
21308142

Gældsovertagelse. Kautionsforpligtelse. Vilkår. Tilsidesættelse.

Klager 1 ejede med sin tidligere ægtefælle en ejendom, hvori der indeholdt et lån til det indklagede realkreditinstitut. Derudover havde parret en række engagementer med det koncernforbundne pengeinstitut. Parret blev skilt i 2010. Der blev i november 2011 udarbejdet et udkast til bodelingsoverenskomst, i henhold til hvilken klager 1 skulle udtage den faste ejendom med overtagelse af realkreditlånet og dele af bankengagementet. Der blev samtidig ansøgt om gældsovertagelse, som instituttet bevilgede betinget af kaution fra klager 1's fader, klager 2. Klager 2 tiltrådte kautionen under den udtrykkelige forudsætning, at klager 1's efterlønsmidler, som netop var udbetalt, blev stillet til klager 1's rådighed til blandt andet at holde driften i gang på ejendommen. Der blev den 3. maj afholdt møde mellem parterne, hvorunder klager 2 afgav selvskyldnerkautionserklæring for bankengagementet. Instituttets inkassoadvokat opgjorde efterfølgende det samlede udestående på bankengagementet til 341.902 kr., inklusive renter og omkostninger. Klageren protesterede herefter over blandt andet de beløb, der var trukket på friværdikontoen til dækning af retsforfølgningsomkostninger, idet de ikke var oplyst forud for aftaleindgåelsen.

Klagerne nedlagde ved Nævnet påstand om, principalt at instituttet skulle tilbagebetale et beløb på 31.018 kr. plus renter, subsidiært frigøre klager 1 fra gældsovertagelsen og klager 2 fra kautionen.

Nævnet fastslog, at parterne var uenige om, hvad der var aftalt i relation til de økonomiske forudsætninger for aftalen. Nævnet havde ikke mulighed for nærmere at afdække hændelsesforløbet, men fandt på grundlag af det skriftlige materiale og parternes forklaringer, at det ikke var bevist eller sandsynliggjort, at instituttet uberettiget havde krævet klager 1 for beløb. Nævnet bemærkede videre, at klager 1's efterlønsbidrag syntes at være intakt i forhold til betalingen af de omvistede omkostninger. Nævnet kunne ikke i den forbindelse tage stilling til, hvorvidt klager 1 havde et regreskrav mod sin ekshustru vedrørende omkostningsbeløb. I forhold til klagerens subsidiære påstand om, at klager 1 skulle frigøres fra gældsovertagelsen og klager 2 fra kautionen, bemærkede Nævnet, at konsekvenserne for klager 1 ville kunne være, at realkreditlånet forfaldt til indfrielse, og at han dermed kom i risiko for at miste ejendommen. Som følge af det anførte blev realkreditinstituttet frifundet.

K E N D E L S E
afsagt den 22. oktober 2014

JOURNAL NR. : 2013-01-08-142-N

INSTITUT: Nykredit Realkredit A/S

KLAGEEMNE: Gældsovertagelse. Kautionsforpligtelse.
Vilkår. Tilsidesættelse.

DATO FOR NÆVNSMØDE: Den 18. august 2014

SAGSBEHANDLER: Sekretariatschef Susanne Nielsen

NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:

Henrik Waaben (formand)

Per F. Møller

Morten B. Pedersen

Per Englyst (2 stemmer, jf. nævnsvedtægternes § 14, stk. 1)

SAGENS OMSTÆNDIGHEDER:

Klager 1 ejede med sin tidligere ægtefælle en ejendom, hvori der indestod et variabelt forrentet obligationslån på 1.964.000 kr. med renteloft. Lånet var ydet af det indklagede realkreditinstitut. Klager 1 og hans tidligere ægtefælle havde derudover en række engagementer med det indklagede koncernforbundne pengeinstitut.

Af pantebrevet for realkreditlånet fremgår følgende af de særlige bestemmelser:

"Morarenter og gebyrer

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarenten beregnes af det forfaldne beløb. Morarenten beregnes p.t. med 1,40% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdagen indtil betaling sker. ... (Indklagede) ... fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres uden varsel.

... (Indklagede) ... kan fastsætte regler om betaling af gebyrer for udsendelse af erindrings- og misligholdelsesbreve o. lign. samt for andre serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet. ... (Indklagede) ... kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen af fastsatte gebyrer samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser."

Kreditaftalerne vedrørende engagementerne med det koncernforbundne pengeinstitut indeholder blandt andet følgende passus i de til aftalerne knyttede "Almindelige bestemmelser for lån og kreditter":

"3. Overtræksrente og rykkergebyrer mv.

Hvis en konto overtrækkes, kommer i restance eller udnyttes i strid med den indgåede aftale med ... (det koncernforbundne pengeinstitut) ..., kan banken kræve overtræksrente/-provision eller morarente, gebyr for at udsende kontoudskrifter og rykkerbreve samt udgifter til juridisk bistand til inkasso mv. Størrelsen af rykkergebyret fremgår af ... (det koncernforbundne pengeinstituts) ... rykkerbreve, samt oplyses på www... og på forespørgsel fra kontohaver. Overtræksrente/-provision oplyses på forespørgsel fra kontohaver."

Klager 1 og hans ægtefælle blev efter det oplyste skilt i 2010.

