
21605114

Bidragsforhøjelse

Klageren havde i sin ejendom et tilpasningslån ydet af det indklagede realkreditinstitut i 2009 som F1 lån. Af det for lånet udstedte pantebrev samt af Långuide pr. november 2015 fremgik det, at bidrag og beregningsprincipper kunne ændres efter instituttets beslutning. Den 29. januar 2016 indgik parterne en refinansieringsaftale med ændring af rentetilpasningsprofilen til F3 pr. 1. april 2016. Den 4. januar 2016 varslede instituttet bidragsforhøjelse pr. 1. juli 2016 over for klageren, hvorved det årlige bidrag steg fra 1,1124 til 1,3864 pct. Klageren henvendte sig efterfølgende til instituttet med krav om annullering af F3- lånet, herunder som følge af mangelfuld rådgivning og den korte tid mellem indgåelsen af refinansieringsaftalen til varslingen af nye bidragssatser. Institutet afviste klagen.

Klageren nedlagde ved Nævnet påstand om, at instituttet skulle rette bidragssatsen på hans realkreditlån tilbage til den sats, som blev aftalt ved indgåelsen af refinansieringsaftalen den 2. februar 2016. Institutet påstod frifindelse.

Nævnet fandt, at klageren ikke umiddelbart anførte hjemlen i aftalegrundlaget til at foretage bidragsforhøjelser, men derimod rådgivningen i forbindelse med hans refinansiering, herunder at bidragsforhøjelsen ikke indgik i denne, selv om den blev gennemført mindre end 3 uger efter aftaleindgåelsen. Selv om der kun gik ca. 6 dage imellem klagerens indgåelse af en refinansieringsaftale og varslingen af bidragsforhøjelsen, fandt Nævnet, at der ikke kunne rejses kritik af instituttets fremgangsmåde, og henviste til, at instituttet af blandt andet konkurrence- og fondsbrømsmæssige årsager må være berettiget og forpligtet til ikke at oplyse om interne overvejelser om prisændringer. Dertil kom, at der, uanset hvornår en prisændring offentliggøres og gennemføres, altid vil være kunder, som har disponeret kort tid før. Yderligere bemærkede Nævnet, at klageren havde indgået aftale om et profilskifte, og at instituttets adgang til at foretage bidragsforhøjelser var uændret før og efter profilskiftet. Som sagen var oplyst, fandt Nævnet ikke grundlag for at fastslå, at instituttet havde handlet ansvarspådragende ved sin rådgivning af klageren forud for profilskiftet. Uanset at bidragsniveauet var i den høje ende, fandt Nævnet, at der ud fra niveauet for tilsvarende lån og belåningsgrader i branchen ikke var grundlag for at anse bidragsforhøjelsen for åbenbart urimelig. Herefter, og da bidragsforhøjelsen heller ikke kunne anses for vilkårlig, idet den var foretaget ensartet for kunder og lån, frifandt Nævnet realkreditinstitutet.

K E N D E L S E

afsagt den 9. marts 2017

JOURNAL NR.: 2016-01-05-114-T

INSTITUT: Totalkredit A/S

KLAGEEMNE: Bidragsforhøjelse

DATO FOR NÆVNSMØDE: Den 10. februar 2017

SAGSBEHANDLER: Sekretariatschef Susanne Nielsen

NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:

Henrik Waaben (formand)

Jakob Bjerre

Bent Olufsen

Lars K. Madsen

Anne Vibeke Ellegaard Povlsen

SAGENS OMSTÆNDIGHEDER:

Klageren har i sin ejendom et tilpasningslån på 1.978.000 kr., som er ydet af det indklagede realkreditinstitut i 2009 som F1 lån.

Af det for lånet udstedte pantebrev fremgår følgende af de særlige bestemmelser:

"Vilkår for lånet

For lånet gælder de af ...(indklagedes)... bestyrelse til enhver tid fastsatte vilkår for långivningen og obligationsudstedelsen.

...

Der henvises i øvrigt til de til debitor udleverede "Almindelige forretningsbestemmelser" i Långuiden samt "Særlige bestemmelser" i nærværende pantebrev.

...

Bidrag

Som en del af ydelserne betales et bidrag, hvis størrelse og beregningsmåde fastsættes af ...(indklagede)... Bidragets størrelse oplyses i forbindelse med udbetaling af lånet.

