

Købeloven, historik og nordisk køberet

- I. Den danske købelov
- II. De nordiske købelove fra starten af 1900-tallet
- III. Reformarbejdet i 1960'erne og 1970'erne
- IV. De internationale konventioner om køb
- V. Reformarbejdet omkring nye nordiske købelove i 1980'erne
- VI. Forbrugerløb
- VII. Harmonisering af kontraktsretten i EU

I. Med undtagelse af de særlige regler om forbrugerløb er hovedindholdet af den nugældende købelov stadig identisk med lov nr. 102 af 6. april 1906 om køb, som trådte i kraft d. 1. maj 1906.

Købeloven gælder tillige for **Færøerne** og **Grønland**.

De væsentligste ændringer i købeloven er blevet foretaget i forbindelse med den særlige regulering af forbrugerløb, der blev indført ved lov nr. 147 af 4. april 1979. Inden dette var loven alene undergået helt små ændringer.

Ved indførelsen af kapitlet om forbrugerløb indføjedes §§ 1 a, 4 a og 72-86. Herudover blev affattelsen af § 1, stk. 2 ændret, idet der indførtes en ny bestemmelse om lovens ufravigelighed i forbrugerløb, mens reglen om, at loven ikke gælder for køb af fast ejendom, blev placeret i § 1 a, stk. 1. Når bortses fra den ændrede placering af denne regel, angik 1979-ændringsloven alene forbrugerløb som defineret i § 4 a.

Ved lov nr. 733 af 8. december 1988 udskiltes internationale køb, som er omfattet af CISG, fra købelovens område ved indsættelsen af kbl. § 1 a, stk. 4.

Ved lov nr. 271 af 2. maj 1990 foretoges ændringer i bestemmelserne i kbl. §§ 25, sidste pkt., 30, stk. 2, og 34, 3. pkt. Disse bestemmelser i købeloven om henholdsvis dækningsløb og -salg og om sælgers bortsalg af genstanden i tilfælde af fordringshavermora blev ændret som konsekvens af ophævelsen af lovgivningen om autorisation af varemæglere.

Bestemmelsen i kbl. § 4 a blev ændret ved lov nr. 1098 af 21. december 1994. Herved udgik det såkaldte synbarhedskrav, hvorefter det var en betingelse for at anse en aftale for en forbrugerløb, at den erhvervsdrivende vidste eller burde vide, at den anden part var forbruger.

I forbindelse med indførelsen af lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. indsattes de nu ophævede bestemmelser i kbl. § 54, stk. 2, og § 83, stk. 2, hvorefter den absolutte reklamationsfrist ved køb af byggematerialer var 5 år fra byggeriets aflevering, dog højst 6 år fra overgivelsen af materialerne til køberen.

Ved lov nr. 213 af 22. april 2002 blev *Forbrugerløbsdirektivet* gennemført i dansk ret. I den forbindelse blev foretaget en række væsentlige ændringer i købelovens kapitel om forbrugerløb. Loven ændrede § 1, stk. 2, § 1 a, stk. 2 og 3, § 2, § 54, stk. 1, §§ 76-79, § 81, § 83, stk. 1, og § 85. Herudover indsattes som nye bestemmelser kbl. §§ 77 a, 77 b og 87. Se en opsummering af hovedindholdet af disse ændringer p. 1166 f.

Lov nr. 523 af 6. juni 2007 ændrede kbl. §§ 1, 54 og 83 som konsekvens af den samtidigt vedtagne nye forældelseslov.

Endvidere ændrede lov nr. 718 af 25. juni 2010 terminologien i kbl. § 39 som følge af indførelse af rekonstruktion i konkursloven.

Den seneste ændring af købeloven skete ved lov nr. 1460 af 17. december 2013, der med virkning fra d. 13. juni 2014 implementerede dele af *Forbrugerrettighedsdirektivet* i kbl. §§ 73-75 og foretog konsekvensrettelser i §§ 1, 1 a og 17.

Købeloven, historik og nordisk køberet

For *Færøerne* trådte købeloven i overensstemmelse med lov nr. 51 af 17. april 1896 i kraft ved bekendtgørelse i lokale dagblade d. 12. maj 1906. Forbrugerkøbsbestemmelserne er sat i kraft med virkning fra 1. november 1982, jf. anordning nr. 549 af 13. oktober 1982, renteloven har erstattet kbl. § 38 med virkning fra 1. januar 1983 og kbl. § 40 er ændret pr. 1. juni 1989. Efterfølgende ændringer i købeloven, dvs. i kbl. §§ 1, 1 a, 2, 4 a, 25, 30, 34, 54, 73-79, 81, 83, 85 og 87, er endnu ikke gennemført for *Færøerne*.

For *Grønland* blev købeloven sat i kraft med virkning fra 1. juli 1965 ved lov nr. 104 af 31. marts 1965. Senere ændringer af købeloven indtil og med formuleringen i lov nr. 523 af 6. juni 2007 er sat i kraft ved anordning nr. 633 af 31. december 1980, lov nr. 271 af 2. maj 1990 og anordning nr. 990 af 14. oktober 2011 med ikrafttrædelse 1. november 2011. Senere ændringer i købeloven er endnu ikke trådt i kraft for *Grønland*.

For de *sonderjyske landsdele* er købeloven indført ved lov nr. 259 af 28. juni 1920 med ikrafttræden straks i henhold til anordning nr. 280 af samme dag. Senere ændringer i købeloven har naturligvis automatisk været gældende i hele riget.

II. De nordiske lande havde fra århundredets begyndelse og indtil slutningen af 1980'erne stort set **ens købelove**, idet Danmark, Island, Norge og Sverige havde vedtaget købelove på grundlag af et fælles nordisk lovgivningsarbejde, som førte til at disse lande i henholdsvis 1906, 1911, 1907 og 1905 gennemførte købelove, som på næsten alle punkter var identiske.

Indtil slutningen af 1980'erne var lovene fra starten af 1900-tallet i det alt væsentlige uændret gældende, når bortses fra indførelse af særregler for forbrugerkøb.

Finland var ikke med i arbejdet om indførelse af den nordiske købelov, og bortset fra bestemmelserne i kap. 1 i Handelsbalken fra 1734 var der heller ingen anden samlet lovregulering af løsørekøb i Finland.

De nordiske købelove fra starten af 1900-tallet var i det væsentlige en kodificering af gældende ret, hvor man i vidt omfang tog hensyn til handelslivets kutyper. Man antog i øvrigt i forbindelse med lovgivningsarbejdet, at de foreslåede regler var i god overensstemmelse med principperne i international handelsret uden for common law-landene.

III. I 1961 ønskede Finland at forberede en lovregulering om løsørekøb, og man nedsatte derfor et udvalg, som fik til opgave at udarbejde forslag til en købelov. Danmark, Sverige og Norge besluttede på et justitsministermøde i 1962 at lade sagkyndige fra de enkelte lande følge arbejdet i det finske udvalg. Som sagkyndige udpegede Danmark professor dr.jur. Anders Vinding Kruse og Erik Bjerregaard, der senere blev udnævnt til dommer i Højesteret.

I 1967 blev det besluttet at reorganisere det nordiske købelovsarbejde, idet man i Danmark, Norge og Sverige nedsatte egentlige købelovsudvalg, som skulle overveje behovet for en revision af købelovgivningen, særligt under hensyn til ULIS-konventionen, jf. herom nedenfor, og behovet for særlig beskyttelse af forbrugerne.

Forhandlingerne mellem de nordiske købelovsudvalg blev afsluttet i 1975, hvor det lykkedes at nå til enighed om udkast til købelove, som i det væsentlige var ens. På den baggrund afgav Købelovudvalget i Norge i 1976 betænkningen *NOU 1976:34*, ligesom det svenske købelovsudvalg samme år afgav betænkningen *SOU 1976:66*. Det danske udvalg afgav ikke en egentlig betænkning, men udkastet til den nye kø-

belov blev optrykt som bilag 5 til *Betænkning 845* fra 1978 om forbruger køb. Der blev hverken i Danmark, Sverige eller Norge fremsat lovforslag i overensstemmelse med udkastene, idet man besluttede at afvente arbejdet med CISG.

