

### **Aftale om leje af videoapparat med ret til at købe apparatet for 1 kr. efter 5 år i strid med kreditaftaleloven.**

I januar 1995 indgik A en aftale med Fona F om leje af et videoapparat i 5 år. Samtidig udstedte F et bevis, som hjemlede A ret til efter de 5 år at købe tilsvarende udstyr for 1 kr., alene betinget af at han havde overholdt lejeaftalen i 60 måneder. I lejeaftalen var værdien af videoapparatet angivet, og det var opgjort, hvad der i alt skulle betales i administrationsgebyr og leje ved aftalens indgåelse. Endvidere var den månedlige leje opgivet. Derimod var de samlede kreditomkostninger ikke angivet. Ved oprettelsen af lejekontrakten betalte A første rate med 500 kr. Pr. oktober 1999 havde A betalt i alt 11.445 kr. i leje, og han ønskede nu at gøre brug af retten til at købe apparatet for 1 kr., når de 5 år var udløbet. Han gjorde herunder gældende, at lejeaftalens vilkår skulle ændres i overensstemmelse med kreditaftalelovens regler, jf. herved lovens § 7, stk. 1, under henvisning til at lejeaftalen ikke opfyldte kreditaftalelovens bestemmelser om gyldigt ejendomsforhold. Han krævede derfor, at F tilbagebetalte ca. 4.300 kr., der udgjorde det for meget betalte beløb, dvs. det, der var betalt ud over kontantprisen og en årlig rente. A fik medhold i sit krav ved Forbrugerklagenævnet, landsretten og Højesteret. For Højesteret anerkendte F, at lejeaftalen var omfattet af kreditaftalelovens § 6, stk. 2, og at der som udgangspunkt skulle ske regulering i medfør af § 23, stk. 1, men gjorde under henvisning til § 23, stk. 3, gældende, at der ikke skulle ske regulering. Højesteret fandt, at F ikke havde godtgjort, at A havde haft et forsvarligt grundlag for at bedømme kreditomkostningerne, og at § 23, stk. 3, derfor ikke fandt anvendelse. Der var heller ikke grundlag for at fritage F for tilbagebetaling efter almindelige obligationsretlige

#### **<318>**

regler om passivitet, *condictio indebiti* eller ugrundet berigelse.[1]

### **H.D. 7. november 2003 i sag 360/2002 (2. afd.)**

*FONA Gruppen A/S (adv. Nikolaj Bjørnholm, Kbh.)*

mod

*Forbrugerombudsmanden som mandatar for Søren Hansen (Km.adv. v/adv. Henrik Nedergaard Thomsen, Kbh.).*

### **Østre Landsrets dom 6. juni 2002 (18. afd.)**

(Kallehauge, Linde Jensen, Hanne Kjærulff (kst.)).

Denne sag, der er anlagt den 19. december 2000, blev ved kendelse af 26. april 2001 fra Retten i Hvidovre efter retsplejelovens § 226, stk. 1, nr. 2 og 3, henvist til behandling ved Østre Landsret. Sagsøger, Forbrugerombudsmanden som mandatar for Søren Hansen, har nedlagt påstand om, at sagsøgte, Fona Gruppen A/S, tilpligtes at betale til sagsøger 4.323,19 kr. med tillæg af procesrente fra sagens anlæg.

Sagsøgte (i det følgende: Fona) har påstået frifindelse.

Sagen angår spørgsmålet om, hvorvidt en lejeaftale om et videoapparat, der blev indgået den 24. januar 1995 bl.a. med ret til efter 5 års lejebetaling at erhverve apparatet for 1 kr., kan tilsidesættes som stridende mod kreditaftalelovens bestemmelser, navnlig lovens § 6, stk. 2.

Sagen er behandlet sammen med en sag om et tilsvarende spørgsmål (B-1235-01).

Forbrugerklagenævnet traf afgørelse i sagen den 27. januar 2000. Forbrugerklagenævnet fandt, at lejeaftalen var indgået i strid med bl.a. kreditaftalelovens § 6, stk. 2. Fona har bestridt, at lejeaftalen omfattes af kreditaftaleloven og har derfor ikke ønsket at efterkomme afgørelsen. Der er ikke tvist om den beløbsmæssige opgørelse, såfremt kreditaftalelovens bestemmelser finder anvendelse.

### **Sagens omstændigheder**

Sagens omstændigheder fremgår i alt væsentligt af Forbrugerklagenævnets afgørelse. Som en del af denne indgår bl.a. kopi af den aftale, der blev indgået i denne sag. Af aftalen, der betegnes som »Lejeaftale«, fremgik i den individuelle tekst, at lejeaftalen var aftalt til mindst 12 måneder. Aftalen angav i en række punkter »Lejebetingelserne«. Disse var i deres helhed følgende:

»1. Det lejede apparat er FONA's ejendom og kan derfor ikke anvises til genstand for udlæg m.m.

2. Lejeren er objektivt ansvarlig for enhver skade på det lejede apparat, der ikke skyldes funktionsfejl opstået ved normalt brug af apparatet, og forpligter sig til at holde det lejede assunderet mod enhver skade, der opstår som følge af forsætlig eller uforsætlig, delvis eller hel ødelæggelse af det lejede, herunder brand, tyveri og vandskade, til et beløb svarende til værdien i henhold til nærværende lejeaftale. FONA er til enhver tid berettiget til at kræve dokumentation for forsikringsdækningen.

3. Lejeren bærer omkostningerne ved enhver skade, der opstår som følge af forsætlig eller uforsætlig, delvis eller hel ødelæggelse af det lejede apparat, herunder ødelæggelse ved tab, hærverk eller lignende, der ikke normalt dækkes af indboforsikringen.

4. FONA leverer og installerer det lejede efter aftale.

5. FONA forpligter sig til at holde det lejede i funktionsdygtig stand. FONA har dog intet ansvar for dårlige antenne- og modtageforhold.

6. Enhver skade på det lejede skal meddeles FONA omgående.

7. Eventuelle reparationer foretages af FONA indenfor Service Centrets normale åbningstid.

8. Eventuel antenneinstallation og/eller -tilretning, ophængning af højttalere o.l. er ikke omfattet af FONA's forpligtelser.

9. Der er aftalt et gensidigt skriftligt opsigelsesvarsel på 1 måned, idet lejeaftalen dog tidligst kan opsiges til ophør efter det på forsiden angivne antal måneder.

10. ved opsigelse inden lejeperiodens udløb er lejer forpligtet til at betale et opsigelsesgebyr.

11. Alle priser er inklusive moms.

12. Dersom momssatsen øges, eller der pålægges nye eller forøgede afgifter til det offentlige, øges lejen i overensstemmelse hermed.

13. Lejeaftalen kan ikke overdrages til andre uden FONA's skriftlige samtykke.

14. Lejer må ikke uden FONA's skriftlige samtykke benytte det lejede erhvervmæssigt.

15. Det lejede må ikke flyttes til udlandet. Grønland og Færøerne betragtes i denne forstand som udland.

16. Dersom lejer flytter, skal adresseændring meddeles skriftligt til FONA senest 7 dage før flytningen.

17. FONA skal underrettes, såfremt det lejede henstår andet sted end på lejers adresse.

18. FONA er uden ansvar for eventuelle skader, som skyldes fejl i det lejede, herunder skader på indholdet af video- og kassettebånd samt PC-programmer.

19. Dersom lejer misligholder lejeaftalen væsentligt, er FONA berettiget til at ophæve lejeaftalen, tilbagetage

#### **<319>**

det lejede samt kræve forfalden leje og omkostninger betalt.

20. Følgende er væsentlig misligholdelse:

- Hvis leje udebliver mere end 8 dage efter forfaldsdato.

- Hvis lejer undlader at holde det lejede forsikret.

- Hvis lejer flytter uden at give skriftlig meddelelse til FONA.

- Hvis det lejede flyttes til udlandet.

- Hvis lejer vanrøgtter det lejede.

21. Alle omkostninger hidrørende fra lejers misligholdelse af lejeaftalen skal betales af lejer, der ligeledes er forpligtet til at betale rykker-

gebyrer, inkassoomkostninger samt gebyr ved manglende flyttemeddelelse.

