



April 2019

## Nyhedsbrevet den 1ste

Velkommen til det nye år og Advokatfirmaet Drachmanns Nyhedsbrev Den 1 ste – april 2019.

Tak til klienter og samarbejdspartnere, der kiggede forbi vores Nakskov afdeling i forbindelse med vores åbningsreception i starten af marts.

Vi ønsker dig god læselyst.

Morten Ammentorp, Morten Jensen, Lone Rømø, Jørgen Thomsen, Sissel Victoria Egede-Pedersen, Michelle Ljungstrøm og Anders Nielsen.

### Indhold

- Overpris for andelsbolig.
- Afskaffelse af IVS'er og nedsættelse af minimumskapitalkravet for ApS'er til DKK 40.000.
- Ophavsretsloven og Ilse Jacobsens gummistøvler.
- Nu træder det nye skilsmisssystem i kraft.
- Ny at-vejledning om krænkende handlinger på arbejdspladsen.
- Ændringer i tinglysningsloven pr. 1. juli 2019.



## Overpris for andelsbolig.

Efter Højesteretsdom af 7. marts 2019, skal sælger til køber betale en af byretten og af Højesteret tiltrådt skønsmæssigt fastsat overpris.

### **Andelsboligforeningen Duegården på Frederiksberg – igen**

Den 26. marts 2018 blev der indhentet valuarvurdering af ejendommen på kr. 499 mio. Det var den samme valuar, der havde vurderet ejendommen i juni 2007 til en handelsværdi på kr. 478,5 mio.

Vurderingen i 2007 fra valuar kom tre måneder efter køb af ejendommen for kr. 360 mio.

Andelsboligforeningen gik som bekendt efter Højesterets dom konkurs i 2016.

### **Værdiansættelsesprincip**

Ved anvendelse af ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom skal der fortages en vurdering af en statsaut. ejendomsmægler, der er valuar under henvisning til Andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b.

Det er for at undgå unøjagtigheder i prisfastsættelse. Det er vigtigt, at ejendommen vurderes som udlejningsejendom efter kontant handelsværdiprincip.

Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel og skal lægges til grund, med mindre der påvises fejl eller mangler ved vurderingen af væsentlig betydning, eller at vurderingen beror på et åbenbart urigtigt skøn.

### **Rettens vurdering af kontant handelsværdi som udlejningsejendom**

Højesteret vurderede ligesom byretten, at overprisen på den andelsbolig, der blev handlet, i henhold til Andelsboligforeningslovens § 16, stk. 3, var kr. 1,1 mio.

Ved vurderingen i Byretten blev ejendommens seneste offentlige ejendomsvurdering på kr. 427 mio. anvendt, og fordi ingen af parterne havde haft bemærkninger hertil, blev den lagt til grund ved opgørelse af andelens overpris.

Landsretten var nået til andet resultat, da Landsretten efter en samlet vurdering fandt, at der ikke var grundlag for at tilsidesætte valuarvurderingen fra 26. marts 2008.



*Spørgsmål kan rettes til*  
**Advokat (H), partner**  
**Lone Rømø**  
*lr@drachmann.com*



## Afskaffelse af IVS'er og nedsættelse af minimumskapitalkravet for ApS'er til DKK 40.000.

Siden år 2014 har det været muligt at etablere iværksætterselskaber (IVS). Oprindeligt blev selskabsformen indført for at styrke iværksætteri, idet bl.a. kapitalkravet alene er på DKK 1,00.

Selskabsformen har dog mødt megen kritik, bl.a. på grund af muligheden for misbrug. I dag er der ca. 45.000 iværksætterselskaber (IVS'er) i Danmark.

Regeringen har derfor den 28. februar 2019 fremsat lovforslag om at afskaffe selskabsformen iværksætterselskab (IVS) (LFF 2019-02-28 nr. 28).

Det foreslås samtidig at nedsætte minimumskapitalkravet for anpartsselskaber (ApS) fra de nuværende DKK 50.000 til DKK 40.000.

Det forventes allerede, at lovforslaget 3. behandles i starten af april måned 2019, hvorefter lovændringen træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Efter lovens ikrafttræden kan der ikke længere etableres iværksætterselskaber (IVS'er).

Eksisterende iværksætterselskaber (IVS'er) kan i henhold til lovforslaget fortsætte i en overgangsperiode på 2 år efter, at lovændringerne er trådt i kraft. Inden for overgangsperioden skal alle eksisterende iværksætterselskaber omregistreres til anpartsselskaber ApS, ellers vil iværksætterselskaber (IVS) blive tvangsopløst.

Advokatfirmaet Drachmann kan bistå dig i forbindelse med omregistrering af dit iværksætterselskab (IVS) til et anpartsselskab (ApS).

Kontakt advokat Morten Ammentorp og advokat Morten Jensen.



