



REALKREDITANKENÆVNET

K E N D E L S E

afsagt den 19. juni 2001

JOURNAL NR.: 2001-01-006-D

KLAGER:

INSTITUT: Realkredit Danmark A/S

KLAGEEMNE: Omkostninger ved manglende opfyldelse af fastkursaftale

EJENDOMMEN:

DATO FOR NÆVNSMØDE: Den 21. maj 2001

SAGSBEHANDLER: Sekretariatschef Susanne Nielsen

NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:

Hugo Wendler Pedersen (formand)

Kåre Klein Emtoft

Grit Munk

Mads Laursen

Søren Møller-Damgaard

SAGENS OMSTÆNDIGHEDER:

I forbindelse med klagernes køb af den omhandlede ejendom fremsendte det indklagede realkreditinstitut den 27. september 2000 et lånetilbud til klagerne vedrørende et 22-årigt FlexLån® på 1.040.000 kr. Af lånetilbudet fremgår blandt andet følgende:

"...Forudsætninger for udbetaling af lånet

Før udbetaling skal følgende betingelser være opfyldt, og vi skal godkende de nævnte dokumenters indhold

Ved udbetaling af tilbudte FlexLån® skal aftale om lånets rentetilpasning og løbetid returneres - underskrevet og forsynet med vitterlighedspåtegning.

Ønskes lånet udbetalt - som det er tilbudt - med 12 årlige betalingsterminer, skal erklæring om månedlige betalinger underskrives og returneres.

Tinglyst pantebrev uden anmærkninger eller en garanti for dette.

Tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst til den nye ejer. Salgsprisen skal berettige til et lån af den tilbudte størrelse.

Tingbogsattest, udstedt efter den 15.08.2000, der ikke giver anledning til bemærkninger. Har vi ikke modtaget en tingbogsattest senest ved lånets udbetaling, vil vi skaffe en elektronisk tingbogsoplysning mod et gebyr ifølge gældende prisliste...

Vigtigt at vide

....På de fleste lån kan vi tilbyde at fastlåse kursen på både udbetalingen af nye lån og indfrielse af gamle ...(indklagede)...-lån. Betydningen af at indgå en fastkursaftale, kan De læse om i vores information om "Fastkursaftale". Vedrørende gebyrer se gældende gebyrer. De er også meget velkommen til at kontakte os, hvis De ønsker at høre mere om mulighederne for at indgå fastkursaftale.

Der er ikke indgået fastkursaftale på alle lån i tilbudet. På lån, hvor der ikke er indgået fastkursaftale, har vi benyttet kursen fra tidligere fremsendte beregning. Eventuelle kursudsving vil betyde ændringer i beregningerne, hvor denne kurs indgår...

Oplysninger om det nye lån i DKK

...Tilbudskursen er den obligationskurs vi har anvendt ved beregning af det nye lån...

Det kan blive nødvendigt at udbetale lånet i andre fondskoder end de nævnet. Dette afhænger af, hvilke fondskoder der er åbne for udbetaling..."

Indklagedes informationsblad "Fastkursaftale" pr. november 1999 indeholder blandt andet følgende oplysninger:

"...2. Indgåelse af fastkursaftale

En fastkursaftale kan indgås på en af følgende måder:

a) Pr. telefon:

Aftaler under 3 mio. kr. eller 400.000 euro kan indgås af låntager eller låntagers formidler (pengeinstitut, ejendomsmægler, advokat m.v.)

Låntager eller formidler aftaler telefonisk kurs og afviklings-/indfrielsesdato med ...(indklagede)...

...(Indklagede)... sender efter aftalens indgåelse en bekræftelse på aftalen og en specifikation.

Aftaler større end 3 mio.kr. eller 400.000 euro kan kun indgås pr. telefon af låntagers formidler (se ovenfor).

Fastkursaftalen, underskrevet af låntager, skal være modtaget i ...(indklagede)... senest 2 dage efter aftalens indgåelse.'

b) Pr. telefax på grundlag af umiddelbart forudgående kursoplysning.

c) Ved personlig henvendelse på et af ...(indklagedes)... kontorer.

3. ...(Indklagede)... bekræfter aftalen

En fastkursaftale bekræftes altid skriftligt af ...(indklagede)... umiddelbart efter aftalens indgåelse. Den aftalte kurs samt afvikling/-indfrielsesdato fremgår af bekræftelsesbrevet.