Den 15. november 2011 fremsendte klager 1's advokat følgende brev til indklagede:

"Jeg har repræsenteret ... (klager 1) ... i forbindelse med bodeling efter at han blev skilt fra sin daværende ægtefælle)...

Jeg har forstået på ... (klager 1) ... at han har forhandlet med Dem om at overtage ejendommen ... for 1.895.000,00 kr. således at han overtog lån for beløbet.

Han oplyser at han har indsendt budgetskeam den 22. september 2011 og skulle have talt med Dem i dag.

Jeg hører gerne om der foregår forhandlinger om ...(klager 1's)... overtagelse og om ...(indklagede)... har forslag til hvorledes der kan gennemføres en overdragelse til ...(klager 1)... af ...(klager 1's ekskones)... halvdel og hvor man opdeler den gæld der er til ...(det koncernforbundne pengeinstitut)..., som er opgjort af advokat ... pr. 31. oktober 2011 til 318.898,53 kr.

Jeg hører gerne hvor langt man er i overvejelserne og hvorvidt ...(indklagede)... kan acceptere en overdragelse til ...(klager 1)... og i givet fald på hvilke vilkår.

Det bemærkes at jeg ikke tidligere er blevet anmodet om at fremsende en henvendelse til ...(indklagede)..."

Der blev den 22. november 2011 udarbejdet et udkast til bodelingsoverenskomst mellem klager 1 og hans tidligere ægtefælle, som indeholder følgende aftaler i relation til ejendommen og gældsforpligtelser:

"...

2. Ejendommen

2.1. ...(Klager 1)... udtager den til fællesboet hørende faste ejendom:
Matr.nr.: ...

...

2.2 Ejendommen udlægges til ...(klager 1)... med virkning fra den 1. november 2010.

2.3. ...(Klager 1)... overtager den på ejendommen tinglyste pantegæld.

...(Indklagede)... har forinden underskrift af nærværende bodelingsoverenskomst godkendt, at ...(klager 1)... overtager lånet i ...(indklagede)... stort oprindelig kr. 1.964.000,00.

2.4. ...(Klager 1)... indtræder som kreditor/debitor på ejerpantebrev stort kr. 400.000,00 tinglyst med meddelelser til ...(det koncernforbundne pengeinstitut)... Allonge herom vil være at oprette og tinglyse.

2.5. Der udfærdiges ikke refusionsopgørelse.

2.6. Vi underskriver samtidig hermed særskilt overdragelseserklæring, der vil være at tinglyse som adkomst for ...(klager 1)...

5. Gældsforpligtelser

5.1. Den fælles gæld til ...(det koncernforbundne pengeinstitut)... pr. 1. november 2010 stor kr. 225.069,99, deles ved at ...(klager 1)... udtager kr. 163.106,00 og ...(klager 1's ekskone)... udtager kr. 61.964,00 af den fælles gæld.

..."

Klager 1's advokat fremsendte den 1. december 2011 udkastet til bodelingsoverenskomst til indklagede med følgende bemærkninger:

"Vedrørende bodelingen kan jeg generelt oplyse, at der har været afholdt møde i Skifteretten i ... den 23. november 2011, og man nåede så langt mellem parterne at man kunne underskrive en bodelingsoverenskomst, der indeholdt principperne for bodeling, overdragelseserklæring vedrørende overdragelse af halvdelen af

ejendommen fra ...(klager 1's ekskone)... til ...(klager 1)... samt opremsning af aktiver og passiver, formuleret i en opgørelse af fællesboet, men som dog skulle korrigeres med mit brev af 23. november 2011 med tilhørende beregning over hvad hver især udtog og hvilken gæld hver især hæftede for.

Det hele var betinget af at det finansielle kunne bringes i orden, herunder at ...(klager 1)... kunne overtage restgælden på lånet til ...(indklagede)... opr. kr. 1.964.000,00 og at der kunne laves en aftale med ...(det koncernforbundne pengeinstitut)... om gælden til denne.

...(Klager 1)... har oplyst, at økonomikonsulent ... er klar med de beregninger og det økonomiske, som ...(indklagede)... har anmodet om, herunder de mulige kautionister - ...(klager 1's)... forældre - således at dette skulle kunne fremsendes til ...(indklagede)... i løbet af en dags tid.

De økonomiske ting der skal bringes i orden er for det første hvorvidt ...(klager 1)... evt. med en kautionist kan overtage gælden på lånet opr. kr. 1.964.000,00.

Vedrørende indfrielse af lånet i ...(det koncernforbundne pengeinstitut)... oplyste ...(klager 1's ekskone)..., at hun påregnede at indbetale sin halvdel af gælden kontant, forudsat at bodelingen i øvrigt gik i orden.

...(Klager 1)... har oplyst, at han vil være i stand til at skaffe halvdelen af det beløb han skal fremkomme med på ca. kr. 160.000,00 ved familielån, og han vil herefter anmode om at han kan få et lån på de resterende ca. kr. 80.000,00.

Jeg skal herved tillade mig at anmode om at høre ...(indklagedes)... holdning til forholdene når de fornødne regnskabsoplysninger er fremsendt, og såfremt der er behov for at udspillet drøftes vil der være mulighed herfor."