IV. I international sammenhæng havde man i april 1964 vedtaget konvention om **Uniform Law on the International Sale of Goods** (ULIS), der trådte i kraft i 1972 efter ratifikation af bl.a. det daværende Vesttyskland, Italien, Belgien, Holland og Storbritannien, men yderligere tilslutning, navnlig fra lande uden for Europa, lod vente på sig, og UNCITRAL påbegyndte derfor en revision af ULIS med henblik på at udarbejde en international købelov, som kunne vinde generel tilslutning. Gennem 1970'erne fremkom en række udkast, og d. 11. april 1980 blev **Convention on Contracts for the International Sale of Goods** (CISG) vedtaget i Wien. Konventionen er ratificeret og trådt i kraft i mange lande og også i de nordiske lande og de fleste vesteuropæiske lande, – men endnu ikke i Storbritannien, Irland og Portugal – i Kina, USA, Canada, Australien, Rusland, de tidligere regioner i Sovjetunionen, Japan og Brasilien. Et flertal af landene i Sydamerika og nogle lande i Afrika og Mellemøsten har også ratificeret konventionen. Se i øvrigt bemærkningerne til CISG p. 56 ff.

CISG har indholdsmæssigt betydelige lighedstræk med de nordiske købelove fra starten af 1900-tallet, men er lovgivningsteknisk væsentlig anderledes opbygget. Ikke mindst konventionens horisontale system, som i vid udtrækning søger at have fælles regler for sælgers og købers forpligtelser, afviger fra dansk lovgivningstradition. Se om sammenhængen mellem CISG og købeloven p. 57 ff.

V. Efter vedtagelsen af CISG i 1980 blev det besluttet at genoptage det nordiske samarbejde om revision af de nationale købelove. På et justitsministermøde i Helsingfors i 1980 besluttede man at nedsætte en arbejdsgruppe, som skulle komme med forslag til en samordnet nordisk købelov, samt analysere CISG og dens forhold til nordisk køberet. Observatører fra Island fulgte arbejdet fra 1982.

I november 1982 anbefalede arbejdsgruppen, at de nordiske lande ratificerede CISG, idet de dog samtidig anbefalede, at landene tog et såkaldt nabolandsforbehold, således at reglerne ikke fandt anvendelse på køb foretaget mellem de nordiske lande. Ligeledes anbefalede arbejdsgruppen, at der blev taget forbehold mod CISG del II om aftaleindgåelse, men dette forbehold er trukket tilbage i alle nordiske lande. For Danmarks vedkommende er der sket ved lov nr. 1376 af 28. december 2011, som ved bkg nr. 973 af 24. september 2012 er trådt i kraft d. 1. februar 2013. Ændringen førte også til indsætning af § 9 a i aftaleloven, hvorefter aftl. §§ 1-9 fra d. 1. februar 2013 ikke finder anvendelse på afslutning af aftaler om løsøre køb, der er omfattet af den internationale købelov.

Ændringerne er som nævnt tilsvarende trådt i kraft i Finland (1. juli 2012), Sverige (1. december 2012) og Norge (1. november 2014).

Den forventede nogenlunde retsenhed inden for køberetten i Norden var baggrunden for alle de nordiske landes *nabolandsforbehold* i henhold til CISG art. 94. Denne retsenhed består som beskrevet nedenfor

Købeloven, historik og nordisk køberet

ikke længere og kan ikke forventes genoprettet inden for en overskuelig årrække. Det er derfor ikke sikkert, at nabolandsforbeholdet kan opretholdes.

Under hensyn til de nye synspunkter og formuleringer, som fandt indpas i CISG, fremkom arbejdsgruppen i 1984 med deres udkast til **nye nationale købelove** i forbindelse med afgivelse af en fællesnordisk Betænkning *NU 1984:5*. Selv om der var enighed om de fleste materielretlige spørgsmål, var de enkelte landes udkast ikke identiske. Efter høring i de enkelte lande fortsatte arbejdet med de nye nordiske købelove med drøftelser på departementchefsniveau. Det lykkedes herved at opnå større lighed mellem lovudkastene, som er optrykt som bilag til *NU 1984:5* på de 4 nordiske sprog.

På baggrund af *NU 1984:5* og departementchefsdrøftelserne samt prop 1988/89:76 vedtog **Sverige** d. 30. maj 1990 en ny købelov, som trådte i kraft d. 1. januar 1991 (*Sv. Kbl.*). I **Norge** fremsatte man ved *Ot. prp nr. 80 (1987-88)* forslag til ny købelov, der også byggede på *NU 1984:5*. Loven blev vedtaget d. 13. maj 1988 og trådte i kraft d. 1. januar 1989 (*N.Kbl.*).

Den norske lov adskilte sig fra de øvrige nordiske lovudkast, idet Norge valgte at gennemføre CISG ved inkorporering af dens principper i deres nationale købelov, i modsætning til de konventionslande, som i stedet har inkorporeret den originale konventionstekst.

Den norske købelov er ved lov 2014-02-28 nr. 2 med ikrafttræden d. 1. november 2014 ændret, så den har afhjulpet denne anomali. I overensstemmelse med den danske lov om Internationale Køb siger *N.Kbl.* § 87 nu blot, at FN-konventionen 11. april 1980 om kontrakter for internationale løsøre køb gælder som norsk lov, og en norsk oversættelse af CISG er optaget som bilag til købeloven.

Også **Finland** vedtog d. 27. marts 1987 med ikrafttræden d. 1. januar 1988 en købelov, som bygger på *NU 1984:5* og således i det væsentligste er enslydende med de øvrige nye nordiske købelove. Endelig har **Island** i 2000 vedtaget en ny købelov, som stort set er identisk med de nye nordiske købelove, som er indført i Sverige og Norge.

Danmark har som det eneste nordiske land ikke vedtaget en ny købelov på baggrund af *NU 1984:5*, og det er nu klart, at en ny købelov ikke vil blive gennemført i en overskuelig fremtid. Når der er behov for at henvise til en præcisering eller udfyldning af en bestemmelse i købeloven, som fandt udtryk også i det danske udkast til ny købelov (*Kbl.udkast 1988*) vil der blive henvist til dette udkast som *nord.kbl.* Hvis ikke andet er anført kan det lægges til grund, at der er overensstemmelse med den tilsvarende bestemmelse i den finske, norske og svenske købelov og altså også med det udkast, der forelå fra dansk side. Citeres fra bestemmelsen anvendes den danske tekst fra *Kbl.udkast 1988*.

I forhold til det foreløbige udkast, optaget i bilag 3 i den norske betænkning til købeloven, *Ot. prp nr. 80 (1986-87)*, som omtales som *Kbl.udkast 1987*, er den væsentligste ændring i *Kbl.udkast 1988*, at der ikke er givet bestemmelser om forbrugerkøb, som forudsættes reguleret i en særlig lov. Bemærkningerne til bestemmelserne i denne fremstilling tager derfor heller ikke sigte på bestemmelsernes anvendelse i forbrugerkøb.

Ramberg og Herre anfører i *Köplagen*, p. 39, at det har medført vanskeligheder at indplacere den nye CISG-inspirerede svenske købelov i den almindelige obligationsret, hvilket har som konsekvens at den svenske 1990-lov ikke på samme måde som 1905-loven kommer til at udgøre *en slags obligationsretligt pejlemærke* ved løsning af konflikter, hvor købeloven ikke er direkte anvendelig.

VI. Ændringen af købelovene med henblik på styrkelse af forbrugernes retsstilling er forløbet anderledes i de øvrige nordiske lande end i Danmark. Både Norge og Sverige besluttede i 1971 at fremskynde arbejdet med de særlige regler for forbrugerkøb frem for arbejdet med revisionen af den øvrige købelov. I Danmark havde man i december 1969 nedsat en Forbrugerkommission med repræsentanter for erhvervslivet og forbrugerorganisationerne. En del af Kommissionens kommissorium gik netop ud på at fremkomme med forslag til nye regler om forbrugerkøb. I Danmark ønskede man derfor at afvente Forbrugerkommissionens arbejde, forinden Købelovudvalget overvejede spørgsmålet om særlige regler om forbrugerkøb.

I Sverige afgav købelovudvalgene i 1972 betænkningen *SOU 1972:28* med udkast til en særlig forbrugerkøbelov (konsumentköplagen), som blev vedtaget i 1973 (*SFS 1973:877*). 1973-loven gjaldt parallelt med 1905-loven, og forbrugeren kunne således vælge, hvilket regelsæt han ønskede at støtte sig til. Sideløbende med arbejdet med den nye nordiske købelov arbejdede man i Sverige med en reform af reglerne om forbrugerkøb. Dette arbejde resulterede i betænkningen *SOU 1984:25*, og regeringen fremlagde på den baggrund ved *prop 1989/90:89* forslag til ny forbrugerkøbelov, der blev vedtaget i 1990 (*SFS 1990:932*). 1990-loven er en fritstående forbrugerkøbelov, og den almindelige købelov finder ikke længere anvendelse på forbrugerkøb. Væsentlige ændringer er indføjet som følge af EU-forbrugerbeskyttelsesdirektiver ved lov 2002:587 og senest lov 2014:11 med ikrafttræden 13. juni 2014.

