



REALKREDITANKENÆVNET

K E N D E L S E

afsagt den 20. januar 1999

JOURNAL NR: 1998-05-081-D

KLAGER:

INSTITUT: Realkredit Danmark A/S

KLAGEEMNE: Rådgivning om valg af låntype/
renteprocent

EJENDOMMEN:

DATO FOR NÆVNSMØDE: Den 15. december 1998

SAGSBEHANDLER: Sekretariatschef Susanne Nielsen

NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:

Hugo Wendler Pedersen (formand)

Daniel Noe Harboe

Leif Nielsen

Keld Christiansen

Kim Steen Nielsen



SAGENS OMSTÆNDIGHEDER:

Klageren havde i sin ejendom et kontantlån på oprindelig 847.000 kr., baseret på 6 pct. obligationer, som var ydet af det indklagede realkreditinstitut.

Klageren fremsendte den 22. februar 1995 følgende låneansøgning til indklagede:

"Vi anmoder venligst om at få lånetilbud på:

- 1) Udskiftning af gammelt tag. Pris på dette ligger mellem kr. 150.000,- og kr. 200.000,-. Vi ønsker størst mulig lånefinansiering.
- 2) Konvertering af eksisterende lån baseret på 6 % obligationer til lån baseret på 9 eller 10 % obligationer (lodret konvertering)...."

Indklagede afgav den 9. marts 1995 tilbud på et kontantlån på 960.000 kr., baseret på 9 pct. obligationer.

Klagerens pengeinstitut fremsendte den 20. juli 1995 forskellige dokumenter vedrørende låneomlægningen til klageren til underskrift.

Klageren indgik den 7. august 1995 kursaftale vedrørende indfrielsen af det indestående kontantlån på 847.000 kr. Ifølge kursaftalen skulle indfrielsen ske pr. 8. september 1995 til kurs 78.

Klageren indgik endvidere den 15. august 1995 fastkursaftale vedrørende det nye kontantlån på 960.000 kr., som skulle afvikles den 8. september 1995 ved salg af 9 pct. obligationer til kurs 97,40.

Låneomlægningen blev gennemført i overensstemmelse med kursaftalerne. Kontantlånet på 847.000 kr., som skulle indfries, havde på indfrielsestidspunktet en kontantrestgæld på 830.944,01 kr. og en obligationsrestgæld på 894.387,26 kr. Lånerestgælden blev ved kurs 78 indfriet med 697.622,06 kr.

Klagerens pengeinstitut meddelte den 13. oktober 1995 klageren, at omprioriteringen nu var afsluttet og opgjorde i den forbindelse klagerens omprioriteringskonto.

Klageren anmodede den 1. december 1995 indklagede om at afgive to lånetilbud på henholdsvis omlægning til 8 pct. 30-årige obligationer og 7 pct. 30-årige obligationer. Indklagede afgav den 6. december 1995 to alternative tilbud på henholdsvis et 30-årigt 8 pct. obligationslån og et 30-årigt 7 pct. obligationslån.



Indklagede fremsendte den 22. december 1995 et lånetilbud til klageren vedrørende et kontantlån på 1.160.000 kr. baseret på salg af 8 pct. obligationer. Af lånetilbudet fremgår blandt andet følgende:

"...Beregningerne i dette lånetilbud er foreløbige. Vi foretager nye beregninger, når vi udbetaler lånet.

Vi gør Dem opmærksom på, at hvis De får et kontantlån udbetalt den 01.01.1996 eller senere, kan lånet ved indfrielse før tid være omfattet af Kursgevinstloven, medmindre en af følgende betingelser er opfyldt:

- De har underskrevet pantebrevet inden den 01.01.1996.
- Vi har modtaget en anmodning om udbetaling med tinglyst pantebrev eller garanti/indeståelse for tinglyst pantebrev senest den 29.12.1995...

Oplysninger om det nye lån

Nr.	Lånetype	Hovedstol	Kurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi	Effektiv rente- procent
1	kontantlån 12 terminer	1.160.000	95,15	1.219.128	1.160.000	9,46

Hovedstolen er det beløb, der fremgår af pantebrevet. Lånets kursværdi og provenu afhænger ikke af kursen på obligationerne. Derimod vil kursen på udbetalingstidspunktet påvirke ydelsen, den kontante og den effektive renteprocent samt obligationshovedstolen...

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 95,15 ligesom tilbudskursen, skal vi sælge obligationer for nominelt 1.219.128 kr. Den kontante rente bliver da 8,5328% om året, og den effektive rente bliver 9,46% om året...