4. Lånet udbetales/indfries

...(Indklagede)... udbetaler/indfrier lånet på det aftalte dato og til den aftalte kurs. Det er dog en forudsætning for en udbetaling, at tinglyst anmærkningsfrit pantebrev eller pengeinstitutgaranti herfor foreligger, samt at eventuelle forbehold i lånetilbudet er opfyldt senest 5 børsdage før afviklingsdatoen. Gebyr for oprettelse af fastkursaftalen modregnes i låneprovenuet..."

Af indklagedes oversigt over gældende gebyrer pr. 10. februar 2000 fremgår følgende:

"...Fastkursaftale

Fastkursaftale, udbetaling, indfrielse eller ændring 2)	500 kr.	pr. aftale...
--	---------	---------------

2) Ved annullering opkræves positive udlæg samt evt. kurstab..."

Ligeledes den 27. september 2000 fremsendte indklagede følgende bekræftelse af fastkursaftale til klagerne:

"...Tak for Deres henvendelse om fastkursaftale. Fastkursaftalen er nu indgået og vi sender vedlagt:

- Specifikation af fastkursaftale på udbetaling af lån (1 stk.)

I specifikationen står den aftale kurs og afviklingsdagen.

Vi beder Dem gennemgå specifikationen og straks kontakte os, hvis De har bemærkninger hertil..."

Af "Specifikation af Fastkursaftale" fremgår blandt andet følgende:

"...Fastkursaftale på udbetaling af lån

Vi har indgået fastkursaftale til gennemførelse den 01.11.2000 (afviklingsdato) på følgende vilkår:

Sags nr.	Lånetype	Aftalebeløb	Nominelt aftalebeløb	Aftalt kurs	Rente %
2	FlexLån®	1.040.000,00	1.066.842,05	97,484	
	Type F3T	6.020,88	6.050,83	99,505	5,00
	12 terminer	36.065,73	36.607,52	98,520	5,00
		997.913,39	1.024.183,70	97,435	5,00

...Vi kan kun udbetale lånet, hvis lånetilbudets "Forudsætninger for udbetaling af lånet" er opfyldt senest den 25.10.2000.

Ved udbetaling vil der blive fratrukket et gebyr på 500 DKK samt kurtage efter gældende regler.

Vi betragter aftalen som misligholdt, hvis vi ikke inden to dage har modtaget og godkendt en "Aftale om fastkursaftale" og eventuelle øvrige dokumenter, som vi har bedt om...

Kontantlånsrenten er 6,3556% pr. år. Denne rente gælder indtil rentetilpasning d. 01.01.2003...

De har ønsket en ydelse på 7.900,00 DKK om måneden. Lånets løbetid skal være mellem 3 år og 30 år. Det har været muligt, at opfylde Deres ønske. Derfor vil vi udbetale lånet med en månedlig ydelse på 7.900,07 DKK og en løbetid på 22 år. Denne ydelse og løbetid er gældende indtil næste rentetilpasning..."

Indklagede fremsendte den 11. oktober "Opfølgning på fastkursaftale" til klagerne, hvoraf blandt andet følgende fremgår:

"...Husk tidsfristen på fastkursaftale på udbetaling af lån...

For god ordens skyld minder vi Dem om, at lånet skal udbetales den 01.11.2000, som er fastkursaftalens afviklingsdato.

Lånet kan kun udbetales, hvis det tinglyste pantebrev er os i hænde, og følgende forhold er opfyldt, senest den 25.10.2000:

Tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst til den nye ejer. Salgsprisen skal berettigg til et lån af den tilbudte størrelse.
Tingbogsattest, udstedt efter den 15.08.2000, der ikke giver anledning til bemærkninger. Har vi ikke modtaget en tingbogsattest senest ved lånets

udbetaling, vil vi skaffe en elektronisk tingbogsoplysning mod et gebyr ifølge gældende prisliste.

Erklæring om månedlige betalinger underskrevet og returneret.

Aftale om lånets rentetilpasning og løbetid.

Eventuelt kan vi udbetale mod en garantierklæring fra et pengeinstitut for indlevering af tinglyst anmærkningsfrit pantebrev..."

Den 27. oktober 2000 fremsendte indklagede følgende skrivelse til klagerne:

"...De har tidligere indgået fastkursaftale på Deres lån til gennemførelse den 01.11.2000. Da De imidlertid ikke har opfyldt betingelserne, ophæves fastkursaftalen som beskrevet i aftalevilkårene.