I december 1972 afgav det norske købelovudvalg en indstilling om at ændre den eksisterende købelov med henblik på at styrke forbrugernes retsstilling, bl.a. gennem en række særregler, som alene skulle finde anvendelse i forbrugerkøb. På den baggrund udarbejdede justitsdepartementet *Ot. prp nr. 25 (1973-74)*, og de foreslåede ændringer blev vedtaget med ikrafttræden 1. januar 1975. I 1989 nedsatte man i Norge et udvalg, som skulle overveje spørgsmål om forbrugerkøb og komme med udkast til en selvstændig lov om forbrugerkøb. Mandatet blev i december 1989 ændret således, at udvalget havde frihed til at overveje, om reglerne om forbrugerkøb skulle bibeholdes som særregler i den eksisterende købelov. I 1993 afgav udvalget betænkningen *NOU 1993:27* med udkast til en selvstændig forbrugerkøbelov, der som udgangspunkt skulle være udtømmende, idet den almindelige købelov dog skulle gælde præceptivt, i det omfang forbrugerkøbeloven ikke indeholdt særregler. Lovgivningsarbejdet blev dog stillet midlertidigt i bero, idet man efter afgivningen af betænkningen besluttede at afvente færdiggørelsen af arbejdet med forbrugerkøb på EU-plan. Efter at *Forbrugerkøbsdirektivet* blev vedtaget og medtaget under EØS-aftalen, fremsatte regeringen *Ot. prp nr. 44 (2001-2002)*, som skulle tjene til implementering af *Forbrugerkøbsdirektivet*, men også byggede på anbefalingerne i *NOU 1993:27*. Den selvstændige lov om forbrugerkøb blev vedtaget ved lov nr. 34 af 21. juni 2002 og indebærer en udtømmende regulering af forbrugerkøb. Loven er senere ændret ved lov nr. 27 af 20. juni 2014 (levering og risikoovergang) og lov nr. 29 af 17. juni 2016 (klageorgan).

Den finske købelov gælder også for forbrugerkøb, jf. lovens § 4. Hertil kommer, at forbrugerkøb i Finland nu også er særskilt reguleret i kapitel 5 i *konsumentskyddslagen*, jf. lov nr. 16 af 5. januar 1994, og navnlig ændringerne ved lov nr. 1258 af 12. december 2001 og lov nr. 1211 af 30. december 2013. Det fremgår videre af konsumentskyddslagens § 29, at visse dele af den almindelige købelov ikke finder anvendelse i forbrugerkøb.

Endelig har også Island vedtaget en selvstændig forbrugerkøbelov i 2003.

Købeloven, historik og nordisk køberet

I **Danmark** havde man som nævnt valgt at afvente Forbrugerkommissionens arbejde, der blev afsluttet i 1975 med afgivelse af *Betænkning III* om forbrugerets retsstilling og retsbeskyttelse (nr. 738/1975). Det danske købelovsudvalg blev herefter anmodet om at behandle de særlige spørgsmål om forbruger køb, særligt på baggrund af Forbrugerkommissionens betænkning. Dette arbejde resulterede i *Betænkning om forbruger køb* (nr. 845/1978). Reglerne om forbruger køb blev herefter gennemført ved lov nr. 147 af 4. april 1979 ved inkorporering i købeloven.

Den **EU-retlige** integration på forbrugerområdet, særligt *Forbruger købsdirektivet*, har efterfølgende nødvendiggjort væsentlige ændringer i de danske, finske og svenske regler om forbruger køb. Norge og Island vedtog som nævnt en ny selvstændig lov om forbruger køb, bl.a. til implementering af *Forbruger købsdirektivet*. Der henvises om disse spørgsmål til gennemgangen p. 1166 ff.

VII. Summen af gældende retsakter i EU (the EU *acquis*) er for tiden opdelt i ca. 30 forskellige retsområder. På køberettens område er indtil videre kun forbruger køb delvist reguleret på EU-niveau, jf. herom p. 1172 ff. Ved KOM (2001) 398 rejste Kommissionen spørgsmålet, om der var behov for på EU-niveau at gennemføre ensartede materielle retsregler på kontraktområdet, f.eks. en fælles EU-købelov, eller dog en modellov, som EU-medlemslandene kunne bruge som forbillede for deres nationale lovgivning, svarende til UCC i USA. Med henblik på vurdering heraf blev der nedsat en række ekspertgrupper, som fik til opgave at analysere hvert deres område og udarbejde en såkaldt Common Frame of Reference (CFR), så man i hvert fald havde en vis fornemmelse af, hvad der var lighedspunkter og hvad der var forskelle på området i de forskellige EU-medlemsstater. Arbejdet hermed foregik i begyndelsen ganske lukket og med overvejende deltagelse af akademikere og uden mulighed for at offentligheden kunne få indsigt i de hensyn og holdninger, der blev lagt til grund for arbejdet. Senere blev repræsentanter for erhvervslivet og organisationer inviteret til deltagelse i arbejdsgrupper, men dette ophørte igen.

Ønsket om harmonisering af de materielle kontraktsretsregler er båret af den opfattelse, at det principielt er en fordel for handlende, som dermed stilles mere lige, uanset hvilket retssystem lovvalgsreglerne peger på. Det må dog heroverfor fremhæves, at der uden for forbruger køb i hele EU gælder et princip om aftalefrihed. En harmonisering på EU-niveau synes derfor at skyde over målet, når handlende ved henvisning til internationale standardvilkår eller udarbejdelse af individuelle aftaler kan opnå klarhed over deres forpligtelser og rettigheder, jf. nærmere herom *Steensgaard*, Standardbetingelser, hvor en række retlige problemer ved anvendelse af standardvilkår i internationale erhvervsforhold, herunder vedtagelse, undersøges med specielt henblik på købeaftaler, som falder ind under CISG. Det må i den forbindelse også fremhæves, at de enkelte medlemsstaters kontraktsret er udviklet over flere hundrede år, og har betydning for et stort antal rent nationale relationer, som ingen grænseoverskridende element har. En usikkerhed om det retlige grundlag for disse relationer vil have uoverskuelige konsekvenser for de enkelte lande. En ændring af kontraktsretten må altid ske ved justeringer over tid. En eventuel harmonisering bør derfor i hvert fald indskrænke sig til at opstille retsregler, som de enkelte medlemsstater frit kan inkorporere helt eller delvis i deres nationale ret, eventuelt med særbestemmelser i overensstemmelse med landets traditioner – eller helt afstå fra at implementere disse regler.

Alligevel har Kommissionen ved KOM (2011) 635 offentliggjort et udkast en fælles EU-købelov. Forslaget er imidlertid blevet negativt modtaget, bl.a. med henvisning til, at CISG allerede er gældende i stort set alle EU-lande – dog bortset fra Storbritannien, Irland og Portugal. Juncker-Kommissionen foreslog i 2014, at forslaget blev trukket tilbage. I stedet ville Kommissionen inden udgangen af 2015 fremlægge et revideret forslag til den europæiske købelov. Forslaget er endnu ikke fremsat, idet der dog d. 16. januar 2016 blev der afholdt et politisk møde derom. På grund af den store usikkerhed om indholdet og anvendelsesområdet skal en eventuel EU-købelov ikke kommenteres nærmere.

Almindelige bestemmelser

§ 1. Denne lovs bestemmelser kommer kun til anvendelse, for så vidt ikke andet er udtrykkelig aftalt, eller må anses for indeholdt i aftalen eller følger af handelsbrug eller anden sædvane.

Stk. 2. I forbrugerkøb, jf. § 4 a, kan § 2, stk. 1, § 4 a, § 50, §§ 55-58, § 73, stk. 1 og 2, §§ 74 og 75, § 76, stk. 1, nr. 1-3, og stk. 2 og 3, §§ 77-79, § 80, stk. 1, og §§ 81-87 dog ikke fraviges til skade for køberen.

Stk. 3. Bestemmelsen i § 54, stk. 4, kan ikke fraviges til skade for en senere erhverver, som hovedsagelig handler uden for sit erhverv.

