



## Nyhedsbrevet den 1ste

Velkommen til det nye år og Advokatfirmaet Drachmanns Nyhedsbrev Den 1 ste. – januar 2014

Med tak for det gode samarbejde til vores klienter og samarbejdspartnere ønsker vi, at alle får et forhåbentlig godt og fremgangsrigt nytår.

I denne udgave af Den 1 ste. kan du læse om brugen af andres firmanavne i reklamer, sælgers oplysningspligt i forbrugerkøb, forskelsbehandling af ungarbejdere mht. løn og afskedigelse, ikke successiv forældelse for tabt arbejdsfortjeneste samt godtgørelse for svie og smerte, opdatering af selskabsloven og hvorfor du skal passe på overgangsreglen mht. papirbaserede ejerpantebreve.

Vi ønsker dig god læselyst med nyhedsbrevet.

Morten Ammentorp, Morten Jensen, Lone Rømø og Jørgen Thomsen.

### Indhold

- Forskelsbehandling af ungarbejdere mht. løn og afskedigelse.
- Opdatering af selskabsloven pr. 1. januar 2014.
- Papirbaserede ejerpantebreve – pas på overgangsreglen!
- Første skridt på vejen til en revision af de offentlige vurderinger.
- Ikke successiv forældelse for tabt arbejdsfortjeneste samt godtgørelse for svie & smerte.
- Sælgers oplysningspligt i forbrugerkøb.
- Brug af andres firmanavne i reklamer.



## Forskelsbehandling af ungarbejdere mht. løn og afskedigelse

Ifølge forskelsbehandlingsloven må en arbejdsgiver ikke forskelsbehandle sine medarbejdere pga. alder, hvis formålet med forskelsbehandlingen er usagligt. Det gælder både ved ansættelse, under ansættelsesforholdet og ved afskedigelse.

Det fremgår dog af forskelsbehandlingslovens § 5 a, stk. 5, at arbejdsmarkedets parter, ved kollektiv overenskomst, kan aftale forskelsbehandling af unge under 18 år i relation til ansættelse, lønvilkår og afskedigelse.

Det kan således i overenskomst fastsættes, at unge under 18 år alene og direkte pga. deres alder, får en lavere løn end voksne medarbejdere med tilsvarende arbejdsopgaver, og at ungarbejdere bliver afskediget, når de fylder 18 år.

Der må ikke aftales forskelsbehandling i forhold til andre ansættelsesvilkår.

Forskelsbehandlingsloven har baggrund i et EU-direktiv. Det har dog været omtvistet, om forskelsbehandlingslovens § 5 a, stk. 5 og de kollektive overenskomster med bestemmelser om aldersdiskrimination for ungarbejdere, var i overensstemmelse med direktivet.

Højesteret tog stilling hertil ved dom afsagt i november 2013. Ifølge direktivet skal regler om forskelsbehandling pga. alder være objektivt og rimeligt begrundet i et legitimt formål, der er af beskæftigelsespolitisk, arbejdsmarkedspolitisk eller erhvervsuddannelsespolitisk karakter.

Muligheden for at forskelsbehandle iht. forskelsbehandlingslovens § 5 a, stk. 5 er ifølge lovforarbejderne begrundet i, at unge under 18 år derved gives bedre mulighed for at blive integreret på arbejdsmarkedet. Dette har arbejdsgiver- og lønmodtagerorganisationer også som et fælles formål.

Højesteret fandt, at bestemmelsen havde et legitimt formål. Det blev i den forbindelse ikke tillagt betydning, at arbejdsgiverens lønomkostninger begrænses ved, at arbejdsgiveren ansætter ungarbejdere frem for voksne.

Højesteret fandt endvidere, at forskelsbehandlingen var egnet til at opnå det legitime formål, og at muligheden for at forskelsbehandle ikke gik videre end nødvendigt.

