

Idet det er næsten umuligt at bevise hvilke forudsætninger en part har haft for aftalen, så vil vurderingen ofte bygge på betragtninger af, hvad en af parterne i den konkrete situation sædvanligvis vil forudsætte.

4.5.3 Indholdsmangler

Indholdsmanglerne forekommer, når begge parter gerne vil indgå aftalen, men hvor selve indholdet af aftalen er uacceptabelt og således ikke den måde, hvorpå aftalen er indgået, der er problematikken.

4.5.3.1 *Danske love 5-1-2 (lov og ærbarhed)*

DL 5-1-2 foreskriver, at en aftale ikke må stride imod lov og ærbarhed, hvis primære sigte er at afskære inddrivelse af spillegæld og håndhævelse af løfter af utugt eller usædeligt indhold. Reglen finder tillige anvendelse på aftaler, der omhandler ulovlige ydelser, hvilket eksempelvis kan være salg af euforiserende stoffer, navnlig hash og narko. Sort arbejder, altså arbejde, hvor staten unddrages skatter og afgifter, er ligeledes omfattet af bestemmelsens anvendelsesområde, jf. eksempelvis UfR 2013.2845 V om betaling af sort malerarbejde og UfR 2012.2365 V, hvor det krav på betaling af et gældsbeholdning blev afvist, idet pengene blev skjult fra myndighederne.



4.5.3.2 *Almindelig hæderlighed efter Aftl § 33*

Det følger af Aftl § 33, at en aftale kan gøres ugyldig, hvis den ville stride imod almindelig hæderlighed. Det er en betingelse, at modtageren måtte vide dette, da løftet, der strider imod almindelig hæderlighed, kom til hans kundskab.



OBS: Aftl § 33 har begrænset betydning som følge af generelklausulen i Aftl § 36 samt specielbestemmelsen om forbrugerforhold i Aftl § 38 c.

Eksempler på domme, hvor Aftl § 33 fandt anvendelse kan nævnes U 1949.941 V samt U 1990.168/2 H.



U 1949.941 V: I denne sag havde to berusede mænd indgået en aftale vedrørende køb af en ejendom. Køber fortrød imidlertid. Landsretten fandt aftalen ugyldig, idet parterne havde været i ikke-ringe grad af beruselse, ligesom sælger havde kendskab til købers tilstand på tidspunktet for aftalens indgåelse, hvilket er en indikation på, at sælger har handlet illoyalt.



U 1990.168/2 H: I denne sag ville et ægtepar købe et hus af en bekendt, men sælgeren ønskede ikke at sælge huset. Sælger var imidlertid i gang med at sælge huset, hvorfor ægteparret med en ejendomsmægler og en fjerde tog ned til sælgeren og fik vedkommende til at underskrive en aftale med meget vidtgående vilkår. Ejeren af huset var ordblind og fik ingen bistand. Højesteret fandt, at aftalen var ugyldig efter Aftl § 33.

4.5.3.3

Aftalelovens § 36

Aftalelovens § 36 er en generelklausul, der både finder anvendelse på forbrugerforhold og erhvervsforhold.

Hensynene bag Aftl § 36 er at beskytte forbrugere og andre mod, at den anden part i et aftaleforhold misbruger sin overlegne stilling. Det afgørende i Aftl § 36 er, at aftalen fremstår som urimelig eller i strid med redelig handlemåde, hvor det både er aftalens indhold samt forholdene ved aftalens indgåelse, der indgår i aftalen, jf. Aftl § 36, stk. 2. Det bør dog tillige bemærkes, at Aftl § 36 anvendes som den **absolutte undtagelsesregel**, idet det kun er meget grove tilfælde af misforhold mellem parternes status og forhandlingsstyrke samt deres forpligtelser, der bør medføre, at Aftl § 36 finder anvendelse.

Retsvirkningen af anvendelse af Aftl § 36 er, at en aftale enten helt kan tilsidesættes eller dele af den kan tilsidesættes. Det er således ikke et krav, at hele aftalen tilsidesættes, men udelukkende de vilkår, der fremstår som urimeligt eller imod redelig handlemåde.