Bidrag og beregningsprincipper kan ændres efter ...(indklagedes)... beslutning. Meddelelse herom vil i så fald blive givet til debitor med mindst 3 måneders varsel forud for en termin.

...(Indklagede)... kan desuden fastsætte specielle bidragssatser og/eller beregningsprincipper for særlige lån eller grupper af lån. Meddelelse om ændringer i bidraget og/eller beregningsprincipperne herfor kan gives i en terminsopkrævning. Ændres bidraget, ændres terminsydelsen i forhold hertil."

Indklagedes Långuide af 6. november 2015 indeholder følgende afsnit om bidrag:

"Bidrag

Bidragets størrelse og beregningsmetode fastsættes i forbindelse med ydelse af lånet.

Bidraget beregnes som en procentsats af lånets restgæld (dvs. af kontantrestgælden for kontantlån og af obligationsrestgælden ved obligationslån). Betalingen sker forholdsmæssigt som en del af lånets terminsydelse.

Bidragssatsen ved lånets udbetaling er afhængig af den belånte ejendom, afdragsprofil, låntype, lånets hovedstol og belåningsinterval (lånets prioritetsstilling i forhold til den kontante låneværdi for ejendommen).

Belåningsintervallet fastlægges via en værdiansættelse af ejendommen ved lånoptagelsen. Værdiansættelse foretages af ...(indklagede)... på den af ...(indklagede)... valgte måde. Belåningsintervallet fastlægges på ny ved en efterfølgende omlægning af lånet, gældsovertagelse eller relaxsation. Bidragssatsen ændres ikke som følge af ordinære afdrag eller ved ændring af lånets prioritetsstilling som følge af f.eks. en indfrielse af foranstående lån.

...

Gældende gebyrer fremgår af ...(indklagedes)... prisblad, som kan findes på ...(indklagedes hjemmeside)...

Ændring af bidrag, gebyrer og andet vederlag (herunder kursskæring).

Bidrag, gebyrer og andet vederlag er variable.

Lånets bidrag og beregningsmetoden for bidrag kan således ændres i lånets løbetid, eksempelvis så bidraget beregnes og eventuelt løbende reguleres på grundlag af flere eller andre forhold end ved lånets udbetaling, herunder låntagerspecifikke forhold. ...(Indklagede)... kan endvidere ændre eller indføre nye former for gebyrer eller andet vederlag (herunder kursskæring og kurtage) i eksisterende låneforhold.

Ændringer af bidrag og beregningsmetoden for bidraget samt ændring eller indførelse af nye former for gebyrer eller andet vederlag (herunder kursskæring og kurtage) kan i eksisterende låneforhold være begrundet i aktuelle eller forventede omkostningsmæssige, markedsmæssige, lovgivningsmæssige, risikomæssige, konkurrencemæssige, forretningsmæssige eller lignende forhold samt låntagerspecifikke forhold. Du kan nedenfor se eksempler på sådanne forhold. Listen er ikke udtømmende.

- a) Ændringer i lovgivning, retspraksis og myndighedspraksis,
- b) Ændringer i krav og forventninger fra ratingbureauer og investorer, herunder krav og forventninger af betydning for prissætningen på obligationerne bag ...(indklagedes)... udlån,
- c) Omkostningsudviklingen, eksempelvis som følge af
 - * øgede omkostninger til fremskaffelse af kapital,
 - ændrede krav til kapitalgrundlag, kapitalberedskab, likviditet eller solvens,
 - øgede skatter eller afgifter,
 - øgede distributionsomkostninger eller
 - generelle garantiordninger,
- d) Øgede tab eller risiko for tab, nedskrivninger eller hensættelser til tab,
- e) Behov for ændringer i sammensætningen af ...(indklagedes)... låneportefølje, eksempelvis en reduktion af mængden af lån med variabel rente
- f) Behov for at motivere ...(indklagedes)... kunder til at vælge udvalgte produkter, eksempelvis lån med afdrag,
- g) Øgede risici, herunder operationelle risici,
- h) Faldende ejendomspriser eller strukturelle udviklinger i ejendomsmarkedet,
- i) Administrative forhold eller behov for bedre udnyttelse af ...(indklagedes)... kapacitet og ressourcer,
- j) Øvrige forhold, som indebærer behov for øget indtjening eller en ændret prisstruktur,
- k) Låntagers betalingsmisligholdelse,
- l) Ændringer i låntagerspecifikke forudsætninger, herunder låntagers økonomiske forhold eller sammensætningen, omfanget eller rentabiliteten af låntagers engagement med ...(indklagede)... eller
- m) Ændringer i den pantsatte ejendoms belåningsgrad, værdifasthed eller omsættelighed.

