



REALKREDITANKENÆVNET

K E N D E L S E

afsagt den 4. september 1998

JOURNAL NR: 1998-07-099-K

KLAGER:

INSTITUT: Danske Kredit A/S

KLAGEEMNE: Ændring af fastkursaftale.
Konverteringsovervågning.

EJENDOMMEN:

DATO FOR NÆVNSMØDE: Den 25. august 1998

SAGSBEHANDLER: Sekretariatschef Susanne Nielsen

NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:

Hugo Wendler Pedersen (formand)

Ole Just

Bent Olufsen

Keld Christiansen

Per Englyst

SAGENS OMSTENDIGHEDER:

I klagerens ejendom indestod et kontantlån, baseret på 9 pct. obligationer, til det indklagede realkreditinstitut, som er koncernforbundet med et pengeinstitut. Klageren indgik den 20. august 1996 en aftale med indklagede om konverteringsservice. Af aftalen fremgår blandt andet følgende:

"...Der er aftale følgende kriterier for overvågningen:...

Standardkriterier

Overvågningen foretages ud fra et sæt af standardkriterier, som fastsættes af ...(indklagede)... som mindstekrav til en rentabel låneomlægning. Disse kriterier tilpasses løbende kurs- og markedsudviklingen...

...(Indklagede)... påtager sig løbende at beregne konsekvenserne af en konvertering af kundens lån. Hvis konverteringsberegningen viser, at de individuelle kriterier for konvertering, kunden selv har valgt, kan opfyldes, kontakter ...(indklagede)... skriftligt kunden. Hvis kunden i stedet har valgt overvågning ud fra de standardkriterier for minimumskrav til en rentabel låneomlægning, der løbende fastsættes af ...(indklagede)..., så kontakter ...(indklagede)... skriftligt kunden, når disse kriterier er opfyldt...

Er aftalen oprettet med standardkriterier foretages beregningerne på ugentlig basis, fortrinsvis i weekender..."

Efter henvendelse fra klageren afgav indklagede den 10. oktober 1997 tilbud på omlægning af det indestående kontantlån til et nyt 30-årigt 7 pct. obligationslån. Samme dag indgik klageren en afregningsaftale med fastkursaftale med indklagede. Af aftalen fremgår blandt andet følgende:

"...FORUDSÆTNINGER FOR AFTALEN

Lånet udbetales:	
Den	02.01.1998
kr.	367.000,00 7% ...(indklagede)... obligationer, som sælges til kurs 95,55005 svarende til kr. 350.668,68...

Fastkursaftale:	
Obligationsbeløb	kr. 367.0000,00
Obligationstype:	7% ...(indklagede)... 2029
Lånet udbetales:	kontant
Aftalt udbetalingsdato:	02.01.1998
Kursen er aftalt til 95,55005	

Misligholdelse af fastkursaftalen:

Jeg er indforstået med:

at jeg er pligtig at erstatte ...(indklagede)... et eventuelt tab, dersom lånet af årsager, der ikke kan tilregnes ...(indklagede)..., ikke kommer til udbetaling på den aftale udbetalingsdato, den 02.01.1998. Beregning af tabet foretages, som om fastkursaftalen ikke var indgået.

at jeg straks giver ...(pengeinstituttet)... meddelelse, hvis ...(indklagede-)... lånet ikke kan udbetales som aftalt, med henblik på opgørelse af fastkursaftalen.

Gebyr for fastkursaftale:

For etablering af fastkursaftale betales et ekspeditionsgebyr på pt. kr. 500,00.

Gebyret vil blive fratrasket ved lånets udbetaling ud over de øvrige stiftelsesomkostninger.

For ændring af en fastkursaftale betales et gebyr, der for tiden udgør kr. 500,00. Gebyret betales i givet fald separat..."

Klageren gav ved indgåelsen af fastkursaftalen udtryk for undren over, at konverteringsovervågningen ikke havde ført til, at hun var blevet kontaktet af indklagede om låneomlægning.