22. Aktuelle gebyrsatser kan oplyses ved henvendelse til FONA. FONA er til enhver tid berettiget til at ændre gebyrer.

23. Ved leje af TV-, video- og radioudstyr udreder lejer selv licens samt eventuelle gebyrer som følge af kabel-tv etc.

24. Et eventuelt stillet depositum tjener til dækning af ethvert krav FONA måtte få i henhold til nærværende aftale.

Med samme datering som aftalen og med henvisning til nummeret på aftalen udstedte Fona for apparatet et »Bevis« til lejer med den tekst, der er anført nedenfor i Forbrugerklagenævnets afgørelse. Af denne fremgår bl.a. følgende:

»KLAGERENS FREMSTILLING:

Klagen vedrører: Klageren lejede den 24. januar 1995 et videoanlæg af indklagede. Kopi af lejekontrakten er vedhæftet sagsfremstillingen.

I kontrakten er varens værdi angivet til 6.995 kr. For perioden 24. januar 1995 til 31. januar 1995 skulle klageren betale 51 kr., og for perioden 1. februar 1995 til 28. februar 1995 skulle klageren betale 199 kr. Desuden skulle klageren betale et administrationsgebyr på 250 kr. Lejeperioden var aftalt til mindst 12 måneder. Den månedlige leje udgjorde 199 kr. Af kontraktens lejebetingelser, punkt I, fremgår følgende: »Det lejede apparat er FONA's ejendom, og kan ikke anvises til genstand for udlæg m.m.«

Ved indgåelsen af lejeaftalen fik klageren udleveret et »bevis« underskrevet af indklagedes repræsentant. Beviset har samme ordlyd:

»Ved forevisning af dette bevis kan De efter, at have lejet det på ovenstående lejeaftale specificerede udstyr i 60 måneder købe tilsvarende udstyr (af samme alder) for kun 1 krone.

Det er dog en forudsætning herfor, at lejeaftalen fortsætter på uændrede vilkår i lejeperioden, samt at lejeaftalens betingelser i øvrigt er overholdt.

Ønsker De at gøre brug af deres købsret, skal De blot henvende Dem i Deres FONA butik medbringende lejeaftalen og dette bevis.«

Beviset er underskrevet den 24. februar 1995 og i øvrigt vedhæftet sagsfremstillingen.

Klageren har oplyst, at det var hans mening at komme til at eje den lejede video af mærket B&O. Klageren tog imod tilbuddet, da han et halvt år forinden havde købt et B&O fjernsyn og et stativ, hvorpå både fjernsynet og videoanlægget kunne stå. Da fjernsynet var købt kort tid forinden, havde klager ikke råd til at købe videoen på grund af den forholdsvis høje pris (6.995 kr.), hvorfor klageren fandt, at det var en god løsning, at han siden hen kunne eje videoen for 1 krone.

...

Klageren har pr. 7. oktober 1999 betalt i alt 11.445 kr. i leje. Klageren har endnu ikke erhvervet produktet, da købsretten først indtræder efter 60 måneders leje, det vil sige i januar 2000.

...

Klagerens krav: Klageren har - med henvisning til et indslag om disse kontrakter i tv-udsendelsen »Rene ord for pengene« - nedlagt påstand om, at der reelt er tale om maskeret kreditkøb. Klageren ønsker at få tilbagebetalt, hvad klageren har betalt for meget, dvs. hvad klageren har betalt ud over kontantprisen og en årlig rente.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Bemærkninger til sagen: Indklagede har anført, at der alene er tale om lejekontrakt med køberet og henviser i den forbindelse til Forbrugerklagenævnets afgørelse 1999-4012/7-557, der aftalemæssigt svarer til klagerens. . . .

I afgørelsen fastslår nævnet, at der alene var tale om en lejekontrakt med køberet, og at klageren ikke kunne få det lejeløb tilbage, som er betalt efter det tidspunkt, hvor køberetten kunne være gjort gældende. Dette hænger ifølge indklagede sammen med, at man som lejer nyder en række fordele, som man ikke har, hvis man har købt, herunder gratis reparation, låneapparat under reparation, afhentning, mulighed for at

ombytte til et andet apparat samt mulighed for at kunne opsigte lejeaftalen med 1 måneds varsel efter 1 år.

Desuden har indklagede i brev af 3. december 1999 påpeget en lang række omstændigheder, der efter indklagedes opfattelse taler for, at forholdet ikke er en omgåelse af kreditaftaleloven. Brevet vedhæftes in extenso.

Standpunkt til klagerens krav: Afvisning.

SAGENS BEHANDLING VED FORBRUGERSTYRELSEN:

...

NÆVNETS BEMÆRKNINGER:

Nævnets flertal - Jes Bastholm, Lis Frisenette, Lene Pagter Kristensen og Britta Lambæk Nielsen - udtaler følgende:

Parterne har den 24. januar 1995 indgået en aftale

<320>

vedrørende en video værdisat til 6.995 kr. Aftalen er betegnet »lejeaftale« og indeholder i lejebetingelsernes punkt 1 bestemmelse om, at det lejede apparat er indklagedes ejendom. Klageren har forklaret, at det ved aftalens indgåelse var meningen, at han skulle blive ejer af det lejede efter 5 år. Denne forklaring støttes af, at han kort forinden havde købt et tv af samme mærke (B&O) og et stativ, hvorpå begge apparater kunne stå, og ved aftalens indgåelse fik han udleveret et »bevis« med bl.a. følgende indhold:

»Vedr. lejeaftale nr. . . . Ved forevisning af dette bevis kan De efter, at have lejet det på ovenstående lejeaftale specificerede udstyr i 60 måneder købe tilsvarende udstyr (af samme alder) for kun 1 krone. Det er dog en forudsætning herfor, at lejeaftalen fortsætter på uændrede vilkår i lejeperioden, samt at lejeaftalens betingelser i øvrigt er opfyldt.«

Var det ved aftalernes indgåelse meningen, at klageren skulle blive ejer af de genstande, som aftalerne angår, foreligger der uanset aftalernes betegnelse køb med ejendomsforbehold omfattet af kreditaftaleloven, jf. herved lov nr. 398 af 13. juni 1990 om kreditaftaler med senere ændringer, § 6, stk. 2, som er sålydende:

»Som køb med ejendomsforbehold anses også en aftale, der er betegnet som lejekontakt, eller hvorefter betalingen i øvrigt fremtræder som vederlag for, brug af tingen, såfremt det må antages at have været meningen, at modtageren af tingen skal blive ejer af den.«

Kreditaftalelovens § 6, stk. 2, svarer fuldstændig til § 2, stk. 2, i lov nr. 275 af 9. juni 1982 om køb på kredit, som bestemmelsen har afløst. En helt tilsvarende bestemmelse fandtes allerede i § 1, stk. 2, i lov nr. 244 af 8. maj 1917 om køb på afbetaling. Bestemmelsen var indsat i loven med følgende begrundelse, jf. Rigsdagstidende 1916-17, tillæg A, sp. 2522:

». . . giver den selvfølgelig Regel, at man ikke kan unddrage en Transaktion, der i Virkeligheden er et Salg paa Afbetaling, fra Lovens Regler ved at give den en anden Benævnelse eller Form. Loven vil saaledes være at bringe i Anvendelse paa en Aftale, hvor Vederlaget erlægges under Navn af Leje, og der gives Lejeren Ret til efter Lejekontraktens Opfyldelse at hverve Ejendomsret over Tingen ved Betaling af et ubetydeligt Beløb«.

Der er i forarbejderne til kreditkøbslovens § 2, stk. 2, bl.a. anført følgende, jf. betænkning nr. 839/1978 om køb på kredit s. 59:

»Til stk. 2. Udkastets § 2, stk. 2, svarer i realiteten fuldstændig til den gældende afbetalingslovs § 1, stk. 2, om hvilken der henvises til Torben Jensen, Afbetaling (1970), p. 397-414, . . .«

...

Om afgrænsningen mellem kontrakter, som henhørte under afbetalingslovens § 1, stk. 2, og andre kontrakter, er af Torben Jensen i Afbetaling, s. 402-403, bl.a. anført følgende:

...

Beskyttelsen af køberen i forbrugerkøb med ejendomsforbehold blev udvidet væsentligt med gennemførelsen i 1983 af kreditkøbsloven, og denne beskyttelse blev i 1991 videreført med gennemførelsen af kreditaftaleloven. Samtidig med gennemførelsen af denne øgede beskyttelse

blev der indført »et enstrengt kreditsikringssystem« med forbud mod, at kreditsælgeren i forbruger køb kunne tage pant i det solgte, jf. kreditkøbslovens § 9, som er afløst af kreditaftalelovens § 21. Baggrunden herfor var, at det blev anset for ønskeligt, at sælgerne (og evt. tredjemænd) blev henvist til at tage ejendomsforbehold, hvis de ønskede sikkerhed i det solgte for deres krav, jf. herved betænkning nr. 839/78 om køb på kredit, s. 40.

