været anført som et sekundært krav.⁷² Selvom promissory estoppel er accepteret både juridisk og videnskabeligt, har det endnu ikke vundet en dominerende stilling i retssystemet, hvormed det stadig indtager en sekundær rolle.⁷³

Det kan ikke udelukkes, at begrebet har stor betydning uden for domstolene. Blandt andet når der skal indgås forlig. Desuden kan det medføre, at en arbejdsgiver eller en part i et kontraktforhold, føler sig forpligtet til at oplyse om alle forhold og betingelser i kontrakten, og dermed minimere risikoen for misforståelser og forkerte forventninger.⁷⁴

For at domstolene kan tilkende erstatning på baggrund af promissory estoppel, kræves et klart løfte omkring parternes fremtidige adfærd, hvorefter den ene part indretter sig derefter. Hvis løftegiveren

⁶⁹ Ibid, side 1302ff.

⁷⁰ Robert A. Hillman, Questioning the "new consensus" on promissory estoppel: An empirical and theoretical study, 1998, side 585.

⁷¹ Robert A. Hillman, The unfulfilled promise of promissory estoppel in the employment settings, 2000, side 3f.

⁷² Ibid., side 2ff.

⁷³ Jay M. Feinman, Promissory estoppel and judicial method, 1984, side 680.

⁷⁴ Robert A Hillman, The unfulfilled promise of promissory estoppel in the employment settings, 2000, side 10.

burde have forudset, at løftemodtageren ville indrette sig efter det afgivne løfte, burde løftegiveren have sikret sig, at en undladelse ikke ville være uretfærdig. Det er dog svært, at udføre i praksis, da en forventning ofte ikke er udtryk for et klart løfte, ej heller eksplicit eller endeligt, men i stedet en subjektiv fortolkning af handlinger og udsagn. Domstolene har således svært ved at afgøre, hvornår promissory estoppel skal gøres gældende. På den baggrund har nogle domstole antaget en strengere tilgang end andre.⁷⁵ Domstolene der antager den mere fleksible tilgang mener ikke, at et løfte behøver at være eksplicit, mens domstolene med den strengere bedømmelse kræver et eksplicit løfte. For at få erstatning, skal det kunne bevises, at der har foreligget en form for tillidsindretning til løftet, som sidenhen har vist sig at være skadelig og medført et tab.⁷⁶

The Restatement (second) of Contracts er i amerikansk ret med til at regulerer håndhævelsen af kontrakter og aftaler. Denne lovs § 90 fastsætter, at når en part har afgivet et løfte, og den anden part har indrettet sig efter dette, vil løftet være bindende, hvis det er den eneste måde, hvormed man kan undgå uretfærdighed. Denne paragraf danner grundlaget for promissory estoppel, således at domstolene har et juridisk grundlag for at kunne håndhæve et afgivet løfte.⁷⁷

Ifølge Farber og Matheson samt Yorio og Thel⁷⁸ er det ikke længere nødvendigt, at løftemodtageren skal bevise, at de har handlet i tillid til det afgivne løfte. De fastslår i deres analyser, at det blot er nødvendigt, at der har været tale om et løfte, og at løftegiveren har modtaget en gevinst ved at afgive løftet. De fastslår, at selvom domstolspraksis viser, at domstolene tillægger tilliden stor betydning, er det ikke længere nødvendigt for at tilkende erstatning. Når domstolene tilkender erstatning, benytter de positiv opfyldelsesinteresse. Ifølge Farber og Matheson samt Yorio og Thel, er det et tegn på at løftet kommer før tillidsindretningen.⁷⁹

Det kan dog ikke udelukkes, at grunden til at domstolene ikke behandler selve spørgsmålet om tillid, er at de har fundet en anden defekt i selve kravet, hvormed det ikke er nødvendigt at behandle sagen yderligere. Robert A. Hillman afviser Farber og Matheson samt Yorio og Thel's argumentation om, at tillid ikke er vigtig. Han fastholder at både tilliden og selve løftet er vigtige elementer. Hillman afviser teorien på den baggrund, at de domme som Farber og Matheson

⁷⁵ Jay M. Feinman, Promissory estoppel and judicial method, 1984, side 689.

⁷⁶ Robert A. Hillman, The unfulfilled promise of promissory estoppel in the employment settings, 2000, side 13ff.

⁷⁷ Robert A. Hillman, Questioning the "new consensus" on promissory estoppel: An empirical and theoretical study, 1998, side 585.

⁷⁸ Amerikanske professorer.

⁷⁹ Robert A. Hillman, Questioning the "new consensus" on promissory estoppel: An empirical and theoretical study, 1998, side 586ff.

analyserer, omhandler sager der involverer imperfekte forhandlinger/kontrakter. På den baggrund er der intet bevis for, at tillid ikke længere er vigtig.⁸⁰

Hillman afviser også Yorio og Thel's argumentation, idet de har bygget deres analyse op på the Restatement (second) of Contracts, der fritager velgørende institutioner fra at skulle bevise tillid, hvilket de overfører til anden sammenhæng. Hillman afviser dette, da velgørende institutioner ingen relevans har i denne sammenhæng. Yorio og Thel argumenterer, at hvis en part har lidt skade på grund af den anden parts udtalelser eller handlinger, bør det ikke være nødvendigt, at der forelægger et decideret løfte. I the Restatement (second) of Contracts fokuserer § 90 på det indikerede løfte, der skaber en tillid imellem parterne. Da der allerede er teorier, som regulerer equitabel estoppel og vildledning, er baggrunden for promissory estoppel, at udfylde det hul der er i teorierne og at skabe ansvar for løfteindikerende adfærd.⁸¹

Hillman argumenterer, at retspraksis viser, at domstolene i væsentlig grad benytter sig af tillidsspørgsmålet i de succesfulde sager. Tillid som skader modtageren, er uundværlig for at få tilkendt erstatning. En domstol har udtalt, at det ikke er selve bruddet på løftet, der skaber promissory estoppel, men den skade modtageren har lidt, ved at indrette sig efter løftet. Det faktum at et løfte er tvetydig eller ufuldstændigt betyder ikke, at det skal være umuligt at få tilkendt erstatning, for de tab løftet har medført. Er løftet behæftet med fejl, eller er der ingen tillidsindretning, eller løftemodtageren har handlet svigagtigt, vil promissory estoppel blive afvist. Når en part bliver tilkendt erstatning, viser retspraksis, at domstolene ikke altid vælger at stille parterne som ved positiv opfyldelsesinteresse, men i få tilfælde tilkender erstatning for det lidte tab, negativ kontraktsinteresse.⁸²

I sagerne Hoffman v. Red Owl og Drennan v. Star Paving Co. fastslog domstolen, at parterne var bundet af deres udtalelser, uanset om der var tale om et løfte, en erklæring, forudsigelse, ønske eller et formelt tilbud. Domstolene fastslog dette på baggrund af, at udtalelserne havde skabt tillid. De ønskede derfor, at beskytte denne tillid, da det ud fra udtalelserne, var forventeligt samt rimeligt at parterne handlede i tillid til disse.⁸³

⁸⁰ Ibid., side 599.

⁸¹ Ibid., side 613ff.

⁸² Ibid., side 603ff.

⁸³ Avery Katz, When Should an Offer Stick? The Economics of Promissory Estoppel In Preliminary Negotiations, 1996, side 1256.

Hvis parterne påbegynder kontraktforhandlingerne og over en længere periode diskuterer betingelser samt foretager indledende investeringer, vil de kunne undgå at skulle producere i sidste øjeblik, og dermed undgå omkostningsfyldt overbetalingsarbejde, spild af materiale osv. Dette vil være efficient, selvom handlen ikke bliver gennemført, da det vil være en fordel for parterne, som sparer en masse omkostninger. Det er derfor vigtig at beskytte parternes incitament til at investere tidligt i form af erstatning, hvis de lider et økonomisk tab, som følge af forkerte/vildledende udtalelser. Er det den part, der afgiver løftet eller udtalelsen, der har forhandlingsmagten, vil det fremme optimale tillidsinvesteringer, hvis de er ansvarlige for tabte investeringer. Hvis det er modtageren der er i besiddelse af forhandlingsmagten, kræver optimale tillidsinvesteringer, at modtageren selv bærer risikoen for tab.⁸⁴

Gennemgangen viser, at promissory estoppel er en teori, der tolkes meget forskelligt, både af domstolene men også i litteraturen. Retspraksis viser, at der bliver lagt vægt på, at der er et løfte, lidt et tab, samt at der har været svig fra modtagerens side. Forskellen på promissory estoppel og berettigede forventninger er, at der med hensyn til en parts berettigede forventning ikke behøver at være udtrykt et specifikt løfte. Hvad angår berettigede forventninger kan dette skyldes en udtalelse eller information der er formuleret forkert, selvom dette ikke har været intentionen jf. UfR 2008.579V fra den juridiske analyse i kapitel 2.

3.4 Red Owl vs. Hoffman i amerikansk ret

I amerikansk ret og litteratur er Red Owl v. Hoffman en meget omdiskuteret sag. Domstolen tilkender Hoffman erstatning, for de tab hans indledende samtaler med Red Owl har påført ham. Sagen benyttes til at illustrere, hvordan domstolene benytter promissory estoppel. Promissory estoppel svare til berettigede forventninger i dansk ret.

Hoffman ønskede at blive en del af franchise kæden Red Owl. Ud fra de samtaler og møder Hoffman havde med Red Owls repræsentanter, valgte han at sælge sin bagerforretning, og den lille købmandsbutik han havde erhvervet sig, samtidig med at han købte en grund, hvor den nye butik kunne opføres. Derudover gjorde han klar til at flytte sin familie og sig selv til en anden del af landet. Det endte dog med, at forhandlingerne brød sammen på grund af forskellige opfattelser omkring Red Owl's likviditetskrav.

⁸⁴ Ibid., side 1267ff.

Hoffman anlagde sag mod Red Owl for at få erstatning for de lidte tab. Ordet løfte blev aldrig nævnt under retssagen. Hoffmans advokat byggede sagen op på den tillid, Hoffman havde udvist de udtalelser, der var kommet fra Red Owl's repræsentanter. Hvormed domstolen fastsatte at Hoffman havde en berettiget forventning på baggrund af promissory estoppel.⁸⁵

Scott fastslår i sin analyse, at han ikke mener, det er holdbart at gøre Red Owl erstatningsansvarlig over for Hoffman på baggrund af promissory estoppel. Scott mener ikke, at der er noget i domstolens analyse, der bliver støttet af læren om kontrakter. Tværtimod fastslår the Restatement (second) of Contracts, hvad definitionen på et løfte er. Her fastsættes det, at håndhævelse skal ske, når løftet har fremkaldt tillidshandlinger. Doktrinen om utydelighed fastsætter yderligere, at for at en repræsentation skal gælde som et løfte, skal dette være afgivet klart og tydeligt, for at det kan retfærdiggøre modtagerens indretning. Hvis ikke en af parterne har afgivet et løfte under the Restatement (second) of Contracts § 90, er der ikke tale om noget løfte. Således bør Red Owl og Hoffman's samtaler høre under indledende forhandlinger. Visse eksperter mener, at man kan gøre et ansvar gældende, på baggrund af ens pligt til at forhandle i god tro. Der er ingen beviser for, at Red Owl's repræsentanter har handlet i ond tro. Dog kan man hævde, at de har været lidt uforsigtige i deres udtalelser og ikke udtrykt sig klart nok overfor Hoffman.