Som følge af kursstigninger anmodede klageren efterfølgende om at få fastkursaftalen ændret alene mod betaling af ændringsgebyret på 500 kr., hvilket indklagede afviste.

Klageren rettede herefter henvendelse til Forbrugerombudsmanden, som den 19. februar 1998 henviste klageren til Pengeinstitutankenævnet. Pengeinstitutankenævnet henviste ved kendelse af den 16. juni 1998 sagens behandling til Realkreditankenævnet, idet aftalerne ansås for indgået med det indklagede realkreditinstitut.

PARTERNES PÅSTANDE:

Klageren påstår indklagede tilpligtet at ændre afregningskursen for fastkursaftalen for det nye lån mod betaling af et gebyr på 500 kr. Klageren påstår endvidere indklagede tilpligtet at anerkende, at indklagede som led i kursovervågningen skulle have kontaktet hende med henblik på konvertering.

Indklagede påstår frifindelse.

KLAGERENS FREMSTILLING:

Klageren oplyser, at hun ultimo september 1997 rettede henvendelse til pengeinstituttet angående omlæggelse af sit lån, som var optaget i 1994 til 9 pct. rente.

Hun kom ikke i forbindelse med sin såkaldte bankrådgiver før primo oktober, og den 8. oktober 1997 fik hun "et bud" på et eventuelt nyt lån på 7 pct. til kurs 97,16.

Da hun kunne se, at der var en økonomisk fordel, bad hun straks om tid for at få lånet omlagt. Samtalen og omlægningen fandt sted den 10. oktober 1997, men nu var den tilbudte kurs faldet til 95,55 ved afvikling af en fastkursaftale pr. 2. januar 1998.

Da hun i afregningsaftalen havde læst, at en ændring af fastkursaftalen ville koste 500 kr., kontaktede hun den 2. december 1997 pengeinstituttet og meddelte, at hun ønskede en ændring af fastkursaftalen.

Det kunne imidlertid ikke lade sig gøre. Obligationerne var jo solgt. Hun kunne flytte udbetalingstidspunktet frem og ikke andet. Hun henviste til, at det fremgik af afregnings- og fastkursaftalen, at man kunne foretage ændring af fastkursaftalen mod at betale 500 kr., men fik oplyst, at sådan skulle det ikke forstås.

Fredag den 5. december 1997 ringede hun atter til pengeinstituttet for at gøre opmærksom på, at hendes lån jo først skulle komme til udbetaling 2. januar 1998, så en ændring måtte da stadig kunne nås.

Men svaret var det samme med en bemærkning om, at så ville indklagede jo miste penge, og det var ikke meningen med en fastkursaftale. Hun kunne vel nok forstå..., men hun oplyste, at hun ikke kunne forstå oplysningen om mulighed for ændring på anden måde.

Hun finder det rimeligt, at kursen på hjemtagelsestidspunktet anvendes, da hun har været overbevist om, at fastkursaftalen kunne ændres mod betaling. Som alternativ kursen ved hendes henvendelse til pengeinstituttet den 2. december 1997.

I øvrigt forstår hun heller ikke forvaltningen af indklagedes kursovervågning. Ganske vist er der i indklagedes øjne nok kun tale om en mindre besparelse. I forbindelse med indgåelsen af afregnings- og fastkursaftalen udtalte hun over for pengeinstituttet undren og ærgrelse over, at indklagede ikke havde kontaktet hende om omlægningen, idet hun var tilsluttet kursovervågning.

Hun har senere i sin tilmelding til kursovervågning læst ordet "standard", men det er aldrig forklaret, hvad det indebærer, og

i sin naivitet har hun troet, at også en mindre besparelse kunne give anledning til henvendelse fra indklagede. Det var først, da gode venner gjorde hende opmærksom på kurserne, og at de helt bestemt mente, at en omlægning kunne betyde besparelse, at hun rettede henvendelse til pengeinstituttet. Tidligere når emnet har været berørt, har hun i fuld tillid til sin "kursovervågning" sagt, at hun helt sikkert ville få besked, hvis en omlægning var økonomisk fordelagtig.