De obligationer, vi skal sælge, er annuitetsobligationer i serie ..., 8,00% med fondskode ... Ved udbetalingen kan De vælge en anden obligationsrente i samme serie, hvis den officielle kurs "alle handler" ikke er over 100.

Med mindre andet er aftalt, kan vi også ændre obligationsrenten ved udbetalingen, hvis kurserne udvikler sig sådan, at De derved får en lavere kontant renteprocent...

Når vi udbetaler lånet, sender vi oplysninger om første og anden terminsydelse, de samlede ydelser år for år, de endelige kreditoplysninger i hovedtal samt afregningskursen for de obligationer, vi har solgt...

Foreløbig beregning ved indfrielse af nuværende lån

Følgende lån forudsættes indfriet:

Nr.	Kreditor	Obligations- restgæld	Renteprocent- pr. år	Indfrielses- kurs	Indfrielses- metode	Kursværdi
1	(Indklagede)	982.988	9,2984	100,00	Pari straks	982.988



Lånetilbudet var vedlagt et pantebrev, som klageren underskrev den 29. december 1995. På pantebrevets forside er under hovedstolen på 1.160.000 kr. på kontantlånet anført en foreløbig ansat årlige rente på 8,53 pct. Af pantebrevets betingelser fremgår endvidere følgende:

"...Den foran ansatte rente er foreløbig. Lånets endelige rente fastsættes af kreditor ved lånets udbetaling i forbindelse med salget af det til fremskaffelse af hovedstolen nødvendige antal obligationer. Kreditor er bemyndiget til at give pantebrevet påtegning om den endelige rente og til at lade denne tinglyse. Ydelserne er fastsat således, at der i lånets løbetid opnås dækning for rente og afdrag på de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer...

Førtidig indfrielse af lån kan ske ved indlevering til ...(indklagede)... af en til realkreditobligationsrestgælden svarende post realkreditobligationer af samme serie, årgang og rentefod som de, hvormed lånet er effektueret... Derudover kan førtidig indfrielse ske kontant med det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af realkreditobligationsbeløbet til pari. Såfremt gælden ønsket indfriet kontant, skal skriftlig opsigelse være ...(indklagede)... i hænde senest ved udløbet af opsigelsesfristen, som for obligationsterminerne 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober af henholdsvis 31. oktober, 31. januar, 30. april og 31. juli..."

Klagerne fremsendte den 27. december 1995 en telefax til indklagede med følgende indhold:

"Vi er blevet i tvivl om det kan betale sig at lægge hele lånet om eller om det det bedre kan betale sig blot at få et tillægslån svarende til forskellen mellem vurderingen og restgælden på det eksisterende lån.

Vil du derfor sende os et lånetilbud på et tillægslån alene.

Derudover har jeg følgende spørgsmål:

- 1) Hvis vi underskriver accept af lånetilbud - er det så bindende - eller vil vi kunne trække os, hvis vi fortryder i løbet af januar måned?
- 2) Når og hvis vi accepterer lånetilbud kan vi så selv senere bestemme hvilken rente vi ønsker?
- 3) Hvis I skal vejlede os som professionelle vil I så anbefale os: At lægge hele lånet om eller nøjes med tillægslån? Og hvilken rente skal vi vælge?

Vi vil være glade for et hurtigt svar. Jeg træffes på tlf. ..."

Telefaxen er af indklagedes medarbejder påført de forskellige svar på det af klageren stillede spørgsmål og endvidere påført en bemærkning om, at klageren vil vende tilbage, hvis hun ønsker tillægslånet.

Indklagede fremsendte den 4. januar 1996 låneomlægningsregninger til klageren vedrørende omlægning af det indestående lån til et kontantlån baseret på henholdsvis 6, 7 og 8 pct.



obligationer. Den 5. januar 1996 fremsendte indklagede endnu tre låneomlægningsberegninger vedrørende omlægning til et kontantlån baseret på henholdsvis 6, 7 og 8 pct. obligationer.

Klageren indgik den 17. januar 1996 fastkursaftale med indklagede vedrørende afvikling den 23. februar 1996 af det tilbudte kontantlån på 1.160.000 kr. ved salg af 6 pct. obligationer til kurs 84,60. Indklagede fremsendte samme dag en låneomlægningsberegning til klageren, der viste konsekvenserne af en låneomlægning til et 6 pct. kontantlån med udgangspunkt i fastkursaftalekursen.