Højesteret lagde vægt på, at forskelsbehandling kun ville kunne ske iht. aftale efter kollektive forhandlinger mellem arbejdsmarkedets parter. På den måde ville der blive skabt balance mellem de respektive parter interesser, og forskelsbehandling ville kun finde sted i det omfang, arbejdsmarkedets parter fandt det nødvendigt.

En arbejdsgiver har dermed ikke adgang til på egen hånd lovligt at udøve forskelsbehandling pga. alder. Arbejdsgiver kan dermed kun henholde sig til at forskelsbehandle iht. evt. bestemmelser i kollektiv overenskomst.

Dermed fandt Højesteret, at forskelsbehandlingslovens § 5 a, stk. 5 ikke stred imod beskæftigelsesdirektivet.

Det kan i øvrigt nævnes, at en arbejdsgiver i henhold til forskelsbehandlingslovens § 5 a, stk. 6 må forskelsbehandle unge under 15 år mht. ansættelse, lønvilkår og afskedigelse, selv hvis ansættelsen ikke er reguleret af kollektiv overenskomst. Det har dog (endnu) ikke været retligt prøvet, om forskelsbehandlingslovens § 5 a, stk. 6 er i overensstemmelse med beskæftigelsesdirektivet.

For yderligere information, er du velkommen til at kontakte advokat Morten Jensen eller advokatfuldmægtig Emmie Vollerup Mylius



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

## Opdatering af selskabsloven pr. 1. januar 2014

Efter et længere evalueringsforløb bliver selskabsloven fra 2009 opdateret. Flere af lovændringerne træder i kraft den 1. januar 2014.

De væsentligste opdateringer er 1) ændrede kapitalkrav i anpartsselskaber, 2) nye regler for kapitaltab samt 3) indførelsen af iværksætterselskaber (IVS).



#### Kapitalkrav til anpartsselskaber

Allerede tilbage i 2009, med indførelsen af selskabsloven, blev kapitalkravet til anpartsselskaber sat ned fra kr. 125.000 til kr. 80.000. Fra 1. januar 2014 reduceres kapitalkravet yderligere til kr. 50.000, hvilket betyder, at der fra denne dato kan stiftes et nyt anpartsselskab med en kapital på kr. 50.000. Anpartsselskaber, som er stiftet før den 1. januar 2014, får ligeledes mulighed for, at nedsætte kapitalen til kr. 50.000, under forudsætning af, at selskabslovens regler vedrørende kapitalnedsættelse er opfyldt.

#### Nye regler om kapitaltab

Hvis ledelsen i et kapitalselskab har konstateret et tab på mere en halvdelen af selskabskapitalen, skal ledelsen foranledige, at der indkaldes til en generalforsamling, senest 6 måneder efter tabet er konstateret. På generalforsamlingen skal ledelsen redegøre for kapitalselskabets økonomiske stilling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der sikrer, at selskabets kapital retableres, eller at selskabets skal opløses. Denne bestemmelse, som findes i selskabslovens § 119, vil forsat være gældende efter den 1. januar 2014.

Den særlige "bundgrænse-regel" om, at der tillige skal indkaldes til generalforsamling, hvis selskabets egenkapital, uanset selskabskapitalens størrelse, er kommet under kr. 62.500, ophæves.

Kapitaltabsbestemmelserne anvendes således fremover for både aktieselskaber, anpartsselskaber og de nye iværksætterselskaber (IVS), såfremt selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen.

#### Det nye iværksætterselskab (IVS)

Med opdateringen af selskabsloven pr. 1. januar 2014 introduceres en ny selskabsform, nemlig iværksætterselskabet (IVS).

I praksis vil et iværksætterselskab (IVS) blive stiftet på samme måde som et anpartsselskab, ligesom iværksætterselskabet (IVS) i praksis vil blive betragtet som et anpartsselskab, og også blive reguleret stort set efter de samme regler i selskabsloven som anpartsselskaber.

Den væsentligste forskel på et iværksætterselskab (IVS) og et anpartsselskab er, at iværksætterselskabet (IVS) kan stiftes med en selskabskapital på kr. 1, mens et anpartsselskab fra 1. januar 2014 skal stiftes med en selskabskapital på minimum kr. 50.000.