Kreditaftalelovens § 6, stk. 2, skal sikre, at kreditsælgeren heller ikke kan komme uden om den øgede køberbeskyttelse i forbruger køb med ejendomsforbehold ved at lade aftalen fremstå som en aftale om leje.

Ovennævnte 4 nævnsmedlemmer lægger efter en samlet vurdering til grund at det ved indgåelsen af aftalen, som sagen vedrører, må antages at have været meningen, at klageren skulle blive ejer af det lejede. Disse nævnsmedlemmer tillægger det i den forbindelse ikke særskilt vægt, at klageren ved aftalens indgåelse alene fik tilsagn om efter 60 måneder at kunne købe tilsvarende udstyr (af samme alder) for 1 kr., idet det må lægges til grund, at det reelt var meningen, at det var genstanden, som aftalen vedrørte, som klageren efter 60 måneder kunne overtage for 1 kr.

Hvad angår indklagedes argumenter til støtte for, at den indgåede aftale ikke er omfattet af kreditaftalelovens § 6, stk. 2, skal de nævnte nævnsmedlemmer i øvrigt bemærke følgende:

Indklagede har for det første anført, at det ikke ved aftalens indgåelse har været meningen, at klageren nødvendigvis skulle blive ejer af det lejede udstyr, idet udnyttelse af køberetten blot var en blandt flere muligheder for at afslutte forløbet.

Som det imidlertid fremgår af det oven for anførte citat fra Torben Jensen, Afbetaling, omfatter afbetalingslovens § 1, stk. 2 - og dermed kreditaftalelovens § 6, stk. 2 - også tilfælde, hvor lejeren efter betaling af aftalte lejeterminer har valgfrihed (optionsret) til at forlange lejegenstanden overdraget til eje mod reduktion af lejegenstandens pris ved hel eller delvis godskrivning af de hidtidige lejebetalinger. Der kan herved også henvises til kreditkøbsudvalgets betænkning nr. 876/79 vedrørende udlejning af løsøre, hvor der s. 6 bl.a. er anført følgende:

»I de tilfælde, hvor der indrømmes lejeren en køberet . . . , vil denne omstændighed efter praksis medføre, at

### <321>

forholdet henføres under afbetalingslovens § 1, stk. 2, jfr. også § 2, stk. 2, i udvalgets lovudkast i betænkningen om køb på kredit«.

Klageren i den foreliggende sag vil efter at have betalt leje i 60 måneder have betalt, hvad der svarer til genstandens kontantpris med tillæg af kreditomkostninger. Ved herefter at kunne overtage genstanden for et symbolsk beløb opnår klageren derfor at kunne overtage dem ved godskrivning af de hidtidige lejebetalinger. Denne situation er efter de nævnte nævnsmedlemmers opfattelse klart omfattet af kreditaftalelovens § 6, stk. 2.

Indklagede har dernæst henvist til, at de indgåede aftaler giver klageren en række fordele, som klageren ikke ville have haft, hvis klageren havde købt genstandene på kredit, hvorfor der må antages at foreligge reelle lejeaftaler og ikke kreditkøb.

De nævnte nævnsmedlemmer er ikke enige i, at kontrakten er mere fordelagtig for klageren, end køb på kredit ville have været, og skal herom bemærke følgende:

Indklagede har bl.a. henvist til, at man i sine kataloger sideløbende med lejetilbudene har annonceret med køb finansieret ved lån formidlet gennem indklagedes finansieringsselskab danMax, og at leje i 5 år med køberet kunne være lidt billigere end at benytte danMAX-lån. Da indklagede gennem lejeaftalerne har tilsigtet som ejer at have sikkerhed i de udlejede genstande, er de indgåede aftaler imidlertid ikke sammenlignelige med køb finansieret gennem et finansieringsselskab, hvor kreditomkostningerne bl.a. som følge af den manglende sikkerhed typisk er meget høje.

I det omfang »lejemodelaftalen« måtte være konkurrencedygtig på prisen, kan der således ikke bortses fra, at dette bl.a. skyldes indklagedes forsøg på at få sikkerhed i det »lejede« gennem en omgåelse af kreditaftalelovens bestemmelser om ejendomsforbehold. Klageren har samtidig ikke ved »lejeaftalernes« indgåelse haft mulighed for at sammenligne med andre finansieringstilbud, idet der ikke i aftalerne er givet klageren oplysninger svarende til dem, som ifølge kreditaftalelovens § 9 skal gives ved indgåelse af forbruger kreditaftaler.

Indklagede har dernæst henvist til, at klageren, indtil køberetten udnyttes, nyder godt af de fordele, der følger af, at der er tale om leje forhold, herunder gratis reparation, låneapparat under reparation, afhentning, mulighed for at ombytte til et andet apparat samt mulighed for at kunne opsig lejeaftalerne med 1 måneds varsel efter 1 år.

Ved forbruger køb på kredit med ejendomsforbehold har køberen imidlertid bl.a. følgende retsstilling: Køberen er i mindst et år eller i en eventuelt aftalt længere garantiperiode sikret gratis afhjælpning eller ombytning inden rimelig tid i tilfælde af mangler, idet køberen, såfremt sælgeren ikke opfylder sin omleverings- eller afhjælpningspligt, har krav på at hæve købet og kræve den fulde købesum tilbagebetalt, jf. købelovens § 78. Køberen kan endvidere komme ud af kontraktforholdet ved at undlade at betale yderligere afdrag, jf. herved kreditaftalelovens § 35, hvorefter kreditgiveren i forbruger køb med ejendomsforbehold skal søge sig fyldestgjort for sit tilgodehavende ved tilbagetagelse af det solgte, og § 41, hvorefter kreditgiveren som hovedregel ikke kan gøre krav på betaling af det overskydende beløb, såfremt det tilbagetagne værdi er mindre end kreditgiverens tilgodehavende, d.v.s. at kreditgiveren i så fald som hovedregel er henvist til at tage det solgte tilbage til fuld og endelig afgørelse af parternes mellemværende. Viser der sig mangler ved det solgte efter udløbet af købelovens et års frist eller en aftalt længere garanti periode, vil sagsøgeren således have en naturlig tilskyndelse til at udbedre manglerne eller ombytte salgs genstanden, ides sælgeren i modsat fald risikerer, at køberen blot undlader at betale yderligere afdrag i henhold til kontrakten.

Såvel købeloven som kreditaftaleloven indeholder derudover en række yderligere regler til beskyttelse af køberen i forbruger køb. Den retsstilling, klageren har i tilfælde af, at aftalen anses som et køb på kredit med ejendomsforbehold, er derfor alt i alt betydelig mere fordelagtig for klageren.

Indklagede har endelig henvist til, at kun ca. 30 % af »lejemodelaftalerne« fortsat er i kraft efter 5 år, hvor køberetten indtræder, hvilket ifølge indklagede skulle vise, »at der er tale om meget fleksible lejeaftaler, hvor såvel forløb som ophørstidspunkt helt er op til lejer«. En medvirkende årsag til, at en stor del af kontrakterne ophører inden køberettens indtræden, må imidlertid antages at være, at aftalerne har kunnet indgås uden udbetaling og dermed uden noget krav til forbrugers betalingssevne. Kravet om en vis mindstestudbetaling som betingelse for, at et *ejendomsforbehold* er gyldigt, er i den forbindelse bl.a. indført for at beskytte forbrugerne, jf. herved betænkning nr. 839/1978 om køb på kredit, s. 87, hvor det hedder:

»Udbetalingskravet er begrundet i ønsket om, at beskytte forbrugerne mod at foretage letsindige køb, idet erfaringen viser, at udsigten til, at et køb afvikles normalt, stiger med udbetalingsens størrelse. Udbetalingskravet modvirker således »impulskøb« og de ulemper og tab, der kan være forbundet med køberens misligholdelse af købet.«

Det er ikke i overensstemmelse med dette beskyttelsesformål at søge at undgå mindste udbetalingskravet ved i stedet at udleje genstanden til forbrugeren betinget af længere tids uopsigelighed.