- I. Indledning
- II. Købeaftalens indgåelse
 - II. A. Essentialia negotii
 - II. B. Formkrav
 - II. C. Tilbagetrædelse og fortrydelse
 - II. D. Aftaleretlig gyldighed
- III. Købeloven kan som udgangspunkt fraviges ved aftale
 - III. A. Ufravigelige regler i forbrugerkøb
 - III. B. Bevisbyrde for fravigelse
 - III. C. Standardvilkår
 - III. D. Vedtagelse af standardvilkår
 - III. D. 1. I kommercielle forhold
 - III. D. 2. I ikke kommercielle forhold
 - III. D. 3. Byrdefulde vilkår skal fremhæves
 - III. D. 4. Garantier og maskinklausuler
 - III. D. 5. Ensidede vilkår
 - III. E. Urimelige kontraktvilkår
 - III. E. 1. Købt som beset
 - III. E. 2. Ansvarsfraskrivelser
 - III. E. 3. Ophævelse udelukkes
 - III. F. Fortolkningsregler
- IV. Handelsbrug og anden sædvane
- V. Købeloven er ikke udtømmende

I. Købeloven regulerer køb og salg samt bytte af løsøre. Den nærmere afgrænsning af købelovens genstand fremgik tidligere af kbl. § 1, stk. 2, og kbl. § 2, men er nu indeholdt i kbl. § 1 a, stk. 1.

I stedet fastslår kbl. § 1, stk. 2, lovens deklaratoriske karakter, hvorefter kbl. § 1, stk. 2, opremser de bestemmelser i købeloven, der **i forbrugerkøb ikke kan fraviges** til skade for køberen. Efter indførelse af reglen i kbl. § 54, stk. 4, der regulerer aftaler uden for forbrugerkøb om forkortelse af fristen for at påberåbe sig mangler, er det tillige bestemt, at heller ikke den regel kan fraviges ved aftale til skade for en senere erhverver, som hovedsagelig handler uden for sit erhverv. Ved lov nr. 1460 af 17. december 2013 er kbl. **§ 73, stk. 1 og 2**, med virkning fra d. 13. juni 2014 tilføjet som bestemmelser, der ikke kan fraviges til skade for køberen.

§ 1

Uanset den næsten fuldstændige identitet mellem købelovene i de tre skandinaviske lande og Island indtil slutningen af 1980'erne, har der aldrig været parallelet mellem kbl. §§ 1 og 2. Den forskellige måde at præsentere købeloven på i de indledende paragraffer fremgår endnu tydeligere af de nugældende love, hvilket dels beror på de særlige svenske regler om *tomträtt*, dels på at den norske lov fra 1988 omfattede såvel forbrugerkøb som internationale løsøre-køb omfattet af CISG. Da der efterfølgende i Norge er indført en særlig lov om overdragelse af fast ejendom (Avhendingslova, lov 1992-07-03-93), er der i *N.Kbl.* § 1 også henvist til, at køb omfattet af den lov ikke er reguleret af købeloven.

Om afgrænsningen af **køb** over for andre kontrakter og afgrænsning af **genstanden for køb** henvises til bemærkningerne ved kbl. § 1 a.

II. Købeloven indeholder ingen bestemmelser om, hvorledes **købeaftalen** indgås. Det sker ofte ganske formløst og summarisk, navnlig i private forhold.

II. A. De forhold, der under alle omstændigheder skal være angivet i aftalen, for at der kan anses at foreligge et køb, *essentialia negotii*, jf. *Ussing*, Aftaler, p. 434, er **angivelse af sælger og køber** samt identifikation af **salgsgenstanden**. Alle øvrige forhold, såsom hvor, hvordan og hvornår tingen skal leveres, risikoens overgang, fordeling af omkostninger, virkningen af, at købet ikke afvikles som ventet, og endog købesummens størrelse kan fastsættes, uden at parterne hverken direkte eller stiltiende har truffet aftale derom. Købelovens bestemmelser finder da anvendelse ved **udfyldning** af købsaftalen.

Også i *internationale køb* omfattet af CISG må det antages, at der kan anses at foreligge en bindende købsaftale, uanset prisen ikke er fastsat. Man kan ganske vist få den modsatte opfattelse af CISG art. 14, stk. 2 e.c., men CISG art. 55 indeholder en bestemmelse svarende til *nord.kbl.* § 45 og kbl. § 72, som løser forholdet, jf. *Gomard og Henschel*, CISG, p. 278 f.

Om *identifikation af medkontrahenten* kan henvises til bemærkningerne hos *Lynge Andersen og Bo Madsen*, Aftaler og mellemmand, p. 50 ff., hvorefter der kan være indgået en aftale, selv om medkontrahenten ikke kan udpeges med sikkerhed, f.eks. hvor der er tvivl om, hvorvidt køber er en person eller hans selskab, smh. **UfR 1958.885 H**, **UfR 1982.56 H** og **UfR 1982.84 H**, jf. også *Ramberg og Ramberg*, Allmän avtalsrätt, p. 66 ff. Dette er et andet spørgsmål end om man kan pålægge et selskabs aktionær – en person eller et andet selskab – at hæfte for opfyldelse af påtagne forpligtelser, jf. herom *Werlauff*, Selskabsmasken og SOU 1987:59 om Ansvarsgenombrott m.m.

Selve den omstændighed, at der udstedes en faktura, som angiver sælger og køber, er i øvrigt ikke altid ensbetydende med, at de pågældende personer har køberetlige krav og forpligtelser over for hinanden, idet en tredjemand kan være forbindelsesled mellem de to, som det er tilfældet i fuldmagtsforhold, jf.:

UfR 2010.3097 VL: G var ejer af en bil, men siden 2009 var brugen overladt til G's søn S. G var stadig registreret ejer. Bilen blev af S indleveret til service hos N i november 2010, men S betalte ikke regningen, der var udstedt til S. N undersøgte herefter ejerforholdet og udstedte derefter i stedet regningen til G, som afviste at betale, da G ikke havde bestilt arbejdet. Heri fik G medhold. Byretten havde dømt G med den begrundelse, at S havde handlet i henhold til en adfærdsfuldmagt.

Se også:

Hillerød Ret 18/3 2015 [BS 48-218/2014]: Region Hovedstaden H engagerede kongresbureau K til at arrangere en gallamiddag for en verdenskongres for en medicinsk forening M. En ledende medarbejder L i regionen rettede den første henvendelse og fik reserveret datoen på den restaurant, hvor gal-

lamiddagen skulle holdes, men herefter overtog K kontakten med R. Efter gallamiddagen sendte R faktura til L, men på L's anmodning omfakturerede regningen til K. Imidlertid gik såvel K som M konkurs, og regningen blev derfor ikke betalt. R anlagde herefter sag mod H med påstand om, at H på grund af L's stillingsfuldmagt hæftede for betalingen som bestiller. Heri fik R ikke medhold.

En tilsvarende situation kan opstå ved *leasing*, hvor der etableres *sale-and-lease-back* i tilslutning til leasingtagerens køb. Her er den juridiske sælger leasingsselskabet, jf.:

UFR 1993.60 H: A, som var et 100 pct. ejet datterselskab af B, drev virksomhed med trævarefabrikation og -handel. B ejede en af de ejendomme, hvorfra A's virksomhed blev drevet, og diverse af de af A benyttede maskiner. A og B solgte med overtagelse 1. juli 1987 virksomheden til K for kr. 3.971.000, hvoraf købesummen for maskiner, driftsmateriel m.v. androg kr. 1.221.000. I forhold til K hæftede A og B solidarisk for opfyldelse af aftalen. B udleverede en maskinliste pr. 1. juli 1986 til K, udarbejdet af hensyn til forsikringen, hvorpå 2 maskiner var anført med forkert årgang og en kehlmaskine var angivet at have 7 spindler i stedet for 6. K traf aftale med leasingsselskab L om *sale-and-lease-back* af maskinerne, og i den anledning udstedte B faktura på de omhandlede maskiner direkte til L. I februar 1988 standsede K betalingerne, og ved en foretagen vurdering af maskinerne i maj 1988 konstateredes uoverensstemmelsen med maskinlisten. L krævede herefter erstatning eller forholdsmæssigt afslag af B for mangler ved de 3 maskiner, som repræsenterede ca. halvdelen af maskinernes vurderingsværdi, men blev realiseret af L for 130.000 kr. Heri fik L ikke medhold, da B ikke var sælger i forhold til L, blot fordi B på begæring af K havde faktureret maskinerne direkte til L, og allerede derfor blev B frifundet.