Indklagede fremsendte den 20. april 2012 følgende betingede bevilling af gældsovertagelse til klager 1's advokat:

"Vi kan oplyse, at den indsendte ansøgning om overtagelse af den personlige gældsforpligtelse for ...(indklagedes)... lån i ejendommen vil kunne bevilges, dog under følgende forudsætninger:

- Forfaldne ydelser samt eventuelle påløbne omkostninger påhvilende sælger er betalt. Vi gør opmærksom på, at der forløber ca. 10 dage fra betalingen, til registrering finder sted.
- Ansøgning om gældsovertagelse underskrevet af køber.
- Refinansieringsaftale underskrevet af køber.

Vedlagte kautionserklæringer bedes venligst returneret i underskrevet stand tillige med:

- Låneaftale (gældsbrief) og aftale om underpantsætning underskrevet af køber.

Vi gør opmærksom på, at der i forbindelse med en efterfølgende terminsydelse vil blive opkrævet 1.000 kr. i gebyr for denne gældsovertagelse."

Klager 2, som er klager 1's fader, tiltrådte i forlængelse heraf følgende kautionserklæring:

"Undertegnede: ...(klager 2)...

...

Indestår herved som selvskyldnerkautionist for ethvert skyldigt beløb på nævnte lån i intervallet kr. 1.750.000 til kr. 1.964.000. Kautionen dækker desuden en tilsvarende andel af terminsydelserne på lånet.

Selvskyldnerkautionen omfatter endvidere alle betalinger, der er afledt ved ændring af låneforholdet som følge af omlægninger, herunder ændring af valuta, rentesats, løbetid og afdragsprofil.

...(Indklagede)... kan uden kautionistens samtykke bevilge henstand med betaling af ydelser, dog skal retsforfølgning være påbegyndt inden for de i tinglysningslovens § 40 fastsatte frister.

...(Indklagede)... kan endvidere uden kautionistens samtykke meddele accept til, at lån med bedre prioritet end det kautionssikrede lån omlægges.

...(Indklagede)... er ikke forpligtet til, før der rettes krav mod kautionisten, at realisere den/de af debitor eller andre stillede sikkerhed(er). Alle angivne beløb er obligationsbeløb.

Jeg/vi er bekendt med, at tilbagebetalingen af lånet sker i overensstemmelse med de regler og vilkår, der til enhver tid er fastsat i ...(indklagedes)... vedtægter og lånevilkår.

Kautionen bortfalder ved debtorskifte."

Der blev den 20. april 2012 oprettet en låneaftale mellem klager 1 og det koncernforbundne pengeinstitut vedrørende et beløb på 80.000 kr.

Klager 1's advokat fremsendte den 1. maj 2012 følgende brev til indklagede:

"Jeg har nu haft møde med ...(klager 1 og hans far, klager 2)..., og der er gennemgået de dokumenter, der er fremsendt.

Der har været lidt misforståelser med hensyn til kautionsens omfang, men ...(klager 2)... har nu accepteret at kautionere i det omfang, der svarer til de dokumenter, der er fremsendt.

Jeg vedlægger i underskrevet stand:

1. Gældsovertagelseserklæring.
2. Refinansieringsaftale.
3. Aftale om underpantsætning.
4. Låneaftale (gældsbrief).
5. Kautionserklæring (selvskyldner, bestemt del af lån).
6. Kautionserklæring.

Det er fra ...(klager 2's)... side en udtrykkelig forudsætning for hans underskrift på de to kautionsdokumenter vedrørende realkreditlån og gældsbrief på kr. 80.000,00, at det beløb der den 17. april 2012 er indgået på konto "... (klager 1's private friværdikonto B)..." - på kr. 50.651,00 stilles til ...(klager 1's)... disposition. Der er tale om at han har hævet sine efterlønsbidrag, og beløbet skal anvendes til at betale de løse udgifter, der ligger regninger for, og i øvrigt holde driften i gang på ejendommen. Desuden oplyser han, at der på konto ... er indgået kr. 3.800,00 fra EU-Direktoratet. Dette beløb forventes ligeledes frigivet, og frigivelsen skal ske senest torsdag den 3. maj 2012.

Som nævnt er det en forudsætning for ...(klager 2's)... to kautioner at de nævnte beløb frigives til ...(klager 1's)... disposition, således at han kan betale den løbende drift af ejendommen.

Jeg skal anmode om ...(indklagedes)... stillingtagen hertil senest den 3. maj 2012 kl. 12.00."

Der blev efter det oplyste afholdt et møde mellem parterne den 3. maj 2012. Klager 2 afgav angiveligt på mødet den 3. maj 2012 selvskyldnerkautionserklæring vedrørende lånet på 80.000 kr. til det koncernforbundne pengeinstitut.

Ligeledes den 3. maj 2012 meddelte indklagede klager 1's tidligere ægtefælle, at hun var frigjort for det personlige gældsansvar for lån i ejendommen. Samtidig oplyste indklagede, at bankgælden til det koncernforbundne pengeinstitut var indfriet.

Indklagedes inkassoadvokat opgjorde den 22. maj 2012 sit honorar vedrørende inddrivelse af banklånene til 12.220 kr.

Klager 1 modtog i juli 2012 følgende oversigt over bevægelser på hans friværdikonto A:

"...