Vi beder Dem betale 11.193,00 DKK. Beløbet dækker både kurstab og gebyr ifølge den vedlagte opgørelse.

Vi beder Dem benytte girokortet til betaling eller lægge det ved, hvis De betaler direkte til os. Har vi ikke modtaget beløbet senest den 10.11.2000, opkræver vi morarenter med virkning fra i dag..."

Af den vedlagte opgørelse fremgår blandt andet følgende:

"...Opgørelse af fastkursaftaler

Fastkurs- Nr. type	Nominelt aftalebeløb	Aftalt kurs	Mislighol- delseskurs	Kurstab (-) kursgevinst	Gebyr ialt pr.aftale
002 Udbetaling	6.050,83	99,505	99,970	-28,14	1.000
	36.607,52	98,520	99,290	-281,88	
	1.024.183,70	97,435	98,400	-9.883,37	
				-10.193,39	1.000..."

Klagersnes advokat protesterede i brev af 8. november 2000 til indklagede over det rejste krav. Af brevet fremgår følgende:

"...Jeg har drøftet Deres skrivelse af 27.10.00 med mine klienter.

Jeg må herefter meddele, at jeg ikke kan acceptere, at mine klienter skal betale kr. 11.193,00 vedr. den ikke overholdte fastkursaftale.

Kravet er uforståeligt. Det fremgår intet steds af fastkursaftalen, at en manglende opfyldelse vil kunne medføre et krav som af Dem opgjort. Beløbet er så stort og kravet så usædvanligt, så det allerede af den grund måtte have påhvilet Dem, forinden aftalen blev indgået, at gøre opmærksom på, at ikke-opfyldelse af aftalen kunne have en sådan konsekvens. En fastkursaftale er jo en aftale, hvorved en kunde sikrer sig et bestemt provenu eller en bestemt kurs og betaler for en sådan sikring. At det kan medføre udgifter i en størrelsesorden som krævet virker ærlig talt helt grotesk.

Jeg bemærker yderligere, at jeg i andre sager, hvor tidsbetingelserne ikke har kunnet opfyldes, blot har kunnet indgå aftale om forlængelse af fastkursaftalen mod at betale et mindre gebyr på f.eks. kr. 500,00.

Jeg hører gerne nærmere..."

Indklagede besvarede den 14. november 2000 henvendelsen fra klagernes advokat på følgende måde:

"...I vores brev af den 27. september 2000 modtog Deres klienter information om, hvilke betingelser ...(indklagede)... stiller for udbetaling af lån. Yderligere modtog Deres klienter brev af den 11. oktober 2000, hvori ...(indklagede)... endnu engang gør opmærksom på, hvilke betingelser, der fortsat ikke er opfyldt for, at Deres klienter kan få udbetalt lånet.

Den 26. oktober 2000 forsøger vores medarbejder at kontakte Dem og Deres klienter for at gøre opmærksom på risikoen for misligholdelse. På trods af adskillige telefonbeskeder lykkes det dog først at komme i forbindelse med Dem dagen efter, den 27. oktober 2000, hvor aftalen desværre var misligholdt.

Af alle de breve, Deres klienter har modtaget fra ...(indklagede)..., fremgår det klart og tydeligt, hvilke betingelser, der skal opfyldes, for at få lånet udbetalt, og på hvilket tidspunkt disse betingelser skal være opfyldt. Derudover har ...(indklagede)... gjort, hvad der var muligt for at oplyse Dem og Deres klienter om, at tidsfristen var ved at være overskredet.

Det var ikke muligt at tilbyde en forlængelse af aftalen, og Deres klienter er heller ikke blevet stillet i udsigt, at forlængelse ville være muligt. I øvrigt kan jeg oplyse, at vi aldrig stiller vores kunder i udsigt, at en fastkursaftale kan forlænges. I visse konkrete situationer kan det alligevel lade sig gøre at forlænge aftalen mod yderligere betaling og regulering af kursen.

Det fremgår af vores brev af den 27. oktober 2000, at kravet på 11.193,00 kr. er en følge af det kurstab, ...(indklagede)... har lidt ved, at Deres klienter ikke har overholdt den indgåede aftale. Størrelsen af kravet kan selvsagt ikke fremgå af fastkursaftalen, idet kurserne og dermed tabets størrelse ikke er kendt på aftaletidspunktet.

Jeg må derfor fastholde vores krav på 11.193,00 kr. og afslutningsvis vil jeg bemærke, at kravets oprindelse vel ikke er så usædvanligt, som De beskriver, idet der altid er risiko for tab, når en aftale misligholdes..."