Iværksætterselskabet (IVS) skal, efter stiftelsen med en selskabskapital på kr. 1, opbygge sin selskabskapital ved minimum at opspare 25 % af årets overskud i en særlig reserve, indtil selskabskapitalen og den særlige reserve tilsammen udgør minimum kr. 50.000. Det er ligeledes et krav, at der først må udbetales udbytte, når selskabskapitalen og den særlige reserve samlet udgør mindst kr. 50.000.

Når iværksætterselskabets (IVS) selskabskapital og den særlige reserve udgør mindst kr. 50.000, er der mulighed for at omdanne iværksætterselskabet (IVS) til et anpartsselskab (eller et aktieselskab, hvis selskabskapital og den særlige reserve udgør mindst kr. 500.000). Omdannelsen skal ske på en generalforsamling, hvor der tillige stilles krav om, at en vurderingsmand erklærer, at kapitalen er til stede.

Herudover foretages der en række mindre ændringer og sproglige tilpasninger i selskabsloven, ligesom det fra 1. januar 2014 ikke længere vil være muligt at stifte et selskab med begrænset ansvar (SMB). Folketinget har tillige vedtaget en række yderligere ændringer af selskabsloven, men disse træder først i kraft når Erhvervsstyrelsens IT- system er klar her til.

For yderligere information, er du velkommen til at kontakte advokat Morten Ammentorp, advokat Christina Gjervig Iversen eller advokat Morten Jensen



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

## Papirbaserede ejerantebrev – pas på overgangsreglen!

Digital tinglysning blev indført den 8. september 2009.

Efter denne dag har det ikke længere været muligt at oprette nye pantebrev i papirform. Alle pantebrev skulle herefter oprettes digitalt. Desuden skulle alle dispositioner over pantebrev tinglyses for at opnå gyldighed.

Ejerantebrev kan ikke længere håndpantsettes



Da papir-ejerpantebrev herefter ikke kan tinglyses, kan ejerpantebrev heller ikke håndpant sættes. I stedet skal et digitalt ejerpantebrev underpant sættes – ved tinglysning.

Ældre håndpant sætninger mister deres gyldighed 7. september 2014

Der gælder fortsat en særlig overgangsregel for papirdokumenter:

Papirbaserede ejerpantebrev, som er tinglyst før 8. september 2009, er fortsat beskyttet – dog kun indtil 7. september 2014.

Hvis du har et ejerpantebrev i fast ejendom i håndpant til sikkerhed for et underliggende skyldforhold, bør du sørge for at få din håndpanteret konverteret digitalt hurtigst muligt.

Efter fristens udløb er papirbaserede ejerpantebrev fortsat gyldige, men håndpanterettigheder vil ikke længere være beskyttet mod nye aftaler om pantebrevet eller mod aftaler om retsafølgning imod det pantsatte aktiv uden tinglysning.

For yderligere information, er du velkommen til at kontakte advokat Morten Jensen eller advokat Michelle Ljungstrøm



Spørgsmål kan rettes til  
**Advokat (H), partner**  
**Morten Jensen**  
[mj@drachmann.com](mailto:mj@drachmann.com)

## Første skridt på vejen til en revision af de offentlige vurderinger.

I forlængelse af artiklen ”Skarp Kritik af SKATs offentlige ejendomsvurderinger” i det seneste nyhedsbrev, er de første ændringer af ”lov om vurdering af landets faste ejendomme” vedtaget i december 2013.

Ændringerne træder i kraft den 1. januar 2014 og betyder blandt andet, at landets faste ejendomme først bliver vurderet igen i 2015. Dermed fastholdes de gældende vurderinger fra 2011 (beboelse) og 2012 (andre ejendomme), som

Rigsrevisionen tidligere har udtalt skarp kritik af, idet 3 ud af 4 vurderinger er fejlagtige. Som en kompensation nedsættes samtlige gældende vurderinger fra 2011 og 2012 med 2,5 %, således at det er ud fra dette grundlag, at der skal betales grundskyld og ejendomsværdiskat i 2014, 2015 og 2016.