Se også:

UFR 2007.3061 H: Et finansieringsselskab T havde siden 1997 leaset en kopimaskine til en kirke E. I 2000 blev kopimaskinen udskiftet med en større model ved en aftale formidlet af en leverandør S. I 2002 blev aftalen på foranledning af S refinansieret i et andet finansieringsselskab G, der indgik aftale om leasing af maskinen fra G til E. E betalte leasingydelse til T indtil 2003, hvorefter ydelserne blev betalt til G. T ophævede herefter leasingaftalen med E på grund af manglende betaling af leasingydelser efter 2003. I Sø- og Handelsretten inddrog T herefter G med påstand om tilbagebetaling af de til G erlagte leasingydelser, som var sket under den fejlagtige antagelse, at G var ejer af kopimaskinen. Da G måtte erkende, at T fortsat var ejer af kopimaskinen, forelå der vanhjemmel fra G's side, og E kunne hævde aftalen over for G og kræve erlagte ydelser tilbage.

UFR 2010.2928 H: D solgte i november 2003 et parti malt til det russiske selskab R, hvor det belgiske selskab B indestod D for betaling af købesummen. B forhandlede i 2004 om en tilsvarende kontrakt mellem D og R uden udstedelse af garantierklæring. R betalte ikke for leverancen, hvorefter D krævede betalingen hos B. Der fandtes ikke at være værneting i Danmark for et eventuelt krav støttet på kontraktretlige synspunkter. B fandtes imidlertid ved sin adfærd at have pådraget sig erstatningsansvar for D's tab ved at forlede D til at levere til R i 2004 uden at oplyse at B ikke garanterede for betalingen.

Forbrugerklagenævnet har i flere afgørelser fastslået, at en kunde måtte regne med, at en rejse var solgt af rejsebureauet, som dermed hæftede for opfyldelse af aftalen, se f.eks. sag **FKN 8/12 2016** [12/08875] og **FKN 30/4 2009** [08/06702], begge om flyselskabets konkurs, hvor rejsebureauet blev pålagt at tilbagebetale flybillettens pris til kunden, og **FKN 20/3 2012** [11/01884] om flyforsinkelse. Se tilsvarende **UFR 2016.1062 ØL** om Cimber Air.

Anvendelsen af dealsites har også givet anledning til sager i Forbrugerklagenævnet om hvem, der er den rette aftalepart. Et dealsite er en internetside, som sælger værdibeviser til ting eller oplevelser for forretninger, restauranter m.v. Ofte bliver værdibeviserne solgt med store rabatter. Udgangspunktet er, at aftalen bliver indgået mellem forbrugeren og dealsitet, medmindre dealsitet gør det tilstrækkeligt klart for forbru-

§ 1

geren, at dealsitet ikke er forbrugerens aftalepart. En klausul i dealsitets almindelige betingelser om, at dealsitet ikke er forbrugerens aftalepart, vil formentlig ikke blive tillagt betydning, medmindre vilkåret er særligt fremhævet. Se fra praksis **FKN 22/4 2014** [12/14146], hvor dealsitets indretning og formuleringen af selve dealen gav forbrugeren en forventning om, at dealsitet var sælger af varen og dermed forbrugerens aftalepart. Se modsat **FKN 22/4 2014** [13/01800], hvor det blev bevist, at dealsitet ikke havde indgået aftalen på egne vegne, idet formuleringen af dealen klart og tydeligt gav forbrugeren det indtryk, at aftalen blev indgået med et renseri og ikke dealsitet.

Det forudsættes naturligvis, at det dokumenteres, at der **overhovedet** er indgået en **aftale** mellem parterne, jf. **UfR 1960.740 Odense**, refereret ved kbl. § 17, p. 255, hvor en aftale endnu ikke ansås indgået, samt:

UfR 1951.158 SH: En repræsentant hos trykkeriet T meddelte T, at han havde optaget en nærmere angivet ordre på trykning af etiketter for K. T sendte ordrebekræftelse til K og leverede senere etiketterne til K, som imidlertid nægtede at have afgivet ordre og heller ikke havde fået ordrebekræftelsen, som var sendt med almindeligt brev. T kunne ikke bevise købsaftalen, og K blev herefter frifundet.

UfR 1960.201 H: Grosserer G besigtigede d. 16. april 1958 et parti Jonathan æbler på ca. 20 tons af vekslende størrelse, som frugtlageret S tilbød for 1,85 kr. pr. kg. G skulle først bruge partiet ca. 1. juni, og S tilbød, at æblerne kunne forblive i S' kølerum. S opfattede forholdet således, at G havde købt partiet og udskrev ordreseddel, som G imidlertid nægtede at have set. Efter opmåling sendte S d. 17. april faktura på 19.000 kg æbler à kr. 1,85 til K med almindelig brevforsendelse. K afviste at have modtaget fakturaen, og dette blev lagt til grund under sagen, ligesom det var S' risiko, at fakturaen ikke var kommet frem. Den 25. april efter fornyet besigtigelse afviste G at købe partiet, da for mange navnlig af de større æbler var angrebet af møsk. S fastholdt, at der var indgået en endelig aftale, men fik ikke medhold heri.

UfR 1978.473 H: Savværk S og K indgik aftale om, at S i 1974 skulle levere og K skulle aftage 25 fritidshuse, som S skulle fremstille. K kunne ikke sælge nogen af husene, hvorefter S ophævede aftalen og krævede erstatning ca. kr. 200.000 for sit tab. Der fandtes ikke indgået aftale om, at K skulle købe husene for egen regning, uanset K ikke kunne finde købere til husene, og da K havde udfoldet rimelige salgsbestrebelse, blev K frifundet for S' erstatningskrav for tabt fortjeneste.

UfR 1983.597 VL: S henvendte sig d. 27. januar 1981 telefonisk til en potentiel kunde med henblik på salg af olie til K's maskinstation. K havde netop fået leveret 200 liter olie og var ikke interesseret, men efter K's opfattelse endte telefonsamtalen med, at S skulle sende en prisliste. S mente derimod, at K, der under samtalen havde oplyst om omfanget af maskinstationens virksomhed, havde ønsket levering af olie for ca. kr. 5.000 – efter K's oplysning svarende til 3 års forbrug – og sendte umiddelbart efter en skriftlig ordrebekræftelse ved anbefalet brev, som K imidlertid ikke åbnede, da han troede, det kun indeholdt prislisten. Den 1. marts 1981 leverede S olierne, som K afviste at modtage.

Der fandtes ikke under telefonsamtalen d. 27. januar 1981 indgået en købsaftale, og K blev heller ikke forpligtet ved ikke at åbne – og derfor ikke reagere – på det anbefalede brev med S' ordrebekræftelse.

UfR 1986.747 H: Det fandtes ikke godtgjort, at K, som skulle have eneforhandlingen af bordpetroleumslamper, samtidig med afhentning af de første 100 lamper og underskrivelse af eneforhandlertale d. 19. november 1982 havde afgivet ordre på levering af yderligere 100 lamper, trods S' skriftlige ordrebekræftelse d. 2. december 1982, som K først gjorde indsigelse over for d. 4. januar 1982.

UfR 1988.256 Handelskammer (18/8 1987): Ved handel med fersk fisk mellem branchefolk, der står i daglig kontakt, er der kutyme for at afgive mundtlige bindende ordrer. Er samhandlen mere sporadisk er det almindeligt med skriftlig ordrebekræftelse.

UFR 1990.606 H: En maskinhandler kunne ikke godtgøre, at der på et møde i februar 1987 var indgået mundtlig aftale om køb af forskellige landbrugsmaskiner for i alt ca. kr. 500.000, uanset passivitet over for ordrebekræftelse af 26. marts 1987 indtil primo juni 1987.

Der kan herom og navnlig om *passivitet over for ordrebekræftelser* henvises til **UFR 1961.71 H** og *Gomard m.fl.*, Almindelig kontraktsret, p. 47 f., *Lyngge Andersen og Bo Madsen*, Aftaler og mellemmand, p. 101 ff., *Bryde Andersen*, Grundlæggende aftaleret, p. 206 ff., *Ravnkilde*, Stiltiende aftaler, p. 130 ff. samt *Hansen og Ulfbeck*, Aftaleret, p. 59 ff. med henvisning til dommen **UFR 1974.119 H** refereret under kbl. § 6, jf. p. 134.

