



REALKREDITANKENÆVNET

**K E N D E L S E**

afsagt den 3. juni 1999

**JOURNAL NR:** 1998-11-132-D

**KLAGER:**

**INSTITUT:** Realkredit Danmark A/S

**KLAGEEMNE:** Kursfastsættelse ved låneudbetaling og  
indfrielse

**EJENDOMMEN:**

**DATO FOR NÆVNSMØDE:** Den 18. maj 1999

**SAGSBEHANDLER:** Sekretariatschef Susanne Nielsen

**NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:**

Hugo Wendler Pedersen (formand)

Ole Just

Bent Olufsen

Per Englyst

Leif Mogensen



### **SAGENS OMSTÆNDIGHEDER:**

Klageren ejede sammen med sin daværende ægtefælle en ejendom, hvori der indestod lån til det indklagede realkreditinstitut.

Indklagede fremsendte den 17. juni 1998 et tilbud til klageren vedrørende et 20-årigt 6 pct. obligationslån på 1.771.000 kr. Tilbudet forudsatte, at det i ejendommen indestående lån til indklagede blev indfriet. Af lånetilbudet fremgår blandt andet følgende:

"...De af vore lån, som ikke skal blive i ejendommen, skal være indfriet. Et indfrielsestilbud kan bestilles mod gebyr på 100 kr. pr. lån. foretrækker De at få gamle lån i ejendommen modregnet ved udbetaling af det nye lån, skal De ikke bestille indfrielsestilbud.

Hvis De ønsker en fastkursaftale, kan De få den hos os. Forinden skal følgende betingelser være opfyldt: Tinglyst skøde eller bodelingsoverenskomst...

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

I forbindelse med indfrielse henviser vi i øvrigt til "Betingelser for udbetaling og indfrielse af lån, herunder fastsættelse af kurs"...

#### **Oplysninger om det nye lån**

| Nr. | Lånetilbud          | Hovedstol | Tilbudskurs | Obligations-<br>hovedstol | Kursværdi | Effektiv<br>renteprocent |
|-----|---------------------|-----------|-------------|---------------------------|-----------|--------------------------|
| 1   | Obligati-<br>onslån | 1.771.000 | 99,40       | 1.771.000                 | 1.760.374 | 6,80                     |

Hovedstolen er det beløb, der fremgår af pantebrevet. Lånets kursværdi og provenu afhænger af kursen på obligationerne. Kursen på udbetalings tidspunktet vil ikke påvirke ydelsen og lånets hovedstol...

Beregningerne er baseret på, at lånet er udbetalt den 17.06.1998. Indtil udbetalingsfristen kan De selv vælge, hvornår lånet skal udbetales...

Tilbudskursen er 0,1 kurspoint under den officielle kurs for "alle handler" på Københavns Fondsbørs den 16.06.1998. Den endelige kurs bliver reguleret på samme måde, når vi udbetaler lånet...

#### **Foreløbig beregning ved indfrielse af nuværende lån**

Følgende lån forudsættes indfriet:

| Nr. | Kreditor | Obliga-<br>tions-<br>restgæld | Rentepro-<br>cent<br>pr. år | Indfriel-<br>seskurs | Indfriel-<br>sesmetode | Kursværdi |
|-----|----------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------|-----------|
| 1   | ...      | 1.517.179                     | 7,3204                      | 100,00               | Pari straks            | 1.517.179 |



Vi tager forbehold for eventuelle fejl i beregningerne, som skyldes, at vi ikke har fået alle oplysninger.

I øvrigt henviser vi til "Betingelser for udbetaling og indfrielse af lån, herunder fastsættelse af kurs"...

Beregningerne er baseret på, at De indfrier Deres gamle lån den 17.06.1998. Vi har valgt den af indfrielsesmetoderne "Dagskurs" eller "Pari-straks", der er billigst for Dem ved en skatteprocent på 46. I forbindelse med udbetaling af det nye lån vil indfrielsesmetoden blive fastsat ud fra kurserne den dag, vi foretager udbetalingen. Hvis De ønsker en bestemt indfrielsesmetode, beder vi Dem meddele dette, når De fremsender udbetalingsblanketten...

Denne beregning er baseret på, at obligationsrestgælden den 01.07.1998 på 1.517.179 kr. indfries den 17.06.1998 efter pari-straks-metoden..."