Klagernes advokat fremsendte den 23. november 2000 følgende brev til indklagede:

"...I Deres skrivelse fremhæver De, at det af Deres skrivelse af 27.09.00 fremgår, "hvilke betingelser ...(indklagede)... stiller for udbetaling af lån".

Min pointe er jo netop, at man i fastkursaftalen alene kan se de betingelser, der stilles på udbetaling af lånet. Derimod er der intet steds anført, at manglende overholdelse af vilkårene medfører andre konsekvenser, end at lånet så ikke kan blive udbetalt. At ...(indklagede)... rejser krav i den størrelsesorden, det er sket i denne sag, er kommet totalt bag på mine klienter, og jeg må fastholde, at det er en uforudsigelig konsekvens.

Jeg må ligeledes bestride, at De med rette anvender udtrykket "at aftalen er misligholdt". Der er alene tale om en aftale, som min klient har indgået, men som ikke kan opfyldes, og konsekvensen bør ikke være andet, end at Deres tilsagn om udbetaling så ikke kan forlanges overholdt. Jeg kan som nævnt højst acceptere et beskedent gebyr for den ulejlighed,

...(indklagede)... har haft ved at indgå kursaftalen, f.eks. kr. 500,00.
Iøvrigt fastholder jeg på mine klienters vegne afvisningen af deres krav..."

Indklagede fastholdt i brev af 11. december 2000 til klagernes advokat sit krav.

Det tilbudte lån blev udbetalt den 28. december 2000. Af låneafregningen og låneoplysningerne fremgår blandt andet følgende:

"...Vi har den 28. december 2000 afregnet det nye FlexLån® på 1.040.000,00 DKK...:

Kontant ved salg af følgende obligationer til kursen pr. den 27.12.2000 ¹⁾ (37.297,18 årgang 2002 obligationsrente 5,000% solgt til kurs 99,460) ²⁾	37.095,78 DKK
(38.853,79 årgang 2003 obligationsrente 5,000% solgt til kurs 99,330) ²⁾	38.593,47 DKK
(977.011,90 årgang 2004 obligationsrente 5,000 % solgt til kurs 98,7000) ²⁾	964.31,75 DKK
Kurtage, 0,15%	-1.560,00 DKK
Gebyr for lånesag	-2.000,00 DKK
Prioritetskunderabat	1.000,00 DKK
Misligholdt aftale den 27.10.2000	-1.000,00 DKK
Kurstab misligholdt aftale den 27.10.2000	-10.193,00 DKK
Overskud, som er indsat på konto nr. ...	1.026.247,00 DKK

Lånet er udbetalt på grundlag af:
Garanti for lån uden tinglyst pantebrev 1.040.000 DKK...

Noter til denne side

-
- 1) Lånets vægtede kurs er 98,75000
 - 2) Officiel kurs "alle handler" fratrullet 0,1 kurspoint...

Lånet bliver rentetilpasset første gang den 01.01.2004.
Kontantlånsrenten er fastsat til 5,5488%...

De har ønsket en ydelse på 7.900 DKK om måneden. Lånets løbetid skal være mellem 3 år og 30 år. Det har været muligt, at opfylde Deres ønske. Derfor har vi udbetalt lånet med en månedlig ydelse på 7.900,08 DKK og en løbetid på 19 år. Denne ydelse og løbetid er gældende indtil næste rentetilpasning..."

Klagernes advokat indbragte i januar 2001 sagen for Realkreditankenævnet.

PARTERNES PÅSTANDE:

Klagerne påstår indklagede tilpligtet at anerkende, at indklagede har været uberettiget til at opkræve og modregne beløbet på 11.193 kr.

Indklagede påstår frifindelse.

KLAGERENS FREMSTILLING:

Klagerne oplyser, at de i forbindelse med, at de købte den omhandlede ejendom kontant, indhentede et lånetilbud hos indklagede.

Om kurssikring er blot i lånetilbudet under afsnittet "Vigtigt at vide" anført, at indklagede på de fleste lån kan tilbyde at fastlåse kursen på både udbetalingen af nye og indfrielsen af gamle lån til indklagede. Der henvises videre til indklagedes information om "Fastkursaftale".

De modtog herefter "Specifikation af fastkursaftale". Om udbetaling af lånet er alene anført:

"Vi kan kun udbetale lånet, hvis lånetilbudets "Forudsætninger for udbetaling af lånet" er opfyldt senest d. 25.10.2000.