Klageren fremsendte den 7. februar 1996 udbetalingsanmodning til indklagede, i hvilken klageren havde afkrydset for, at der ønskedes udbetaling af kontantlånet på 1.160.000 kr. baseret på 6 pct. obligationer.

Låneomlægningen blev gennemført i overensstemmelse med fastkursaftalen den 23. februar 1996. Lånet blev således udbetalt ved salg af 6 pct. obligationer til kurs 84,60, hvilket førte til en obligationshovedstol på 1.371.158,39 kr. Det indestående kontantlån på 960.000 kr. blev indfriet ved pari straksmetoden (kurs 100) med et indfrielsesbeløb på 982.422,35, eksklusive omkostninger og differencerente.

Indklagede fremsendte den 12. januar 1998 årsopgørelse for 1997 til klageren. Af årsopgørelsen fremgik det, at kontantrestgælden ultimo 1997 udgjorde 1.139.858,23 kr., at obligationsrestgælden udgjorde 1.338.905,35 kr., og at den skattemæssige kursværdi ved kurs 99,25 udgjorde 1.328.863,56 kr.

Klageren rettede den 4. marts 1998 henvendelse til indklagede vedrørende det udbetalte kontantlån. Af henvendelsen fremgår blandt andet følgende:

"...Vi har nu boet snart 9 år i vores hus og har kun eet lån i det. Det lån er hos Jer, hvor vi tidligere altid har følt os godt behandlet.

I december 1995 henvendte vi os derfor til ...(indklagede)... i ... for at forhøre os om fordelene ved at omlægge det eksisterende lån.

Vi modtog herefter eet tilbud, og kun eet, hvor I angav en tydelig fordel og dermed anbefaling, idet vi kunne få udbetalt et større provenu. Ved et personligt møde gik vores kontantperson hos ...(indklagede)... ind og tog lånet hjem til "en god kurs". Vi fik at vide, at vi nu var sikret en fast aftale.

Som følge heraf og i kombination med navnet "kontantlån", der angiver, at der er tale om en her og nu forretning, følte vi os sikre på, at vi ikke kunne risikere et kurstab.



Nu viser det sig imidlertid ifølge dagspressen, at visse realkreditinstitutter forsøger at pålægge kunderne et fiktivt kurstab på en handel, der har fundet sted for flere år siden.

Det mener vi ikke er i overensstemmelse med god forretnings etik, og ønsker derfor at få bekræftet, at vores restgæld retteligt ligestilles med pantebrevsrestgælden.

Vi håber meget, at få en positiv tilbagemelding, idet sagen ellers vil blive videregivet til Realkreditankenævnet..."

Indklagede fremsendte den 19. marts 1998 en redegørelse for forløbet af låneomlægningen til klageren, hvoraf fremgår følgende:

"Tak for Deres brev, som vi har modtaget den 9. marts 1998.

Den 1. december 1995 anmodede De om at modtage to lånetilbud på omlægning af Deres lån. Tilbudene skulle være på henholdsvis 8% 30-årige obligationer og 7% 30-årige obligationer.

Den 6. december 1995 afgav vi tilbud på et 30-årigt 7% obligationslån og et 30-årigt 8% obligationslån til omprioritering af det indestående lån.

Den 22. december 1995 afgav vi tilbud på omprioritering af det indestående lån og tillægslån. Det nye lån blev tilbudt som et 30-årigt 8% kontantlån.

Den 27. december 1995 kontaktede De os for at få svar på en række spørgsmål, herunder om en omlægning fortsat kunne betale sig, og hvilken rente der skulle vælges.

De blev herefter kontaktet, og de forskellige lånetyper og renteprocenter blev drøftet. De ville herefter vende tilbage, hvis De ønskede tillægslånet.

Den 4. januar 1996 kontaktede De os, og vi udarbejdede 3 beregninger på omlægning af Deres lån. Der blev således udarbejdet beregninger på et nyt 30-årigt 6%, 7% og 8% kontantlån. Den 5. januar 1996 blev de samme beregninger foretaget endnu en gang.

Den 17. januar 1996 blev der indgået fastkusaftale på udbetaling af et 30-årigt 6% kontantlån til kurs 84,60. Samtidig blev der udarbejdet endnu en ombytningsberegning på lån til den aftalte kurs.

Vi har således flere gange drøftet de forskellige lånetyper samt renteprocenter og har sendt dem adskillige beregninger, der viser forskellene.