" ...					Periode	
					Fra	25-04-2012
					Til	25-07-2012
Dato	Type	Tekst	Status	Beløb	Afstem	Saldo
Ingen kommende betalinger for den valgte periode						
24-05-2012	-	Faktura ...(inkassoadv)...		-12.220,00		0,00
24-05-2012	-	Indf. af renter 2011/2012		-2.992,43		12.220,00
24-05-2012	-	Indf. af renter 2011/2012		-11.877,74		15.212,43
24-05-2012	-	INDF. AF RENTER 2011/2012		-1.472,31		27.090,17
24-05-2012	-	Indf. af renter for 2011/2012		-2.455,59		28.562,48
24-05-2012	-	Overførsel		1.018,07		31.018,07
03-05-2012	-	...		30.000,00		30.000,00

Inkassoadvokaten opgjorde endvidere den 27. juli 2012 omkostninger som følger:

"...(Klager 1 og ekskonens)... gæld til ...(det koncernforbundne pengeinstitut)... - kreditopfølgning, ...

Ifølge aftale kan jeg hermed opgøre min klients tilgodehavende pr. 19-03-2012:

Restgæld pr. 31.10.2011 – konto nr. ...	kr.	50.863,72
Rente (12,55% p.a.) fra 01-11-2011 til 19-03-2012	kr.	2.455,59
Restgæld pr. 31.10.2011 – konto nr.	kr.	30.496,48
Rente (12,55% p.a.) fra 01-11-2011 til 19-03-2012	kr.	1.472,31
Restgæld pr. 31-10-2011 – konto nr. ...	kr.	178.748,78
Rente (17,20% p.a.) fra 01-11-2011 til 19-03-2012	kr.	11.877,74

Restgæld pr. 31.10.2011 – konto nr....	kr.	50.579,91
Rente (15,34%% p.a.) fra 01-11-2011 til 19-03-2012	kr.	2.992,43
Sagsomkostninger	kr.	12.220,00
Rente af sagsomkostninger (Nationalbankens udlånsrente + 7%) fra 03-01-2012 til 19-03-2012	kr.	195,39

I alt **kr. 341.902,35**
 ..."

Det koncernforbundne pengeinstitut fremsendte den 28. december 2012 et kontoudtog til klager 1 vedrørende hans friværdikonto B, hvoraf blandt andet følgende poster fremgår:

"Dato	Tekst	Rte. Fra	= Indsat - = Hævet	Saldo - = Debet
30.12.2011	Overført fra seneste udskrift			12.847,94
...				
11.01.2012	OVERFØRSEL	11.01	60.000,00	66.464,59
...				
13.05.2012	Overførsel	13.05	10.000,00	73.550,90
...				
13.05.2012	Kontantindb.	11.01	10.000,00	82.585,63
...				
16.01.2012	Overførsel	16.01	12.500,00	95.115,63
...				
16.01.2012	...(Ekskonen)...	16.01	153.000,00	248.115,63
...				
03.02.2012	Kontantindb.	02.02	10.000,00	258.744,58
...				
17.04.2012	ELBIDRAG	17.04	50.506,14	304.181,97
...				
03.05.2012	Overførsel	03.05	50.685,85-	253.496,12
03.05.2012	Overførsel ...	03.05	177.385,52-	76.110,60
03.05.2012	Overførsel ...	03.05	43.606,97-	32.503,63
03.05.2012	Overførsel ...	03.05	30.390,30-	2.113,33
03.05.2012	Provenu ...	03.05	78.600,00	80.713,33
03.05.2012	Overførsel	03.05	30.000,00-	50.713,33
...				

Klagerne var af den opfattelse, at de beløb, der var trukket på friværdikontoen til dækning af retsforfølgningssomkostninger, var sket uretmæssigt, idet der ifølge klagerne var tale om beløb, som ikke var oplyst forud for aftaleindgåelserne i relation til henholdsvis gældsovertagelse og afgivelse af kautionserklæring. Klagerne ønskede derfor disse dispositioner tilsidesat og indbragte sager for såvel Pengeinstitutankenævnet som Realkreditankenævnet herom.

Efter aftale mellem parterne blev sagen i Pengeinstitutankenævnet stillet i bero på afventning af sagens behandling i Realkreditankenævnet.

Indklagede fremsendte den 31. januar 2014 følgende meddelelse til klager 2:

"I henhold til § 48 i lov om finansiel virksomhed skal jeg hermed gøre dig opmærksom på, at låntager ...(klager 1)... har stoppet sine betalinger på sit realkreditlån i ...(indklagede)... oprindelig stort 1.964.000 kr., lånenummer ... og

sit banklån ...(det koncernforbundne pengeinstitut)... lånenummer ..., som du begge kautionerer for.

Som bekendt er der en verserende sag i både Pengeinstitut- og Realkreditankenævnet, hvor der bl.a. er gjort indsigelser over for kautionen. I forlængelse heraf kan jeg oplyse, at ...(det koncernforbundne pengeinstitut og indklagede)... indtil videre er afventende i forhold til at gøre kautionen gældende."

PARTERNES PÅSTANDE:

Klageren påstår indklagede tilpligtet principalt at tilbagebetale klager 1 et beløb på 31.018 kr. plus renter, subsidiært at frigøre klager 1 fra gældsovertagelsen og klager 2 fra kautionen.