Ved udbetaling vil der blive fratrullet et gebyr på kr. 500,00 samt kurtage efter gældende regler.

Vi betragter aftalen som misligholdt, hvis vi ikke inden 2 dage har modtaget og godkendt en "Aftale om fastkursaftale" og eventuelle øvrige dokumenter, som vi har bedt om."

Intet steds er der anført noget om, at det vil blive betragtet som misligholdelse fra deres side, såfremt forudsætningerne for udbetaling af lånet ikke opfyldes. De har således ikke haft nogen som helst anledning til i forbindelse med indgåelse af fastkursaftalen at vurdere, hvorvidt de ville påtage sig nogen som helst risiko for at komme til at betale et eventuelt kurstab til indklagede, såfremt forudsætningerne for udbetaling af lånet ikke kunne opfyldes.

Ej heller fastkursaftalen indeholder noget som helst om, at en låntager ved at indgå på en sådan aftale kan risikere at blive mødt med erstatningskrav som følge af misligholdelse. Aftalen nævner alene de betingelser, der skal opfyldes, for at udbetaling til den aftalte kurs kan finde sted, men omtaler ikke, hvad der sker, hvis vilkårene ikke bliver opfyldt.

Af tidsmæssige grunde var det ikke muligt at opfylde forudsætningerne. Indklagede meddelte imidlertid herefter først pr. telefon og bekræftede pr. brev af 27. oktober 2000, at man ophævede fastkursaftalen og krævede dækket et beløb på ikke mindre end 11.193 kr. Vedrørende beløbets specifikation henvistes til "Specifikation af misligholdelse". Som det fremgår, er der tale om et kurstab samt et gebyr på 1.000 kr.

Dette krav kom som et absolut chok for dem, ligesom deres advokat kunne meddele dem, at han aldrig havde været udsat for et tilsvarende krav fra noget realkreditinstituts side.

Ved skrivelse af 8. november 2000 til indklagede bestred advokaten indklagedes krav.

Der foregik herefter yderligere korrespondance mellem indklagede og advokaten, uden at det førte til nogen afklaring af sagen.

I forbindelse med udbetaling af selve lånet har indklagede modregnet sit påståede tilgodehavende.

De fastholder, at indklagede har været uberettiget til at opkræve og modregne det pågældende beløb hos dem.

Der har intetsteds i det materiale, de har modtaget forud for deres accept af kurssikringsaftalen, været omtalt, at de risikerede at blive mødt med erstatningskrav, såfremt vilkårene for udbetaling ikke blev opfyldt.

De har derfor alene kunnet påregne, at manglende opfyldelse af aftalen indebar, at de var stillet, som om en kurssikringsaftale ikke var indgået, det vil sige, at de måtte bære en risiko for kurstab, men også at der kunne blive en kursgevinst.

Uanset at indklagede i sin udtalelse til Ankenævnet adskillige steder gentager, at de har "misligholdt" en aftale med indklagede, må de fastholde, at der i udtalelsen intet nyt er fremkommet, der beviser eller tydeliggør, at de har indgået en aftale med indklagede, der kunne medføre nogen art af misligholdelsesvirkninger i forhold til indklagede.

Ej heller i det fremlagte papir "Opfølgning på fastkursaftale" er der anført andet, end at det er vigtigt for dem at overholde aftalen, for at lånet skal kunne udbetales den 1. november 2000. Intet steds er der anført noget om, at manglende overholdelse kan medføre et erstatningskrav fra indklagede, og slet ikke i størrelsesordenen ca. 10.000 kr.

De har på intet tidspunkt hverken i forbindelse med indgåelsen af fastkursaftalen eller på noget efterfølgende tidspunkt - før den 27. oktober 2000 - været på det rene med, at de ikke blot indgik på en aftale om andet og mere end at forsøge at sikre en bestemt kurs på det lån, der var bevilget i sagens anledning. De er gået ud fra - og har ikke haft grundlag til at gå ud fra andet end - at manglende opfyldelse af vilkårene

alene ville medføre, at de var stillet, som om der ikke var indgået nogen fastkursaftale, eller med andre ord, at de kunne risikere at lide et kurstab.

De skal endelig bemærke, at en eventuel mangelfuld koncipering af de indgåede aftaler må falde tilbage på indklagede som koncipist.