Ændringer vedrørende bidrag samt væsentlige ændringer vedrørende andet vederlag meddeles individuelt til låntager med 3 måneders varsel til en termin med virkning fra førstkomende termin. Ændringer begrundet i udefrakommende forhold, som ...(indklagede)... ikke har indflydelse på, kan dog ske uden varsel. Øvrige ændringer, herunder ændringer vedrørende gebyrer eller morarente samt mindre

væsentlige ændringer vedrørende andet vederlag annonceres med 3 måneders varsel i ...(indklagedes)... prisblad, som er tilgængeligt på ...(indklagedes hjemmeside)..."

Den 29. januar 2016 fremsendte indklagede en bekræftelse til klageren på en aftale, som samme dag var indgået mellem parterne, om refinansiering af lånet pr. 1. april 2016 med samtidig ændring af rentetilpasningsprofilen fra F1 til F3.

Den 4. februar 2016 varslede indklagede bidragsforhøjelse over for klageren:

"Den 1. juli 2016 forhøjer ...(indklagede)... bidragssatserne. Det gør vi, fordi ...(indklagede)... skal leve op til myndighedernes krav og markedets forventninger til vores kapital- og indtjeningsforhold. Både krav og forventninger er steget kraftigt siden finanskrisens start - og stiger stadig. Derfor skal vi i ...(indklagede)... øge indtjeningen. På den måde kan vi lægge tilstrækkeligt til side som sikkerhed for de lån vi yder, tiltrække kapital i markedet på bedst mulige vilkår og dække omkostningerne til forrentning af denne kapital. Det er en væsentlig forudsætning for, at vi fortsat kan tilbyde stabile boliglån til danskerne.

Dit lån i ...(indklagede)... har ikke fast rente i hele løbetiden og er uden afdrag. Hvis du vælger et lån med fast rente og med afdrag, falder din bidragssats til den laveste i ...(indklagede)... Det skyldes, at myndighederne kræver, at færre boligejere vælger lån med variabel rente og lån uden afdrag.

Se, hvad forhøjelsen koster dig

Låntype	Tilpasningslån (F3) variabel rente
Restgæld pr. 1. juli 2016 i kr.	1.978.000,00
Nuværende årlig bidragssats i pct.	1,1124
Ny årlig bidragssats fra 1. juli 2016 i pct.	1,3864
Bidragsændringens betydning for ydelsen pr. kvartal i kr. (før skat)	1.354,93

Du betaler den nye bidragssats første gang 1. oktober 2016. Desuden ændrer din rente sig ved næste rentetilpasning. Derfor ændrer din samlede betaling sig også.

Læs bagsiden af brevet

Hvis du vil vide mere om dine muligheder for at ændre dit lån, finder du flere oplysninger på bagsiden af dette brev..."

Indklagede fremsendte den 18. februar 2016 en meddelelse til klageren om den gennemførte refinansiering pr. 1. april 2016, herunder med en ydelsesoversigt for lånet. Det var heri angivet, at der ikke i beregningerne var taget højde for den bidragsforhøjelse, der ville træde i kraft den 1. juli 2016.

Klageren rettede den 29. marts 2016 pr. e-mail henvendelse til indklagedes kundeservice:

"Modtag hermed min klage med krav om annullering af vedlagte lån.

Jeg havde møde med min rådgiver i ...(det låneformidlende pengeinstitut)... fredag 15. januar 2016 kl. 10:00, med henblik på refinansiering af F1 lån. Efter rådgivning heriblandt omkring stigende bidragssats på F1 lån, blev det besluttet at refinansiere med et F3 lån, som havde en lavere bidragssats. Refinansiering skulle bestemmes 2 mdr. før ikrafttræden, dvs. aftalen skulle foreligge senest 1. februar for ikrafttrædelse 1. april. Jeg er i mellemtiden blevet rådet af min

bank, til at vente med at gøre yderligere, men der er ingen respons siden min henvendelse - derfor vælger jeg at indgive denne klage, med krav om annullering grundet vejledning på falske forudsætninger.