Indklagede påstår frifindelse.

KLAGERENS FREMSTILLING:

Klager 2 oplyser, at han har stillet kaution for klager 1's lån, så der kunne laves en aftale med det koncernforbundne pengeinstitut om ejendomsøvertagelse i forbindelse med klager 1's skilsmisse. Aftalen var, at klager 1 skulle have rådighed over et pengebeløb til den daglige videre drift af ejendommen. Den aftale blev brudt af det koncernforbundne pengeinstitut, der hævdede 31.017,07 kr., på trods af at der efter indklagedes oplysninger ikke var flere udgifter vedrørende skilsmissen.

Indklagede har ikke været samarbejdsvillig vedrørende bilag til de hævdede beløb. Der kom først efter gentagne forsøg lidt forklaring, som absolut ikke var fyldestgørende.

Vilkårene for klager 1's gældsovertagelse og kautionen fra klager 2 blev forhandlet med indklagede. Der blev i første omgang krævet kaution for et langt højere beløb. Under forhandlingerne blev det fra indklagedes side oplyst, at der efter indfrielsen af de fælles banklån og klager 1's optagelse af det yderligere banklån var gjort "rent bord", således at der på klager 1's bankkonto ville være et beløb på i alt 54.451 kr. (inklusive et beløb på 3.800 kr. fra EU-Direktoratet), som var til hans frie disposition. På trods heraf er der fra sidstnævnte konto trukket en række beløb til dækning af omkostninger mv., der ligger forud for gældsovertagelsestidspunktet.

Klager 2 understreger, at han ikke ville have påtaget sig kautionsforpligtelsen, ligesom klager 1 ikke ville have tiltrådt gældsovertagelsen, hvis de af indklagede havde fået de korrekte oplysninger om de økonomiske følger. Såfremt det fastslås, at

beløbene er trukket af det koncernforbundne pengeinstitut med rette, kræver de sig derfor frigjort for henholdsvis kautionsforpligtelsen respektive gældsovertagelsen, idet forudsætningerne for disse dispositioner således er bristet.

Til indklagedes udtalelse har klagerne følgende bemærkninger:

Indklagede skriver korrekt (i forhold til bodelingsaftalen), at der skal betales 163.106 kr. i alt, herunder tilknyttede udgifter til renter og inkassoudgifter. Der er ikke tale om, at der skal betales 163.106 kr. + 31.018 kr., som indklagede påstår.

De indbetalte beløb fremkommer således, jf. kontoudtoget vedrørende friværdikonto B:

Nyt lån		kr. 80.000
Overførsel	den 11.01.12	kr. 60.000
Overførsel	den 12.01.12	kr. 10.000
Overførsel	den 16.01.12	kr. 12.500
Kontant indbet.	den 13.01.12	kr. 10.000
Kontant indbet.	den 03.02.12	kr. 10.000
I alt		<u>kr. 182.000</u>

Klagerne fastholder, at det på mødet den 3. maj 2012, hvor kautionen blev underskrevet, tre gange blev bekræftet af indklagede, at der ikke var flere udgifter ud over de 163.106 kr. Der blev på intet tidspunkt nævnt noget om udgifter til inkassoadvokaten og de mange ekstra renteudgifter på i alt 31.018 kr.

Klagernes opfattelse af indklagedes handlinger er, at de omtalte udgifter er blevet glemt fra indklagedes side. Derfor var den eneste mulighed for at få udgifterne dækket, at indklagede pålagde klager 1 at betale dem.

Indklagede bestrider, at udgifterne skulle være glemt, og henviser til, at det understøttes af, at der efter aftale med klager 1, straks efter mødet, hvor gældsovertagelsen fandt sted, blev overført 30.000 kr. til friværdikonto A, som skulle dække de omtalte udgifter.

På mødet blev der ikke aftalt noget om de 30.000 kr. og aftalen. Det blev nævnt på et tidligere tidspunkt, at der ville være et lille beløb til de omtalte udgifter, og at det var til deling mellem klager 1 og hans ekskone. Det var et mindre beløb på 500 - 1.000 kr., der blev oplyst, og ikke i nærheden af 30.000 kr. Hvorfor vil indklagede ikke oplyse det nøjagtige beløb? Indklagede havde jo beløbet, ellers kunne indklagede jo ikke sætte 30.000 kr. på kontoen.

Indklagede skriver, at klager 1 til sidst var nødsaget til at optage et lån i det koncernforbundne pengeinstitut. Det er korrekt, idet det var en betingelse i de første forhandlinger. Lånet blev bevilliget, inden der blev lavet en færdig bodelingsaftale. Det aftalte beløb i bodelingen på 90.000 kr. var på kontoen den 12. januar 2012, derefter manglede de 80.000 kr. fra det koncernforbundne pengeinstitut, som var bevilliget. Det var indklagede, der trak tiden ud i den periode og hele tiden hævede beløbet, der skulle indbetales, hvormed det trak ud.

Klagerne kan med fuld sikkerhed bekræfte, at indklagede til klager 1 på mødet sidst i april 2012 oplyste, at der ikke var flere udgifter vedrørende overdragelsen af ejendommen. Det er meget usmagelig at oplyse noget, og derefter gøre noget andet.