De bestrider, at de har misligholdt en aftale. De har blot ikke kunne opfylde en aftale om kurssikring, hvilket højst kan berettigede til et mindre gebyr.

De bestrider endelig, at indklagede har lidt noget kurstab. De bestrider under alle omstændigheder, at indklagede har lidt noget kurstab, der kan gøres gældende over for dem.

De fastholder derfor, at indklagede ikke er berettiget til at fremføre et erstatningskrav over for dem begrundet i misligholdelse.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Indklagede oplyser, at der den 27. september 2000, dagen før valget den 28. september 2000, efter aftale med klagerne blev udarbejdet et lånetilbud på FlexLån® type F3T med en hovedstol på 1.040.000 kr.

Samtidig blev der indgået en fastkursaftale mellem klagerne og indklagede. Det aftaltes, at lånet skulle udbetales den 1. november 2000.

Samme dag fremsendte indklagede lånetilbud, pantebrev, bekræftelse af fastkursaftale samt brevet "Specifikation af fastkursaftale". Af "Specifikation af fastkursaftale" fremgår følgende:

- Markedskurserne pr. 27.9.2000 kl. 16.18 (aftaletidspunktet) for tre nærmere beskrevne fondskoder.
- At lånet kun kan udbetales, hvis lånetilbudets nærmere beskrevne forudsætninger bliver opfyldt senest den 25. oktober 2000.
- At fastkursaftalen betragtes som misligholdt, hvis indklagede ikke modtager "Aftale om fastkursaftale" og eventuelle øvrige dokumenter, som indklagede har bedt om.

Af lånetilbudet fremgår det med stor fremhævet skrift "Forudsætninger for udbetaling af lånet", herunder opregnes flere forudsætninger, blandt andet:

- At indklagede skal godkende indholdet af det tinglyste pantebrev.
- At indklagede skal godkende indholdet af det tinglyste skøde.

I brev af 11. oktober 2000 fremsendes opfølgning på fastkursaftalen til klagerne. På dette brev står med stor og fremhævet skrift "*Husk tidsfristen på fastkursaftale på udbetaling af lån*". Nedenfor oplyses det:

- At lånet skal udbetales den 1. november 2000.
- At lånet kun kan udbetales, hvis det tinglyste pantebrev er indklagede i hænde - samt nærmere opregnede forbehold er opfyldt - senest den 25. oktober 2000.
- At indklagede skal have forelagt tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst til den nye ejer.
- At yderligere betingelser skal opfyldes.
- At lånet kan udbetales mod en garantierklæring fra et pengeinstitut for indlevering af tinglyst anmærkningsfrit pantebrev.

Den 26. oktober 2000 forsøgte én af indklagedes medarbejdere at kontakte klagerne og klagernes advokat for at gøre opmærksom på, at der var risiko for misligholdelse af fastkursaftalen, fordi betingelserne for udbetaling af lånet ikke var opfyldt, idet der ikke var indleveret hverken tinglyst anmærkningsfrit skøde eller pantebrev. Den 27. oktober var absolut sidste frist for opfyldelse af betingelserne. På trods af adskillige telefonbeskeder den 26. oktober 2000 lykkedes det først at komme i forbindelse med klagernes advokat den 27. oktober 2000. Klagernes advokat kunne oplyse, at man ikke kunne nå at fremskaffe hverken tinglyst skøde og pantebrev eller en garanti for anmærkningsfrit skøde og pantebrev.

Den 27. oktober 2000 afsendte indklagede brev til klagerne, hvoraf det fremgår, at klagerne ikke havde opfyldt betingelserne for fastkursaftalen, hvorfor denne blev ophævet som beskrevet i aftalevilkårene. Der blev vedlagt

"Specifikation af misligholdelse", hvori de nærmere beregninger for kurstabet var anført. Endvidere meddeltes der rentepåkrav, såfremt beløbet ikke blev betalt senest den 10. november 2000.

I brev af 8. november 2000 meddelte klagernes advokat, at erstatningskravet ikke kunne accepteres. Indklagede fastholdt ved brev af 14. november 2000 til klagernes advokat erstatningskravet.

I brev af 23. november 2000 fastholder klagernes advokat, at erstatningskravet ikke kunne accepteres. Endvidere anførte klagernes advokat, at manglende opfyldelse af en aftale ikke kan betegnes som misligholdelse. Ved brev af 11. december 2000 fastholdt indklagede erstatningskravet.

Den 28. december 2000 blev lånet afregnet til klagerne.