Red Owl's krav til egenkapital, var en bevidst strategi for, at skabe incitament for Hoffman til, at følge Red Owl's koncept og på den måde skabe en fælles finansiering for, at mindske Hoffmans risikovillighed. Det var et forsøg på at mindske et eventuelt tab, idet et tab også ville medføre tab for Hoffman.

Scott mener, at sagen i bund og grund kan handle om andet end ansvar. Han mener, at Red Owl kan være blevet erstatningsansvarlig for, at beskytte den lille mand imod den store virksomhed. Således ville Red Owl få en lærestreg, selvom grundlaget for ansvar ikke helt har været til stede.⁸⁶

Derudover var Hoffman klar over, at finansieringen skulle forhandles og godkendes af andre repræsentanter fra Red Owl. Spørgsmålet er således, om Hoffman var i sin gode ret til, at indrette sig efter de udtalelser, der havde været, og om der forelå ond tro fra Hoffmans side.

Sagen viser, at domstolene lægger stor vægt på advokaternes argumentation. Red Owl's advokater havde et mangelfuldt forsvar. Hoffman og Red Owl havde forskellige forståelser af likviditetsspørgsmålet, men på intet tidspunkt valgte Hoffman, at få opklaret om hans forståelse var korrekt.

⁸⁵ Robert E. Scott, Hoffman V. Red Owl Stores and the Myth of Precontractual Reliance, 2006, side 1ff.

⁸⁶ Ibid., side 24, Teorien stammer fra Peter Linzer.

Scott mener, at måden hvorpå promissory estoppel er fastsat, er forkert. Netop det faktum, at hverken Hoffman eller Red Owl havde den samme opfattelse af likviditetskravet, burde have været nok til at afvise sagen. Således taler dette imod Red Owl's erstatningsansvar.⁸⁷

Det er vigtigt med hensyn til denne sag, at notere sig, at den står alene. Der er ingen andre sager, der har fået tilkendt promissory estoppel på samme grundlag.⁸⁸

Katz fremlægger dog, at han mener det er vigtigt at beskytte de mindre parter i et kontraktforhold og deres indledende investeringer, når de forhandler med en større virksomhed, som i denne sag. Dette skyldes at Red Owl har større ekspertise, mere erfaring og bedre kan bære et tab. De har mere information og er i besiddelse af forhandlingsmagten. Red Owl burde derfor være erstatningsansvarlig for de indledende aftaler og udtalelser, der har været i forbindelse med forhandlingerne, da dette vil være mest efficient.⁸⁹

Da sagen står alene, må det formodes at Katz holdning til, at beskytte Hoffman fordi han er den lille part i forholdet og gøre Red Owl erstatningsansvarlig, må afvises og Scotts argumentation tiltrædes.

3.5 Retsøkonomisk analyse af danske domme

Efter at have fastlagt de generelle retningslinjer og teorier, som domstolene benytter sig af i amerikansk ret, kan der nu foretages en grundig analyse af de økonomiske effektivitets betragtninger med hensyn til retspraksis i dansk ret for berettigede forventninger. Baggrunden for at afhandlingen benytter sig af amerikansk litteratur er, at retsøkonomien er mere udbredt i USA, samt at de amerikanske teorier kan benyttes sammenligneligt.⁹⁰ Da berettigede forventninger er ulovreguleret i dansk ret, bygger analysen udelukkende på retspraksis, men sammenlignes med den amerikanske teori. Der vil først blive en gennemgang af berettigede forventninger med hensyn til mangler. Derefter vil der være en gennemgang af berettigede forventninger i prækontraktuel forstand. Da danske domstole er meget ordknappe, medfører dette visse nødvendige fortolkninger.

⁸⁷ Ibid., side 24ff.

⁸⁸ Alan Schwartz og Robert E. Scott, *Precontractual Liability and Preliminary Agreements*, 2007, side 670ff.

⁸⁹ Avery Katz, *When Should an Offer Stick? The Economics of Promissory Estoppel In Preliminary Negotiations*, 1996, side 1299ff.

⁹⁰ Henrik Lando, *hvad er retsøkonomi*, side 1. www.cbs.dk/content/download/30883/434908/file/

3.5.1 Gennemgang af domme med kontraktindgåelse

I retsøkonomisk henseende er det domstolenes opgave at sikre efficient håndhævelse ved tvister mellem kontraktparter. På den baggrund er det vigtigt, at domstolene i medfør af deres afgørelser, skaber incitamenter for kommende kontraktparter til at afgive korrekte udtalelser, handle ud fra deres intentioner, samt skabe en kontrakt med klare betingelser for at undgå misforståelser og dermed skabe efficiens.

Ikke alle domme i tabellen vil blive udførligt gennemgået. Alle dommene i tabellen vedrører berettigede forventninger i dansk retspraksis.

Doms nr.	Doms emne	Lidt et økonomisk tab?	BF accepteret / afvist	Begrundelse	Tilkendt af domstolen	BF skabt før eller efter kontraktindgåelse.
U.1959.811/2 Ø	Advokat fejl	Tab af deponerede penge	Accepteret	Erhvervsansvar/Forventning om at pengene har været sikret	Tilbagebetaling af beløb	efter
U.1973.969S	Ansættelsesforhold	Ja pga. tab provision	Accepteret	Udbetalt beløbet over en længere periode.	Erstatning/Godtgørelse	efter
U.1994.219Ø	Bank	Nej, men sagsøger mener de har lidt et tab	Afvist	Pligt til lånets hovedstol, ej heller godtgjort et tab	Bank frifundet	før
U.1998.193H	samarbejdsaftale	Ja, da sagsøger skal foretage afhjælpning for manglen	Accepteret	Aftalens indhold, længerevarende fast praksis, manglende videregivelse af info	Godtgørelse af afhjælpningsudgifter til sagsøgte	før
U.2002.631V	Købsforhold	Indirekte pga. mindre værdi for pengene	Accepteret	Manglende info og god tro	Erstatning for prisforskellen	før
FED2003.1884	Køb af fast ejendom	Ja pga. husets manglende værdi og omkostninger til udbedring	Accepteret	Tilsidesættelse af loyal oplysningspligt. God tro.	Afslag i købesummen	før
U.2007.2793H	Medarbejder aktier	Ja i form af mistede aktieoptioner for medarbejdere	Afvist mht. arbejdsgiver.	Ingen passivitet, arbejdsgivers BF afvist	Medarbejdere ikke mistet retten til deres aktieoptioner	efter
U.2008.579V	Forbruger køb	Indirekte tab da bilen ikke havde den forventede værdi	Accepteret	Tillid/indrettelse	Afslag i købesummen	før
U.2008.220H	Ophør af forsikring. Bankens ansvar	Ja i form af mistede forsikringspenge	Afvist	ingen faste kutymere/ingen ond tro/ingen burde viden	Krav afvist	efter
U.2011.1355/2 H	Bortvisning af medarbejder	Ja pga. tabt fremtidig løn	Accepteret	Længerevarende accept samt manglende info	Erstatning	efter

Figur 3

Figuren viser, at når berettigede forventninger bliver påberåbt, er der tale om enten et direkte eller indirekte tab for den ene part, eller en part føler de har lidt et tab. Dernæst viser tabellen, at forventningen kan skabes både før og efter kontraktindgåelse ud fra parternes handlinger og udtalelser.

Første dom der bliver gennemgået er UfR 2008.579V. Domstolen fastslår i sin bedømmelse, at der har været en berettiget forventning fra købers side samt manglende beviser for, at køber var i ond tro eller burde have vidst, at der var tale om en fejl. Dermed idømte domstolen sælger til at give et afslag i prisen svarende til omkostningerne ved at isætte et justerbart passagersæde.

Når domstolene ikender et erstatningsansvar på baggrund af en mangel, medfører dette en problematik, idet domstolene ofte har svært ved at værdisætte manglen. Dette skyldes, at forskellige købere har forskellige præferencer og værdisætter manglen forskelligt. Det er ikke ønskeligt, at køber skal stilles bedre på grund af manglen. Derfor er det mest efficient, at domstolene idømmer et afslag i prisen svarende til omkostningerne ved at udbedre manglen. Dermed oplever køber ingen berigelse i forhold til den forventede værdi.

Afslag i prisen er efficient, hvis afslaget er lig med den fulde værdiforringelse.⁹¹ Dette skyldes, at sælger bærer alle omkostningerne ved manglen. Dette er på baggrund af teorien omkring det efficiente kontraktbrud, hvori det vil være efficient at bryde en kontrakt, hvis gevinsten ved at bryde er højere for sælger, end tabet er for køber. Ønsker man et Pareto efficient brud, skal dette ske ved positiv opfyldelsesinteresse, men hvis sælgers omkostninger er lavere end købers nytte ved opfyldelse, så vil et brud ikke være Pareto efficient og kontrakten skal dermed opfyldes.⁹² I visse tilfælde kan afslag i prisen være en utilstrækkelig beføjelse, idet det kan være svært at tage højde for subjektive faktorer. I disse tilfælde vil hæveadgang kunne give et større incitament til at levere en mangelfri vare. Ophævelse af købet vil være ex post efficient i forhold til afslag i prisen når varen er mere værd for sælger end for køber når transaktionsomkostningerne ved at hæve er fratrukket.⁹³ Kompensation vil dog som oftest være mest samfundsefficient i forhold til ophævelse, idet der kan være store omkostninger forbundet med at indgå en kontrakt, hvormed det ikke skal være for let at bryde en aftale.

For at skabe et efficient marked, er det vigtigt at give sælger incitament til at afgive korrekte oplysninger over for køber, inden købet. Køber skal kunne forvente, at modtage en vare med den værdi han har købt. Hvis ikke en køber kan forvente dette, vil det kunne forhindre fremtidige køb.

⁹¹ Henrik Lando, Et retsøkonomisk perspektiv på købers hævebeføjelser ved mangel, Undervisningsnote til VRKØ, efterår 2010 (anden undervisning), side 3.

⁹² Erling Eide og Endre Stavang, Rettsøkonomi, 2008, side 333.

⁹³ Henrik Lando, Et retsøkonomisk perspektiv på købers hævebeføjelser ved mangel, Undervisningsnote til VRKØ, efterår 2010 (anden undervisning), side 2f.

Indgriben fra domstolens side, kan skabe incitament for sælger, og gøre sælger påpasselig med hvilke oplysninger, han videregiver til eventuelle kunder.

Næste dom er UfR 2011.1355/2H. Her er der ingen tvivl om, at A der var ansat som funktionær, havde krav på opsigelsesvarslet på 3 måneder, som han blev meddelt af sin arbejdsgiver B i henhold til opsigelsesbrevet. Den berettigede forventning blev skabt, idet B over en længere periode havde accepteret A's fravær. Da A i sin opsigelsesperiode blev bortvist, mistede han dermed løn og feriepenge for perioden.

Det må antages, at A's ansættelseskontrakt anvender standardvilkår, hvilket mindsker B's transaktionsomkostninger, ved at skulle forhandle samtlige vilkår på plads med A. Aftalen omkring A's fravær fra arbejdspladsen blev aftalt ex post, men må antages at være en tilført betingelse til ansættelseskontraktens øvrige vilkår, på trods af at der sandsynligvis ikke foreligger et skriftligt tillæg til kontrakten.

