

## Fuldmagter lever en høj profileret tilværelse i kontraktsretten

Fuldmagter er en væsentlig del af den danske aftaleret. Faktisk ville samfundet ikke kunne fungere uden det juridiske værktøj i værktøjskassen, som hedder fuldmagter.

En fuldmagt behøver ikke være skriftlig, f.eks. kan en ekspedient altid sælge varerne til kunderne med bindende virkning for ejeren af forretningen. Det kan undertiden være tvivlsomt, om personer har fuldmagt, ifølge deres arbejde eller ej.

For eksempel har advokater og ejendomsmæglere fuldmagt til at udlevere pantebreve til långivere, men de har ikke fuldmagt til at modtage købesummen for pantebrevet.

Køberen af pantebrevet kan kun betale med frigørende virkning til advokaten eller ejendomsmægleren, hvis den pågældende har en skriftlig fuldmagt til at modtage beløbet.

I mange situationer er det nødvendigt med en skriftlig fuldmagt. En skriftlig fuldmagt giver den pågældende fuldmægtig lov til at foretage en eller flere bestemte handlinger. Det kan f.eks. være: købe eller sælge den pågældendes ejendom, administrere ejendommen, optage lån, underskrive per prokura, kvittere for modtagelsen af bestemte beløb, afhente anbefalede breve og pakker på posthuset, møde i retten, indgå bindende kontrakter m.m.

Fuldmagtsgiver bliver umiddelbart berettiget og forpligtet ved de handlinger, som fuldmægtigen foretager sig inden for fuldmagtens grænser.

Fuldmagten skal derfor formuleres så præcis som muligt. Der er normalt ingen særlige krav til, hvordan fuldmagten skal udformes - andet end at den for fuldmagtsgivers egen skyld skal være så præcis som mulig.

En fuldmagt tilbagekaldes på samme måde, som den gives. Ekspedienten og andre stillingsfuldmægtige skal fjernes fra stillingen og den skriftlige fuldmagt skal tilbageleveres.

Har fuldmagtsgiveren særskilt underrettet andre om fuldmagten, skal de samme som er blevet underrettet om dens oprettelse, have underretning om dens tilbagetagelse.

Undertiden laves fuldmagter uigenkaldelige. Ofte får långivere en uigenkaldelig fuldmagt til f.eks. at modtage provenuet af et ejerskiftelån, eller ret til at bortsælge en virksomhed i tilfælde af væsentlig misligholdelse af lånet eller uigenkaldelig fuldmagt til at udnytte stemmeretten på håndpantssatte anparter/aktier.

Undertiden udløber en fuldmagt, ifølge sin egen ordlyd, på en bestemt dato. I praksis vil en fuldmagt ofte ikke blive accepteret, hvis den er mere end 1 år gammel og fuldmagtsaftaler skal normalt ikke stemples, kun hvis de skal tinglyses.

Handler fuldmægtigen i strid med fuldmagtsgiverens forskrifter, er fuldmagtsgiver ikke bundet, hvis den aftalen blev indgået med, vidste eller burde vide det.

Optræder en person som fuldmægtig - uden at have fuldmagt - bliver "fuldmægtigen" ansvarlig over for den tredjemand, der ikke får den aftale med fuldmagtsgiveren, som han/hun regnede med.

**Flere oplysninger:**

Advokat Michael Naumanl el. advokat Marina Andersen

mna@ret-raad.dk, man@ret-raad.dk eller

telefon 70 26 70 30