Det er endnu ikke fastlagt, hvordan de fremtidige vurderinger skal udarbejdes for at sikre et pålideligt og troværdigt system. Udformningen af det nye system skal være på plads til vurderingerne i 2015. Vurderingerne vil som hidtil først blive offentliggjort i marts det kommende år - altså for 2015 vurderingerne vedkommende omkring marts 2016. Efter offentliggørelsen af 2015 vurderingerne, vil man fremadrettet fortsætte den nuværende ordning, med vurdering af beboelsesejendomme i ulige år og andre ejendomme i lige år.

I forbindelse med den gennemgribende ændring i vurderingssystemet skal der også tages stilling til, hvordan klagemulighederne fremover skal fungere. Formentlig fastholdes den nuværende klagefrist, der løber fra offentliggørelse af vurderingerne omkring marts til 1. juli samme år.

Hvis ejendomsvurderingerne for 2015 viser sig at være lavere end vurderingerne for 2011 (beboelse) og 2012 (andre ejendomme), vil ejerne få tilbagebetalt for meget ejendomsværdiskat, grundskyld (ejendomsskat) mv. i perioden 2013-2016. Dette skulle efter planen ske automatisk.

Den offentlige ejendomsvurdering danner blandt andet grundlag for beregningen af ejendomsværdiskat og grundskyld (ejendomsskat). Efter den gældende lov har alle ejere af fast ejendom, til enhver tid kunnet anmode SKAT om en omvurdering efter lovens § 4, mod betaling af et mindre gebyr, såfremt man mente, at ejendommen var fejlagtigt vurderet. Den offentlige vurdering har også betydning ved ejerskifter, idet der efter den gældende lov betales variabel tinglysningsafgift af det højeste beløb af købesummen eller den offentlige vurdering. Når det i forbindelse med et salg har vist sig, at handelsprisen var lavere end den offentlige vurdering, har køber/sælger kunnet gøre brug af muligheden for omvurdering, således at der (forudsat at vurderingen blev nedsat) alene skulle betales variabel afgift af en nedsat værdi.

Denne adgang til omvurdering efter lovens § 4 suspenderes indtil 1. marts 2016. Som ejer af fast ejendom må man i stedet væbne sig med tålmodighed, og afvente om vurderingen for 2015 giver grundlag for en tilbagebetaling. I forhold til





ejerskiftesituationerne ændres Tinglysningsafgiftsloven, således at der fra 1. januar 2014 skal betales variabel tinglysningsafgift af ejerskiftesummen/handelsprisen – uanset den offentlige vurdering. Dermed kompenseres for den manglende mulighed for at kræve en omvurdering. Dog vil der for overdragelse mellem interesseforbundne parter (f.eks. familiesalg) være en mindstegrænse, således at der som minimum skal betales afgift af den seneste offentlige vurdering minus 15 %. Desværre gælder denne regel alene beboelsesejendomme, hvilket betyder, at købere af erhvervsjendomme ikke bliver kompenseret for suspensionen af adgangen til at kræve omvurdering.



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

## Ikke successiv forældelse af tabt arbejdsfortjeneste samt godtgørelse for svie og smerte

Den almindelige forældelsesfrist for erstatningskrav er en 3-årig forældelsesfrist. For arbejdsskadesager gælder der som noget særligt en 5-årig forældelse for alle krav mod arbejdsgiveren, hvilket også inkluderer krav, der støtter sig på erstatningsansvarsloven, såsom tabt arbejdsfortjeneste og godtgørelse for svie og smerte.

Hvis der er tale om en anden ansvarlig skadevolder end arbejdsgiveren, gælder den 3-årige forældelsesfrist. Fristen regnes fra det tidspunkt, hvor skadelidte havde den fornødne kendskab til kravet, for at kunne rejse en sag. For tabt arbejdsfortjeneste samt godtgørelse for svie og smerte regnes denne frist fra skadesdatoen.