*Spørgsmål kan rettes til*  
**Advokat (H), partner**  
**Morten Ammentorp**  
*ma@drachmann.com*



## Ophavsretsloven og Ilse Jacobsens gummistøvler.

Højesteret skal nu tage stilling til et meget principielt spørgsmål om ophavsret i modebranchen, nemlig om Ilse Jacobsens gummistøvler (RUB1) nyder ophavsretlig beskyttelse.

### Hvad er ophavsret?

Ophavsret er retten til et værk. Ophavsretslovens § 1 fastslår, at den, som frembringer et litterært eller kunstnerisk værk, har ophavsret til værket. Der stilles imidlertid krav om, at værket både skal originalt og være udtryk for en kunstnerisk frembringelse. Det er disse krav, der i praksis kan volde vanskeligheder, for hvornår er et værk originalt, og hvornår er der tale om kunstnerisk frembringelse.

I Ilse Jacobsen-sagen er tvisten, om gummistøvlerne RUB1, som særligt er kendt for snøren på forsiden, er beskyttet mod efterligninger. En konkurrent på markedet, Morsø Sko Import A/S, producerede nemlig en gummistøvle, som på rigtig mange punkter lignede Ilse Jacobsens gummistøvler. Sagen blev herefter indbragt for Sø- og Handelsretten.

### Hverken Sø- og Handelsretten eller Landsretten fandt, at gummistøvlerne var beskyttet

Sø- og Handelsretten fandt, at Ilse Jacobsens gummistøvler var udarbejdet med et sådant fokus på detaljer og designelementer, at gummistøvlen besad et tilstrækkeligt særpræg til, at gummistøvlen som udgangspunkt kunne være beskyttet mod efterligninger efter Markedsføringsloven. Der var imidlertid ikke tale om en krænkelse af Markedsføringsloven.

I forhold til spørgsmålet om, hvorvidt gummistøvlerne nød beskyttelse efter ophavsretsloven, fandt Sø- og Handelsretten, at gummistøvlerne var sammensat af allerede kendte designelementer, og at der ikke var tale om et designmæssigt udviklingsforløb, som kunne berettige, at gummistøvlen skulle være ophavsretlig beskyttet som brugskunst. Gummistøvlerne opfyldte med andre ord ikke kravene om originalitet og kunstnerisk frembringelse.

Sagen blev herefter anket til Landsretten, som nåede til samme afgørelse.

### Hvorfor er sagen interessant?

Sagen skal nu behandles i Højesteret. Højesterets stillingtagen er interessant, fordi der ikke findes mange domme, som belyser kravene til, hvornår et design kan opnå ophavsretlig beskyttelse. Ilse Jacobsens-sagen vil derfor komme til at indgå som et væsentligt fortolkningsbidrag.

### Gode råd fra Drachmann:

Enhver virksomhed, som investerer tid, energi og penge i frembringelsen af et værk skal være opmærksom på kravene om originalitet og kunstnerisk frembringelse, særligt i modebranchen. Der findes nemlig flere eksempler på, at designs, som efterlignes på grund af stor efterspørgsel, og ikke nød ophavsretlig beskyttelse. Et andet eksempel på designs, som ikke nød ophavsretlig beskyttelse, er Nørgaards stribede T-shirts.



Spørgsmål kan rettes til  
**Advokat (L), partner**  
**Sissel Egede-Pedersen**  
sep@drachmann.com



## Nu træder det nye skilsmisssystem i kraft.

Efter at have været på tegnetrættet i mere end 2 år, træder det nye system for skilsmisser nu i kraft.

Fra 1. april 2019 håndterer Familieretshuset indledningsvis alle sager vedrørende skilsmisse, bopæl, samvær, børne- og ægtefællebidrag mv.

Indledningsvis vil alle sager blive screenet og kategoriseret ud fra konfliktniveau mv.

Den nye børneenhed i Familieretshuset skal sikre fokus på barnets trivsel i processen og sikre at barnet bliver inddraget så tidligt og så skånsomt som muligt.

Sagerne skal belyses fuldt ud i Familieretshuset. De mindst konfliktfyldte sager afgøres derefter i Familieretshuset, og sagerne med højeste konfliktniveau bliver sendt til afgørelse i Familieretten.

Fra 1. april 2019 er det ikke længere muligt for ægtefæller med børn under 18 år at opnå en direkte skilsmisse. Fra denne dato vil der altid være en 3 måneders refleksionsperiode, hvor der skal gennemføres et digitalt forløb indeholdende viden og værktøjer med henblik på at håndtere de forandringer og udfordringer som ofte følger i kølvandet på en skilsmisse.

Fra 1. april 2019 kan et barn have delt bopæl. Det kræver dog enighed mellem forældrene. Dermed kan børne- og ungeydelsen deles ligeligt mellem begge forældre.

Såfremt du har behov for rådgivning i forbindelse med forældremyndighed, bopæl eller samvær, er du altid velkommen til at kontakte advokat Michelle Ljungstrøm.