Ved rådgivning af vores kunder gør vi meget ud af at fortælle om de forskellige muligheder, kunden har i...(indklagede)... Det er imidlertid op til kunden selv at afgøre, hvilken lånetype der skal vælges.

Som det fremgår af ovennævnte, er vi ikke enige i, at vores rådgivning har været mangelfuld.

Vi håber imidlertid at have fjernet eventuelle misforståelser, ellers er De naturligvis velkommen til at kontakte os igen."



Ved brev af 23. marts 1998 til indklagede gjorde klageren gældende, at indklagedes vejledning havde været utilstrækkelig, og at klagerens restgæld på kontantlånet derfor var lig med pantebrevsrestgælden, hvilket klageren bad indklagede bekræfte.

Klageren rykkede den 9. april 1998 for svar på sin henvendelse og gjorde opmærksom på, at hun ved korrekte fyldestgørende oplysninger i dag ville sidde med et lån, som hun med fordel igen kunne omlægge. Klageren gjorde opmærksom på, at den manglende fortjeneste, som hun var afskåret fra, hvis sagen trak i langdrag, ville blive rejst som et krav mod indklagede.

Indklagede henviste ved brev af 14. april 1998 til klageren til, at de for kontantlånet relevante oplysninger var fremgået af henholdsvis lånetilbud og pantebrev, og at indklagede således fortsat ikke mente, at rådgivningen havde været mangelfuld.

Klageren fastholdt den 24. april 1998 over for indklagede, at indklagedes oplysninger og rådgivning i forbindelse med kontantlånet havde været meget mangelfulde. Oplysningen i lånetilbudet om, at lånets kursværdi ikke afhang af kursen på obligationerne havde bragt klageren i god tro med hensyn til et risikofrit lån, hvilken opfattelse var blevet bekræftet af indklagedes personale i forbindelse med optagelsen af det nye lån. Klageren havde da også forstået, at kursen kun på udbetalingstidspunktet kunne spille en rolle, og at hendes månedlige ydelse ville blive reguleret herefter en gang for alle. Det vil sige, at handlen ville være fast. Klageren fastholdt, at hun ikke på noget tidspunkt var blevet orienteret om en potentiel kursrisiko. En risiko, hun havde fået oplyst kun ville eksistere, hvis hun valgte obligationslån. Klageren bad derfor endnu engang indklagede om at bekræfte, at hendes restgæld var lig pantebrevsrestgælden.

Indklagede afviste på ny den 29. april 1998, at indklagedes rådgivning vedrørende valg af lånetyper og renteprocent havde været mangelfuld.

Klageren indbragte herefter sagen for Realkreditankenævnet.

PARTERNES PÅSTANDE:

Klageren påstår indklagede tilpligtet at anerkende, at obligationsrestgælden er lig med kontantrestgælden.

Indklagede påstår frifindelse.



KLAGERENS FREMSTILLING:

Klageren anfører, at indklagedes mangelfulde oplysninger om kontantlån samt anbefaling af samme som et risikofrit lån har medført, at hun valgte denne låneform i sin bolig.

Selve ordet kontant indikerer, at der er tale om en her-og-nu handel og dermed en "fast" gæld = pantebrevsrestgæld.

I tilbud af 22. december fremgår det, at hovedstolen er lig kursværdien. Disse to oplysninger er fremhævet.

Således har hun, tilskyndet af personalet hos indklagede været overbevist om, at der ikke var nogen risiko forbundet med kontantlån. Det var kun på obligationslån, der var en risiko ved, hvorfor disse også blev valgt fra. Risikoen er aldrig blevet nævnt i forbindelse med kontantlån.

Hun har ikke fået fornøden rådgivning i forbindelse med låneomlægning. Hun har fået oplyst, at kontantlån var det risikofrie alternativ til obligationslån. Hun har fået oplyst, at kursværdien efter handlen ikke ville have indflydelse på indklagedes lån. Hun er ikke på noget tidspunkt blevet advaret om risikoen ved det valgte lån. En risiko, der nu viser sig at være så stor, at den valgte låneomlægning aldrig burde være tilbudt. Hvis hun var blevet gjort bekendt med den, ville hun aldrig have foretaget denne disponering.

Hendes henvendelser til indklagede om rådgivning er blevet mødt med: "Jeg sender lige et tilbud" - Derfor de mange tilbud, der ikke har indeholdt egentlig rådgivning.

Hun henviser til sin telefax af 27. december 1995, hvori hun beder om en professionel vejledning vedrørende hvilken rente, hun bør vælge. Hun fik svaret 6 pct., og at hun burde lægge hele lånet om.