Hvad enten der er tale om krav mod arbejdsgiveren eller en anden ansvarlig skadevolder, afbrydes forældelsesfristen ved sagsanlæg.

Det har været diskuteret i praksis, om der gjaldt en successiv forældelse for disse poster, dvs. om kravene blev løbende

forældet, således at man altid kunne få erstatning 3 eller 5 år regnet tilbage fra sagsanlægget.

I en højesteretsafgørelse fra 2005 var skadelidte faldet på en overfladebrønd og kommet til skade. Ulykken skete den 10. april 1994. På daværende tidspunkt var forældelsesfristen mod skadevolder 5 år og ikke som nu 3 år. Skadelidte anlagde sag mod entreprenøren 10. juli 1999. Højesteret fandt, at krav på godtgørelse for svie og smerte forud for den 10. juli 1994 (tidligere end 5 år før sagsanlæg), var forældede.

Ved en kendelse afsagt den 19. marts 2013 har Højesteret endeligt fastslået, at der ikke gælder successiv forældelse ved krav for tabt arbejdsfortjeneste samt svie og smerte.

I sagen fra 2013 havde skadelidte mod arbejdsgiver rejst krav for tabt arbejdsfortjeneste samt godtgørelse for svie og smerte, i anledning af en arbejdsskade, der skete den 8. august 2005. Sagen blev anlagt den 5. november 2010. Skadelidte gjorde gældende, at hendes krav ikke var forældet, da forældelse indtræder successivt, og at den del af kravet, som vedrørte tiden efter 4. november 2005 (5 år før sagsanlæg) dermed ikke var forældet. Højesteret fandt, at forældelsesfristen skulle regnes fra skadesdatoen den 8. august 2005, og at krav for tabt arbejdsfortjeneste samt godtgørelse for svie og smerte var forældet.

Det er således vigtigt at være opmærksom på forældelsesfristen i denne type sager, da for sent sagsanlæg kan medføre, at hele kravet er forældet.

For yderligere information, er du velkommen til at kontakte advokat Lone Rømmø eller advokat Christina Gjervig Iversen



Spørgsmål kan rettes til  
**Advokat**  
**Christina Gjervig Iversen**  
ci@drachmann.com

## Sælgers oplysningspligt i forbrugerkøb

Ved indgåelse af købsaftaler har sælger en loyal oplysningspligt over for køber.



I forbrugerkøb, dvs. hvor køber er forbruger og derved hovedsageligt handler uden for sit erhverv, og hvor sælger er erhvervsdrivende og handler som led i sit erhverv, er oplysningspligten skærpet.

Der skal således oplyses om flere forhold ved forbrugerkøb end ved andre former for køb, da forbrugeren ikke på forhånd antages at have en særlig viden om salgsgenstanden.

Den loyale oplysningspligt fremgår i relation til forbrugerkøb af købelovens § 76.

Oplysningspligten indebærer, at sælger hverken må give urigtige eller vildledende oplysninger eller fortie oplysninger.

Hvis oplysningspligten tilsidesættes, foreligger der en mangel, som udløser misligholdelsesbeføjelser for køberen. Misligholdelsesbeføjelserne kan, afhængigt af den konkrete sag, bestå i afhjælpning, omlevering, økonomisk kompensation i form af forholdsmæssigt afslag, erstatning eller i ophævelse af købet, hvor køber træder tilbage fra aftalen og dermed får købesummen retur, mens sælgeren får salgsgenstanden retur. Køber kan kun hæve købet, hvis manglen er væsentlig.

Den loyale oplysningspligt er dog kun tilsidesat, hvis den pågældende oplysning har betydning for, om køberen vil købe salgsgenstanden. Sælger har dermed ikke pligt til at oplyse om alle forhold vedr. salgsgenstanden, og oplysningspligten gælder også kun forhold, som sælger er eller burde være bekendt med. Skillelinjen for hvilken type oplysninger, der er omfattet af oplysningspligten, er jævnligt genstand for fortolkning i retssager.