UFR 1961.71 H: A, som var agent for en chilensk eksportør af honning, havde fredag d. 27. september 1957 og den følgende lørdag nogle telefoniske drøftelser med K og dennes køb af honning, hvorefter A lørdag d. 28. september afsendte skriftlig ordrebekræftelse til K om dennes køb af 23.120 kg honning til 245 kr. pr. 100 kg. K modtog post i postboks og hævdede, at ordrebekræftelsen ikke var ankommet mandag d. 30. september om morgenen, men at han først fik ved 17-tiden, hvorefter han tirsdag afsendte almindeligt brev til A om, at K ikke var interesseret i købet, da prisen var for høj. A havde da allerede indgivet andragende om importtilladelse til honning for kr. 50.000 og fastholdt aftalen.

Det fandtes, at forhandlingerne lørdag i hvert fald var kommet så langt, at K efter modtagelsen af ordrebekræftelsen omgående måtte have gjort indsigelse over for A, hvis K ville gøre gældende, at der ikke var indgået en endelig aftale lørdag d. 28. september. Da K ikke havde reklameret omgående, var K bundet.

Jf. om manglende enighed om *salgsgegenstandens identifikation*, **UFR 1960.1073 VL** (kartofler på Sebberkloster).

Ved uenighed om *andre vilkår* kan henvises til **UFR 1954.1055 SH**, som lægger vægt på, at manglende skriftlighed måtte anses som udtryk for, at parterne ikke var nået til enighed om at indgå aftale:

UFR 1954.1055 SH: A havde stiftet aktieselskab, som drev agentur for tysk symaskinefirma. På grund af kapitalmangel søgte A en afhændelse af agenturet og under et møde med K tilbød K at købe aktierne i selskabet og ansætte A som direktør for mindst 24.000 kr. om året, hvilket A accepterede. Der var imidlertid mange andre spørgsmål, der skulle løses, og som A og K ikke havde drøftet. Retten fandt, at aftalen endnu ikke var endelig.

Jf. tilsvarende **UFR 1919.278 H** om påstået mundtlig aftale indgået på hotelværelse om levering af 1.000 tdr. havre, samt **UFR 1919.665 H** (*TfR 1920.48*) om 1.600.000 pund havrehalv.

Se omvendt **UFR 1985.81 ØL**, hvorefter købers skriftlige accept af køb af fast ejendom under hensyn til de forudgående langvarige og detaljerede forhandlinger var tilstrækkelig præcis til, at der var indgået en aftale, som var bindende også for sælger, samt:

UFR 1981.1014 H: S besluttede i december 1978 at søge sin manufakturforretning solgt og fik efter annoncering kontakt med en potentiel køber. På et møde mellem S og K d. 18. januar 1979 opnåedes principiel enighed om overtagelse for kr. 50.000 med overtagelsesdag 15. februar 1979 og med et af K nystiftet anpartsselskab som køber, hvorefter parternes advokater korresponderede om forskellige detaljer. Den 1. februar 1979 meddelte K's advokat imidlertid, at købet ikke kunne gennemføres, da der fortsat var mange uafklarede spørgsmål. Uanset det var korrekt, at der var en del uafklarede spørgsmål, var der dog indgået en bindende kontrakt, og K's anpartsselskab måtte erstatte S' tab ved, at købet ikke blev gennemført.

VL-10. afd. 12/10 2007 [B-2234-06] fandt, at der i januar 2004 var indgået aftale mellem to erhvervsdrivende maskinhandlere A og B om A's køb af forskellige landbrugsmaskiner for kr. 900.000 + moms, uanset prisen måtte anses for høj, og A gjorde gældende, at der i handlen også medfulgte visse af B's kunder, hvilket B bestred.

§ 1

Spørgsmålet om en forretningsdrivende har fremsat et tilbud, således at aftale kan komme i stand ved medkontrahentens accept, eller om der alene foreligger en *opfordring til at gøre tilbud*, jf. aflt. § 9, er omtalt ved kbl. § 21, p. 300 ff., og ved kbl. § 72, p. 1198 f.

Om *bevisbyrden* for indgåede aftaler og aftalens indhold kan i øvrigt henvises til *W. E. v. Eyben*, *Bevis*, p. 70 ff., *Lyng Andersen og Bo Madsen*, *Aftaler og mellemmand*, p. 93 ff., *Gomard m.fl.*, *Almindelig kontraktret*, p. 81 f., *Dahl*, *FSR Erhvervsret 1990*, p. 104 ff., *Jochimsen*, *Bevisførelse i retssager*, p. 44 ff. og *Zahle*, *Bevisret*, p. 37 ff.

II. B. Der er **intet formkrav** ved købeaftaler.

Detaljerede skriftlige notater eller kontraktudkast, hvori hovedpunkterne er accepteret af parterne, kan anses *tilstrækkelige* som *bevis* for, at *endelig aftale* er indgået, jf. **Ufr 1962.266 H**, som oven i købet drejede sig om køb af fast ejendom, hvor der ellers lægges vægt på, at der skal foreligge betydelig sikkerhed for, at parterne har indgået købsaftalen, jf. tilsvarende **Ufr 1979.74 H** samt uden for køb **Ufr 1923.797 H** og:

Ufr 1972.50 H: Ved forhandlinger mellem ejerne U af en udlejningsejendom under opførelse og en forretningsdrivende L opnåedes enighed om, at L til butik skulle leje 260-280 m² i stueetagen for 275 kr./m² til indflytning 1. oktober 1970. Der var herefter korrespondance mellem parternes advokater om udformningen af lejekontrakten, navnlig angående U's forbehold om forsinkelse af byggeriet. L afgav forslag til formulering af de udestående punkter d. 3. oktober 1969 efter 3 måneders forhandlinger, som havde vist principiel enighed. Den 15. oktober lejede U alligevel lokalerne ud til anden side. L fik medhold i, at aftale var indgået, og fik dømt U til at udleje lokalerne til L, så snart de var rømmet.

Spørgsmålet om, *hvilken grad af overensstemmelse* der i øvrigt skal foreligge mellem parterne, dels i deres tilbud og modtilbud, dels i deres opfattelse af, hvad aftalen går ud på, for at der kan anses at være indgået en bindende købsaftale, behandles f.eks. af *Krüger*, *Kjøpsrett*, p. 27 ff., under den romanistiske etiket *Dissens*. Er der en sådan dissens, at der foreligger uoverensstemmende accept, jf. aflt. § 6, er der ingen aftale og intet køb. Som imidlertid fremhævet af *Ussing*, *Aftaler*, p. 67 f. er det kun afvigelser af materiel betydning, som medfører dissens. Derfor kan en aftale også anses sluttet, uanset der mangler formel formulering af nogle spørgsmål, hvorom der er opnået principiel enighed.

Krüger, l.c. peger også på den skjulte dissens, f.eks. ved inadækvat tillidsvækkelse, hvor en af parterne på grund af vildfarelse opfatter et vilkår eller et punkt i aftalen forkert og derfor giver ren accept. Det var f.eks. tilfældet i **Ufr 1960.1073 VL** om kartoflerne på Sebbekloster, hvor der derfor ikke forelå nogen aftale. Se dog modsat **Ufr 1989.486 H**, hvorefter en sælger, som ved accept af tilbud om køb af landbrugs-ejendom ikke gav uoverensstemmende accept, uanset han indsatte generel ansvarsfraskrivelse, da køber efter omstændighederne alligevel ikke havde kunnet påberåbe sig mangler, og **Ufr 1990.295 H** om tilbud levering CIF, mens K accepterede free delivered uden angivelse af afstandtagen fra sælger tilbud, og da K heller ikke gjorde indsigelse mod S' fakturering på CIF-vilkår, var der indgået aftale i overensstemmelse hermed.

Efter omstændighederne kan man efter almindelige aftaleretlige grundsætninger være afskåret fra at påberåbe sig såvel åbenbar som skjult dissens.

Ved køb af **fast ejendom** må man stille særlig strenge krav til sikkerheden for, at der er indgået en endelig aftale, og i almindelighed vil en sådan aftale ikke foreligge, før den er nedfældet skriftligt og underskrevet af begge parter.