Når en medarbejder bortvises fra sin arbejdsplads, medfører dette en stor økonomisk byrde for medarbejderen, idet de omgående mister den løn, de havde krav på i opsigelsesperioden. Det er derfor vigtigt, at beskytte ansatte imod uberettigede bortvisninger på grund af de økonomiske konsekvenser. For at en bortvisning er berettiget, skal den ansattes handlinger være åbenlyst illoyale overfor arbejdsgiveren, og bortvisningen skal dokumenteres skriftligt.⁹⁴ Dette må formodes at kendetegne et ønske om, at beskytte den ansatte imod uberettiget bortvisning.

Det er ikke efficient for en virksomhed, at en medarbejder ikke opfylder sin jobbeskrivelse på grund af fravær, selvom dette er lovligt jf. lovgivningen.⁹⁵ At en medarbejder er fraværende i en længere periode er omkostningsfyldt. På den baggrund vil en opsigelse kunne være Kaldor-Hicks efficient, idet B ved opsigelse opnår en større gevinst end A mister, og giver B mulighed for at ansætte en anden i A's stilling, og derved skabe profit til virksomheden på sigt.

På baggrund af A's længerevarende accepterede fravær, samt manglende information fra B om at udeblivelse i opsigelsesperioden ville medføre bortvisning, fastslog Højesteret, at bortvisningen var uberettiget. Havde B udtrykkeligt oplyst A om, at manglende fremmøde i opsigelsesperioden ville medføre bortvisning, havde bortvisningen været berettiget, da A's fravær ikke havde karakter af akut, som efter loven er et krav.

⁹⁴ <http://www.retssal.dk/?page=emne&id=1664&indexid=135> samt funktionærlovens § 3 der fastsætter erstatningen for en uberettiget bortvisning.

⁹⁵ Lov om lønmodtageres ret til fravær fra arbejde af særlige familiemæssige årsager § 1.

A blev tilkendt erstatning for det beløb, han ville have modtaget, hvis ikke han var blevet bortvist fra arbejdspladsen, hvilket kendetegnes som positiv opfyldelsesinteresse. Det må formodes, at Højesterets afgørelse fremadrettet kan skabe et incitament for arbejdsgivere til, at være tydeligere i deres udtalelser for at undgå berettigede forventninger, samt forsøge at være mere præcise, når der er tale om bortvisning.

Højesteret har i dette tilfælde lagt vægt på lovgivningen omkring bortvisning og afskedigelse af en medarbejder og har ikke fundet grund til at tilsidesætte vilkåret med fratrædelsesperioden på baggrund af en bortvisning. Hvis en medarbejder uden videre kan bortvises fra sin arbejdsplads og dermed gå glip af sin opsigelsesperiode, vil dette skabe en stor usikkerhed for den ansatte og muligvis ikke skabe det nødvendige incitament for den ansatte til at yde optimalt, idet den ansatte ikke ved hvornår han muligvis bliver bortvist.

Da A bliver stillet, som om han ikke var blevet bortvist, er der tale om positiv opfyldelsesinteresse, idet betingelserne i kontrakten, samt lovgivningen, bliver opfyldt.

I UfR 1998.193H er der mellem sagsøger og sagsøgte indgået en bindende kontrakt. Parterne havde i fællesskab fastsat en maleprocedure, som senere i fællesskab blev reguleret. Sagsøger ændrede sin egen procedure fra oprindeligt at benytte sig af olie til at benytte sig af vand, hvilket var skyld i fejlen.

Sagsøger er den, der har ændret sin fremgangsmåde uden at informere sagsøgte, hvorfor de ikke havde mulighed for at ændre deres behandling med hensyn til lakeringen. Derfor må det være sagsøger, der er nærmest til at bære risikoen for manglen. Man kan argumentere for, at risikoen burde påhvile sagsøgte, idet sagsøgte er den, der udfører lakeringsarbejdet. Men idet sagsøger ændrer sin procedure uden at oplyse sagsøgte, vil sagsøgte ikke være i stand til at tilpasse sine egne procedurer med hensyn til lakeringen. Dermed bør risikoen overgå til sagsøger. Hvis sagsøger får lov til at øge risikoen for, at produktet bliver mangelfuldt ex post, vil det medføre store økonomiske omkostninger samt usikkerhed for sagsøgte. Hermed vil parterne kunne miste incitament til at indgå kontrakter fremover. Det kan eventuelt medføre underinvestering, hvilket ikke kan have været parternes ønske ex ante. Hvis parterne afholder sig fra at indgå fremtidige kontrakter, vil dette medføre et velfærdstab.

Det faktum, at der indkaldes en syns- og skønsmand til at vurdere, hvorfor lakeringsarbejdet er mangelfuldt, mindsker sandsynligheden for at domstolen begår fejl i bedømmelsen af, hvilken part manglen skal tillægges, samt skaber tryghed for parterne med hensyn til en kyndig kendelse.

I denne sag kan man argumentere ud fra parternes hypotetiske partsvilje, hvilket er det grundlæggende retsøkonomiske princip for kontraktfortolkning. Man skal dermed se på, hvad parterne ville have aftalt med hensyn til denne situation, hvis de havde diskuteret dette og nedfældet det i kontrakten. I henhold til Coase teoremet⁹⁶ vil rationelle parter ønske at indgå den perfekte kontrakt. Når en sådan kontrakt ikke findes, er det domstolens opgave at forsøge at skabe den. Det må formodes, at det ikke har været parternes intention, da de indgik aftalen, at man som part vil kunne blive gjort erstatningsansvarlig for de mangler, den anden part kan have skabt.⁹⁷

Domstolen udtalte, at sagsøgte havde været berettiget til at tro, at sagsøger fortsat havde behandlet varmepladerne som hidtil, idet det var ud fra de oprindelige tests, maleproceduren var skabt. Dermed ikendtes sagsøger et erstatningsansvar og skulle godtgøre sagsøgte dennes omkostninger til afhjælpning, samtidig med at sagsøgte blev frifundet for erstatningsansvar overfor sagsøger.

I UfR 1994.219Ø har parterne indgået en gyldigt bindende kontrakt. Sagsøger havde læst og accepteret betingelserne i kontrakten. Kontrakten fastsætter en dato, for hvornår det afgivne lån vil være tilbagebetalt ud fra den forudsætning, at der er 12 månedlige ydelser på et år. Derudover er der en variabel rente, hvilket gør det svært at fastsætte en præcis dato, idet renten kan ændre sig, hvormed løbetiden eller den månedlige ydelse bliver påvirket. Hvis sagsøger bliver ikendt erstatningsansvar overfor kunderne og dømt til at nedsætte hovedstolen, vil det ikke skabe incitament for banken til at indgå låneaftaler fremadrettet. Hvis banken alligevel indgår låneaftaler, vil disse låneaftaler ikke være fleksible, og kunderne kan miste fordele og en del service, fordi banken skal sikre sig imod unødvendige risici, hvormed der ikke bliver skabt efficiens, idet efficiens netop skabes ved fleksible aftaler, hvor kunderne kan få skræddersyet aftalen til deres behov.

For at kunne benytte sig af en erstatningsbeføjelse, kræver det, at der er tale om et decideret tab. Hvilket der i dette tilfælde ikke er tale om, idet sagsøger ikke har lidt et økonomisk målbart tab på baggrund af bankens udtalelser. Sagsøger ville opnå uberettiget berigelse, hvis banken skulle nedsætte hovedstolen på lånet.

⁹⁶ Coase teoremet bliver kort forklaret i afsnit 1.8, det økonomiske metode afsnit i kapitel 1.

⁹⁷ Richard A. Posner, The law and economics on contract interpretation, 2004, side 13 punkt, 1 og 2.

Sagsøger påberåbte sig berettigede forventninger, idet de havde indrettet sig efter lånets slut dato. Sagsøger hævdede, at lånets løbetid havde stor betydning for deres beslutning. Selvom sagsøger havde indrettet sig efter tidsangivelsen, og dette havde betydning for dem, vil et nedslag på hovedstolen være omkostningsfyldt for banken. Man kan som låntager ikke forvente, ikke at skulle betale det fulde beløb tilbage. Det må antages, at begge parter ved indgåelsen af låneaftalen har forventet, at der skulle ske tilbagebetaling af det fulde beløb således, og at aftalen ex ante ville udgøre en Pareto forbedring. Sagsøger havde desuden modtaget lånedokumenterne til gennemlæsning, inden de underskrev aftalen. Det må derfor formodes, at de har læst kontrakten igennem og ved tvivl kontaktet en rådgiver. Sagsøger må have set, at slutterminen var beregnet ud fra 12 årlige ydelser, selvom parterne inden kontraktindgåelsen var blevet enige om blot ti årlige ydelser. Der kan dermed argumenteres for, at sagsøger ikke har opfyldt kriteriet om god tro.

Østre Landsret fastsatte, at det ikke var godtgjort, at sagsøger på baggrund af fejlen havde lidt et tab. Fejlen med hensyn til lånets afviklingsdato kunne ikke medføre, at sagsøger ikke var forpligtet til at betale hovedstolen tilbage jf. de almindelige obligationsretlige forpligtelser.

Sagen UfR 2002.631V omhandler hvorvidt en sælger er bundet af et afgivet kø-tilbud.

Når der er tale om et købsforhold, vil man som regel kunne tale om en Pareto forbedring, idet køber bliver stillet bedre ved at kunne få lov til at købe den ønskede genstand, samtidig med at sælger modtager en økonomisk gevinst. Køber ville dernæst ikke have købt genstanden, hvis prisen var højere end den værdi, køber ville opnå ved købet. Der er dog ikke i denne sammenhæng tale om en Pareto forbedring, idet køber ikke kan købe den ønskede genstand til sælgers udbudte pris, samtidig med at køber sandsynligvis ikke har mulighed for at købe en tilsvarende maskine til en tilsvarende pris.

Det må formodes, at domstolen har haft et ønske om at skabe incitament overfor sælgere om fremadrettet ikke at afgive ukorrekte oplysninger. Der kan argumenteres for, at der er indgået en gyldig kontrakt, idet sælger ikke med det samme oplyste, at plæneklipperen var solgt.⁹⁸ Det må antages, at sagsøger bliver tilkendt erstatning, ud fra begrundelsen, at han skal have mulighed for at gå ud og købe en tilsvarende plæneklipper til samme beløb, hvormed han fik tilkendt prisdifferencen på 2.000 kr., således at han i en anden butik uden tilbud ville kunne opnå samme

⁹⁸ Se den juridiske analyse i kapitel 2 side. 10.

gevinst. I denne situation er der tale om positiv opfyldelses interesse, hvormed sagsøger bliver stillet som om aftalen gyldigt var indgået.