Højesteret tog i november 2013 stilling til, om en handel vedrørende en fladskærm kunne ophæves, fordi forretningen ikke havde oplyst forbrugeren om, at det tv han købte, ikke havde MPEG4-format, og hvilke konsekvenser det havde.

Køberen i den pågældende sag købte fladskærmen den 9. januar 2008 til 6.499 kr.

Tv'et havde ikke MPEG4-format, hvilket var en forudsætning for at kunne se nye DR-kanaler fra november 2009, og for at kunne se DR1, DR 2 og TV2 fra januar 2012.

Tv'et ville således ikke, indenfor en normal brugsperiode, kunne modtage public service tv-kanaler, medmindre der blev købt supplerende tv-udstyr.

Højesteret fandt, at sælgeren kendte eller burde have kendt til dette på købstidspunktet, da det var kommunikeret bredt ud i tv-branchen.

Oplysningen var dog ikke på daværende tidspunkt kommunikeret særligt ud i medierne, således at køberen ikke havde været bekendt hermed på købstidspunktet.

Højesteret fandt endvidere, at pågældende oplysning var egnet til at have betydning for købers vurdering af tv-apparatet, og at den manglende oplysning over for køber udgjorde en væsentlig mangel.

Højesteret udtalte i forlængelse heraf, at der ikke var holdepunkter for, at køber ville have købt tv'et til samme pris, hvis han havde været bekendt med oplysningen.

Køber havde dermed været berettiget til at hæve købet, men der skulle ske fradrag i købesummen for den nytte køber trods alt havde haft frem til januar 2012.

For yderligere information, er du velkommen til at kontakte advokatfuldmægtig Emmie Vollerup Mylius



Spørgsmål kan rettes til  
Advokatfuldmægtig  
Emmie Vollerup Mylius  
evm@drachmann.com

## Brug af andres firmanavne i reklamer

Højesteret har i december 2013 dømt en svensk virksomhed til at betale 150.000 kroner for brug af den danske michelin-restaurant Noma's navn i en reklame.

Krænkelsen skete, da det svenske firma i annoncer på internettet forsøgte at få folk til at tilmelde sig en chokoladeklub. Nye medlemmer blev lokket med, at de kunne vinde en middag på Restaurant Noma.

Problemet var, at Restaurant Noma aldrig var blevet spurgt om tilladelse til brugen af deres navn.



Brug af en anden virksomheds navn i reklamer kræver tilladelse fra den pågældende virksomhed. En sådan tilladelse kan indehaveren af navnet/varemærket kræve betaling for.

Højesteret fastslog i sagen, at lokkemidlet var en utilbørlig udnyttelse af Restaurant Noma's meget stærke varemærke.

Derfor var der sket en overtrædelse af både varemærkeloven og markedsføringsloven. Det svenske firma blev pålagt at betale 150.000 kroner, som er et rimeligt vederlag til Restaurant Noma, der havde krævet 250.000 kroner.

Ved fastsættelse af beløbet lagde Højesteret vægt på, at Restaurant Noma tidligere havde indgået en aftale med et eventfirma, som ønskede at hyre Restaurant Noma til at bespise 375 ansatte i et tysk firma. Restaurant Noma skulle have en million kroner plus moms for arrangementet. Heraf udgjorde kr. 175.000 kroner betaling for at kunne bruge Restaurant Nomas navn over for medarbejderne i det tyske firma. Dette beløb blev derfor retningsgivende for fastsættelse af godtgørelsen i sagen for Højesteret.

Andres navne eller varemærker kan ikke anvendes uden tilladelse.

For yderligere information, er du velkommen til at kontakte advokat Lone Rømø eller advokatfuldmægtig Rasmus Lindsten.



*Spørgsmål kan rettes til*  
**Advokatfuldmægtig**  
**Rasmus Lindsten**  
*RI@drachmann.com*