Et egentligt formkrav om skriftlighed kan imidlertid heller ikke opstilles ved køb af fast ejendom, jf. *Vinding Kruse*, *Ejendoms køb*, p. 29 f., *Anders Vinding Kruse*, *Bevisproblemer ved ejendoms køb*, *Juristen 1956* p. 235 ff., *Pagh*, *Fast ejendom*, p. 42 og *Träff*, *Køb og salg af fast ejendom*, p. 155 ff. Se også *Theilgaard*, *Forbrugerbeskyttelse ved køb og salg af fast ejendom*, p. 146 ff. og for retsstillingen i svensk og norsk ret, *Munk-Hansen*, *Fast ejendom I*, p. 60. Smh. **Ufr 1922.314 H**, **Ufr 1926.619 H** og **Ufr 1957.1040 H** (**Tfr**

1954.324) og UfR 2006.1510 H, som alle afviste, at der forelå en aftale om overdragelse af fast ejendom, men modsat UfR 1988.522 H, hvor en aftale om salg af fast ejendom ansås indgået ved fuldmægtig, men her var køber og sælgers fuldmægtig også enige om, at der var indgået en aftale, mens sælger hellere ville sælge til anden side. Jf. også:

UfR 2007.1496/2 H: S ønskede at sælge sit parcelhus og indhentede gennem mægler M tilbud fra interesserede købere. På et møde med S, hvor også advokat A deltog, accepterede S tilbud fra K, og M meddelte straks telefonisk K denne accept. Dagen efter rettede F på vegne af sin søn B henvendelse til S med et højere bud, som S accepterede, hvorefter ejendommen blev skødet til B. K anlagde sag mod B med påstand om at få ejendommen tilskødet. K fik medhold heri, idet det efter M's og A's forklaringer måtte lægges til grund, at S havde bemyndiget M til at acceptere K's tilbud, og at dette skete senere samme dag, og at der dermed var indgået en aftale. Højesteret bemærkede tillige, at aftalen var baseret på tilbudsvilkår udarbejdet af sælger, som indeholdt handlens hovedvilkår.

II. C. Spørgsmålet om, hvorvidt der er indgået en endelig aftale, må ikke forveksles med, om en af parterne kan tilbagekalde eller fortryde sit løfte. Dette er i et vist begrænset omfang muligt, jf. aftl. § 39, 2. pkt., som imidlertid anvendes meget restriktivt også ved køb af fast ejendom, jf. UfR 1992.640 H. Se modsat UfR 1989.561 H (UfR 1989 B p. 29), som accepterede at bringe aftl. § 39, 2. pkt., i anvendelse.

Særlig ved **forbrugeraftaler** indeholder faftl. kap. 4 imidlertid visse regler om **fortrydelsesret**, hvorefter forbrugeren inden 14 dage kan træde tilbage fra visse aftaler indgået ved fjernsalg, samt fra visse aftaler indgået uden for fast forretningssted. Disse regler er nærmere omtalt nedenfor p. 1175 ff.

Også *lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.* (lffe.) har i § 6 indført en særlig adgang for den, der har købt en fast ejendom med henblik på hovedsagelig at benytte ejendommen til beboelse for sig og sin familie, til at *fortryde* købet under iagttagelse af reglerne i lffe. §§ 8-11. Fortrydelse skal meddeles skriftligt senest 6 hverdage efter aftalens indgåelse, jf. nærmere lffe. § 8, og er i øvrigt betinget af, at køberen betaler en godtgørelse på 1 pct. af købesummen til sælgeren, medmindre sælgeren har opført ejendommen med salg for øje eller det er hans hovederhverv at sælge fast ejendom og sælgeren har handlet som led i dette erhverv, jf. lffe. § 11. Køberen kan endvidere i henhold til lovens § 8 *tilbagekalde* sit tilbud, indtil sælgeren har accepteret køberens tilbud, hvilket fraviger bestemmelserne i aftl. §§ 1 og 7. Reglerne finder tilsvarende anvendelse på køb af en byggegrund og andelsboliger, men ikke landbrugsejendomme med landbrugspligt. lffe. § 16 giver tillige fortrydelsesret for aftaler om køb eller opførelse af en bygning, således at en køber, der ønsker at fortryde et grundkøb, også skal kunne fortryde en samtidig indgået aftale om opførelse af bygning på grunden. Der skal ikke betales godtgørelse til entreprenøren for udnyttelse af denne fortrydelsesret.

Det er dog sjældent, at disse bestemmelser benyttes, da spørgsmål om fortrydelse eller tilbagekaldelse ofte først opstår noget efter fristernes udløb. Se om disse regler i det hele *Theilgaard*, Forbrugerbeskyttelse ved køb og salg af fast ejendom, p. 165 ff., *Edlund*, Kommentar til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., p. 85 ff. og *Hjortnæs*, Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., p. 139 ff.

Se også Betænkning 1110/1987 om tilbagetrædelsesret ved aftaler om køb af fast ejendom og opførelse af bygninger, smh. *Gomard m.fl.*, Almindelig kontraktsret, p. 54 f. samt *Lynge Andersen og Bo Madsen*, Aftaler og mellemmand, p. 44 ff.

II. D. Købsaftaler er bindende efter aftalelovens almindelige regler, når der foreligger et accepteret tilbud. I almindelighed kan ingen af parterne senere træde tilbage fra aftalen, jf. dog bemærkningerne ved kbl. § 28, p. 550 ff. og p. 554 f., om den eventuelle adgang til at foretage **afbestilling** eller **annullation**.

§ 1

Om *købeaftalers generelle gyldighed* henvises til de almindelige aftaleretlige ugyldighedsregler, herunder aftl. §§ 28-36, jf. *Ussing, Aftaler, Jørgensen, Kontraktsret*, 1. bind, *Lyng Andersen og Bo Madsen, Aftaler og mellemmand, Lyng Andersen, Aftaleloven*, p. 179 ff. og *Gomard m.fl., Almindelig kontraktsret*, p. 107 ff. og p. 133 ff.

Et særligt spørgsmål i forbindelse med aftalers gyldighed er, hvorvidt domstolene helt skal afvise at behandle sager om aftaler, som er i strid med lov og ærbarhed, jf. DL 5-1-2. Dette skete i **UFR 2012.365 VL** om ophævelse af handel med en specialbygget motorcykel, og i **UFR 2012.1964 ØL** om renovering af hus som sort arbejde, hvor landsretterne i begge tilfælde afviste at behandle sagerne med henvisning til DL 5-1-2. I **UFR 2014.2434 H** behandlede Højesteret derimod, modsat landsretten, en sag angående vederlag i en entreprisesag, hvor parterne havde forsøgt at undgå moms, men Højesteret fandt, at aftalen om betaling uden moms var ugyldig, jf. DL 5-1-2. I **UFR 2015.1868 ØL** fulgte landsretten denne linje i en sag, hvor en del af købesummen for en bolig i Spanien var blevet betalt under bordet, men den pågældende betaling blev erklæret ugyldig. Om den processuelle og materielle betydning for aftaleparterne ved aftaler om sort arbejde og andre aftaler i strid med lov og ærbarhed, se *Nikolaj Wessel Tromborg, Aftaler i strid med loven – en analyse af de senere års praksis*, ET 2015 p. 261 ff. og *Anders Faldborg og Kasper Troelsen, Sort arbejde – kan det betale sig?*, ET 2016 p. 200 ff.

Det kan måske antages, at hvor det eneste spørgsmål er betalingen, kan det rigtige være at afvise sagen, når retten er blevet overbevist om, at aftalen er i strid med DL 5-1-2, men er der også andre spørgsmål i sagen, f.eks. om mangler eller ophævelse og tilbagegivelse af ydelser, kan der være behov for at træffe en materiel afgørelse, som ikke skal være udelukket af, at et element er i strid med lov og ærbarhed.

III. Det fremgår udtrykkeligt af kbl. § 1, stk. 1, at **købeloven** i det hele er **deklaratorisk**, idet loven kun kommer til anvendelse, for så vidt **andet** ikke er udtrykkeligt **aftalt** eller må anses indeholdt i aftalen.

Dette gælder i hvert fald inter partes, jf. derimod f.eks. kbl. § 28, stk. 2, om vedtagelse af ejendomsforbehold, som skal have retsvirkning over for tredjemand, samt retsvirkningen af kbl. §§ 39-41 over for køberens konkursbo.

I faste samhandelsforhold vil der ofte foreligge *stiltiende aftaler* om købets indhold og retsvirkning, idet parterne kan antages at henvise til de vilkår, der har været gældende for deres hidtidige samhandel, hvis andet ikke aftales, jf. *Mot.* p. 19.

Dette er kommet til udtryk i *nord.kbl.* § 3, jf. *NU 1984:5* p. 200 f., som udtrykkeligt fremhæver, at ikke blot handelsbrug, som har almen gyldighed, men også særlig skik og brug, som kun gælder for denne køber og sælger, kan fortrænge lovens regler. Tilsvarende har fundet udtryk i CISG art. 9, stk. 1.