Fra retspraksis kan T:BB 2009.242 V samt UfR 2013.613 V. I den førstnævnte afgørelse blev en aftale om en ejendomshandel tilsidesat efter Aftl § 36, idet sælger ikke ved aftalens indgåelse havde indset, at hans krav på betaling af købesummen var uden reel sikkerhed i ejendommen, idet et ejerpantebrev havde helt særlige vilkår. I den sidstnævnte afgørelse blev en aftale om deling af et fællesbo tilsidesat efter bl.a. Aftl § 36, idet den ene part ikke kunne overskue konsekvenserne af aftalen ved aftalens indgåelse, hvilket var begrundet i partens dårlige psykiske tilstand.

4.5.3.3.1

Forbrugerforhold

Det centrale anvendelsesområde for Aftl § 36 er ved forbrugeraftaler, hvor den navnlig er blevet anvendt til tilsidesættelse eller ændring af standartvilkår.

UfR 2008.2477 V: Køber valgte at købe en bil til eget brug. Købet blev finansieret gennem et lån hos et bilfinansieringsselskab. Selskabet havde ikke fået pant eller noget sikkerhed, hvorfor det af deres

standartvilkår fremgik, at bilen skulle være kaskoforsikret, ellers ville gælden i henhold til lånet forfalde til omgående betaling. Køberen solgte umiddelbart efter købet bilen og opsagde kaskoforsikringen. Selskabet krævede herefter gælden indfriet til betaling, men landsretten vurderede ikke, at selskabet havde en tilstrækkelig beskyttelsesværdig interesse i at sikre sig, at den købte bil blev forsikret, hvorfor standartbetingelserne var urimelige og ugyldig i medfør af Aftl § 36.



Beskyttelsen af forbrugerne rækker langt og omfatter også tilfælde, hvor parterne ikke var i tvivl om forpligtelsens art og omfang. I UfR 2010.1628 H havde et forældrepar valgt at kautionere for et beløb på 750.000 kroner til deres søn, desuagtet, at de kendte til sønnens økonomiske situation samt, at det var forældrene selv, der tog initiativ til kautionsforpligtelsen. Aftalen blev dog alligevel ændret af Højesteret, således at forældrene kun skulle hæfte for 350.000 kroner. Begrundelsen herfor var, at der bestod et misforhold mellem kautionens forpligtelse og forældrenes beskedne økonomi.



Det er dog ikke i alle tilfælde, at en forbruger kan få medhold i anvendelsen af Aftl § 36, selvom at denne kender til risikoen ved aftalen. I UfR 2010.3052 Ø blev Aftl § 36 ikke anvendt, idet det blev vurderet, at forbrugeren havde kendskab til risikoen ved indgåelsen af aftalen samt at forbrugeren adfærd bar præg af uagtsomhed, der ikke kunne retfærdiggøres af nogle vægtige hensyn.

Ansættelsesforhold

Ved ansættelsesforhold vil den ansatte typisk beskyttes mod usædvanlige vilkår, hvorfor Aftl § 36 tit anvendes i disse typer af sager. Det er egentlig underordnet hvad den ansatte har accepteret eller ej, idet der foretages en helhedsvurdering af aftalens vilkår, der foretages på objektivt grundlag.

Alderdom og svækkelse

Generelklausulen i Aftl § 36 finder anvendelse i aftaler, der indgås med ældre mennesker eller svækkede individer, hvis ugyldighedsgrunden i Aftl § 31 om udnyttelse ikke finder anvendelse. Hertil kan eksempelvis UfR 2011.1923/2 Ø nævnes, hvor et ægtepar havde købt en byggegrund af en 92-årig sælger på meget favorable vilkår. Landsretten tilsidesatte aftalen efter Aftl § 36, idet grunden blev solgt til 800.000 kroner under markedspris, at sælger ikke havde haft advokatbistand samt, at der ikke forelå oplysninger om, at sælger ønskede at begunstige parret.



På trods af, at Aftl § 36 primære formål er i forhold til forbrugeraftaler, så finder den dog efter omstændighederne tillige anvendelse i erhvervsforhold. Der udvises dog imidlertid en større tilbageholdenhed med at ændre eller tilsidesætte aftaler mellem erhvervsdrivende, idet det antages at professionelle parter bør kunne overskue og bære de retlige og økonomiske konsekvenser af mere risikobetonede eller ubalancerede aftaler.