3.5.2 Gennemgang af domme med hensyn til det prækontraktuelle ansvar

Det er i Danmark sjældent, at en part får tilkendt erstatning på baggrund af prækontraktuel ansvar også kaldet culpa in contrahendo. Hvis en part får tilkendt erstatning, vil denne erstatning ofte blive fastsat efter reglerne om negativ kontraktsinteresse. Prækontraktuel ansvar opstår, når forhandlingerne ikke medfører en endelig kontrakt.⁹⁹ Det prækontraktuelle ansvar er i Danmark ikke reguleret af et særligt sæt regler, men kan betegnes som et kontraktsansvar. Parterne kan i de indledende forhandlinger afgive hensigtserklæringer eller indgå en indledende aftale. Indgår man en indledende aftale eller en hensigtserklæring, binder man sig ikke nødvendigvis til at skulle indgå en slutkontrakt, men til at forhandle i god tro, således at der skabes tryghed parterne imellem. Dette kan medføre, at omkostningsfyldte investeringer og krævende undersøgelser, i forhold til den endelige kontrakt vil blive udført. Hovedreglen er således at tilbud, forhandlinger osv., der ikke bringer en aftale i hus skal bæres af vedkommende selv skal brydes.¹⁰⁰

Berettigede forventningers betydning i prækontraktuel forstand vil i nærværende afsnit blive undersøgt. Som tabel 4 viser, er der ikke mange domme, der omhandler berettigede forventninger i prækontraktuel forstand.

⁹⁹ Stinne Richter Berg, Erstatning ved prækontraktuel ansvar, 2009, side 261ff.

¹⁰⁰ Hans Henrik Edlund, Erstatningsansvar ved kontraktforhandlinger (culpa in contrahendo), side 587ff. Lennart Lyng Andersen og Palle Bo Madsen, Aftaler og mellemmand, 2006, side 109f.

Doms nr.	Doms emne	Økonomisk tab?	Berettiget forventning accepteret/afvist	Begrundelse	Tilkendt af domstolen
U.1996.1253Ø	Bankvirksomhed med speciale i finansiell rådgivning	B har lidt et tab pga. manglende honorar	afvist	Brev fra E til B-opfordring, sagsøgtes søgte ikke rådgivning hos B mht. sine egne undersøgelser	Rådgivningshonorar afvist
U.2010.2475H	virksomheds samarbejde, kontraktvist	Tabt forventet bonus for NL, påstået krænkelse af eneret	afvist	manglende specifikation af virksomheder, for sen påberåbelse	ingen kompensation

Figur 4

I UfR 1996.1253Ø har parterne ikke indgået en bindende kontrakt, men undersøger mulighederne for refinansiering, hvorefter der vil blive indgået en kontrakt med hensyn til det mest fordelagtige lån, som sagsøger dermed skulle formidle i tilfælde af, at sagsøger indhentede det pågældende tilbud. Der er her tale om indledende forhandlinger parterne imellem. Sagsøger bruger væsentlig arbejdstid på at undersøge hvilke tilbud, der findes på markedet, hvilket kan betegnes som en investering med hensyn til information. Denne investering er til gavn for begge parter, men medfører kun omkostninger for sagsøger.

Der er tale om, at sagsøgte opfordrer til at afgive et tilbud. Der bliver derfor investeret i viden i håb om, at kunne indgå en aftale. Da der ikke skabes en bindende aftale efterfølgende, kategoriseres investeringen som en sunk cost. Fordi sagsøgte henvender sig til sagsøger, og sagsøger investerer, er det ikke ensbetydende med, at sagsøgte er forpligtet til, at vælge et af de pågældende indhentede tilbud. Da sagsøgte selv har indhentet et tilbud, der er mere fordelagtigt, end de tilbud sagsøger har indhentet, vil det være mest efficient, at lade sagsøgte forlade forhandlingerne og indgå en aftale med den virksomhed, der tilbyder den bedste finansiering, hvilket dermed vil skabe en form for profit for sagsøgte, idet der spares omkostninger.

Der er efter sagens omstændigheder ikke tale om hverken uberettiget berigelse eller vildledning fra sagsøgtes side, på trods af at sagsøger oplyste sagsøgte om de pågældende finansieringsmuligheder. På denne baggrund kan der af sagsøger ikke kræves erstatning eller honorar for de arbejdstimer, der er investeret i oplysningerne, idet der ikke foreligger culpøs adfærd.

Det ville have været fornuftigt af parterne, at klarlægge deres forventninger med hensyn til opgaven imellem dem, samt at de havde lavet en eventuel indledende aftale omkring honorering. Havde parterne drøftet en eventuel honorering eller godtgørelse for de benyttede arbejdstimer eller blot aftalt, at aflønning ville ske, hvis et af de indhente lån tilbud blev accepteret, kunne omkostninger til en retssag være sparet.

Domstolen lægger til grund, at sagsøger var antaget til at indhente låneoplysninger, og formidle aftalen, hvis de var i besiddelse af det billigste lån. Denne service adskiller sig ikke fra almindelige bankers ydelser. Sagsøgte ønskede ingen rådgivning og bidrog selv med at indhente låneoplysninger. Dette udtrykker opgavefordelingen klart, hvormed sagsøger ikke kunne være i besiddelse af en berettiget forventning om at skulle rådgive sagsøgte. Sagsøger var derfor ikke berettiget til et rådgivningshonorar.

Det må formodes, at domstolen ikke vælger at dømme sagsøgte erstatningsansvarlig for sagsøgers afholdte udgifter på den baggrund, at parter skal kunne indgå indledende forhandlinger og undersøge muligheden for at indgå en aftale, der skaber profit. Hvis ikke der er tale om hverken illoyal adfærd, uberettiget berigelse, eller investeringer der er foretaget i tillid til et afgivet løfte, hvilket en opfordring ikke kan opfattes som, er der ikke grundlag for erstatning. Der er altså ikke tale om culpa in contrahendo i denne sammenhæng. Hvis et erstatningsansvar under alle omstændigheder blev ikendt, ville det medføre overinvestering, samt mindske incitamentet for virksomheder til at undersøge mulighederne for et muligt kommende samarbejde. Hvis ikke virksomheder indgår indledende aftaler, i håb om at skabe profit på sigt, vil samfundet miste mulig profit og virksomhederne vil gå glip af profitable aftaler.

Den næste dom er UfR 2010.2475H. Tvisten opstår idet den ene samarbejdspart mener at der er blevet indgået en bindende aftale på baggrund af stiltiende accept. Der er dog ingen tvivl om, at forudsætningen for at samarbejdsaftalen bliver bindende, er en accept fra sagsøgtes bestyrelse. Denne accept blev aldrig givet og aftalen aldrig underskrevet således, at den ikke kan betegnes som juridisk bindende. Spørgsmålet lyder på, hvorledes sagsøger har kunnet have en berettiget forventning om, at aftalen var stiltiende accepteret i form af sagsøgtes adfærd.

Sagsøger blev tilkendt compensation, for de virksomheder hvor samarbejdet blev overdraget til sagsøgte, idet sagsøger konkret valgte ikke at indgå nye aftaler med virksomhederne således, at sagsøgte kunne indgå aftaler med dem samt overtog sagsøgers medarbejder, der var

virksomhedernes kontaktperson. Det fremgår af brevudveksling imellem sagsøger og sagsøgte, at sagsøger havde krav på bonus for overdragelsen af disse virksomheder, hvormed Vestre Landsret fastslog, at sagsøgte skulle kompensere sagsøger for dette. Spørgsmålet blev ikke anbragt for højesteret.

Sagsøger argumenterede, at sagsøgte havde krænket sagsøgers eneret på kunder i Nordjylland. Det blev dog aldrig fastlagt ved navn, hvilke entreprenører sagsøgte fortsat måtte samarbejde med, hvilket netop var et krav i samarbejdsaftalen, hvormed parternes rettigheder aldrig blev fastlagt.

Det må formodes, at parternes intention ex ante netop var, ikke at blive bundet af samarbejdsaftalen, hvis ikke bestyrelsen godkendte denne, da det var et specifikt vilkår i aftalen. En konkret indgriben fra domstolens side skal derfor være velovervejet, idet det vil kunne skabe øgede omkostninger ex post samt anlæggelse af retssager fremadrettet, hvis domstolen vælger at gå imod kontraktens ordlyd og specifikke vilkår. Hvis parterne ikke anså formaliseringen som en betingelse for kontraktens indgåelse, ville der være tale om en bindende aftale, hvilket ikke var tilfældet. Dette ville også kunne argumenteres ud fra det grundlæggende princip om den hypotetiske partsvilje. Hvis det er muligt for parterne at indgå den perfekte kontrakt jf. Coase teoremet vil rationelle parter gøre dette. Hvis ikke domstolene i parternes aftale kan finde frem til parternes vilje, bør domstolen forsøge at fastsætte den optimale kontrakt for parternes vedkommende. Dermed kræver det, at domstolene går ind og udfylder kontrakten, ud fra hvad rationelle parter ville have aftalt. Hvis det er muligt at finde frem til parternes faktiske vilje, vil denne altid gå forud for den hypotetiske partsvilje. Dette skyldes, at man må antage, at parterne bedst selv er i stand til at fastsætte deres ønsker i aftalen.¹⁰¹ Hvormed domstolen med rette afviste påstanden om den berettigede forventning, da aftalen ikke var stiltiende accepteret på baggrund af kontraktens ordlyd.

Det er ikke efficient, at binde parter til en kontrakt, når dette går imod specifikke vilkår i kontrakten, som ikke er opfyldt. Dette kan muligvis skabe en øget usikkerhed for parterne, hvilket kan medføre tilbageholdenhed, hvormed profitable aftaler vil blive forbigået.

Den berettigede forventning er baseret på, at sagsøgte har handlet ansvarspådragende og stiltiende accepteret aftalen via sin adfærd. Højesteret afviser den berettigede forventning på baggrund af kontraktens ordlyd samtidig med, at der ingen beviser var for, at der var afgivet et løfte. På denne baggrund er sagsøgte ikke erstatningsansvarlig over for sagsøger.

¹⁰¹ Richard A. Posner, The law and economics on contract interpretation, 2004, side 13 punkt. 1 og 2.

Disse to danske domme skal sammenholdes med Red Owl v. Hoffman sagen i amerikansk ret for, at forsøge at klarlægge det retlige indhold af berettigede forventninger i prækontraktuel forstand.

Som nævnt i afsnit 3.4 omkring Red Owl v. Hoffman forelå der intet klart løfte fra Red Owl's side til Hoffman. Alligevel blev Hoffman tilkendt erstatning på baggrund af at han havde lidt tab i form af de udgifter han havde afholdt i forbindelse med deres indledende forhandlinger. Dette kunne tale imod de danske domme UfR 1996.1253Ø og UfR 2010.2475H, hvor domstolene antager en ret streng tilgang til hvornår der kan tilkendes erstatning på baggrund af berettigede forventninger i prækontraktuel forstand. Så længe der ikke har været en klar aftale/løfte og ingen klar intention om at blive bundet, bliver der ikke i disse to sager tilkendt erstatning på baggrund af berettigede forventninger. Scott argumenterer imod Red Owl v. Hoffman sagen, idet han ikke mener der har været tale om et klart løfte fra Red Owl til Hoffman men blot tale om repræsentation. Derudover havde de forskellige opfattelser af likviditetskravet, hvormed han sår tvivl om Hoffmans ret til at indrette sig og om der har været god tro fra Hoffmans side samtidig med at der ingen beviser har foreligget om ond tro fra Red Owl's side. Scott mener derfor at denne sag omhandler ønsket om at beskytte den lille imod den store og ikke om der har været ansvarspådragende adfærd og afgivet et løfte.