ANBRINGENDER:

Ud fra klagernes fremstilling kan man få det indtryk, at klagerne mener, at der ikke var indgået en aftale mellem indklagede og klagerne. Indklagede må bestride dette og henvise til, at de faktiske omstændigheder samt de fremsendte dokumenter klart angiver, at der er indgået en aftale mellem parterne.

Indklagede skal endvidere bestride, at der er tale om mangelfuld koncipering af aftalen, idet de fremsendte dokumenter nøje præciserer, hvilke betingelser der skal overholdes, for at aftalen kan ses som opfyldt.

Klagerne har misligholdt den indgåede fastkursaftale. Til støtte herfor gøres gældende:

at der er indgået en fastkursaftale den 27. september 2000,

at vilkårene for fastkursaftalen fremgår af den fremsendte specifikation,

at vilkårene er opregnet i lånetilbud af samme dato som fastkursaftalen,

at vilkårene yderligere er opregnet i brev af 11. oktober 2000,

at indklagede ikke har modtaget tinglyst anmærkningsfrit skøde eller tinglyst anmærkningsfrit pantebrev,

at fristen for fremsendelse af disse dokumenter fremgår af den fremsendte specifikation af fastkursaftale,

at fristen er gentaget i brev om opfølgning på fastkursaftalen,

at den manglende opfyldelse af vilkårene ikke skyldes indklagedes forhold,

at det fremgår af "Specifikation af fastkursaftale", at manglende fremsendelse af udbedte dokumenter betragtes som misligholdelse,

at manglende opfyldelse efter dansk rets almindelige regler anses for misligholdelse, når den manglende opfyldelse ikke skyldes fordringshaverens forhold, og

at ovennævnte fremgår af:

- Henry Ussing, Obligationsretten, almindelig del, side 50,
- Bernhard Gomard, Obligationsret, 2. del, side 26, afsnit 2.3,
- Mads Bryde Andersen, Lærebog i obligationsret, side 175, kapitel 5, afsnit 5.1.

Indklagede har lidt et tab ved misligholdelsen af fastkursaftalen. Til støtte herfor gøres følgende gældende:

at der i henhold til "Specifikation af misligholdelse" af 27. oktober 2000 er lidt et kurstab på 10.193,39 kr.,

at beløbet fremkommer ved forholdet mellem den aftalte kurs og kursen på misligholdelsestidspunktet, og

at indklagede har pligt til at foretage tabsbegrænsning, hvorfor obligationerne købes straks, der er indtrådt misligholdelse.

Indklagede er berettiget til at gøre erstatningsansvar gældende over for klagerne som følge af misligholdelsen. Til støtte herfor gøres følgende gældende:

at der altid er risiko for, at en modpart vil lide tab, når en aftale misligholdelse,

at denne risiko påhviler den, der misligholder aftalen, og

at det følger af danske rets almindelige regler, at indklagede kan gøre erstatningskrav gældende mod klagerne for det tab, der er lidt.

Indklagede har været berettiget til at modregne erstatningsbeløbet i låneprovenuet. Til støtte herfor gøres følgende gældende:

at det følger af dansk rets almindelige regler, at indklagede var berettiget til at modregne erstatningsbeløbet i låneprovenuet,

at begge fordringer var udjævnelige,

at begge fordringer var afviklingsmodne, idet låneprovenuet var forfaldent til betaling, og idet erstatningskravet var forfaldent den 10. november, og

at begge fordringer var retlig forpligtende og ingen af dem forældede.

OPLYSNINGER M.V. FRA NÆVNSSEKRETARIATET:

Indklagede har på telefonisk forespørgsel fra Nævnssekretariatet oplyst, at klagerne indgik fastkursaftalen telefonisk den 27. september 2000. Indklagede har yderligere oplyst, at der - uanset teksten i den til klagerne fremsendte "Specifikation af fastkursaftale" - ikke skulle have været underskrevet og returneret en "Aftale om fastkursaftale", idet en sådan ikke kræves ved telefoniske fastkursaftaler på under 3 mio. kr. (respektive under 400.000 euro).

Indklagedes "Aftale om fastkursaftale", som ikke i denne sag blev underskrevet af klagerne, indeholder på bagsiden blandt andet følgende oplysninger:

"... En fastkursaftale er en aftale mellem låntager og ...(indklagede)... om, at ...(indklagede)... afregner lånet til en aftalt kurs på et aftalt tidspunkt. Aftaler på udbetaling af lån er betinget af, at låntager senest 5 børsdage før afviklingsdatoen har opfyldt de fastsatte udbetalingsvilkår...