Det følger af det oven for anførte, at de argumenter, som er anført fra indklagedes side, ikke har ændret de

### <322>

nævnte nævnsmedlemmers vurdering, hvorefter den aftale, som sagen vedrører, må anses som et køb med ejendomsforbehold. Aftalen er dermed omfattet af kreditaftaleloven; hvis bestemmelser ikke ved for-

udgående aftale kan fraviges til skade for forbrugeren, jf. Lovens § 7, stk. 1.

Efter kreditaftalelovens § 34, stk. 1, nr. 4, er et ejendomsforbehold i forbruger køb kun gyldigt, såfremt sælgeren ved overgivelsen af det købte er fyldstgjort for mindst 20 % af kontantprisen.

Værdien af videoen er i kontrakten angivet til 6.995 kr., og der blev ifølge kontrakten ved oprettelsen betalt 500 kr. Det lægges derfor til grund, at videoen blev solgt for kontantprisen på 6.995 kr. og med udbetaling på 500 kr. Da klageren dermed har fået genstanden overgivet uden, at der blev betalt den nødvendige mindeudbetaling, er apparatet ikke solgt med gyldigt ejendomsforbehold, og ejendomsretten over apparatet er derfor overgået til klageren.

Da der foreligger et forbruger kreditkøb, har klageren ved kontraktens indgåelse samtidig haft krav på at få de oplysninger vedrørende kreditomkostninger og kreditvilkår, som fremgår af kreditaftalelovens § 9. Retsvirkningen af, at klageren ikke som påbudt efter § 9, stk. 1, nr. 3, har fået samtlige kreditomkostninger angivet som et samlet beløb, er efter § 23, stk. 1, at klageren ikke kan tilpligtes at betale mere end kontantprisen og en årlig rente af den til enhver tid værende restgæld svarende til Nationalbankens diskonto med et tillæg på 5 %.

Forbrugerstyrelsen har beregnet det samlede rentebeløb, som klageren skal betale efter § 23, stk. 1, til ca. 1.003,81 kr. Udregningen er sket med udgangspunkt i, at betalingsforløbet har været som angivet i kontrakten.

Det lægges på denne baggrund til grund at klageren alene har haft pligt til at betale 6.995 kr. + 1.003,81 kr., eller i alt 7.998,81 kr. Det følger heraf, at indklagede er pligtig at tilbagebetale til klageren, hvad denne har betalt derudover.

Da klageren pr. 7. oktober 1999 ifølge det af ham oplyste har betalt i alt 11.445 kr., udgør klagerens tilbagebetalingskrav 3.446,19 kr.

Et nævnsmedlem - Henrik Hvidegaard - finder ikke, at det er bevist, at det ved aftalernes indgåelse var meningen, at klageren skulle blive ejer af det lejede. Dette medlem henviser herved til, at køberetten ifølge det udstedte »bevis« alene gælder »tilsvarende udstyr (af samme alder)«. Da det ikke på nuværende tidspunkt, hvor køberetten endnu ikke har kunnet udnyttes, kan afgøres, hvorvidt køberetten vedrører det lejede eller andre effekter, finder dette medlem det ikke godtgjort, at aftalen er omfattet af kreditaftalelovens § 6, stk. 2.

Ydelse pr. måned ved danMAX lån over 60 måneder	:	305,00
Leje pr. måned	:	299,00
Besparelse ved leje frem for køb ved finansieringstilbud	:	6,00

#### Eksempel 2: Phillips PT 522 fjernsyn

Ydelse pr. måned ved danMAX lån over 60 måneder	:	198,00
Leje pr. måned	:	219,00
Merbetaling ved leje frem for køb ved finansieringstilbud	:	21,00

Finansieringstilbuddet er ved en månedlig rente på 1,75 % og en stiftelsesprovision på 300 kroner.«

#### <323>

Fonas revisor har til brug for nærværende sag den 14. februar 2002 afgivet følgende erklæring:

»F Group A/S  
Revisors erklæring

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Indklagede skal refundere klageren gebyret på 80 kr. for sagens behandling ved Forbrugerklagenævnet, jf. forbrugerklagenævnslovens § 9, stk. 3«.

Fona har i svarskrift af 7. august 2001 for landsretten blandt andet anført følgende:

». . .

Sagsøgte har gennem 25 år været en af de ledende aktører på det danske marked for blandt andet udlejning af tv- og radioudstyr. Den kampagne, som nærværende sag omhandler, blev iværksat som et markedsførings tiltag på et stadig mere konkurrencepræget lejemarked.

På tidspunktet for indgåelsen af den pågældende type lejeaftaler formidlede sagsøgte også lån til køb i sagsøgtes forretninger gennem sagsøgtes finansieringsselskab danMAX Finansieringsservice A/S, hvilket blev annonceret sideløbende med lejetilbudene.

Af bilag G fremgår, at det i eksemplet med Sony tv/video-sættet var billigere at leje i fem år med køberet end at benytte et danMAX lån. I eksemplet med Phillips tv'et var det kun 21 kroner dyrere pr. måned at leje i fem år med køberet end at benytte et danMAX lån. Dette skal ses i lyset af, at forbrugeren ved valg af lejeaftalen har været sikret fri service, mulighed for opsigelse efter 12 måneder, mulighed for ombytning etc. Det bemærkes, at i det omfang, der bortses fra eventuelle omkostninger i forbindelse med fri service m.m. har det for sagsøgte været økonomisk neutralt, om kunden valgte at indgå en lejeaftale, eller om kunden valgte at købe genstanden ved hjælp af en danMAX-finansiering . . .«

Af det omhandlede bilag G fremgår følgende:

»Sammenligning af lejepriser og finansieringstilbud

Til orientering to eksempler hvor »lej i dag og køb om 5 år for en krone« prisen sammenlignes med finansieringstilbud.

Alle priser er taget fra en »tilbudsavis«, som Fona udgav i den periode, hvor den pågældende type af lejekontrakt blev oprettet.

Finansieringsydelsen er beregnet på baggrund af et tilbud om lån i vores finansieringsselskab danMAX, som blev markedsført i samme »tilbudsavis«.

*Eksempel 1: Sony KV-X 2563 fjernsyn + Sony SLV 235 video*

Efter aftale har vi foretaget en gennemgang af den regnskabsmæssige behandling af udlejede apparater og apparater solgt på købekontrakt for FONA Gruppen A/S (nu F Group A/S) siden 1994.

Det udførte arbejde

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført vort arbejde med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at oplysningerne er uden væsentlige fejl eller mangler. Gennemgangen har omfattet forespørgsler, analyser og vurderinger af de regnskabsmæssige oplysninger. Under vort arbejde

har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de anførte oplysninger.

#### Regnskabsmæssig behandling af lejeapparater

Når et apparat udlejes overføres apparatet regnskabsmæssigt fra salgslageret til beholdning af lejeapparater. Lejeapparater indgår regnskabsmæssigt i posten »udlejningsudstyr og driftsmidler« under materielle anlægsaktiver.

Farve-TV og video til udlejning afskrives liniært over en afskrivningsperiode på 5 år.

Lejeindtægter fra lejeaftaler indtægtsføres løbende i resultatopgørelsen ved forfald.

Den regnskabsmæssige behandling af lejeapparater er ens, uanset om lejeaftalen indeholder aftale om forkøbsret, ingen forkøbsret eller »køb for en krone om 5 år«.

Den regnskabsmæssige behandling af lejekontrakter har været uændret siden 1994.

#### Regnskabsmæssig behandling af købekontrakter

Ved salg af apparater på købekontrakt fragår apparatet salgslageret, og apparatets salgpris og kostpris indgår i resultatopgørelsen på salgstidspunktet som henholdsvis nettoomsætning og vareforbrug.

Fordringen indgår regnskabsmæssigt i posten varedebitorer under tilgodehavender.

Den regnskabsmæssige behandling af købekontrakter er ens, uanset om købekontrakten er med ejendomsforbehold eller ej.

Den regnskabsmæssige behandling af købekontrakter har været uændret siden 1994.

#### Konklusion

Den regnskabsmæssige behandling af lejekontrakter og lejekontrakter »(formentlig rettelig: købekontrakter)« er væsentlig forskellig.

Ved udlejning bogføres apparatet som et anlægsaktiv, og lejeindtægten indgår løbende i resultatopgørelsen i lejeperioden.