Af indklagedes information "Betingelser for udbetaling og indfrielse af lån, herunder fastsættelse af kurs" fremgår blandt andet følgende:

**"...Fastsættelse af kursen ved udbetaling**

**Hvilken dag fastsættes kursen?**

Vi tilstræber at gennemføre udbetalingen på grundlag af kursen den første børsdag efter, vi har modtaget et tilfredsstillende udbetalingsgrundlag...

Selvom vi altid forsøger at gennemføre ekspeditionen fra dag til dag, forbeholder vi os ret til en ekspeditionsfrist på indtil 8 kalenderdage. Udbetalingskursen bliver under alle omstændigheder kursen dagen efter ekspeditionen...

**Kurssikring**

Ved afregning af lånet trækker vi altid 0,10 kurspoint fra den officielle kurs "alle handler"...

**Fastsættelse af kursen ved indfrielse**

De kan sikre kursen på alle former for indfrielse ved at indgå en fast-kursaftale.

**Obligationsindfrielse**

Hvis vi leverer obligationerne til indfrielse af lån, sker det til den officielle kurs "alle handler" plus 0,25 kurspoint. Hvis indfrielsesbeløbet ikke passer med obligationernes nominelle størrelse, opstår der et lille restbeløb. Det afregner vi som en kontantindfrielse.

**Kontantindfrielse**

Tilbud på kontantindfrielse gælder i 8 børsdage og fungerer dermed som en kurssikring på indfrielsen. Derfor har vi i indfrielsestilbudet forhøjet den aktuelle kurs med et risikotillæg...

**Modregning**

Indfrielse af lån kan modregnes i udbetalingen af et nyt lån. Kursen fastsættes som beskrevet under henholdsvis kontantindfrielse, obligationsindfrielse eller fastkursaftale. Ved modregning benytter vi den indfrielsesmåde, som efter vores skøn er mest fordelagtig for de fleste almindeligt skattepligtige personer. Dette beregnes, når vi ekspederer udbetalingen af det nye lån..."



Klagerens advokat fremsendte den 14. september 1998 et brev til indklagede med følgende indhold:

"Hoslagt fremsender jeg pantebrev kr. 1.771.000,00 i original tinglyst alene med anmærkninger om lån til ...(indklagede)..., oprindelig kr. 1.440.000,00, bilagt udbetalingsbrev i original, underskrevet af ...(klageren)..., og erklæring om månedlige betalinger, underskrevet af samme, idet jeg skal anmode om, at lånet hjemtages samtidig med, at det gamle lån indfries, og således at nettoprovenuet fremsendes til mit kontor til videre ekspedition til advokat ..., der repræsenterer ...(klagerens daværende ægtefælle)..., idet betalingen er et led i bodelingen..."

Klageren havde i det vedlagte udbetalingsbrev afkrydset for udbetaling af lånet hurtigst muligt og kontant modregning af det indestående lån.

Indklagede fremsendte den 23. september 1998 meddelelse om låneafregning og indfrielse af det indestående lån. Af låneafregningen fremgår det, at det nye lån blev afregnet den 24. september 1998 ved salg af obligationer til kurs 97,20 pr. den 21. september 1998. Af indfrielsesafregningen fremgår det, at det indestående lån blev indfriet efter paristraksmetoden, det vil sige til kurs 100 mod betaling af differencenrente på 12.169,59 kr. for perioden 24. september 1998 til 30. september 1998. Af indfrielseskvitteringen fremgik det endvidere, at den officielle kurs den 17. september 1998 var 100,25.

Klagerens advokat protesterede den 16. oktober 1998 over for indklagede over den foretagne låneafregning. Af brevet fra klagerens advokat fremgår blandt andet følgende:

"Under henvisning til afregningen af ovennævnte lån henviser jeg til min skrivelse af 14. september d.å., hvori jeg udtrykkeligt anfører, at afregningen af det nye lån og indfrielsen af det gamle lån skal ske samtidigt, netop for at undgå kursudsving.

Konkret har ...(indklagede)... solgt obligationerne i det nye lån d. 21/9 til kurs, alle handler minus 0,1 point eller, til kurs 97,2, men ...(indklagede)... har indfriet det gamle lån d. 17/9 til kurs 100. Herved opstår der en kursdifference på 2,8 point hvor, hvis kursudsvinget ved samme ekspedition foretaget d. 17/9, alene ville have været 0,8 point.

Det er min opfattelse, at der her foreligger en egentlig ekspeditionsfejl fra ...(indklagedes)... side, idet afregningen er foretaget i strid med den af mig afgivne instruks.

Jeg anmoder om ...(indklagedes)... kommentarer hertil, idet jeg naturligvis forbeholder mig at indbringe sagen for Realkreditankenævnet."