Da Red Owl v. Hoffman står alene, må det formodes at de amerikanske domstole ikke tiltræder denne tilgang til promissory estoppel. Hverken UfR 1996.1253Ø og UfR 2010.2475H tiltræder bedømmelsen i Red Owl vs. Hoffman. Sammenholder man de danske domme med kritikken af Red Owl vs. Hoffman dommen, må det fastslås, at for at kunne få tilkendt erstatning på baggrund af berettigede forventninger i prækontraktuel forstand, skal der foreligge et decideret løfte. Dette løfte kan være både mundtligt eller i form af et skriftligt tilsagn. Det er ikke nok at man har fået en forventning om, at en part vil handle på en decideret måde ud fra en handling eller et udsagn. Dette sammenholdes med den normale opfattelse i dansk ret om, at der skal foreligge en culpøs adfærd for at kunne tilkende erstatning i prækontraktuel forstand og at indledende forhandlinger normalt ikke giver et erstatningsansvar, men udgifterne må bæres af den individuelle, da almindelige udsagn og hensigtserklæringer ikke er bindende.¹⁰² Det må derfor fastslås, at det er yderst svært at få tilkendt erstatning i prækontraktuel forstand på baggrund af berettigede forventninger, og at domstolene benytter sig af en meget streng vurdering i bedømmelsen af om der foreligger et ansvar. Det formodes, at domstolene ikke ønsker at beskytte en parts forventninger der opstår på baggrund

¹⁰² http://www.denstoredanske.dk/Samfund,_jura_og_politik/Jura/Obligationsret/hensigtserkl%C3%A6ring

af indledende forhandlinger, medmindre der foreligger et klart og tydeligt løfte, idet det er ønskeligt, at parter kan indgå indledende forhandlinger uden at blive gjort erstatningsansvarlige overfor den anden part. Dette skyldes, at hvis ikke parterne kan indgå indledende forhandlinger uden at blive erstatningsansvarlige, så vil de være yderst tilbageholdende med at indgå i indledende forhandlinger. Derudover, hvis domstolene ikke tilkender erstatning, hvis der foreligger culpa in contrahendo, vil det medføre underinvestering fra parterne, idet de kan lide store tab hvis den anden har en culpøs adfærd. Det vil derfor ikke være efficient altid at tilkende erstatning og ej heller hvis der aldrig bliver tilkendt erstatning. En berettiget forventning er derfor svær at få ud fra prækontraktuelle forhandlinger.

3.6 Hvilken forskel er der i berettigede forventningers rolle i og uden for kontrakt

Gennemgangen af retspraksis viser, at der er relativt mange sagsanlæg vedrørende berettigede forventninger i kontraktforhold, men meget få sagsanlæg vedrørende berettigede forventninger i prækontraktuel forstand.

Dette kan skyldes, at det i henhold til prækontraktuel forstand er svært at bevise, at der rent faktisk er afgivet et konkret løfte, som parterne har ønsket at være forpligtet af.

Ud fra retspraksis må det formodes, at domstolene kræver en større bevisbyrde for, at tilkende erstatning ud fra berettigede forventninger i prækontraktuel forstand.

Derudover er det ikke efficient i prækontraktuel forstand, at fastsætte en regel, der altid fastsætter erstatningsansvar vedrørende indledende investeringer. Dette skyldes at det vil medføre overinvestering fra parterne samt mindske incitamentet til at indgå indledende forhandlinger, idet det altid vil medføre omkostninger. Dermed vil ellers profitable aftaler kunne blive forbigået og dermed skabe et samfunds tab jf. gennemgangen af teorien omkring det prækontraktuelle ansvar.

Domstolene skal derfor lave en nøje hensynsafvejning for, om det kan godtgøres, at der har været tale om et afgivet løfte, om det har været parternes ønske, om der har været tale om vildledning og uberettiget berigelse og om den ene part har lidt et målbart tab ved den anden parts illoyale adfærd. Hvis der ikke er indgået en aftale, vil det være svært for domstolene, at gennemskue parternes ønsker, intentioner og adfærd.

I forhold til berettigede forventninger i et kontraktforhold er det nemmere at bevise en berettiget forventning, idet aftalen som oftest er nedfældet på skrift og man dermed kan udlede om der er tale om en mangel. Det kræver derfor ikke ligeså meget af domstolene med hensyn til udfyldning og fortolkning af aftalerne, når der er indgået en kontrakt, idet forventningen knytter sig til en del af aftalen.

Det er desuden efficient, at tilkende et erstatningsansvar til den part, der er skyld i, at der er opstået en mangel, idet man ønsker at skabe incitament til parterne, om at overholde deres indgåede aftaler, således at parterne ønsker at indgå i et kontraktforhold.

Det må antages, at når parterne skriver en kontrakt, skriver de den således, at de ex post vil opnå størst udbytte og at det er de konkrete betingelser, de har nedskrevet, som har været deres intention at blive bundet af.

Ud fra afsnit 3.5.1 ses det af oversigten, at når en berettiget forventning bliver accepteret, bliver skadelidte tilkendt enten negativ kontraktsinteresse jf. UfR 1959.811/2Ø eller positiv opfyldelsesinteresse jf. UfR 2002.631V og UfR 2011.1355/2H. Der er dog ud fra oversigten flest tilfælde med positiv opfyldelsesinteresse, hvormed man kan antage, at dette vil være den mest benyttede erstatningsregel. Erstatningsansvar kan dog også tilkendes i tilfælde, hvor berettigede forventninger bliver afvist som i UfR 1973.969S, hvor der er tale om positiv opfyldelsesinteresse overfor medarbejderne, og hvor de skal stilles, som om de stadig havde medarbejderoptionerne.

Hvad angår erstatning uden for kontrakt, kan det ikke ud fra retspraksis fastsættes, hvilken erstatningsregel der oftest benyttes, idet den påståede berettigede forventning i begge sager bliver afvist. Det må dog formodes ud fra teorien om det prækontraktuelle ansvar, at der vil blive benyttet negativ kontraktsinteresse.

I gennemgangen af dommene med hensyn til prækontraktuelle forhold og kontraktuelle forhold må det fastslås, at der foreligger en skarp sondring imellem at tilkende et ansvar for berettigede forventninger i og uden for kontrakt. Det må fastslås at en skarp sondring vil være efficient. Dette skyldes at i prækontraktuel forstand, vil en skarp sondring kunne fremtvinge en erklæring eller en decideret aftale imellem parterne, hvormed de får klarlagt deres forventninger og muligvis undgår misforståelser, som kan føre til sagsanlæg. Parterne kunne eventuelt lave en aftale omkring kompensation vedrørende en bestemt adfærd, hvis de føler dette vil være efficient og fair. Da den berettigede forventning i kontrakt enten skabes ud fra en del af aftale eller danner grundlag for selve

aftalen, knytter de tilfælde hvor der bliver tilkendt erstatning på baggrund af berettigede forventninger sig til en form for misligholdelse af selve aftalen eller en mangel jf. UfR 2008.579V. Den skarpe skelnen med hensyn til berettigede forventninger i prækontraktuel forstand og i kontraktuel forstand, vil også være efficient i den forstand, at hvis domstolene tilkendte erstatning for en forventning i prækontraktuel forstand uden at der forelå culpøs adfærd eller et decideret løfte, vil det kunne medføre at et meget stort antal sager vil blive bragt for domstolene, hvilket vil medføre store omkostninger og som tidligere nævnt forhindre parter i at indgå indledende forhandlinger.

3.7 Delkonklusion

Skal en mangel gøres gældende ud fra berettigede forventninger kræves det, at der har været tale om et løfte, eller en adfærd der kan betegnes som et løfte, som modtageren har indrettet sig efter. Løftet behøver dog ikke at være konkret men blot således, at modtageren får den opfattelse, at der foreligger et løfte. Der må ikke være tale om uberettiget berigelse, samt der skal være lidt et måleligt tab, og der må ikke have været ond tro fra modtagerens side. Dette stemmer godt overens med den amerikanske teori promissory estoppel samt teorien om det prækontraktuelle ansvar.

Berettigede forventninger bliver påberåbt, i tilfælde hvor der er lidt et tab, eller hvor sagsøgeren føler de har lidt et tab. Dette ses i UfR 1994.219Ø hvor låntager reelt ikke har lidt et tab, men føler de har, på baggrund af at løbetiden er længere end forventet.

Domstolenes kendelser kan i praksis forsvares ud fra retsøkonomiske effektivitetsbetragtninger. Det er afgørende, at domstolene foretager en optimal afvejning mellem hensynet til den retlige fleksibilitet og parternes forudsigelighed, hvormed den samlede velfærd maksimeres.

Indgår parterne en kontrakt som i UfR 1994.219Ø, må det antages, at de rent faktisk læser hvilke vilkår de accepterer. Det er forventeligt, at når man optager et lån, så skal man tilbagebetale hovedstolen. De kan derfor ikke have haft en berettiget forventning og dermed få uberettiget berigelse, ved at hovedstolen nedsættes, idet det står udtrykkeligt i kontrakten, at lånets slutdato er fastsat ud fra 12 årlige ydelser og ikke 10, som de ellers betalte og havde drøftet.

I UfR 2008.579V bliver køber tilkendt erstatning for omkostningerne til at isætte et elektrisk justerbart sæde, som var en forudsætning for købet fra købers side, og som sælgers hjemmeside

havde givet køber en berettiget forventning om var en del af handlen. Det er derfor efficient, at domstolen tilkender erstatning, og på den måde skaber incitament for sælger til at være mere specifik og undgå ukorrekte oplysninger med hensyn til varen.

Tabel 3 illustrerer et udpluk af retspraksis for at skabe en bedre forståelse af, hvad domstolene lægger vægt på med hensyn til berettigede forventninger i kontrakt, der bliver dog ikke foretaget en decideret analyse af alle de benyttede domme. Den berettigede forventning kan både blive skabt inden den gyldige kontrakt er indgået men også efter. I alle tilfældene er der tale om, at en part har lidt et tab, indirekte eller direkte. Domstolene lægger i høj grad vægt på, at en part har indrettet sig efter et udsagn og handlet derefter, hvormed tabet er opstået.

Teorien omkring prækontraktuel ansvar og retspraksis stemmer godt overens. Teorien fastsætter, at der skal være tale om et konkret løfte eller adfærd, der medfører omkostninger for den ene part. Disse løfter eller denne adfærd skal være vildledende og medføre en uberettiget berigelse for løftegiveren. Når løftemodtageren indretter sig efter løftet, skal der foreligge god tro fra denne parts side. Hvis ikke disse betingelser er opfyldt, kan der ikke tilkendes erstatning ud fra de prækontraktuelle forhandlinger.