Ved salg på købekontrakt udgår apparatet af varebeholdningen, og salgsvancen indtægtsføres på salgstidspunktet.

Behandling af lejeapparater er ens uanset type af lejekontrakt.

Behandling af købekontrakter er ens uanset type af købekontrakt.

Den regnskabsmæssige behandling af lejekontrakter og købekontrakter har været uændret siden 1994.

Ved gennemgangen er vi ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter ovenstående regnskabsmæssige behandling af lejeapparater og købekontrakter. Det er vor opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning.«

### Forklaringer

Under domsforhandlingen er der afgivet forklaring af Søren Hansen, Preben Lundberg og Steen Søndergaard.

*Søren Hansen* har forklaret, at han i sommeren 1994 havde opbrugt en pensionsudbetaling på ca. 35.000 kr. til køb af forskelligt B&O-udstyr, men han manglende en video. Da han i januar 1995 lejede B&O-videoen hos FONA, lagde han derfor vægt på, at han efter 5 år kunne blive ejer af den for 1 kr. Han havde i januar 1995 ikke penge til at købe videoen, men han kunne klare lejebetalingen og valgte derfor lejemuligheden. Da han på et tidspunkt i lejeperioden kom i tvivl om, hvorvidt han kunne regne med, at det var netop den lejede B&O-video, som han efter de 5 år kunne blive ejer af, spurgte han forretningen herom. Svaret var bekræftende, og han købte også videoen for 1 kr. i januar 2000. Han er salgsschef og velkendt med økonomiske beregninger. Han foretog dog ingen nærmere beregning af det samlede lejebeløb i forhold til finansieringsomkostninger, da han lejede videoen. Han fandt alt i alt tilbuddet om leje i 5 år og køb for 1 kr. rimeligt. Det var det tilbud, han spurgte efter, da han henvendte sig i forretningen i januar 1995, og så vidt han husker, blev anden form for finansiering ikke drøftet. Han lagde nok også nogen vægt på, at han var sikret mod

eventuelle reparationsudgifter i lejeperioden. Han klagede til Forbrugerstyrelsen, da han havde set tv-udsendelsen »Rene ord for pengene«.

*Preben Lundberg* har forklaret, at han er salgskordinator hos F Group A/S, der er et selskab opstået ved en fusion i juni 2001 mellem Fona og Fredgaard Radio. En kundekonto kan dække over flere aftaler. En lejer vil typisk have indgået to aftaler, idet lejeren ofte lejede både et tv og et videoapparat. Med dette forbehold var der pr. 1. april 2002 786 konti hos F Group, der angår de såkaldte »køb-for-1-kr.-sager«. Den seneste 5-års-periode udløb den 28. februar 2002. Af de 786 sager er 73 yngre end 5 år og 9 måneder. I 713 sager har lejer således ikke gjort brug af køberetten. I perioden fra 1994/1995 til 1. februar 1997 blev der indgået ca. 24.000 udlejningsaftaler med mulighed for køb efter 5 år. Det er

#### <324>

bl.a. grundet fusionen ikke uden videre muligt at opgøre, hvor mange af lejerne der udnyttede køberetten.

*Steen Sødergaard* har forklaret, at han, der blev ansat i Fona i 1974, fratrådte i midten af 2001 i forbindelse med fusionen med Fredgaard Radio. Han var indtil da økonomi- og administrationschef. I 1991 fusionerede Fona med D.E.R., der var en radiokæde, der i høj grad var baseret på udlejning. Både før og under den såkaldte kartoffelkur, der blev indført i 1986, var Fona engageret i udlejningsmarkedet, der er et selvstændigt område ved siden af det marked, der udgøres af kontantbetalende kunder. I 1986 indledte Fona et samarbejde først med Handels-finans siden Frida-kort, der var finansieringsselskaber. Fona kunne derfor tilbyde finansiering af køb af apparater på grundlag af et engangslån optaget til formålet. Fremgangsmåden var, at der på baggrund af de kreditoplysninger, som en kunde udfyldte på et skema, inden for ca. 15 minutter kunne tages stilling til, om kunden kunne tilbydes finansiering af det ønskede køb. Fra 1992 oprettede Fona sit eget finansieringsselskab, danMAX, der på tilsvarende måde tog stilling til sådanne lån til kunder uden anden sikkerhed end det gældsbevis, der blev oprettet i forbindelse med lånet. Da kartoffelkuren blev ophævet i 1994, var Fona straks ude med tilbud om rentefri kredit til kunder, der ud over en mindstebetaling på 20 % ville forpligte sig til at afdrage resten over 12 måneder. Der var i denne periode næsten ingen, der valgte afbetalingskontrakter med sædvanligt ejendomsforbehold. Tilbuddet om køb mod rentefrit at afdrage købesummen over 12 måneder har dog været begrænset til bestemte kampagner og har ikke overflødiggjort tilbud om leje. Der har hele tiden været kundegrupper, der har efterspurgt lejeaftaler, både på grund af den overskuelighed, en lejebetaling udgør, og den sikkerhed, der ligger i, at apparaterne leveres og opstilles klar til brug. Videre tillægger lejere det ofte betydning, at der ikke er risiko for reparationsudgifter i lejeperioden. For nogle har muligheden for ombytning bl.a. som følge af den hastige tekniske udvikling også betydning. Fona måtte dog i 1994 konstatere, at konkurrenterne bl.a. ved tilbud om, at kunderne kunne blive ejer for 1 kr. efter 5 år, fik en stigende del af lejemarkedet, der samtidig var trykket af faldende priser. Derfor besluttede Fona, at man også ville give samme gode tilbud. Valget af perioden på 5 år havde sammenhæng med vurderingen af, at de apparater, der blev udlejet, typisk var fuldt afskrevet efter 5 år. Også i forbindelse med indgåelse af lejeaftaler blev der foretaget en form for kreditvurdering i danMAX, men ikke efter samme retningslinjer eller på samme grundlag som ved ansøgninger om finansiering. Det var mere en kontrol af bopælsforhold og af, at der ikke var tale om falsk legitimation eller misbrug i form af flere lejeaftaler samme dag i forskellige forretninger og lignende.

Det var ikke opfattelsen i Fona, at kreditkøbskunder, der skulle afdrage købesummen over f.eks. 2 år, spekulerede i, at det økonomiske mellemværende ved en eventuel tilbagebetaling inden for de 2 år skulle opgøres efter kreditaftalelovens regler. Det viste sig også, at det at blive ejer for 1 kr. efter 5 år ikke var et punkt, som i praksis blev valgt af lejerne i stort omfang. 70 % af lejernes aftaler ophørte inden for de

5 år, og af de 30 %, som fortsatte aftalerne til 5-års-grænsen, var der 5 %, som fortsatte som lejere. Det var i det hele taget det generelle billede i udlejningssager, at det kun var en ret lille andel, der gjorde brug af retten til at købe, og det blev derfor overvejet hos Fona helt at ophøre med at give tilbud om køb. Det er rigtigt, at en tilbagemeldelse efter 5 år kunne give Fona udgifter til bortskaffelse. Situationen var anderledes for apparater, der f.eks. blev ombyttet efter 2 år, fordi de efter reparation kunne sælges til en rimelig pris. Videre var der en vis mulighed for at sælge også 5 år gamle, tidligere udlejede apparater i store partier f.eks. til Østeuropa til en lav pris.

### Procedure

Sagsøger har til støtte for sin påstand anført, at aftalen mellem sagsøger og sagsøgte er en kreditaftale vedrørende køb med ejendomsforbehold omfattet af kreditaftaleloven, jf. lov nr. 398 af 13. juni 1990 med senere ændringer, uanset at den er betegnet som en »leje-aftale«, idet det allerede ved aftalens indgåelse var meningen, at sagsøger skulle blive ejer af videobåndoptageren, jf. herved lovens § 6, stk. 2.

Efter kreditaftalelovens § 6, stk. 2, anses således også en lejeaftale for at være et kreditkøb med ejendomsforbehold, »... såfremt det må antages at have været meningen, at modtageren af tingen skal blive ejer af den«. Formålet med bestemmelsen er at sikre forbrugeren mod omgåelse af kreditaftalelovens krav om, at køber skal præstere en mindsteudbetaling som betingelse for, at sælger kan tage det ejendomsforbehold.