Hun kan efter at have læst indklagedes udtalelse til Ankenævnet se, at hun ikke har fået de nødvendige oplysninger til forståelse af betydningen af indgåelse af en fastkursaftale og "standard-kriterier" ved kursovervågning, og har derfor ikke kunnet forstå tingene på anden måde, end den hun allerede har givet udtryk for.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Indklagede oplyser, at klageren i efteråret 1997 kontaktede pengeinstituttet, idet hun ønskede at konvertere det eksisterende 9 pct. kontantlån til et 7 pct. kontantlån med samme løbetid.

Klageren havde i tilknytning til det eksisterende lån den 20. august 1996 indgået en aftale om KonverteringsService med indklagede. Det fremgår af aftalen, at der er aftalt standard-kriterier for kursovervågningen.

På et møde i pengeinstituttet den 10. oktober 1997 indgik klageren en fastkursaftale, hvorved kursen blev fastlåst på 95,55 med udbetalingsdato den 2. januar 1998. Klageren undrede sig på mødet over, at hun ikke var blevet kontaktet af indklagede med henblik på en omlægning af lånet, idet hun var af den opfattelse, at en omlægning nu kunne være fordelagtig.

Den 2. december 1997 kontaktede klageren pengeinstituttet, idet hun var blevet opmærksom på, at kursen på 7 pct. obligationer var steget, og hun ønskede derfor at ændre kursen.

Klageren henviste i den anledning til, at det af fastkursaftalen fremgår, at "For ændring af en fastkursaftale betales et gebyr, der p.t. udgør kr. 500,00. Gebyret betales i givet fald separat". Klageren var af den opfattelse, at det af dette afsnit fremgik, at det var muligt at ændre kursen for et gebyr på 500 kr.

Pengeinstituttet meddelte klageren, at det ikke er muligt at foretage en ændring af kursen for et gebyr på 500 kr., idet kursen ved indgåelsen af en fastkursaftale netop er fastlåst, og indklagede havde solgt de omhandlede obligationer.

Den 5. december 1997 kontaktede klageren på ny pengeinstituttet med anmodning om en ændring af kursen, og pengeinstituttet meddelte igen, at dette ikke kunne lade sig gøre.

Indklagede skal til støtte for den nedlagte frifindelsespåstand i relation til fastkursaftalen gøre gældende:

- at en fastkursaftale er en aftale om fastlåsning af kursen på de obligationer, der skal sælges i forbindelse med hjemtagelsen af det nye lån, samt en fastlægning af udbetalingstidspunktet. I forbindelse med klagerens indgåelse af fastkursaftalen solgte indklagede obligationerne til daværende markedskurs. Såfremt klageren ved efterfølgende kursstigninger alene mod et ekspeditionsgebyr på 500 kr. skulle kunne kræve lånet afregnet til den nye højere kurs, ville indklagede således lide et tab svarende til forskellen mellem de to kurser. Indklagede er samtidig forpligtet til ved kursfald at overholde aftalen og udbetale lånet til den oprindeligt aftalte højere kurs,
- at hele baggrunden for indgåelsen af en fastkursaftale er en fastlåsning af kursen for at sikre klageren mod tab, hvis kursen falder, hvorfor der i sagens natur ikke kan ske ændring af aftalen alene på kursen mod et gebyr på 500 kr., idet dette må betragtes som en ophævelse før udløb af aftalen. Klageren skal ved en ophævelse af aftalen betale for tilbagekøb af kurskontrakten, hvilket fremgår af afsnittet i fastkursaftalen om "Misligholdelse af fastkursaftalen",
- at den ændring, som kan komme på tale, udelukkende er en ændring af den aftalte udbetalingsdato for lånet. Såfremt klageren ikke ville have kunnet aftage lånet på den aftalte dato, og lånet derfor ikke kunne hjemtages på dette tidspunkt, ville datoen kunne ændres, idet der samtidig skulle fastsættes en ny kurs. For en sådan ændring beregnes et yderligere ekspeditionsgebyr på 500 kr., idet indklagedes arbejde med at beregne den nye reviderede kurs svarer til arbejdet ved etablering af den oprindelige fastkursaftale,
- at muligheden for ændring af fastkursaftalen står i aftalens afsnit om "Gebyr for fastkursaftale", hvilket indikerer, at der er tale om et ekspeditionsgebyr, og at en ændring af den fastsatte kurs naturligvis ikke kan ske alene mod betaling af et ekspeditionsgebyr på 500 kr.