I UfR 1996.1253Ø og UfR 2010.2475H afviser domstolene at tilkende erstatning på baggrund af berettigede forventninger til den skadelidte part. I begge sager mener den part, der kræver erstatning i det prækontraktuelle forhold, at der har været lidt et tab. Dette tab beror på manglende fremtidig indtægt. Domstolene afviser i begge tilfælde, at der har været tale om en berettiget forventning. I UfR 1996.1253Ø fastsætter domstolen, at der ikke har været et konkret løfte eller en konkret aftale, hvilket både sagsøgers og sagsøgte handlinger bekræfter. Dermed blev den berettigede forventning afvist, og sagsøgte ikke kendt erstatningsansvarlig. UfR 2010.2475H handler om, hvorvidt en samarbejdsaftale var stiltiende accepteret. I kontrakten var specifikke betingelser fastsat for, hvornår aftalen kunne opfattes som bindende. Disse betingelser blev ikke opfyldt. Det var ikke godtgjort, at sagsøgte adfærd havde givet en berettiget forventning om, at aftalen var indgået. Sagsøgers krav om kompensation blev derfor afvist.

Disse to domme bekræfter, at der skal have foreligget et løfte, det skal kunne bevises, at der har været illoyal adfærd, vildledning eller uberettiget berigelse for, at kunne gøre et erstatningsansvar gældende. Det må formodes, at når den berettigede forventning afvises, kan et erstatningsansvar ikke gøres gældende, idet betingelserne dermed ikke er opfyldt.

Det antages, at de underliggende hensyn fra domstolenes side binder i, at parterne skal kunne indgå indledende forhandlinger og få klarlagt informationer, som kræver en vis grad af investeringer uden, at blive bundet hvis det viser sig, at der ikke kan skabes profit. Hvis et erstatningsansvar altid blev tilkendt, ville det medføre overinvestering, samt mindske parternes incitament til at indgå indledende forhandlinger, hvormed profitable aftaler kan blive forbigået.

Da der ikke findes en dom angående berettigede forventninger i prækontraktuel forstand, hvor den berettigede forventning bliver accepteret, er det svært at fastsætte den berettigede forventnings konkrete betydning for ansvarspådragelse. UfR 2010.2475H og UfR 1996.1253Ø skaber muligvis præjudicatsværdi for kommende domme, men to domme der begge afviser den berettigede forventning, må formodes ikke at være nok til at kunne fastsætte retspraksis.

Den skarpe sondring imellem berettigede forventninger i og uden for kontrakt er derfor efficient, idet det ikke vil være optimalt at tilkende erstatning for en forventning i prækontraktuel forstand, hvis ikke der har været tale om et udtrykkeligt løfte eller culpøs adfærd, selvom den forventning parten har fået, har fået ham til at handle på en måde, som han ellers ikke ville. Sammenholdt med det faktum at en berettiget forventning i et kontraktforhold knytter sig til selve aftalen og brud dermed opfattes som en misligholdelse eller mangel, hvormed det er efficient at tilkende erstatning ud fra udtalelser og handlinger som indikerer en form for løfte eller hensigt. Det må dermed fastsættes at det er optimalt med den skarpe sondring. Hvis ikke man foretager en skarp sondring imellem de to situationer vil det kunne medføre, at et markant stort antal sager bliver bragt for domstolene med hensyn til at få tilkendt erstatning i prækontraktuelle forhold hvilket vil skabe øgede omkostninger og mindske incitamentet til at indgå indledende aftaler. Samtidig fremtvinger man også parternes incitament til at indgå en aftale med hensyn til de indledende forhold eller forfatte en erklæring, hvilket kan klarlægge parternes intentioner og ønsker og skabe åbenhed.

Kapitel 4 Integreret Analyse

4.1 Indledning

Da begrebet berettigede forventninger som nævnt ikke er reguleret ved lov i Danmark, vil det være interessant at se på hvilken retskildeværdi begrebet eventuelt har, og hvilke hensyn der eventuelt skal tages vedrørende et kommende lovforslag, således at der skabes efficiens både juridisk og økonomisk. Da begrebet relativt ofte bliver påberåbt af parter, der har indgået et kontraktforhold, må det formodes, at der er behov for regulering af området. Således at parterne har den fornødne viden om, hvornår begrebet kan påberåbes, og hvordan man ud fra begrebet kan blive gjort erstatningsansvarlig. Begrebet bliver noget sjældnere påberåbt i forhold til parters indledende forhandlinger, hvor forhandlingerne ender med at bryde sammen. Berettigede forventninger bliver påberåbt i tilfælde, hvor en af parterne lider et direkte eller indirekte tab jf. den økonomiske analyse i kapitel 3. På trods af at der i visse tilfælde ikke er tale om en faktisk mangel jf. UfR 2008.579V¹⁰³ gør den berettigede forventning, at der alligevel er tale om en mangel og dermed lidt et tab. Det er vigtigt at holde for øje, at den berettigede forventning blandt andet kan blive skabt ud fra en udtalelse, der har været formuleret forkert eller en forkert formulering på en hjemmeside. En part behøver derfor ikke bevidst at have kommet med en forkert eller illoyal udtalelse eller adfærd. Sammenholdt med at en part kan blive bundet og gjort erstatningsansvarlig for den anden parts forventning, på trods af at dette ikke har været intentionen, gør, at det er relevant at regulere begrebet således, at parterne bliver gjort opmærksomme på den retlige regulering, og hvilke kumulative krav der stilles til begrebet, hvormed man kan blive gjort erstatningsansvarlig.

Når man forsøger at regulere et bestemt område ved lov, er det ønskeligt, at reguleringen bliver så optimal som muligt, således at der skabes efficiens. Det er derfor vigtigt, at sammenholde det juridiske aspekt med det økonomiske aspekt. Reguleringen skal være således, at den skaber optimalt incitament over for parterne, så aftalen bliver efficient og skaber størst muligt udbytte for parterne og samfundet.

Idet det forsøges at skabe et forslag til en reguleringen, vil det være interessant at se på Draft Common Frame of Reference (DCFR). Dette skyldes at DCFR indeholder principper, definitioner

¹⁰³ Bilen var ikke udstyret med 2 elektrisk justerbare forsæder, som køber havde fået en forventning om var tilfældet inden købet.

og modelregler angående de forskellige kontraktretlige regler fra de forskellige europæiske lande. DCFR er ment som en inspirationskilde til at skabe en fælles forståelse af kontraktsretten i Europa.

4.2 Berettigede forventninger i forhold til Draft Common Frame of Reference (DCFR)

Da DCFR, som nævnt, forsøger at skabe nogle fælles retningslinjer for kontraktsretten, vil DCFR her blive benyttet som inspirationskilde til en regulering af berettigede forventninger. Idet DCFR ikke er en lov, er man ikke nødsaget til, at benytte sig af de bestemmelser bogen fastsætter. Som tidligere nævnt er der i dansk ret tale om aftalefrihed.

I bog 2, 7:204 i DCFR fastsættes der, at en part der har indgået en kontrakt på baggrund af oplysninger, som de troede var rigtige, har krav på erstatning for de tab de har lidt deraf. Såfremt den part der har afgivet informationen vidste denne var ukorrekt, samt vidste eller burde have vidst, at den anden part ville have haft tillid til denne information med hensyn til kontraktindgåelsen.¹⁰⁴

I bog 2, 9:102 i DCFR fastsættes der hvilke prækontraktuelle udsagn, der betragtes som en del af kontraktens vilkår. Der fastsættes her, at hvis en part under de indledende forhandlinger kommer med et udsagn, som den anden stoler på, vil dette blive betragtet som en del af aftalen, og den anden part vil have ret til erstatning, hvis der er lidt et tab. Medmindre, at parten vidste eller burde have vidst, at det afgivet udsagn var forkert eller ikke havde betydning for selve aftalen.¹⁰⁵

I bog 4 del E, 2:101 fastsættes at parterne i indledende forhandlinger, har en pligt til at informere hinanden med de nødvendige oplysninger, således at de kan foretage en velinformeret beslutning omkring indgåelse af en kontrakt eller ej.¹⁰⁶

DCFR fastsætter, at man ikke må handle illoyalt, og i tilfælde af at der er afgivet forkerte oplysninger, kan en part idømmes erstatningsansvar. Der kan idømmes erstatningsansvar både med hensyn til prækontraktuelle forhandlinger og i forhold til, når der er indgået en kontrakt. DCFR afgiver, som sådan intet forslag til hvordan berettigede forventninger kan reguleres. Man kan dog argumentere for, at disse artikler hver for sig er dele af begrebet, idet man ikke må handle illoyalt.

¹⁰⁴ Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law, Draft Common Frame of Reference Outline Edition, 2009, side 211.

¹⁰⁵ IBID., side 219.

¹⁰⁶ IBID., side 348.

Ved forkert afgivet oplysninger kan man blive gjort erstatningsansvarlig og parterne har pligt til at forhandle i god tro og informere hinanden korrekt. Med dette kan man sige, at det stemmer godt overens med dansk retspraksis jf. kapitel 2, som indeholder den juridiske analyse. Man kan argumentere for, at de enkelte bestemmelser stemmer godt overens med de 4 kumulative krav, der opstilles i den juridiske analyse. Selvom DCFR ikke direkte går ind og kommer med et forslag til, hvordan parterne kan regulere berettigede forventninger, kan de øvrige forslag bogen indeholder, med hensyn til erstatningsansvar og illoyal adfærd osv., stadig hjælpe med at fastlægge en retningslinje. Det vil derfor være fornuftigt at benytte sig af de ovennævnte forslag, når en regulering skal foretages, selvom principperne er en del af den danske kontraktsret.

4.3 Den berettigede forventning som retskilde

Det kan være problematisk at fastsætte berettigede forventningers retskildeværdi idet der ikke er nogen skreven regel der beskriver retsfaktum. Der kan dog argumenteres for, at da berettigede forventninger må formodes at være accepteret af lovgivningsmagten og prøvet af domstolene, har begrebet karakter af en almindelig retsgrundsætning. En almindelig retsgrundsætning er betegnelsen for en retsregel, der er blevet udviklet igennem retspraksis, men som ikke nødvendigvis har støtte i lovgivningen. Retsgrundsætninger er accepteret af lovgivningsmagten, dog kan lovgiver ændre reglen, hvis dette findes mere relevant og hensigtsmæssigt. Generelt former en retsgrundsætning retsreglerne på et bestemt område uden dog at tage stilling til den mere detaljerede udformning af reglerne, som lovgivningen gør.

Det kan være svært at fastsætte en præcis retsgrundsætning for berettigede forventninger, idet vurderingen af begrebet indeholder elementer af skøn, vurdering og afvejning. En almindelig retsgrundsætning har sjældent et helt præcist indhold og har islæt af vurdering. Disse karakteristika stemmer godt overens med berettigede forventninger, idet der her også er islæt af skøn, vurdering og er skabt af retspraksis.

Det, der kan tale imod at betragte berettigede forventninger som en retsgrundsætning er, at begrebet kan betegnes som et hensyn. Dette kan næppe siges at være aktuelt, idet domstolene jf. retspraksis prøver, om hensynet er tillagt tilstrækkelig vægt, hvormed det må formodes at kunne betegnes som en retsgrundsætning, da hensynet er til en konkret part, der har fået forventningen fra den anden part. Dermed tager hensynet karakter af at være et krav.

Det vigtigste er dog, at berettigede forventninger passer med beskrivelsen på hvad en almindelig retsgrundsætning er, og at reglerne håndhæves som ved en almindelig retsgrundsætning. En part kan på baggrund af hans berettigede forventning påberåbe et krav, hvilket håndhæves ved domstolene og får samme retsvirkninger som ved andre retsgrundsætninger.