Dette er efterfølgende blevet uddybet i låneomlægningsberegningerne, der viser, at et 6 pct. lån ville give hende en rentabilitet på 62.672 kr. over lånets samlede løbetid (30 år), medens et 8 pct. lån "kun" ville give hende en rentabilitet på 24.397 kr. over samme periode. Det, man bare ikke fortalte hende, var, at 6 pct. lånet medførte en risiko på ca. 16 kurspoint, svarende til mere end 200.000 kr. i øget gæld, mens 8 pct. lånet kun ville have medført en risiko på ca. 2½ kurspoint, svarende til ca. 30.000 kr. i øget gæld.



Hun blev således lokket til at tage en meget stor risiko på næsten 200.000 kr., for at få en rentabilitet på 38.275 kr. over 30 år.

På det tidspunkt, hvor hun overvejede et tillægslån, markedsførte indklagede kraftigt blandt andet ved direct mails og annoncer, at man nu ikke længere skulle involvere sin bank i låneomlægnings-sager, men med fordel kunne handle direkte med indklagede, der ville stå for alt fra rådgivning til selve håndteringen af låneomlægningen. Til det formål ansatte indklagede samtidig en hel del bankfolk, således at kunderne kunne føle sig trygge ved rådgivningen, påstod indklagede.

På baggrund af disse breve, der også lovpriste kontantlån (dog uden at advare om risikoen), lod hun sig overtale til at lade indklagede stå for rådgivningen, hvorfor indklagede også alene må bære ansvaret for den dårlige, mangelfulde og fejlagtige rådgivning, der også medførte, at hun lagde hele sit lån om og ikke blot optog et tillægslån, som udgangspunktet var.

Klagen handler ikke om tinglysningservice. Klagen handler om, at indklagede i 1995/1996, som alternativ til pengeinstitutternes rådgivning, massivt markedsførte sig som eksperter i låneomlægning.

Hun kontaktede derfor indklagede, der opfordrede hende til at lade indklagede stå for rådgivning og låneomlægning, hvilket desværre viste sig, at indklagede slet ikke kunne leve op til, idet hun helt unødvendigt blev rådgivet til at optage et risikofyldt og meget udfordragtigt lån.

Det er denne uprofessionelle rådgivning og dens konsekvenser, hendes klage handler om. Hun mener derfor indklagede må vedstå sig sit ansvar for vildledende og mangelfuld rådgivning og som en naturlig følge heraf - holde hende skadesløs.

I øvrigt markedsfører indklagede sig stadig som rådgiver, p.t. i den verserende TV-reklame, hvor en far opfordres til trygt at overlade hele låneomlægningen til indklagede, så han kan få mere tid til at være sammen med sit barn og undgå bekymringer.

Hun gør opmærksom på, at den tidligere låneomlægning, som indklagede henviser til, blev foretaget af hendes pengeinstitut, som også stod for rådgivningen.

I denne sag forsøger indklagede vedblivende at fremstille hende som "professionel" låneomlægger.



Hun er ikke og har aldrig været "professionel" låneomlægger. Havde hun været det, var hun aldrig havnet i den nuværende situation.

Som privatperson kan hun ikke være ekspert i alt. Og i erkendelse af det, er hun nødt til at støtte sig til rådgivere.

Når hun har støttet sig til indklagede, hænger det ikke mindst sammen med, at indklagede på det tidspunkt massivt markedsførte, at indklagede kunne stå for hele låneomlægningen.

Som ukendte med lånetyper, indfrielse og risici, bad hun derfor om professionel vejledning.

Den vejledning bestod fra indklagede i en anbefaling af at optage det omtalte lån som deres "professionelle" og bedste bud uden at nævne den potentielle risiko, som slet ikke står i forhold til det umiddelbare udbytte. Man kan her også undre sig over, at hun blev anbefalet omlægning af eksisterende lån, og ikke blot et tillægslån.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Indklagede anfører, at instituttet den 4. januar 1996 blev indklagede kontaktet af klageren. De forskellige renteprocenter på kontantlån blev drøftet, og der blev udarbejdet og tilsendt klageren 3 ombytningsberegninger på et nyt 30-årigt 6, 7 og 8 pct.'s kontantlån.

Den 17. januar 1996 henvendte klageren sig personligt på det pågældende distriktskontor. Der blev indgået fastkursaftale på et nyt 6 pct.'s 30-årigt kontantlån til kurs 84,60. Samtidig blev der udarbejdet og udleveret en ombytningsberegning på det indestående lån med den aftalte kurs 84,60.