Eksempel fra retspraksis

UfR 2012.3007 H: To firmaer indgik en aftale om, at L skulle designe glasperler for P. L skulle have betaling i form af royalty, dette skulle beregnes af P's samlede omsætning af glasperler, uanset om disse var designet af L eller ej. P ville have denne tilsidesat, men dette mente Højesteret ikke, hvilket blev begrundet med en henvisning til, at aftalen var indgået mellem to erhvervsdrivende, ligesom den er et resultat af parternes overvejelser om økonomiske forhold og risici.



I erhvervsforhold vil der foretages en konkret bedømmelse af aftalen efter Aftl § 36, der vil indebære en vurdering af den erhvervsdrivendes overordnede forretningsmæssige udbytte, jf. UfR 2014.1009 V, hvor en aftale der forbød regulering af huslejen for to lejere, trods huslejen var langt fra profitgivende for udlejer, idet udlejer "idet store hele havde gjort en god forretning". Landsretten mente endvidere ikke at det havde været upåregnelig for udlejer, at udgifterne for de to lejligheder "kunne komme til at overstige lejeindtægterne", og at den omstændighed, at udlejer nu ikke tjente på lejlighederne kunne føre til at aftalen kunne ændres eller tilsidesættes.



OBS: Offentlige myndigheder anses for erhvervsdrivende efter aftalerettens forstand, jf. UfR 2012.3272 V

I erhvervsforhold er det navnlig ved aftaler om konventionalbod at bestemmelsen finder anvendelse. I disse situationer vil vurderingen af, om Aftl § 36 skal finde anvendelse tage udgangspunkt i størrelsen på boden, misligholdelsens grovhed, det faktisk lidte tab hos medkontrahenten og parternes indbyrdes styrkeforhold.

Retsvirkningen af aftalens ugyldighed er, at aftalen, som den er, ikke kan kræves opfyldt, idet aftalen enten tilsidesættes helt eller ændres. Det følger endvidere af det obligationsretlige restitutionsprincip, at hhv. løftedgiver og løftemodtager skal have deres respektive ydelser tilbageleveret.

Eksempel:

A køber en bil af B for 500.000 kroner, der skal leveres. B oplyser imidlertid A, at det er en BMW fra årgang 2020, men det viser sig efter at aftalen er indgået og bilen er leveret, at det er en BMW fra årgang 2015. I denne situation har A således krav på at få sin ydelse (pengesummen) tilbage, mens B har krav på at få bilen tilbage.

På baggrund af, at en af parterne har udvist culpøs adfærd, vil den anden part have mulighed for at kræve erstatning. Der sondres her mellem den køberetlige løsning og den aftaleretlige løsning, idet den køberetlige løsning kommer af, at nogle ugyldighedsregler, navnlig svig efter Aftl § 30, vil medføre, at der faktisk foreligger en mangel ved ydelsen, hvorfor køber/sælger kan vælge, om denne vil gøre manglen gældende eller ugyldig.

Efter den aftaleretlige løsning kan der kræves erstatning efter den negative kontraktsinteresse, altså hvor parten stilles som om, at aftalen aldrig var blevet indgået.

Efter den køberetlige løsning vil parten have valgfrihed, hvor denne kan kræve erstatning efter den negative kontraktsinteresse eller den positive opfyldelsesinteresse. Endvidere kan de andre misligholdelsesbeføjelser i køberetten tillige finde anvendelse.

4.5.5 Fremgangsmåde til ugyldighed

- 1) Undersøg om der er indgået en bindende aftale, jf. Aftl § 1.
- 2) Ugyldighed er den absolutte undtagelse, hvorfor det først skal undersøges, om tvisten kan løses ved fortolkning.
 - a. Hvis ja, aftalen opretholdes
 - b. Hvis nej, undersøg om ugyldighedsreglerne kan anvendes
- 3) Redegør for den relevante ugyldighedsregel
- 4) Kom med argumenter for og imod
- 5) Konkluder om aftalen skal tilsidesættes eller ændres på grund af ugyldighed.

4.6 Fuldmagtsforhold

4.6.1 Introduktion til fuldmagtslæren

Fuldmagtslæren er en del af mellemmandsretten, der omhandler aftaleindgåelse og andre retshandlinger, der foretages ved hjælp af en mellemmand. Mellemmandsformen/fuldmagtsforholdet anvendes navnlig i tre tilfælde 1) Hvis hovedmanden er bortrejst, eller ikke