Indklagede meddelte den 19. oktober 1998 klagerens advokat, at låneudbetalingen og indfrielsen af lånene var sket i overensstemmelse med indklagedes "Betingelser for udbetaling og indfrielse af lån, herunder fastsættelse af kurs", og afviste på



den baggrund, at der forelå en ekspeditionsfejl fra indklagedes side.

Klagerens advokat indbragte herefter sagen for Realkreditnævnet.

#### PARTERNES PÅSTANDE:

Klageren påstår indklagede tilpligtet at ændre henholdsvis låneudbetaling og låneindfrielsen til de pr. 16. eller 17. september 1998 gældende kurser.

Indklagede påstår frifindelse.

#### KLAGERENS FREMSTILLING:

Klageren anfører, at der af hensyn til kursudsvingene på såvel det nye lån som det lån, der skulle indfries, ikke var foretaget kurssikring.

Det fremgik direkte af brevet af 14. september 1998 fra advokaten til indklagede, at "jeg skal anmode om, at lånet hjemtages samtidig med, at det gamle indfries...". Dette kan efter hans opfattelse alene forstås således, at dette dækker en indfrielse henholdsvis udbetaling på samme dag. Det er hans opfattelse, at indklagede, såfremt der var nogen tvivl herom, da burde have forespurgt advokaten herom.

Det fremgik imidlertid af låneafregningen og indfrielseskvitteringen af den 23. september 1998, at indklagede konkret havde solgt obligationerne for det nye lån den 21. september, men derimod indfriet det gamle lån den 17. september.

Det gøres gældende:

- at skrivelsen af 14. september 1998 alene kan forstås således, at det nye lån skal hjemtages samtidig med, at det gamle lån indfries,
- at indklagede har tilsidesat denne instruks ved at have solgt obligationerne for det nye lån den 21. september, men foretaget indfrielse af det gamle lån den 17. september,
- at indklagede forudsætningsvis har modtaget skrivelsen af 14. september den 15. september, og at handlen derfor burde have



fundet sted den 16. eller 17. september med samtidig indfrielse henholdsvis hjemtagelse, og

at der fra indklagedes side foreligger en afregning i strid med den afgivne instruks, og

at indklagede bærer ansvaret for kursdifferencen på 2,8 point, idet kursudsvinget alene burde have været 0,8 point.

#### INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Indklagede henviser til, at det i lånetilbudet under overskriften "Foreløbig beregning ved indfrielse af nuværende lån" er anført, at lånet forudsættes indfriet til kurs 100 efter pari-straks-metoden. Sammedes er anført, at

"i øvrigt henviser vi til "Betingelser for udbetaling og indfrielse af lån, herunder fastsættelse af kurs".

I lånetilbudet er der endvidere anført følgende:

"Beregningerne er baseret på, at De indfrier Deres gamle lån den 17.6.1998. Vi har valgt den af indfrielsesmetoderne "dagskurs" eller "pari-straks", der er billigst for Dem ved en skatteprocent på 46. I forbindelse med udbetaling af det nye lån vil indfrielsesmetoden blive fastsat ud fra kurserne den dag, vi foretager udbetalingen. Hvis De ønsker en bestemt indfrielsesmetode, beder vi Dem meddele dette, når De fremsender udbetalingsblanketten."

I "Betingelser for udbetaling og indfrielse af lån, herunder fastsættelse af kurs" er det under overskriften "Hvilken dag fastsættes kursen?" anført, at

"Vi tilstræber at gennemføre udbetalingen på grundlag af kursen den første børsdag efter, vi har modtaget et tilfredsstillende udbetalingsgrundlag.

Under overskriften "Modregning" fremgår det endvidere, at

"Indfrielse af lån kan modregnes i udbetaling af nyt lån. Kursen fastsættes som beskrevet under henholdsvis kontantindfrielse, obligationsindfrielse eller fastkursaftale. Ved modregning benytter vi den indfrielsesmåde, som efter vores skøn er mest fordelagtig for de fleste almindeligt skattepligtige personer. Dette beregnes, når vi ekspederer udbetaling af det nye lån."



Den 18. september 1998 modtog indklagede brevet af 14. september 1998 fra klagerens advokat brev samt det af klageren underskrevne udbetalingsbrev. På udbetalingsbrevet var der under overskriften "Afvikling" krydset af i rubrikken for, at lånet ønskedes udbetalt hurtigst muligt. Der var endvidere under overskriften "Modregning" krydset af for, at det gamle lån ønskedes kontant modregnet.