4.4 Opsamling

Som argumenteret ovenover kan berettigede forventninger betragtes som en retsgrundsætning. Begrebet har dog ingen hjemmel i lovgivningen. Det, at begrebet ikke har hjemmel i lovgivningen, sammenholdt med det faktum, at begrebet ikke er beskrevet i retslitteraturen med hensyn til obligationsretten, gør det nærliggende at mene, at det vil være relevant at regulere området. Det vil ikke være efficient for kontraktsparterne, at skulle foretage en dybdegående retsdogmatisk analyse af retspraksis for at få klarlagt det retlige indhold af berettigede forventninger, idet det vil medføre ekstra omkostninger. Derfor må det formodes, at det er vigtigt at fastsætte en regel, der regulerer området således, at parterne kan få kendskab til dette og dermed have mulighed for at undgå at blive bundet af udsagn eller handlinger, som ikke har været deres intention jf. UfR 2008.579V.

Når man forsøger at skabe en regel, der er reguleret ved lov, er det vigtigt, at man holder sig for øje, at denne skal være efficient og forsøge at forhindre uligheder parterne imellem. Da der indenfor kontraktretten er aftalefrihed for parterne, så længe disse ikke strider imod præceptiv lovgivning, skal man passe på med ikke at indskrænke parternes aftalefrihed for voldsomt, idet dette muligvis kan medføre, at visse profitable aftaler ikke bliver indgået.

Når man skal fastsætte en lov for området, vil det være optimalt at benytte sig af retspraksis, hvormed det retlige indhold af begrebet i denne afhandling er blevet klarlagt jf. den juridiske analyse. Man skal derudover inddrage de økonomiske effektivitetsbetragtninger, såsom efficiens, incitamentet til at skabe en så optimal aftale som muligt, samt domstolenes fortolkningsmåder idet domstolene i visse tilfælde må antages at gå ind og fortolke på hvad der eventuelt har været parternes intentioner.

Lovgiver må derudover nøje overveje om det vil være efficient at skabe en generel erstatningsregel for berettigede forventninger eller om reguleringen bør foretages som en nøje afvejning af sagens fakta i den enkelte sag, således at man på baggrund af berettigede forventninger kan tilkendes forskellige former for erstatning.

Da der kan argumenteres for, at berettigede forventninger er en retsgrundsætning, kan man påstå at dette er en tilstrækkelig regulering af begrebet. Det ændrer dog ikke på problematikken med, at det kun er gennem retspraksis at begrebets betydning kan klarlægges, idet begrebet ikke er reguleret ved lov eller beskrevet. Retsgrundsætninger giver større mulighed for fortolkning idet retsgrundsætninger er en del af den uskrevne ret. Dette kan betyde at parterne oplever en større grad af usikkerhed omkring begrebets betydning og retsvirkninger hvormed det kan tale for en regulering ved lov for at skabe tryghed for parterne.

For at skabe efficiens med hensyn til kontraktparterne og berettigede forventninger, er man nødt til at ændre den uklarhed, der er på området på grund af den manglende regulering og viden omkring begrebet. Hvis der var perfekt information imellem parterne, ville der ikke opstå et problem med, at en af parternes forventning i henhold til aftalen ikke blev opfyldt. Det er højst sandsynlig ikke muligt at regulere begrebet således, at alle parter altid bliver tilfredse. Derfor er man nødt til at optimere summen af fordele og ulemper således at fordelene ved reguleringen opvejer ulemperne.

Når man skal vurdere hvilken form for regulering der skal foretages er det vigtigt at undersøge hvilke transaktionsomkostninger en regulering vil medføre. Dette er vigtigt idet en regulering både kræver transaktionsomkostninger og administrering hvilket kræver ressourcer. Det er derfor ikke blot nødvendigt, at skabe reguleringen ud fra hvilken opførsel der er ideel for parterne. Man skal også holde sig for øje, hvilke omkostninger den enkelte form for regulering kræver.

Transaktionsomkostninger er en vigtig del når det kommer til regulering af retsregler og lovgivning for, at disse kan have samfundsøkonomisk betydning jf. Coase-teoremet.¹⁰⁷ Omkostningerne ved et indgreb må derfor sammenholdes med de fordele dette medfører.

Det betingede normative Coase-teorem fastsætter, at hvis man ønsker effektivitet, så skal retsregler laves således, at de fjerner eller reducerer forhold, der kan hindre private aftaler.¹⁰⁸ Coase-teoremet fastlægger at det er vigtigt at klarlægge parternes individuelle retsstilling, hvilket kan betyde at hvis parternes rettigheder er veldefinerede, så vil parterne selv kunne løse eventuelle problemer. Men lovgiver skal tage hensyn til, at der i den virkelige verden altid vil være transaktionsomkostninger.

Hvis det var nemt at lovgive og fastlægge optimale regler, der skaber den optimale efficiens, således at alle ressourcer i samfundet bliver udnyttet optimalt, så ville al lovgivning og alle regler været velregulerede. Virkeligheden er således, at det er svært at lovgive og svært at opfylde alles

¹⁰⁷Erling Eide og Endre Stavang, *Rettsøkonomi*, 2008, side 38.

¹⁰⁸Ibid., side 143.

præferencer og behov. Afhandlingen vil derfor ikke ende med et decideret lovforslag da dette overlades til lovgiver.

Kapitel 5 Konklusion

På baggrund af den juridiske analyse i kapitel 2, er det retlige indhold af berettigede forventninger i henhold til køberetten blevet klarlagt. Ud fra denne analyse, samt den korte ikke udtømmende generelle analyse af berettigede forventninger afsnit 2.4, må det formodes, at det retlige indhold af berettigede forventninger er klarlagt og dækker begrebet i generel forstand.

Det må generelt formodes, at begrebet berettigede forventninger er udtryk for et ønske om at beskytte parter forventning til den indgåede aftale jf. UfR 2002.2793H og UfR 2011.1355/2H. Til bedømmelse af begrebet inddrages både interne og eksterne forhold. Ved de interne forhold lægges der vægt på parternes aftale og indbyrdes udtalelser/tilsagn og handlinger. Et eksternt forhold kan f.eks. være, hvor der kører en verserende sag vedrørende samme forhold mod arbejdsgiveren jf. UfR 2002.2793H. I køberetlige domme lægges der stor vægt på de interne forhold parterne imellem. Hvis køber har oplyst sælger om det formål, det købte skal benyttes til, vil det medføre en mangel, hvis ikke genstanden lever op til dette jf. UfR 2009.1857H, hvor lastbilen ikke lever op til forventningerne. En part kan dog godt have en berettiget forventning, men på grund af egen skyld jf. FED2003.1884 eller passivitet jf. UfR 2009.1857H, kan kravet blive afvist, selvom der var tale om en berettiget forventning.

I køberetlige sager knytter den berettigede forventning sig ofte til, at der foreligger en mangel jf. tabel 2.

Ud fra den gennemgående analyse af køberetlige domme kan 4 objektive kumulative betingelser fastsættes. Det formodes ud fra retspraksis, at disse betingelser skal være opfyldt for, at en part kan få erstatning på baggrund af berettigede forventninger. Der skal således være en forventning og der skal foreligge god tro fra den part, der har forventningen. Man må ikke have kendskab eller burde have haft kendskab til forhold, der kan gøre forventningen ugyldig. Samtidig skal den øvrige lovgivning overholdes, hvormed det må antages at de almindelige obligationsretlige grundsætninger også indgår i den retlige vurdering af, om der foreligger en berettiget forventning. Selvom begrebet ikke er reguleret og ej heller beskrevet i retslitteraturen, ses det gennem retspraksis, at begrebet ofte påberåbes. Begrebet bliver dog ofte afvist. Det må derfor formodes, at der er et vist kendskab, om ikke voldsomt udbredt, til at man kan gøre en forventning gældende. Dog må det formodes, at parterne der påberåber sig en berettiget forventning, ikke altid ved hvilke betingelser, der skal opfyldes for at få tilkendt en form for erstatning/kompensation.

I den retsøkonomiske analyse sammenlignes retspraksis for berettigede forventninger med teorierne omkring promissory estoppel og prækontraktuel ansvar. For at en berettiget forventning kan føre til erstatning, skal der være tale om et målbart tab og ingen berigelse.

Efter en nærmere analyse af retspraksis jf. tabellerne 3 og 4, viser det sig, at domstolskendelserne kan forsvares ud fra økonomiske effektivitetsbetragtninger. Domstolene fortolker, modificere og udfylder. I tilfælde af en indgået kontrakt, vil domstolene først og fremmest tolke ud fra ordlyden af kontrakten, og dermed parternes ønsker omkring hvad de ville bindes af. Hvis ikke kontrakten regulerer det specifikke forhold, må domstolene gå ind og fastsætte, hvad parterne selv ville have aftalt, hvis de havde reguleret det pågældende forhold jf. den hypotetiske partsvilje.¹⁰⁹ Domstolene forsøger dermed at foretage en optimal afvejning imellem hensynet til den retlige fleksibilitet og parternes forudsigelighed, hvormed den samlede samfundsmæssige velfærd øges.

Erstatning eller kompensation kan i de tilfælde, hvor der er lidt et målbart tab, og hvor betingelserne for en berettiget forventning er opfyldt, være efficient jf. UfR 2008.579V. I denne sag er det efficient, at køber modtager prisafslag, idet varen ikke er som forventet. Dette er efficient, idet en køber skal kunne forvente, at modtage den vare vedkommende har købt, også selvom misforståelsen parterne imellem aldrig har været sælgers intention.

Vender man blikket mod berettigede forventninger ved prækontraktuelle forhold, viser det sig, at begrebet meget sjældent bliver påberåbt. Sammenholder man de to danske domme UfR 1996.1253Ø og UfR 2010.247H med kritikken af Red Owl v. Hoffman, må det formodes, at det er meget svært at gøre et krav gældende på baggrund af berettigede forventninger i prækontraktuel forstand. Dette kan skyldes, at hvis kontraktsparterne ofte bliver gjort erstatningsansvarlige på baggrund af prækontraktuelle forhandlinger, vil parterne være meget forsigtige med at indgå prækontraktuelle forhandlinger, idet det kan blive en bekostelig affære. Ønsker man at indgå en kontrakt, vil det som oftest være nødvendigt, at parterne indgår i indledende forhandlinger og hver især foretager nogle investeringer for at få klarlagt marked, produkt og hinandens ønsker og forventninger. Hvis parterne på baggrund af disse indledende forhandlinger ofte bliver gjort erstatningsansvarlige, vil det kunne medføre, at færre aftaler bliver indgået, og der dermed bliver et samfundsmæssigt tab. Derudover er bevisbyrden i et prækontraktuel forhold meget svær at løfte. Det må derfor forventes, at for at få gjort en erstatning gældende, skal der have foreligget en culpøs adfærd.

¹⁰⁹ Teorien omkring parternes hypotetiske partsvilje er blevet gennemgået i kapitel 3, side 23.