En fastkursaftale kan ikke forlænges. Hvis vi indgår en ny fastkursaftale for lån i den samme ejendom til senere gennemførelse, vil ...(indklagedes)... gevinst eller tab blive indregnet i den nye aftale. Dækker den nye aftale et mindre beløb, kan kun en forholdsmæssig andel af en eventuel gevinst overføres, mens tab modregnes fuldt ud...

Ved misligholdelse forstås, at fastkursaftalen ikke kan gennemføres, for eksempel fordi ...(indklagedes)... forudsætninger og forbehold for udbetaling af lånet ikke er opfyldt senest 5 børsdage før afviklingsdagen...

Ved misligholdelse udarbejder ...(indklagede)... en opgørelse over aftalens tab eller gevinst for låntager. Opgørelsen sker fra den dag, misligholdelsen bliver ...(indklagede)... bekendt, dog senest på afviklingsdagen. Tab eller

gevinst opgøres som aftalesummen gange forskellen mellem den aftalte kurs og den kurs, ...(indklagede)... fastsætter på opgørelsesdagen.

Er der et tab, skal låntager indbetale beløbet kontant til ...(indklagede)... senest 14 dage efter, at låntager har modtaget opgørelsen af tabet... Hvis lånet udbetales uden kurssikring på et senere tidspunkt, kan et eventuelt tab modregnes ved udbetalingen.

En eventuel gevinst udbetales ikke. Gevinst eller tab kan indregnes i kursen, hvis låntager indgår en ny fastkursaftale..."

ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:

Nævnet lægger til grund, at der er indgået en fastkursaftale mellem klagerne og indklagede, jf. herved indklagedes bekræftelse af 27. september 2000. Ifølge "Specifikation af fastkursaftale" af 27. september 2000 skulle fastkursaftalen gennemføres 1. november 2000 betinget af, at klagerne opfyldte "Forudsætninger for udbetalingen af lånet". Klagerne, der ved indklagedes "Opfølgning af fastkursaftale" af 11. oktober 2000 blev mindet om tidsfristen (1. november 2000), opfyldte imidlertid ikke betingelserne og har derfor efter Nævnets opfattelse misligholdt fastkursaftalen.

Ved fastkursaftaler på lån under 3 mio. kr. skal formularen "Aftale om fastkursaftale" ifølge indklagedes informationsblad "Fastkursaftale" pr. november 1999 ikke underskrives, idet aftalen blot bekræftes af indklagede. Det ville efter Nævnets opfattelse være hensigtsmæssigt, hvis alle kunder modtager de oplysninger om virkningerne af at tilsidesætte en fastkursaftale, der fremgår af bagsiden af fastkursaftaleformularen. Som sagen er oplyst, henstår det som usikkert, om denne formular blev vedlagt lånetilbudet til klagerne.

Det fremgår imidlertid af "Gældende gebyrer pr. 10. februar 2000", der blev fremsendt i forbindelse med lånetilbudet, at der ved annullering af en fastkursaftale opkræves positive udlæg samt eventuelt kurstab. Nævnet bemærker i tilslutning hertil, at det ikke kan anses for en unaturlig følge af en misligholdelse, at den misligholdende part skal erstatte modpartens tab.

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere indklagedes tabsopgørelse, hvorefter indklagede har opgjort sit tab som forskellen mellem salg af obligationer på aftaletidspunktet og genkøb af obligationer på misligholdelsestidspunktet med tillæg af gebyr på 1.000 kr. Nævnet finder endelig anledning til at bemærke, at den endelige afregning i forbindelse med låneudbetalingen viser, at klagerne som følge af

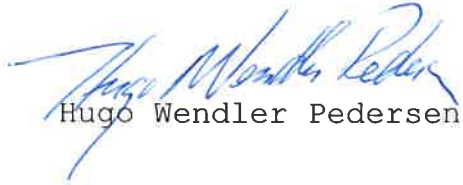
kursudviklingen har haft fordel af ikke at opfylde fastkursaftalen - også efter betaling af det af indklagede opgjorte tab.

Det følger af det anførte, at Nævnet ikke kan give klagerne medhold i klagen.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s

Indklagede, Realkredit Danmark A/S, frifindes.



Hugo Wendler Pedersen

/



Susanne Nielsen