Indklagede skal til støtte for den nedlagte frifindelsespåstand i relation til KonverteringsService gøre gældende:

- at det af den indgåede aftale om KonverteringsService fremgår, at klageren har valgt "standardkriterier", og at det af aftalen fremgår, at konverteringsovervågningen foregår ud fra et sæt af standardkriterier, som fastsættes af indklagede som mindstekrav til en rentabel låneomlægning,

- at indklagede stedse har fastsat mindstekravene således, at der skal være en vis økonomisk besparelse for kunden, før indklagede anser en omlægning for rentabel og tilbud til kunden gives,
- at de af indklagede fastsatte mindstekrav var, at nettonutidsbesparelsen skulle udgøre 5 pct. (dog minimum 4.000 kr.), og at besparelsen på første års nettoydelse skulle udgøre minimum 1.800 kr. (150 kr. pr. måned),
- at det fremgår af beregning foretaget af indklagede med udgangspunkt i den 3. oktober 1997, at besparelsen på den årlige nettoydelse alene ville udgøre 1.322,08 kr.,
- at indklagede som følge heraf ikke har været forpligtet til at kontakte kunden, samt
- at klageren til enhver tid ville kunne indgå en individuelt fastsat aftale om KonverteringsService med anvendelse af de konverteringskriterier, som klageren måtte ønske anvendt.

OPLYSNINGER M.V. FRA NÆVNSSEKRETARIATET:

Indklagede har i klagesagen fremlagt en EDB-udskrift af en konverteringsberegning pr. 3. oktober 1997 af klagerens oprindelige 9 pct. lån. Beregningen viser, at der ved konvertering af lånet til et 7 pct. lån vil være en årlig besparelse på nettoydelsen det 1. år på 1.322,08 kr.

ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:

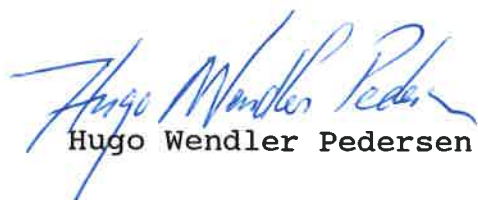
Klageren har indgået en bindende fastkursaftale med indklagede. Virkningen af, at klageren tilsidesætter sin forpligtelse efter aftalen, fremgår af tekstafsnittet "Misligholdelse af fastkursaftalen". Teksten "For ændring af en fastkursaftale betales et gebyr, der for tiden udgør kr. 500,00." under afsnittet "Gebyr for fastkursaftale" kunne isoleret betragtet give indtryk af, at klageren kan ændre en fastkursaftale alene mod betaling af et gebyr på 500 kr. Dette tekstafsnit må imidlertid læses i sammenhæng med tekstafsnittet om misligholdelse af fastkursaftalen. Efter en sådan sammenhængende læsning må parternes aftale forstås således, at klageren, ud over en erstatning for misligholdelse af en indgået fastkursaftale, skal betale et gebyr på 500 kr., hvis en ny fastkursaftale indgås. Nævnet kan således ikke give klageren medhold vedrørende dette klagepunkt.

Parterne har indgået en kursovervågningsaftale efter indklagedes standardkriterier for kursovervågning. Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere de kriterier, som indklagede har fastsat for at kontakte låntageren, og Nævnet kan derfor heller ikke give klageren medhold i denne del af klagen.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s

Danske Kredit A/S frifindes.


Hugo Wendler Pedersen

/


Susanne Nielsen