Det må fastslås, at den skarpe sondring imellem en berettiget forventning i og uden for kontrakt er efficient, idet en berettiget forventning i kontrakt knytter sig til en misligholdelse, da forventningen baseres på selve aftalen eller en del af aftalen. Hvis ikke der foretages en skarp sondring imellem berettigede forventninger i og uden for kontrakt, vil der muligvis blive bragt mange sager for domstolene omhandlende prækontraktuelle forhold. Dette vil blot medføre store omkostninger og skabe stor usikkerhed parterne imellem, hvormed den skarpe sondring må siges at være efficient. En berettiget forventning kan dermed i et kontraktforhold skabes på baggrund af handlinger eller udtalelser, mens den berettigede forventning i et prækontraktuelt forhold kræver et løfte eller en culpøs adfærd.

Da berettigede forventninger relativt ofte påberåbes og hverken har hjemmel i lovgivning eller er beskrevet i litteraturen, må det antages, at der er behov for en form for regulering. Det kan argumenteres, at berettigede forventninger kan betegnes for en retsgrundsætning, idet begrebet udledes af retspraksis og ikke nødvendigvis har hjemmel i lovgivningen, og vurderingen indeholder både skøn, vurderinger og afvejsninger. Det må derfor formodes, at en regulering af begrebet vil være efficient, idet det vil skabe oplysning for parterne omkring, hvordan de kan blive gjort erstatningsansvarlige på baggrund af begrebet, selvom det ikke har været deres intention, eller de har handlet culpøst.

Ønsker man som lovgiver at regulere et område, er det vigtigt at skabe efficiens, hvilket kræver at juraen og økonomien sammenholdes. Den regulering, der skabes, skal forsøge at mindske uligheder parterne imellem, men man skal også påpasselig med at mindske parternes aftalefrihed. Da man højst sandsynlig ikke altid kan tilfredsstille alle parter, er man nødt til at optimere fordelene og ulemperne, således at fordelene ved reguleringen opvejer ulemperne.

Da det er meget svært at lovgive og regulere et område med regler og fastsætte disse således, at der vil blive skabt størst mulig efficiens, vil der i denne afhandling ikke blive formuleret et decideret lovforslag. Det er vigtigt, når lovgiver ønsker at regulere, at overveje de økonomiske og juridiske faktorer og sammenholde disse. Det konkluderes derfor, at de overvejelser beskrevet i kapitel 4, kan danne grundlag for overvejelser vedrørende en lovgivning på området.

Litteraturliste

Bøger

Eide, Erling og Endre Stavang, 2008, Rettsøkonomi, Oslo: Cappelen Akademisk Forlag.

Andersen, Lennart Lyng og Palle Bo Madsen, 2006, Aftaler og mellemænd, 5. udgave, København: Forlaget Thomson A/S.

Nørager-Nielsen, Jacob, Søren Theilgaard, Michael Bjerg Hansen og Martin Hørmann Pallesen, 2008, Købeloven med kommentarer, 3. udgave, København: Forlaget Thomson A/S.

Nielsen, Ruth og Christina D. Tvarnø, 2008, Retskilder og Retsteorier, 2. udgave, København: Jurist- og Økonomforbundets forlag.

Andersen, Mads Bryde og Joseph Lookofsky, 2005, Lærebog i obligationsret I, 2. udgave, København: Forlaget Thomson A/S.

Mørup, Søren H., 2005, Berettigede forventning i forvaltningsretten, 1. udgave, København: Jurist- og Økonomforbundets forlag.

Prepared by the Study Group on a European Civil Code and the Research Group on EC Private Law (Acquis Group), 2009, Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law Draft Common Frame of Reference (DCFR), Outline Edition, European Law Publishers.

Eyben, Bo von, 2004, Juridisk ordbog, 12. udgave, København: Forlaget Thomson A/S.

Artikler

Bebchuk, Lucian og Omri Ben-Shahar, 2001, Pre-Contractual Reliance, Harvard Law School John M. Olin Center for Law, Economics and Business Discussion Paper Series, paper 319.

Hillman, Robert A., 1998, Questioning the "new consensus" on promissory estoppel: An empirical and theoretical study, Columbia Law Review, Vol. 98:580.

Hillman, Robert A., 1999-2000, The unfulfilled promise of promissory estoppel in the employment setting, Rutgers Law Journal, Vol: 31:1.

Scott, Robert E., 2006, Hoffman V. Red Owl Stores an the Myth of Precontractual Reliance, Columbia Law School, Paper No. 300.

Katz, Avery, 1996, When Should an offer stick? The Economics of Promissory Estoppel in Preliminary Negotiations, The Yale Law Journal, Vol. 105, No. 5.

Shavell, Steven, 2003, On the Writing and the Interpretation of Contracts, Harvard Law School, Paper No. 445.

Schwartz, Alan and Robert E. Scott, 2007, Precontractual Liability and Preliminary Agreements, Harvard Law Review, Vol. 120, No. 3.

Feinman, Jay M., 1983-1984, Promissory estoppel and judicial method, Harvard Law Review, Vol. 97(3).

Posner, Richard A., 2004, The law and economics of contract interpretation, The unicersity of Chicago, paper No. 229.

Edlund, Hans Henrik, 2011, Erstatningsansvar ved kontraktforhandlinger (culpa in contrahendo), De Nordiske Juristmøder. Det 39. Nordiske juristmøde.

Berg, Stinne Richter, 2009, Erstatning ved prækontraktuelt ansvar, Erhvervsretligt Tidsskrift, nr. 3.

Lando, Henrik, 2010, Et retsøkonomisk perspektiv på købers hævebeføjelse ved mangel, Undervisningsnote til VRKØ, efterår 2010 (anden undervisning).

Websider

UfR online

FED

ordbog.gyldendal.dk

www.retsinformation.dk

<http://www.dch.dk/publ/retssikkerhed/inde0003.htm>

<http://finansiering.nutdanske.com/hvad-er-incentive-kontrakter.html>

<http://www.retssal.dk/?page=emne&id=1664&indexid=135>

http://www.denstoredanske.dk/Samfund,_jura_og_politik/Jura/Obligationsret/hensigtserkl%C3%A6ring

Domme

UfR 2007.2793H, Intel Denmark ApS mod HK som mandatar for A og B, Højesteretsdom af 17. august 2007.

UfR 2011.1355/2H, HK/Danmark som mandatar for A og B mod Virksomhed B, Højesteretsdom af 17. februar 2012.

UfR 2002.631V, Forbrugerrådet som mandatar for Villy Pedersen mod A/S Tømmergården, Vestre Landsretsdom af 18. december 2000-

UfR 2002.2693V, Leo Hald mod Lone Vedel Schøler, Vestre Landsretsdom af 3. september 2002.

UfR 2008.579V, Forenede Danske Motorejere som mandatar for Poul Elmbo mod Autogaarden Fredericia A/S. Biintervient til støtte for Autogaarden Fredericia A/S: De Danske Bilimportører som mandatar for Skandinavisk Motor Co. A/S, Vestre Landsretsdom af 1. november 2007.

UfR 1990.582Ø, Durus Finans A/S mod direktør Søren Iben Petersen under konkurs v/kurator, adv. Benny Schwartz, Østre Landsretsdom af 14. marts 1990.

UfR 1950.91S, Firma Stoltzes Konservesfabrik v/Svend Stoltze mod firma Boserup og Co. v/ Eiler Boserup, SØ- og Handelsretsdom af 16. september 1949.

UfR 1990.315V, Hagstrøm Musik A/S, København mod Michael Nørregaard, Kolding, Vestre Landsretsdom af 29. januar 1990.

UfR 2009.1857H, Vognmand Finn Levå mod LASTAS Larsen Lastbiler og Trailere A/S, Højesteretsdom af 21. april 2009.

UfR 2006.1698H, Steen Gjelstrup Transport A/S mod DF Logistik A/S og Danske Fragtmænd A.m.b.a, Højesteretsdom af 8. marts 2006.

UfR 1959.811/2Ø, Maskinarbejder Henning Thirvald Jensen mod landsretssagfører N. F. Hansen, Helsingør, Østre Landsretsdom af 8. juni 1959.

UfR 1973.969S, Salgschef Hans Peter Lykke Paulsen mod Vægtfabrikken Divus A/S, Sø- og Handelsretsdom af 6. august 1973.

UfR 1994.219Ø, Den Danske Bank A/S mod CS og KS, Østre Landsretsdom af 6. december 1993.

UfR 1998.193H, Atlas-Stord Denmark A/S mod Alcoat A/S, Højesteretsdom af 4. december 1997.

UfR 2008.220H, A mod Nordjyske Bank A/S, Højesteretsdom af 29. oktober 2007.

UfR 2011.1355/2H, HK/Danmark som mandatar for A mod Virksomheden B, Højesteretsdom af 17. februar 2011.

UfR 1996.1253Ø, Gudme Raaschou Bankaktieselskab mod A/S Rødovre Centrum, Østre Landsretsdom af 7. juni 1996.

UfR 2010.2475H, Nordjysk Lift A/S mod VMC Pitzner A/S, Højesteretsdom af 16. juni 2010.

UfR 1921.138H, Gaardejer J. Pelle mod Damkilde Mejeri, Højesteretsdom af 3. december 1920.

UfR 2011.2127V, Carepoint Kolding Biler A/S mod Banbury Danmark ApS, Vestre Landsretsdom af 4. april 2011.

UfR 1987B.337, Af advokat dr.jur. Jørgen Hansen, Artikel om fast ejendoms mangelsbegreb i støbeskeen.

UfR 1976.555H, Civilingeniør Aksel Varming mod Skifteretten i Frederikssund som behandlede konkursboet efter K. Trendholm Ejendoms-Aktieselskab m.fl.

FED1997.1569, A mod Kquickly i Haderslev, Vestre Landsretsdom af 7. oktober 1997.

FED1998.116, Taps Trans ApS og Svend Aage Christensen mod Codan Forsikring A/S og Emborg Foods Aalborg A/S, Vestre Landsretsdom af 30. januar 1998.

FED2003.1884, Nybolig v/D mod C og C mod A og B, Vestre Landsretsdom af 19. september 2003.

SH2010.H-95-06, 2727056 Canada mod 1) Con.Com Inc. ApS 2) Advokat Morten Riise-Knudsen
3) Advokatfirmaet Varming og Riise-Knudsen I/S, Sø- og Handelsretsdom af 26. februar 2010.

SH2004.S-35-00, Julius Mortensen Shipping A/S mod Columbus Shipping A/S, Sø- og
Handelsretsdom af 20. december 2004.

Lovgivning

Bekendtgørelse af lov om aftaler og andre retshandler på formuerettens område (aftaleloven). Lov
nr. 781 af 16/08/1996, med senere ændringer af lov nr. 1376 af 28/12/2011.

Bekendtgørelse af lov om markedsføring (markedsføringsloven). Lov nr. 58 af 20/01/2012.

Datasammenskrivning af Kong Christian Den femtis Danske Lov (*1)(*2) (Danske Lov). Lov nr.
11336 af 05/10/1994, med senere ændring af lov nr. 522 af 06/06/2007.

Bekendtgørelse af lov om retsforhold mellem arbejdsgiver og funktionær (funktionærloven). Lov
nr. 81 af 03/02/2009.

Lov om lønmodtageres ret til fravær fra arbejde af særlige familiemæssige årsager
(sygepasningsorlovsloven). Lov nr. 223 af 22/03/2006.

Forbruger betænkning III, nr. 738/1975.

The Restatement (second) of Contracts.

IAS 37, Non financial liabilities.

KO2.