Udgifter til renter og advokat er og har altid været en del af en bodelingsoverenskomst. Derfor er de 31.018 kr. plus renter klager 1's og skal betales tilbage, hvilket påvirker hans økonomi og kautionen. Der var store problemer med at skaffe bilag for de 31.018 kr., som indklagede hævede på kontoen, og først efter utallige forsøg og advokathjælp lykkedes det at få en kopi af opgørelsen fra inkassoadvokaten, hvilket virker underligt, idet det var klager 1, der skulle betale ifølge indklagede.

Det er hårdt at skulle finde pengene og at se, at indklagede bare hæver penge uden klager 1's tilladelse. Dette har også givet klager 1 personlige problemer. Klageren må på det kraftigste påpege, at han ikke på noget tidspunkt har givet indklagede tilladelse til at hæve penge på hans konto uden tilladelse. Klager 1 har således aldrig givet indklagede fuldmagt til at hæve på kontoen, som indklagede påstår.

Klager 1 har heller aldrig givet tilladelse til, at hans konto skulle spærres. Det var indklagede, der gjorde det. Vedrørende bodelingsoverenskomsten, punkt 5.1, pr. 1. november 2010, var den ikke fyldestgørende og kunne ikke gennemføres fra begge sider. Den blev derfor ikke til noget. Der blev hævet store beløb af klager 1's ekskone efter denne overenskomst. Der skal derfor ses bort fra denne overenskomst.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Supplerende sagsfremstilling

Indklagede oplyser, at klager 1 og hans ekskone var kunder hos indklagede, hvor de bl.a. havde et realkreditlån stort 1.964.000 kr. Derudover havde parret diverse banklån på deres fælles konti i

det koncernforbundne pengeinstitut. I 2010 i forbindelse med parternes skilsmisse blev klager 1 og hans ekskone enige om, at klager 1 skulle overtage ejendommen som eneejer.

For at klager 1 kunne overtage ejendommen som eneejer skulle klager 1 have bevilget en gældsovertagelse i ejendommen, hvilket af indklagede blev betinget af flere forhold, herunder at klager 1 kunne stille supplerende sikkerhed, jf. indklagedes brev af 20. april 2012. Som sikkerhed for gældsovertagelsen og et optaget lån på 80.000 kr. i det koncernforbundne pengeinstitut kautionerede klager 2, jf. den fremlagte kautionserklæring.

Klager 2 gjorde via sin advokat i brev af 1. maj 2012 gældende, at det var en forudsætning for klager 2's underskrift på kautionsdokumenterne, at beløbet på 50.651 kr., der den 17. april 2012 indgik på klager 1's friværdikonto B, blev stillet til klager 1's disposition, jf. brev af 1. maj 2012. Det er denne aftale, som klager 2 mener, at indklagede har brudt.

Foruden klager 1's gældsovertagelse af realkreditlånet skulle klager 1 og hans ekskone i overensstemmelse med bodelingen indfri fælles bankgæld. Klager 1 skulle fremkomme med 163.106,00 kr., jf. bodelingsoverenskomstens pkt. 5.1, hvoraf klager 1 var i stand til at fremkomme med halvdelen ved familielån, jf. brev af 1. december 2011. De resterende 80.000 kr. fremskaffede klager 1 ved optagelse af banklån stort 80.000 kr. hos det koncernforbundne pengeinstitut. Den 3. maj 2012 gik provenuet fra lånet på 78.600 kr. ind på klager 1's friværdikonto B.

Gældsovertagelsen fandt sted den 3. maj 2012. Denne dag blev beløbene 30.000 kr., 30.390,30 og 43.606,97 kr. trukket fra klager 1's friværdikonto B i overensstemmelse med aftalen med indklagede. De 30.390,30 kr. og 43.606,97 kr. blev anvendt til indfrielse af gæld på bankkonti i henhold til bodelingsoverenskomsten, mens de 30.000 kr. blev overført til klager 1's friværdikonto A til dækning af inkasso- og renteomkostninger.

Saldoen på klager 1's friværdikonto B var herefter 50.713,33 kr.

Indklagede fremsendte herefter meddelelse til klager 1's ekskones advokat med meddelelse om, at hun var frigjort fra sit personlige gældsansvar i ejendommen, samt at hendes og klager 1's fælles bankgæld hos indklagede var indfriet.

Den 22. maj 2012 sendte indklagedes inkassoadvokat en faktura til det koncernforbundne pengeinstitut vedrørende inkassoomkostninger for inddrivelse af klager 1's skyldige gæld til det koncernforbundne pengeinstitut. Herefter trak det koncernforbundne

pengeinstitut 31.018,07 kr. fra klager 1's friværdikonto A. Dette skete efter indklagedes opfattelse efter aftale med klager 1.

Klager 1's krav om at blive frigjort fra gældsovertagelsen

Klager 1 har gjort gældende, at indklagede den 24. maj 2012 trak 31.017,07 kr. fra friværdikonto A uden klager 1's samtykke. Klager 1 har endvidere gjort gældende, at klager 1 skulle fremkomme med 163.106 kr. i henhold til bodelingsoverenskomsten, og at klager 1 på mødet den 3. maj 2012, hvor kautionspapirerne blev underskrevet, fik oplyst, at der ikke var flere udgifter vedr. handel/gældsovertagelse.

Dette bestrides af indklagede.