Det beror på en skønsmæssig vurdering, hvornår dette kriterium er opfyldt. Alle kontraktens elementer samt omstændighederne ved dens indgåelse skal tages i betragtning. Efter retspraksis lægges der bl.a. vægt på købslignende elementer i kontrakten, en eventuel opsigelsesadgang og selve produktet, samt om »lejeren« ved købet opnår reduktion i prisen ved godskrivning af de hidtidige lejeindbetalinger.

Det afgørende er dermed, at sagsøgte ved aftalens indgåelse tilbød sagsøger at købe videoen for kr. 1,- efter 60 måneders leje, at sagsøger ved godskrivning af lejeindbetalingerne ville få et nedslag i prisen, dvs. den oprindelige værdi af produktet (den reelle værdi efter 60 måneder er uden betydning), og at sagsøger ved aftalens indgåelse reelt havde til hensigt at købe produktet efter 60 måneder.

### <325>

Sagsøger bestrider bilag G som udokumenteret. Bilag G beskriver endvidere ikke den situation, som sagsøger stod i, da han skulle afgøre, om han skulle leje eller købe produkterne. Det påvirker imidlertid ikke vurderingen af sagsøgers købs hensigt, om der for sagsøger gjaldt det samme som i bilag G. Sagsøger var afskåret fra at sammenligne aftalernes økonomiske konsekvenser med andre finansieringstilbud.

Sagsøgers og sagsøgte's gensidige opsigelsesadgang er ikke afgørende for, om aftalen retligt skal kvalificeres som en lejeaftale eller som en kreditaftale. Uopsigelighedsperioden på i alt 12 måneder forekommer i øvrigt så lang, navnlig set i forhold til den samlede periode, der skulle forløbe, før sagsøger kunne købe de »lejede« produkter, at dette i sig selv støtter købs hensigten.

Det er ikke afgørende, hvorledes andre forbrugere måtte håndtere tilsvarende aftaler, eller hvorledes sagsøgte måtte have håndteret aftalene regnskabsmæssigt.

Det er uden betydning, at sagsøger alene fik tilsagn om at købe en tilsvarende video (af samme alder) som den lejede, eftersom det reelt var meningen, at sagsøger skulle overtage det produkt, som aftalen faktisk vedrørte, efter 60 måneder, og eftersom sagsøger da også overtog det selv samme produkt.

Hverken det forhold, at formålet for sagsøgte med købsoptionen angiveligt skulle være nemt, billigt og miljøvenligt at kunne skille sig af med produktet, og som i sig selv stemmer overens med sagsøgers faktiske købs hensigt, eller andre praktiske hensyn, herunder imødekomelse af et behov hos en kundefølge, der sætter fleksibilitet og forsy-

ningssikkerhed højere end ejerskab, bringer ikke aftalen uden for § 6, stk. 2.

Der er således ikke sådanne fordele ved lejeaftalen, der gør den mere attraktiv end kreditkøbsaftalen, og som derfor modsiger sagsøgers oprindelige købs hensigt.

Sagsøgte skal derfor tåle, at aftalens vilkår ændres i overensstemmelse med kreditaftalelovens regler, jf. herved lovens § 7, stk. 1.

Aftalen opfylder ikke kreditaftalelovens bestemmelser om gyldigt ejendomsforbehold, jf. lovens § 34. Sagsøgte blev ved overgivelsen af videobåndoptageren til sagsøger ikke fyldestgjort for mindst 20% af kontantprisen på kr. 6.995,- idet sagsøger ved oprettelsen af lejekontrakten alene betalte kr. 500,-. Ejendomsforbeholdet er herefter ugyldigt, og ejendomsretten over videobåndoptageren overgik derfor til sagsøger allerede ved aftalens indgåelse.

Sagsøger modtog ikke ved aftalens indgåelse samtlige de i kreditaftalelovens § 9 opregnede oplysninger vedrørende kreditomkostninger og kreditvilkår. Sagsøger er derfor alene forpligtet til at betale kontantprisen amortiseret i overensstemmelse med aftalens bestemmelser samt en årlig rente svarende til diskontoen tillagt 5 % af den til enhver tid værende restgæld.

Sagsøger betalte i lejeperioden leje m.v. med i alt kr. 12.322,-. Sagsøger skal imidlertid kun betale kr. 6.995,- tillagt renter med kr. 1.003,81, eller i alt kr. 7.998,81. Sagsøger har derfor krav på at få tilbagebetalt kr. 4.323,19. Der er mellem parterne enighed om den beløbsmæssige opgørelse af kravet.

Kreditaftalelovens § 23 og reglerne om *condictio indebiti* fører ikke til, at sagsøger helt eller delvist er afskåret fra at gennemføre sit tilbagesøgningskrav. Sagsøger vil med tilbagesøgningskravet endvidere ikke opnå en berigelse.

Sagsøgte, Fona, har til støtte for frifindelsespåstanden navnlig anført, at det er et krav, for at en lejeaftale kan henføres under kreditaftalelovens § 6, stk. 2, at det må antages, at det ved aftalens indgåelse har været meningen, at modtageren af det lejede skal blive ejer heraf. Det gøres overordnet gældende, at det beror på en konkret vurdering af hele aftaleforholdet, herunder parternes subjektive forhold ved aftaleindgåelsen, om en lejeaftale er omfattet af kreditaftalelovens § 6, stk. 2. Det bestrides derfor, at den blotte eksistens af køberetten til et tilsvarende apparat i sig selv kan indebære, at det må antages at have været meningen, at sagsøger skulle blive ejer af det lejede.

Det gøres gældende, at produktets art er uden betydning i forhold til en vurdering efter kreditaftalelovens § 6, stk. 2, i hvert fald hvor det som her ikke kun gælder nogen formodning for hverken det ene eller det andet, da både køb og leje er helt sædvanlige anskaffelsesmetoder.

Nærværende lejeaftale omhandler såvel formelt som reelt et lejeforhold, og er derfor ikke omfattet af kreditaftalelovens § 6, stk. 2. Dette understøttes bl.a. af, at aftalerne er indgået på sagsøgte's standardlejekontrakt, at aftalerne ikke indeholder vilkår, der er sædvanlige i købsaftaler, at den i certifikaterne indeholdte, separate købsoption alene tillægger lejeren en frivillig og betinget ret til at erhverve det lejede efter 5 års leje, og at der er gensidig opsigelsesadgang med et varsel på en måned. Det er et helt sædvanligt lejevilkår - og dermed uden betydning for vurderingen af aftalen som en lejeaftale eller en kreditkøbsaftale - at der er aftalt en uopsigelighedsperiode på 12 måneder. Sagsøgte har ikke - i forhold til lejeaftaler af tilsvarende karakter uden køberet - beregnet sig vederlag for den sagsøger tillagte køberet, og købsprisen på 1 kr. afviger ikke væsentligt fra den gennemsnitlige markedsværdi af et 5 år gammelt apparat. Der er derfor ikke sket nogen reduktion i prisen ved godskrivning af de hidtidige lejeindbetalinger. Den lejede genstand var på købstidspunktet reelt uden værdi for sagsøgte.

### <326>

Sagsøgte har endvidere gjort gældende, at der ved eventuel udnyttelse af køberetten fra købstidspunktet vil blive tillagt lejer de i medfør af

købeloven gældende rettigheder, herunder muligheden for at gøre mangelsindsigelser gældende i op til 1 år, at købet således såvel reelt som juridisk først får virkning efter 5 års lejetid, og at det først på dette tidspunkt vil vise sig, om købet faktisk gennemføres. Det er videre anført, at lejer har ret til vederlagsfri reparation og ombytning igennem hele lejeforholdet, hvilket i købeforhold kun vil ske mod kundens separate betaling, og at sagsøgte regnskabsmæssigt behandler henholdsvis lejeudstyr (udlejet med eller uden køberet) og udstyr solgt med ejendomsforbehold forskelligt.

Til støtte for, at der er tale om et reelt lejeforhold, gøres det yderligere gældende, at der er en række væsentlige forskelle mellem et købeforhold og denne lejeaftale, der - i hvert fald efter det første år af lejeperioden - stiller lejeren bedre end en tilsvarende køber. Disse omfatter bl.a. adgangen til opsigelse med en måneds varsel (efter udløbet af bindingsperioden på 12 måneder), muligheden for at ombytte det lejede apparat til en anden model på et hvilket som helst tidspunkt, og herved mulighed for omkostningsfrit løbende at drage fordel af den teknologiske udvikling på det pågældende område, og gratis levering og installation, service og reparation samt adgang til gratis låneapparat i hele lejeperioden.