*Spørgsmål kan rettes til*  
**Advokat (L)**  
**Michelle Ljungstrøm**  
*mil@drachmann.com*



## Ny at-vejledning om krænkende handlinger på arbejdspladsen

### Baggrunden for AT-vejledninger:

Arbejds miljølovens bestemmelser medfører, at alle arbejdsgivere skal sikre, at arbejde udføres uden risiko for fysisk og psykisk helbredsforringelse som følge af krænkende handlinger. Særligt spørgsmålet om psykisk helbredsforringelse har medført, at Arbejdstilsynet har offentliggjort en ny vejledning om arbejdsgivers pligt til at forebygge krænkende handlinger, herunder mobning og seksuel chikane.

### Hvad er krænkende handlinger:

Krænkende handlinger kan udgøre mange forskellige typer adfærd, dog med den fællesnævner, at handlingen opfattes som nedværdigende for modtageren. Vejledningen beskriver følgende eksempler, ikke udtømmende, på handlinger, som arbejdsgiver bør være opmærksom på:

- Tilbageholdelse af nødvendig information
- Sårende bemærkninger
- Usaglig fratagelse eller reduktion af ansvar og arbejdsopgaver
- Bagtalelse eller udelukkelse fra det sociale og faglige fællesskab
- Angreb mod eller kritik af ansattes privatliv
- At blive råbt ad eller latterliggjort
- Fysiske overgreb eller trusler herom
- Fjendtlighed eller tavshed som svar på spørgsmål eller forsøg på samtale
- Nedvurdering af ansattes job, deres arbejdsindsats eller deres kompetence
- Krænkende telefonsamtaler
- Krænkende skriftlige meddelelser, SMS, billeder og videoer, herunder på sociale medier
- Ubehagelige drillerier
- Nedvurdering, fx på grund af alder, køn, kønsidentitet, seksuel orientering, etnicitet eller religiøs overbevisning
- Udnyttelse i jobbet, fx til private ærinder for andre.
- Uønskede berøringer
- Uønskede verbale opfordringer til seksuelt samkvem
- Sjofle vittigheder og kommentarer
- Uvedkommende forespørgsler om seksuelle emner
- Visning af pornografisk materiale.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at krænkende handlinger kan udøves af både kollegaer og ledere.

### Forebyggelse og håndtering:

Arbejdsgiver har pligt til at forebygge krænkende handlinger på arbejdspladsen herunder ved at overveje konkrete foranstaltninger til forebyggelse samt udarbejde interne politikker også om håndtering af krænkende handlinger.

Arbejdsgiver skal være opmærksom på, at krænkende handlinger kan medføre, at en medarbejder udvikler følgeskader, f.eks. stress. Sådanne arbejdsskader skal anmeldes, og arbejdsgiver har anmeldelsespligt. Det kan således komme til at koste arbejdspladsen dyrt, hvis arbejdsgiver ikke prioriterer indsatsen mod krænkende handlinger på arbejdspladsen.



Spørgsmål kan rettes til  
**Advokat (L), partner**  
**Sissel Egede-Pedersen**  
[sep@drachmann.com](mailto:sep@drachmann.com)



## Ændringer i tinglysningsloven pr. 1. juli 2019

Pr. 1. juli 2019 sker der flere ændringer i tinglysningsafgiftsloven. Blandt andet at den faste tinglysningsafgift nedsættes fra kr. 1.660 til kr. 1.640 og den variable tinglysningsafgift ved tinglysning af pant nedsættes fra 1,50% til 1,45 %.

Der indføres samtidig et mere enkelt system i forhold til overførsel af tinglysningsafgift (stempelrefusion). Fra 1. juli 2019 kan der overføres stempel efter hovedstolsprincippet – uanset hvilke panttype og uanset hvornår pantet er tinglyst. Det medfører, at når der en gang er tinglyst pant i en ejendom, kan afgiften for den hovedstol fremadrettet overføres i det uendelige. Der skal alene betales ny afgift, hvis ejendommen skal belånes udover det oprindelige pant. De to undtagelser til dette er, at skadesløsbreve ikke anvendes til overførsel af afgift og at ejerpantebreve altid skal omdannes, inden der kan ske overførsel af tinglysningsafgiften.

Ejerpantebreve vil fremadrettet kunne omdannes til afgiftspantebreve, og derved kan en tidligere betalt tinglysningsafgift for et ejerpantebrev gemmes til et eventuel senere behov uden gennemførsel af et debitor-/kreditorkifte.

Endelig vil alle vilkårsændringer i tinglyst pant fremadrettet udløse en fast tinglysningsafgift på kr. 1.640. Det gælder f.eks. debitorskifte, respektpåtegninger, relaksationer, ændring i rente-/afdragsvilkår og rykningspåtegninger, ligesom tinglysning af underpant i ejerpantebreve vil udløse en fast afgift.

Såfremt du vil vide mere om tinglysning og tinglysningsafgifter, er du altid velkommen til at kontakte advokat Michelle Ljungstrøm.



*Spørgsmål kan rettes til*  
**Advokat (L)**  
**Michelle Ljungstrøm**  
*mil@drachmann.com*