III. A. I forbrugerkøb i henhold til kbl. § 4 a, jf. p. 96, kan en række af købelovens bestemmelser imidlertid ikke fraviges til skade for køberen, jf. kbl. § 1, stk. 2.

Det gælder således kbl. § 2, stk. 1, om bestillingskøb, § 4 a om selve forbrugerbegrebet, § 50 om kvantitetsmangler, §§ 55-58 om afvisning af salgsgenstanden og ophævelse af køb, samt de særlige bestemmelser om forbrugerkøb bortset fra §§ 72, 76, stk. 1, nr. 4, og § 80, stk. 2. Ved lov nr. 1460 af 17. december 2013 er kbl. § 73 med virkning fra 13. juni 2014 også gjort ufravigelig i forbrugerkøb. Der henvises til afsnittet om forbrugerkøb p. 1166 ff.

Heller ikke forbrugeraftaleloven, jf. § 33, kreditaftaleloven, jf. § 7, eller rentelovens morarentesats, jf. § 7, kan fraviges til skade for forbrugeren.

III. B. Der kan ikke gives nogen almindelig regel om, hvem af parterne der har **bevisbyrden** for, at **købelovens regler** måtte være **fraveget** ved udtrykkelig eller stiltiende aftale. Visse af købelovens regler, f.eks. kbl. §§ 5, 9, 12, 13, 66 og 72, er kun subsidie-

re udfyldningsregler, idet det kun sjældent forekommer, at der ikke er truffet aftale om de pågældende spørgsmål, og disse regler kommer derfor kun til anvendelse, hvor det er givet, at der ikke er truffet andre aftaler.

I andre tilfælde må man imidlertid i tvivlstilfælde falde tilbage på købelovens udfyldende regler, jf. *Grundtvig-Ross* ved kbl. § 1, note 3 og *Almén*, p. 31 ff.

III. C. Købelovens regler fraviges ofte ved vedtagelse af standardvilkår såsom almindelige salgs- og leveringsbetingelser. Inden for internationale handelsforhold og i særlige brancher anvendes således udførlige standardvilkår, som i større eller mindre grad tilpasser købelovens regler på branchens særlige forhold. Derved er der opstået en særlig formularret af stor praktisk betydning.

Standardvilkår kan være formuleret af den enkelte virksomhed, af brancheorganisationer, sammenslutninger eller nationale eller internationale myndigheder eller organisationer. Et fyldestgørende billede af køberetten fås ikke, uden at der også tages hensyn til indholdet af de mest udbredte standardvilkår inden for formularretten. Som eksempler på sådanne standardvilkår kan henvises til:

ECE 188	General Conditions for the supply of plant and machinery for export.
ECE 188 A	General Conditions for the supply and erection of plant and machinery for import and export. Der er udarbejdet Addendum 1992 til ECE 188 og Addendum 1994 til ECE 188 A.

Disse betingelser kan benyttes ved international handel med alle lande bortset fra de østeuropæiske lande (ekskl. Jugoslavien) og Kina. For disse lande er formuleret tilsvarende betingelser som *ECE 574* og *ECE 574 A*. Det må dog antages, at der efter ændringerne i de socialistiske landes situation i begyndelsen af 1990'erne ikke længere er behov for særlige standardvilkår for disse områder. *ECE 188* og *188 A* har dannet grundlag for de tilsvarende bestemmelser i:

NL 92	Almindelige Leveringsbetingelser for leverancer af maskiner og andet mekanisk og elektrisk udstyr mellem Danmark, Finland, Norge og Sverige samt inden for disse lande.
NLM 94	Almindelige Leveringsbetingelser for levering og montering af maskiner og andet mekanisk og elektrisk udstyr mellem Danmark, Finland, Norge og Sverige samt inden for disse lande.
NLT 95	Nordiske Tillægsbetingelser til NL 92 for mindre omfattende montering af maskiner og andet mekanisk og elektrisk udstyr mellem Danmark, Finland, Norge og Sverige samt inden for disse lande.

NL 92 og NLM 94 er opdateret ved NL 01 / NLM 02 og senest NL 09 / NLM 10. De har dog ikke fundet almindelig anvendelse i Danmark, og kun NL 01 findes i en dansk version. Baggrunden herfor er, at bestemmelsen i NL 92, pkt. 36, stk. 3, om sælgers ansvarsfraskrivelse for indirekte tab i anledning af produktansvar ikke er gentaget i de senere udgaver af leveringsbetingelserne, og derved opfylder de ikke forsikringsselskabernes krav til den forsikringstager, der vil tegne sædvanlig produktansvarsforsikring. Tilsvarende gælder NLM 94, pkt. 67, stk. 3.

ORGALIME S 2012	General Conditions for the supply of Mechanical, Electrical and Electronic Products.
------------------------	--

§ 1

ORGALIME SI 2014 General Conditions for the supply and Erection of Mechanical, Electrical and Electronic Products,

Incoterms® er udarbejdet af ICC, seneste udgave fra 1. januar 2011. Se bemærkningerne herom i afsnittet om salgsklausuler p. 1097 ff.

Københavns Slutseddel 2011 er udarbejdet af Dansk Erhverv for handel med korn og foderstoffer under forskellige klausuler:
– FOB, – CIF og – IN LOCO, seneste udgave fra oktober / november 2011.

AB 1992 Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed. Reglerne fra 1972 (*AB 1972*) er revideret pr. 15. oktober 1992. De nye regler skal anvendes i forbindelse med støttet byggeri fra d. 1. april 1993, men ellers beror deres anvendelse på aftalen.

Internationale Rembursregler, *UCP 600*, der trådte i kraft 1. juli 2007, er nærmere omtalt p. 221 ff.

Formularrettens regler kan kort karakteriseres ved, at det er et fremtrædende træk, at sælgers forpligtelser er mindre byrdefulde end efter købelovens regler. Baggrunden herfor er bl.a. ønsket om ved løbende forretningsmellemværender så vidt muligt at kunne bevare samhandelsforholdet mellem parterne. Rigoristiske regler om ophævelse og erstatningsansvar er gennemsnitligt mindre hensigtsmæssige i faste samhandelsforhold, hvor der ofte gennem den fremtidige samhandel vil være mulighed for at opnå rimelig kompensation for ulemperne ved en misligholdelse.

Om standardaftaler og standardvilkår kan henvises til *Kristen Andersen*, Om standardkontraktvilkår i kjøp, TfR 1964 p. 321 ff., *Christiansen i W.E. v. Eyben (red.)*, Juridisk Grundbog, *Hellner*, Kommersiell Avtalsrätt, p. 46 ff. og p. 87 ff., *Lando m.fl.*, Udenrigshandelens kontrakter, p. 21 ff. og *Lynge Andersen og Bo Madsen*, Aftaler og mellemmand, p. 83 ff. Se særligt om anvendelsen af standardvilkår i internationale handelsforhold *Steenngaard*, Standardbetingelser.

En række af de i ovennævnte standardvilkår indeholdte regler vil blive omtalt i forbindelse med bemærkningerne til de enkelte bestemmelser i købeloven. Se også *Krüger og Sandvik*, Standardkontrakter, *Bernitz*, Standardavtalsrätt og *Wilhelmsson*, Standardavtal och oskåliga avtalsvillkor.

III. D. Det er et almindeligt aftaleretligt spørgsmål, dels om standardvilkårene er gældende, dvs. **vedtaget** mellem parterne, dels om standardvilkårene er **gyldige**, eller om de kan tilsidesættes helt eller delvis.

Der henvises herom til *Gomard*, Obligationsret 2. del, p. 301 f. og – fsva. ansvarsklausuler i standardkontrakter – p. 311 f., *Gomard m.fl.*, Almindelig kontraktret, p. 170 ff., *Jørgensen*, Kontraktret, 1. bind, p. 45 ff., *Lando m.fl.*, Udenrigshandelens kontrakter, p. 78 ff., *Hansen og Ulfbeck*, Aftaleret, p. 54 ff. og *Bryde Andersen*, Grundlæggende aftaleret, p. 344 ff.

En **klar henvisning i købsaftalen** til, at denne er undergivet bestemmelserne i f.eks. *NL 92*, *ORGALIME S 2012*, *AB 1992* eller andre *agreed documents*, kan føre til at anse købelovens regler for fraveget ved aftale, i det omfang f.eks. *NL 92* indeholder regler, der afviger fra købelovens, smh. *Hansen og Ulfbeck*, Aftaleret, p. 56 og *Bryde Andersen*, Grundlæggende aftaleret, p. 349 f. Se også *Iversen*, Entrepriseretten, p. 55 og