For så vidt angår selve køberetten gøres det gældende, at denne eksisterer i kraft af et selvstændigt aftaleforhold, der eksisterer parallelt med lejeaftalen, og at lejeaftalen således er indgået på, og har været underkastet, sagsøgtes almindelige lejevilkår i hele aftaleperioden.

En lejeaftale med tilknyttet købsoption er således en selvstændig kontrakttype, der er sammensat for at imødekomme en kundegruppes særlige behov for fleksibilitet og forsyningsikkerhed.

Aftalerne er både reelt og formelt blevet behandlet som og opfyldt af sagsøgte som lejeaftaler. Det gøres på denne baggrund gældende, at sagsøger bærer bevisbyrden for, at lejeaftalerne reelt er maskerede kreditkøbsaftaler i henhold til kreditaftalelovens § 6, stk. 2.

Den afgørende betingelse for, at en lejeaftale er omfattet af kreditaftalelovens § 6, stk. 2, er, at det må antages allerede på tidspunktet for lejeaftalens indgåelse at have været meningen, at lejer skulle blive ejer af den lejede genstand.

For at dette kan siges at have været meningen, må der påvises subjektiv hensigt i så henseende hos både sagsøger og sagsøgte.

Det gøres i denne forbindelse gældende, at både kontraktens indhold, sagsøgtes opfyldelse af lejekontrakterne og den regnskabsmæssige behandling af det omhandlede lejeudstyr i hvert fald viser, at sagsøgte ikke havde en sådan subjektiv hensigt.

Det bestrides endvidere som udokumenteret, at sagsøger på aftaletidspunktet havde den hensigt.

Lejeaftaler er en fleksibel og hensigtsmæssig ordning for mange forbrugere. Det er den enkelte forbrugers konkrete behov, der er styrende for valget af aftaleform, og det er på ingen måde på forhånd givet, at en eventuel accessorisk køberet vil blive udnyttet, endsige at lejeforholdet vil vare ved i 5 år.

Det forhold, at kun en mindre del af lejeaftalerne er endt med, at lejerne har udnyttet køberetten, understøtter, at det ikke kan anses for at have været en typeforudsætning for lejerne, da de indgik lejeaftalerne, at de nødvendigvis skulle blive ejere af det lejede.

På tidspunktet for lejeaftalernes indgåelse havde sagsøger mulighed for som alternativ til lejeaftalen at vælge en lånefinansieret købsaftale, der var omtrent økonomisk neutral i forhold til lejeaftalen. Det gøres gældende, at eksistensen af et lånefinansieret alternativ til leje taler imod, at sagsøger skulle have den fornødne subjektive hensigt. I fald sagsøgeren havde en sådan subjektiv hensigt, må man vel rimeligvis forvente, at sagsøgeren havde valgt den i forhold til lejeforholdet økonomisk omtrent neutrale lånefinansierede købemulighed, i hvilken forbindelse der end ikke blev stillet krav om udbetaling.

Det gøres endvidere gældende, at det er uden betydning for nærværende sag - og for vurderingen af fordelene ved leje frem for køb - om

en beregnende forbruger (på grund af kreditaftalelovens bestemmelser om begrænset adgang til tilbagetagelse) ville kunne have spekuleret i gratis mangelsafhjælpning gennem misligholdelse af en kreditkøbsaftale. I den forbindelse bemærkes, at en sådan spekulation i øvrigt ville have været resultatløs gældende i forhold til de under sagen omhandlede lejeaftaler og den af sagsøgte i øvrigt udbudte finansiering, idet der i disse tilfælde jo netop ikke er tale om salg med ejendomsforbehold.

Det gøres gældende, at »køb for en krone«-kampagnen blev iværksat af sagsøgte som et markedsføringsiltag på et stadig mere konkurrencepræget og hensygnende lejemarked.

Den betingede køberet blev således tilbudt lejerne som en ekstra iøjnefaldende feature for at skabe en anderledes markedsføringsmæssig værdi.

Det gøres gældende, at den her omhandlede type af lejeaftaler ikke blev konstrueret med henblik på at omgå udbetalingskravet i kreditaftalelovens § 34, stk. 1, nr. 4.

Da lejeaftalerne efter sagsøgtes opfattelse ikke er kreditaftaler i kreditaftalelovens forstand, gøres det videre gældende, at kampagnen ikke blev gennemført for at omgå oplysningspligten i kreditaftalelovens § 9, stk. 1, nr. 3.

### <327>

Det gøres gældende, at kreditaftalelovens § 6, stk. 2, har til formål at ramme omgåelsestilfælde og at beskytte tredjemand mod, at udlejer uberettiget bevarer ejendomsretten til udlejede genstande, og at bestemmelsen således ikke har til formål at sikre udlejers overholdelse af oplysningspligten efter lovens § 9, stk. 1, nr. 3. Bestemmelsens formål er derfor ikke overensstemmende med sagsøgers tilbagesøgningskrav, hvorved erindres, at spørgsmålet om, hvorvidt der foreligger et gyldigt ejendomsforbehold, er irrelevant for spørgsmålet om sagsøgers tilbagesøgningskrav efter § 23, stk. 1.

Det gøres gældende, at sagsøgers tilbagesøgning af erlagte lejebetalinger vil være i strid med principperne om *condictio indebiti*, og at sagsøger i sagens natur ikke vil kunne opleve nogen skuffelse af en berettiget forventning ved ikke at kunne gøre tilbagesøgning gældende, idet sagsøger ikke var bekendt med muligheden herfor på tidspunktet for indgåelse af lejeaftalen.

Det gøres gældende, at sagsøger har været i stand til på en meget enkel og forsvarlig måde at beregne de samlede kreditomkostninger, hvorfor der i medfør af kreditaftalelovens § 23, stk. 3, jf. § 9, stk. 1, nr. 3, ikke er noget tilbagesøgningskrav.

I forbindelse hermed gøres det videre gældende, at sagsøger netop ville have været tilskyndet til selv at beregne sine kreditomkostninger, ifald sagsøger på daværende tidspunkt virkelig havde til hensigt at købe det lejede.

Det gøres gældende, at sagsøger under alle omstændigheder må fralægge sig værdien af de særlige fordele, sagsøger har haft som lejer i lejeperioden, idet der, ifald aftalen henføres under kreditaftalelovens § 6, stk. 2, og tilbagesøgningskravet samtidig tillades, vil være tale om, at sagsøger tillægges en ugrundet berigelse. Det er ikke muligt konkret at kvantificere denne berigelse, men berigelsen kan som udgangspunkt passende sættes til forskellen mellem de betalte beløb efter lejeaftalen og et krav opgjort efter kreditaftaleloven, svarende til påstandsbeløbet.

Det gøres videre gældende, at såfremt sagsøger havde den ovenfor nævnte fornødne subjektive hensigt til at blive ejer af det lejede, og i øvrigt var bekendt med de økonomisk neutrale alternativer, og på trods heraf alligevel indgik lejeaftalerne, må dette skyldes, at sagsøger samtidig ønskede at drage nytte af de fordele, der er knyttet til lejeforholdene. Under sådanne omstændigheder vil sagsøger med sit tilbagesøgningskrav opnå en ugrundet berigelse.

### Landsrettens begrundelse og resultat

Den kontrakt, som Søren Hansen indgik den 24. januar 1995 med Fona om et videoapparat, består af to elementer, en aftale, der betegner sig som en lejeaftale, og et samtidig udstedt bevis, som hjemler Søren Hansen ret til at købe tilsvarende udstyr for 1 kr., alene betinget af at han har overholdt lejeaftalen i 60 måneder. Køberetten må, uanset at den er hjemlet i et særskilt bevis, anses for en integreret bestanddel af parternes samlede retsforhold.

Afgørelse af, om der er tale om et lejeforhold eller en maskeret kreditkøbsaftale, som ikke overholder kreditaftalelovens ufravigelige krav til bl.a. udbetaling og oplysning om kreditomkostninger m.v., jf. lovens §§ 8-9 og § 34, afhænger af, om det må antages at have været meningen, at modtageren af tingen skal blive ejer af denne, jf. lovens § 6, stk. 2.