Indledningsvis vil indklagede gerne korrigere og præcisere, at de 31.018 kr. ikke er en del af de 163.106 kr. fra bodelingsoverenskomsten.

Af bodelingsoverenskomstens pkt. 5.1., fremgår det, at *"Den fælles gæld til det koncernforbundne pengeinstitut pr. 1. november 2010 stor kr. 225.069,99 deles ved at ... (klager 1) ... udtager 163.106,00 og hans ekskone udtager 61.964,00 af den fælles gæld"*. På tidspunktet den 1. november 2010 var klager 1 imidlertid ikke i stand til at fremkomme med sin andel af den fælles gæld, og derfor gik der et langt forløb, hvor bodelingen ikke kunne gennemføres endeligt. Dette medførte, at den fælles gæld til det koncernforbundne pengeinstitut steg og den 31. oktober 2011 var opgjort til 318.898,53 kr., jf. opgørelsen af 27. juli 2012 fra inkassoadvokaten. I perioden herefter blev klager 1's engagement med det koncernforbundne pengeinstitut misligholdt, hvilket medførte, at klager 1 efterfølgende pådrog sig renteudgifter og inkassoomkostninger. Det fremgår også af proformaopgørelsen fra inkassoadvokaten, at der er tale om renteudgifter fra perioden 1. november 2011 til 19. marts 2012. Disse udgifter er pådraget af klager 1 efter bodelingsoverenskomstens udarbejdelse og fremgår derfor ikke af bodelingsoverenskomsten. Indklagede er derfor uforstående over for klager 1's påstand om alene at skulle betale det udlagte beløb som opgjort pr. 1. november 2010 i bodelingsoverenskomsten.

Indklagede formoder, at klager 1 henviser til beløbene 2.455,59 kr., 1.472,31 kr., 11.877,74 kr., 2.992,43 og 12.220 kr., som fremgår af det af klagerne fremlagte kontoudtog. Indklagede gør for god ordens skyld opmærksom på, at det samlede beløb er 31.018,07 kr. Beløbene er anvendt til dækning af inkassoomkostninger.

Klager 1 skulle i overensstemmelse med bodelingsoverenskomsten fremkomme med 163.106,00 kr. til betaling af fælles gæld i det

koncernforbundne pengeinstitut, herunder tilknyttede renteudgifter og inkassoomkostninger. Som følge heraf optog klager 1 et lån på 80.000 kr., og dette lånebehov tog netop højde for de udgifter, som klager 1 manglede at betale. For god ordens skyld er kreditaftalerne, der dokumenterer det koncernforbundne pengeinstituts ret til at kræve overtræksprovision, fremlagt.

Da provenuet fra lånet på 80.000 kr. indgik på klager 1's friværdikonto B på dagen for gældsovertagelsen den 3. maj 2012, blev 30.000 kr. straks overført til friværdikonto A netop med det formål, at de blev reserveret til klager 1's betalinger af renteomkostninger og inkassoomkostninger. Indklagede havde på det tidspunkt endnu ikke modtaget fakturaen fra inkassoadvokaten, og udgifterne hertil beroede derfor på et skøn. Da fakturaen kom den 24. maj 2012 trak det koncernforbundne pengeinstitut 31.018,07 kr. fra klager 1's konto til betaling af inkasso- og renteomkostninger. Dette skete efter indklagedes opfattelse efter aftale med begge klageres vidende.

Klager 1 har gjort gældende, at de omtalte udgifter, som indklagede hævdede fra klager 1's konto, skulle være glemt af indklagede. Dette bestrides af indklagede.

Indklagede havde ikke glemt de omtalte udgifter. Dette understøttes af, at der efter aftale med klager 1, straks efter mødet hvor gældsovertagelsen fandt sted, blev overført 30.000 kr. til konto (...), som skulle dække de omtalte udgifter.

Klager 1 har gjort gældende, at udgifter til renter og advokater er og altid har været en del af bodelingsoverenskomsten, og at de 31.018 kr. som følge deraf skal betales tilbage til klager 1.

Det bestrides, at de pågældende rente- og inkassoomkostninger er en del af bodelingsoverenskomsten.

Indklagede bestrider derfor, at der uberettiget skulle være trukket penge fra klager 1's konto, og det bestrides endvidere, at klager 1 skulle være oplyst, at der ikke var flere udgifter på mødet, hvor kautionspapirerne blev underskrevet.

Klager 1 har gjort gældende, at indklagede uberettiget spærrede klager 1's konto, på trods af at der var penge på kontoen.

Dette bestrider indklagede.

I begyndelsen af 2012 havde klager 1 og hans ekskone et stærkt ønske om, at gældsovertagelsen skulle gennemføres. Som følge deraf indbetalte ekskonen sin forpligtelse i henhold til bodelingsoverenskomsten på 153.000 kr. ind på klager 1's konto den

16. januar 2012. Samtidig var klager 1 imidlertid ikke i stand til at opfylde betingelserne for gældsovertagelsen, hvilket medførte at den trak ud. Da det ikke var meningen, at klager 1 skulle kunne råde over sin ekskones indbetalte midler, blev kontoen efter aftale med klager 1 spærret, således at den kun blev anvendt til opfyldelse af bodelingen.

Klager 1 har gjort gældende, at indklagede er skyld i, at gældsovertagelsen ikke blev gennemført i begyndelsen af 2012. Dette bestrides af indklagede.