Som det fremgår af sagsforløbet, har klageren modtaget lånetilbud på dels obligationslån og dels kontantlån. Klageren har endvidere modtaget beregninger på kontantlån med forskellige obligationsrenteprocenter. De forskellige låntyper og renteprocenter er således ved flere lejligheder blevet drøftet med klageren.

Forinden der afgives lånetilbud på en anden låntype, har dette været drøftet med kunden. Indklagede sender ikke uopfordret ændrede lånetilbud til indklagedes kunder.

På samme måde sender indklagede ikke uopfordret omlægningsberegninger til indklagedes kunder. I forbindelse med udarbejdelsen



af de mange omlægningsberegninger i nærværende sag har indklagede drøftet låntype og renteprocent med klageren.

Herudover er det i lånetilbud og i pantebrev beskrevet, at kontantlån finansieres ved udstedelse af obligationer, at indklagede ikke kan forudsige kursudviklingen på obligationerne, og at kursudviklingen dermed er klagerens risiko. Klageren er endvidere blevet gjort opmærksom på, hvorledes lånet kan indfries.

Det skal endvidere bemærkes, at det ikke kan være klageren ubekendt, hvorledes et kontantlån finansieres og indfries, idet klageren i januar 1994 låneomlagde til et 6 pct. kontantlån til kurs 92,65. I 1995 gennemførte klageren endnu en konvertering ("lodret konvertering") til et 30-årigt 9 pct. kontantlån. Efter at have gennemført den "lodrette konvertering" kan klageren ikke have været uvidende om, hvorledes et kontantlån indfries, idet der blev draget fordel af, at det indestående lån kunne indfries til en væsentlig lavere kurs, end det oprindeligt var blevet udbetalt til.

Klageren har således haft kendskab til, at en faldende obligationskurs medfører, at et kontantlån bliver billigere at indfri. Klageren har, eller burde, ligeledes have kendskab til, at en stigende obligationskurs medfører, at et kontantlån bliver dyrere at indfri.

I forbindelse med rådgivningen af klageren gav klageren på intet tidspunkt udtryk for, at klageren ikke havde forstået den modtagne rådgivning. Klageren har heller ikke på anden måde tilkendegivet, at rådgivningen ikke blev forstået.

Ovennævnte skal tillige ses i sammenhæng med, at klageren den 9. marts 1995 anmodede om at modtage et lånetilbud på en "lodret konvertering".

Indklagede har således på intet tidspunkt haft anledning til at tro, at klageren ikke forstod den modtagne rådgivning.

Indklagede har ikke gennemført en massiv markedsføring af indklagedes tinglysningservice. I forbindelse med afgivelse af lånetilbud samt i Direct mail har indklagede på objektivt grundlag oplyst, at indklagede kan tilbyde indklagedes kunder tinglysningservice. En ydelse, som klageren ikke ønskede at modtage.

På ovennævnte baggrund afvises klagen i sin helhed.

ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:

4 medlemmer - Hugo Wendler Pedersen, Keld Christiansen, Daniel Noe Harboe og Kim Steen Nielsen - udtaler.



Indklagede har i sine lånetilbud givet klageren oplysninger vedrørende kontantlån og disses nærmere vilkår. Indklagede har endvidere over for klageren belyst mulighederne for alternative låntyper og renteprocenter gennem afgivelse af flere lånetilbud og omlægningsberegninger.

Som sagen er oplyst, finder vi ikke anledning til at betvivle, at der yderligere er givet konkret rådgivning til klageren. En sådan rådgivning må imidlertid have til formål at forsyne klageren med relevante oplysninger om alternative muligheder og konsekvenser. Derimod er det ikke indklagedes opgave at vælge på klagerens vegne.

Vi finder ikke grundlag for at rette kritik mod indklagedes behandling af lånesagen og stemmer derfor for at tage indklagedes frifindelsespåstand til følge.

1 medlem - Leif Nielsen - udtaler:

Klageren har flere gange anmodet indklagede om eksakt rådgivning. Som sagen er oplyst, finder jeg ikke, at det er godtgjort, at indklagede, der på klagerens anmodning må anses for forpligtet hertil, har givet klageren den tilstrækkelige rådgivning. Jeg stemmer derfor for, at der ydes klageren en godtgørelse.

Afgørelsen træffes efter stemmeflertallet.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s

Realkredit Danmark A/S frifindes.


Hugo Wendler Pedersen


Susanne Nielsen