Samme dag, som udbetalingsanmodningen blev modtaget, iværksattes udbetaling af det nye lån og indfrielse af det gamle lån.

Ved iværksættelsen af ekspeditionen den 18. september 1998 var den senest kendte officielle kurs "alle handler" på det indfrieede lån 100,25, hvilket var den officielle kurs "alle handler" pr. den 17. september 1998. På denne baggrund blev indfrielsesmetoden pari-straks valgt. Samtidig blev udbetaling af det nye lån iværksat. Lånet blev derfor udbetalt på baggrund af kursen den 21. september 1998.

Indklagede gør gældende, at klageren udtrykkeligt har bedt om, at det eksisterende lån blev modregnet ved udbetaling af det nye lån. Som beskrevet i "Betingelser for udbetaling og indfrielse af lån, herunder fastsættelse af kurs" blev valgt af indfrielsesmetode derfor foretaget den dag, da indklagede ekspederede sagen. Såfremt klageren havde ønsket en bestemt indfrielsesmetode, burde klageren have fremsat ønske herom.

Ved samtidig at give ordre til, at det nye lån skulle udbetales hurtigst muligt, uden at der var tegnet fastkursaftale, burde klageren være klar over, at kursfastsættelsen på det nye lån tidligst kunne ske, dagen efter udbetalingen blev iværksat.

Udbetalingsordren i klagerens advokats brev af 14. september 1998 om, at "... lånet hjemtages samtidig med, at det gamle lån indfries ..." er ikke entydig. Kravet om samtidighed kan også, som det rent faktisk var tilfældet, forstås på den måde, at ekspeditionerne skulle iværksættes samtidig. Såfremt klageren havde ønsket, at kursfastsættelserne på indfrielsen og udbetalingen skulle ske den samme dag, burde dette udtrykkeligt have fremgået.

Da klageren ikke ønskede at tegne fastkursaftaler, kan klageren ikke have haft en berettiget forventning om, at både udbetalingen og indfrielsen fandt sted til samme kurs. Klageren kan endvidere ikke have haft en berettiget forventning om, at der var fuldstændig parallellitet imellem indfrielses- og udbetalingskurser.

På ovennævnte baggrund afvises klagen i sin helhed.



**OPLYSNINGER M.V. FRA NÆVNSSEKRETARIATET:**

Ifølge månedsrapport fra Københavns Fondsbørs var obligationerne for henholdsvis det nye lån og det lån, der blev indfriet, noteret til følgende kurser på udvalgte dage i september 1998:

| Dato      | Nyt lån | Indfriet lån |
|-----------|---------|--------------|
| 16/9-1998 | 99,30   | 100,50       |
| 17/9-1998 | 99,30   | 100,25       |
| 18/9-1998 | 98,50   | 99,80        |
| 21/9-1998 | 97,30   | 98,50        |
| 22/9-1998 | 95,80   | 97,60        |
| 23/9-1998 | 97,20   | 98,90        |

**ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:**

Nævnet lægger efter indklagedes oplysninger til grund, at indklagede modtog brevet af 14. september 1998 fra klagerens advokat den 18. september 1998 og samme dag iværksatte udbetalingsproceduren, således at det nye lån i overensstemmelse med indklagedes "Betingelser for udbetalng og indfrielse af lån, herunder fastsættelse af kurs" kunne udbetales på baggrund af kursen den 21. september 1998. Nævnet finder, at indklagede efter modtagelsen af dette brev burde have indset, at klageren netop ønskede hjemtagelsen af det nye lån og indfrielsen af det gamle lån synkroniseret. Nævnet finder på den anførte baggrund, at indklagede har handlet imod instruks fra klagerens advokat ved at indfri det gamle lån til kursen pr. den 17. september 1998 i stedet for som ønsket af klagerens advokat at synkronisere indfrielse og udbetaling, hvilket efter indklagedes egne regler tidligst kunne ske til kursen pr. den 21. september 1998. Nævnet finder, at indklagede må være forpligtet til at erstatte klageren det tab, der hermed forvoldes klageren. Tabet udgøres dels af kursforskellen mellem den forudsatte og den gennemførte indfrielse samt den opkrævede differencerente.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s

Indklagede, Realkredit Danmark A/S, tilpligtes at yde klageren, , erstatning for hans tab som følge af, at indklagede indfrie klagerens gamle lån den 17. september og ikke den 21. september 1998.

  
Hugo Wendler Pedersen

  
Susanne Nielsen