Klager 1 og hans ekskone skulle hver især fremkomme med et beløb som aftalt i bodelingsoverenskomsten. Klager 1 havde svært ved at fremskaffe sin andel, hvorfor klager 1 til sidst var nødsaget til at optage et lån i det koncernforbundne pengeinstitut. Ud over at gældsovertagelsen trak ud som følge af klager 1's manglende betalingsdygtighed, havde indklagede også gjort det klart, at det var en betingelse for gældsovertagelsen, at klager 1 stillede med en kautionist. Først på mødet den 3. maj 2012 blev kautionsdokumenterne underskrevet, og derfor blev gældsovertagelsen først gennemført denne dag. At gældsovertagelsen trak ud, skyldtes derfor alene klagerens forhold.

Klager 2's krav om at blive frigjort som kautionist

Forudsætningen for klager 2's kautioner fremgår af brev af 1. maj 2012 fra klagernes advokat. Forudsætningen for kautionen var, at klager 1's efterlønsbidrag på 50.651,00 kr., der indgik på klager 1's konto den 17. april 2012, blev stillet til rådighed for klager 1.

Indklagede gør for god ordens skyld opmærksom på, at der den 17. april 2012 rettelig kun gik 50.506,14 kr. ind på klager 1's friværdikonto B.

Indklagede har ikke brudt aftalen med klager 1, idet der på klager 1's friværdikonto B på datoen for gældsovertagelsen den 3. maj 2012 stod et beløb på 50.713,33 kr. til klager 1's disposition. Indklagede har ikke efterfølgende trukket beløb fra denne konto, og klager 1 har således haft fuld disposition over sit hævede efterlønsbidrag som aftalt. Hvorvidt klager 1 efterfølgende har anvendt beløbet til betaling af regninger eller driften på ejendommen, er for indklagede uvist og uden relevans for nærværende sag.

Klager 1 har gjort gældende, at indklagede tre gange på mødet den 3. maj 2012 bekræftede, at der ikke var flere udgifter ud over de 163.106 kr. Dette bestrides af indklagede. Indklagede har ikke udtalt på mødet den 3. maj 2012, at der ikke skulle være flere udgifter. Dette underbygges også af, at der den samme dag, som

mødet blev afholdt, blev overført 30.000 kr. fra klager 1's friværdikonto B til en nyoprettet friværdikonto A i klager 1's navn. Dette skete efter aftale med klager 1 og netop med det formål, at pengene skulle anvendes til at betale renteudgifter og inkassoomkostninger.

Anbringender

Det gøres til støtte for den fremsatte påstand gældende,

- at** forudsætningen om, at det omhandlede beløb var til rådighed på tidspunktet for gældsovertagelsen var opfyldt,
- at** vilkårene for gældsovertagelsen er opfyldt, og at klager 2 ikke på andet grundlag kan kræve sig frigjort for kautionsforpligtelsen,
- at** overførslerne alene er anvendt til betaling af klager 1's gæld i det koncernforbundne pengeinstitut, herunder rente- og inkassoomkostninger, og efter aftale med klager 1, og
- at** der selv efter de omhandlede transaktioner indestod 50.713,33 kr. på friværdikonto B til klager 1's disposition som aftalt, og at klager 1 derfor ikke - ej heller på andet grundlag - kan kræve sig frigjort for sin gældsovertagelse.

ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:

Parterne er uenige om, hvad der er passeret respektive aftalt, herunder på det møde mellem parterne, som angiveligt fandt sted den 3. maj 2012, og hvorpå de endelige aftaler om gældsovertagelse og kaution faldt på plads. Særligt vedrører uenigheden de økonomiske forudsætninger, herunder sikringen af klager 1's efterlønsbidrag, sikring af midler til den fremtidige drift af ejendommen og betaling af omkostninger til låneindfrielse m.v.

Nævnet har ikke mulighed for nærmere at afdække hændelsesforløbet og de eventuelle mundtlige aftaler mellem parterne. På grundlag af det skriftlige materiale og parternes forklaringer finder Nævnet det dog ikke bevist eller sandsynliggjort, at indklagede uberettiget har krævet klager 1 for beløb. Nævnet bemærker hertil, at de omkostninger, som indklagede i overensstemmelse med normale procedurer har krævet, er helt sædvanlige i et forløb, hvor der sker misligholdelse og efterfølgende indfrielse af lån. Nævnet

bemærker videre, at klager 1's efterlønsbidrag synes at være intakt i forhold til betalingen af de omtvistede omkostninger.

Nævnet kan ikke i den forbindelse tage stilling til, hvorvidt klager 1 har et regreskrav mod sin ekshustru vedrørende omkostningsbeløb.

Nævnet kan derfor ikke give klagerne medhold i hverken den principale eller den subsidiære påstand.

I forhold til klagernes subsidiære påstand om, at klager 1 skal frigøres fra gældsovertagelsen og klager 2 fra kautionen, bemærker Nævnet, at konsekvenserne for klager 1 ville kunne være, at realkreditlånet forfalder til indfrielse, og at han dermed kommer i risiko for at miste ejendommen.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s

Indklagede, Nykredit Realkredit A/S, frifindes.

Henrik Waaben / Susanne Nielsen