Sammenkædningen mellem et kontraktforhold, der betegner sig som leje, og en køberet er i dette tilfælde foretaget af Fona som led i en særlig kampagne til fordel for afsætning af Fonas varesortiment. Hvis kombinationen mellem leje og køberet opretholdes, vil Fona opnå den bedste af to verdener ved både at være udlejer og sælger. Fona vil i så fald først opnå den frihed, det giver at udleje et produkt og at blive behandlet som ejer af dette i 5 år og dermed være ejer, lige indtil det overdragne apparat ikke længere repræsenterer nogen værdi for Fona og samtidig herefter kunne opretholde en køberet for kunden. En køberet, ikke mindst til den symbolske pris på 1 kr., udgør et fristende tilbud for kunden, fordi apparatet også efter 5 år repræsenterer en ikke uvæsentlig brugsværdi for denne. Køberetten motiverer kunden til at overholde lejevilkårene, og herunder navnlig altid betale til tiden, og medfører, når den bliver udnyttet, at Fona fritages for besvær og omkostninger ved at tage et fuldt afskrevet apparat retur.

Et kontraktarrangement af denne art må anses som en omgåelse af kreditaftalelovens præceptive bestemmelser, dels fordi en køberet anvendes som et ekstra incitament til at sikre opfyldelse af det, man har kaldt en lejeaftale, dels fordi køberetten som sådan indicerer, at det, når kontraktforholdet efterleves fuldt ud efter dets indhold - 5 års leje afløst af et salg - har været meningen, at aftageren af produktet skal ende med også rent formelt at blive ejer af dette.

I det foreliggende tilfælde bestyrkes rigtigheden af de foran anførte generelle betragtninger fuldt ud af Søren Hansens forklaring om, at han ville have købt videoapparatet, men i stedet lejede det, fordi han ikke havde råd til at købe på det pågældende tidspunkt, og fordi han i den sammenhæng anså adgangen til køb for 1 kr. efter 5 års leje for et rimeligt tilbud. Søren Hansens købshensigt understreges endvidere af, at han henvendte sig i Fonas butik i januar 2000 og gjorde sin køberet gældende.

Kampagneteksten »Lej i dag og køb for 1 kr.« - for tv og video efter 5 år, for musikanlæg efter 4 år og for videokamera efter 3 år - spiller også helt klart på udsigten til, at kunden senere kan købe apparatet til en symbolsk pris.

#### <328>

Uanset at Søren Hansen har haft fordel af at kunne benytte sit videoapparat i 5 år og for så vidt har tilegnet sig den ydelse, som Fona udbød, må det ved afgørelsen af, om han herved må antages at ville opnå en ugrundet berigelse, hvis hans tilbagesøgningspåstand tages til følge, tillægges afgørende vægt, at det var Fona, som af forretnings- og markedsføringsmæssige grunde valgte at udforme et kontraktsæt, som var uforeneligt med kreditaftalelovens præceptive bestemmelser. Under disse omstændigheder kan hverken reglerne om *condictio indebiti* eller berigelsesbetragtninger føre til, at tilbagebetaling ikke skal finde sted i overensstemmelse med kreditaftalelovens § 23, stk. 1, jf. § 9, stk. 1, nr. 3.

Sagsøgers påstand tages herefter til følge.

Med sagens omkostninger forholdes som nedenfor bestemt.

### Thi kendes for ret:

Inden 14 dage fra dato betaler sagsøgte sagsomkostninger med 20.000 kr. til Forbrugerombudsmanden som mandatar for Søren Hansen.

### Højesterets dom.

I tidligere instans er afsagt dom af Østre Landsrets 18. afdeling den 6. juni 2002.

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Marie-Louise Andreasen, Poul Sørensen, Per Walsøe, Jytte Scharling og Thomas Rørdam.

Appellanten, FONA Gruppen A/S, har gentaget sin frifindelsespåstand.

Indstævnte, Forbrugerombudsmanden som mandatar for Søren Hansen, har påstået stadfæstelse.

For Højesteret har FONA anerkendt, at lejeaftalen er omfattet af kreditaftalelovens § 6, stk. 2. Der er enighed om, at aftalen ikke overholder kreditaftalelovens krav vedrørende bl.a. kreditomkostninger, jf. § 9, stk. 1, nr. 3, sammenholdt med § 13, stk. 1, og at der som udgangspunkt skal ske regulering i medfør af § 23, stk. 1.

Sagen vedrører herefter alene spørgsmålet, om FONA i medfør af kreditaftalelovens § 23, stk. 3, kan fritages for at tilbagebetale differenceløbet, eller om FONA kan fritages for tilbagebetaling efter almindelige obligationsretlige regler om passivitet, *condictio indebiti* eller ugrundet berigelse.

I betænkning nr. 839/1978 om køb på kredit side 66 er om baggrunden for den bestemmelse, som nu findes i kreditaftalelovens § 9, stk. 1, nr. 3, anført:

»Kreditomkostningerne angivet som et beløb . . . er formentlig en af de væsentligste oplysninger for køberen, når han skal vurdere, hvor dyr kreditten er.

Ikke mindst pligten til at oplyse kreditomkostningernes samlede størrelse forventes at ville medvirke til at sikre, at disse ikke bliver urimeligt store.«

I forslaget til lov om køb på kredit, fremsat den 29. januar 1982, er følgende anført om den bestemmelse, som nu findes i kreditaftalelovens § 23, stk. 3, jf. Folketingstidende 1981-82, tillæg A, sp. 1737:

»Baggrunden for bestemmelsen er at give mulighed for at se bort fra manglende eller urigtige oplysninger om kreditomkostningerne, såfremt det under alle omstændigheder har været åbenbart for køberen ved aftalens indgåelse, hvad han skulle betale i kreditomkostninger. Det er dog hensigten med de foreslåede bestemmelser, at manglende eller urigtige oplysninger om kreditomkostningerne som altovervejende hovedregel skal bedømmes efter stk. 1 . . .«

### Højesterets bemærkninger.

I lejeaftalen er værdien af videoapparatet angivet, og det er opgjort, hvad der i alt er betalt i administrationsgebyr og leje ved aftalens indgåelse. Endvidere er den månedlige leje oplyst. Der foreligger imidlertid reelt et kreditkøb, og de samlede kreditomkostninger er ikke angivet. Det er for Højesteret ubestridt, at der herefter som udgangspunkt skal ske regulering af ydelsen i medfør af kreditaftalelovens § 23, stk. 1.

Ifølge lovens § 23, stk. 3, skal der ikke ske regulering, hvis det er godtgjort, at forbrugeren trods manglende eller urigtige oplysninger om kreditomkostningerne angivet som et samlet beløb har haft et forvarligt grundlag for at bedømme disse omkostninger. Det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen, at den er tænkt anvendt, hvis det har været åbenbart for forbrugeren, hvad der samlet skulle betales i kreditomkostninger. Det fremgår tillige, at hensigten med bestemmelsen er, at den skal have et snævert anvendelsesområde, således at den altovervejende hovedregel er, at tilsidesættelse af oplysningspligten fører til, at der skal ske regulering.

Højesteret finder på denne baggrund, at FONA ikke har godtgjort, at Søren Hansen har haft et forsvarligt grundlag for at bedømme kreditomkostningerne. § 23, stk. 3, finder derfor ikke anvendelse.

Da der heller ikke er grundlag for at fritage FONA for tilbagebetaling efter almindelige obligationsretlige regler om passivitet, *condictio in-debiti* eller ugrundet berigelse, stadfæster Højesteret dommen.

**Thi kendes for ret:**

*Landsrettens dom stadfæstes.*

*I sagsomkostninger for Højesteret skal FONA Gruppen A/S betale 20.000 kr. til Forbrugerombudsmanden som mandatar for Søren Hansen.*

*De idømte beløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse.*

1. U 2002.426 V, bet. 839/1978, s. 36 f, 53 f, 66, 87 og 111 ff, FT 1981-1982, tillæg A, sp. 1637 f, 1649 f og 1729 ff, Forbrugerklagenævnets årsberetning 1986, s. 51 f, Lyng Andersen m.fl.: Kreditretten 3. udg. (2000) s. 179 f, Lyng Andersen: Lov om kreditaftaler med kommentarer 3. udg. (2001), s. 141 f og 183, Lyng Andersen m.fl.: Finansiering af forbrugs- og kreditkøb (2003), s. 56, Lyng Andersen: Lov om kreditaftaler 3. udg., s. 181 f, Lyng Andersen og Werlauff: Kreditretten 3. udg., s. 101, og Hans H.B. Thomsen: Kreditaftaleret 3. udg. (2002), s. 54 ff.