Kravet fremsættes tillige på grund af den ekstremt korte tid mellem indgåelse af aftale om refinansiering - til varsling af nye bidragssatser.

15/1: Møde med ...(pengeinstituttet)... omkring refinansiering. Der aftales omlægning fra F1 til F3 på baggrund af rådgivning og daværende bidragssatser. Ingen information om stigende bidragssatser.

2/2: Kopi af aftale for omlægning til F3 fremsendes (vedlagt). Ingen information om stigende bidragssatser.

22/2: Modtager pr. post nye bidragssatser fra ...(indklagede)..., som indeholder betragtelige stigninger på bidragssatser.

Jeg anmoder om hastefærdig behandling, således en anden finansieringsform kan iværksættes."

Indklagedes kundeservice besvarede den 30. marts 2016 henvendelsen:

"Tak for din mail, jeg tænker, at ingen er glade for prisstigninger, og bidragsændringerne er kun foretaget, da det er en nødvendighed for fremtiden.

Jeg forstår udmærket din vrede og irritation over bidragsændringerne som er offentliggjort den 4/2 2016. Det betyder, at din rådgiver ikke havde nogen som helst viden om de kommende ændringer, da I indgik aftalen i januar, og jeg tænker derfor du har fået den bedst mulige rådgivning der var til rådighed på tidspunktet.

Jeg har kontrolleret beregningerne på dine nuværende og de kommende bidragssatser, som er korrekt beregnede, og jeg har derfor ingen mulighed for at ændre dem.

Aftalen om refinansiering er ligeledes gennemført, og kan ikke rulles tilbage.

Når det er sagt, vil jeg foreslå, at du tager en drøftelse med din sædvanlige rådgiver i ...(det låneformidlende pengeinstitut)..., som kan beregne, hvilke muligheder du har for at afbøde virkningerne for dig af de kommende bidragsændringer, jeg tænker eksempelvis på omlægning til F-kort."

Dette affødte den 31. marts 2016 en ny e-mail fra klageren til indklagedes kundeservice:

"Lad mig lige fastslå at jeg på intet tidspunkt har betvivlet, at udregningen fra min bank skulle være behæftet med fejl. "Fejlen" ligger suverænt ved ...(indklagede)..., som indfører væsentlig forhøjelse af satsen indenfor 3 uger efter en aftale er indgået - en aftale som ...(indklagedes)... repræsentant/sælger ...(det låneformidlende pengeinstitut)... - på daværende tidspunkt, ikke var bekendt med, at de rådede deres kunder til noget der snart skulle blive ændret markant.

Første skridt var at komme ud af aftalen. Hvis det ikke lader sig gøre, er det helt sikkert muligt at se på en reduktion af bidragssatsen til tidligere niveau før stigningen.

Der er flere som har fået medhold i lignende klager, hvorfor jeg ikke ser hvad der ligger til grund for at du i første omgang ikke ønsker at se yderligere på en fornuftig ordning, hvis man står med en så frisk aftale i hånden, indgået 3 uger før offentlig udmelding jf. din dato i tidl. mail. Det er ikke acceptabelt, og jeg agter at finde andre klageinstanser såfremt du ikke er enig i at finde en løsning."

Indklagedes kundeservice besvarede samme dag denne e-mail:

"Jeg kender ikke til nogen afgørelser, der står i modsætning til det svar jeg allerede har givet dig.

Du har mulighed for at kontakte din rådgiver i ...(det låneformidlende pengeinstitut)..., og få beregninger på et nyt lån, der eventuelt kan mildne effekten af bidragsændringerne for dig.

Derudover vil jeg henlede din opmærksomhed på KundeKroner, som i et vist omfang vil mildne effekten af bidragsændringer:...(link)..."

Klageren indbragte efterfølgende en sag for Realkreditankenævnet.

PARTERNES PÅSTANDE:

Klageren påstår indklagede tilpligtet at rette bidragssatsen på hans realkreditlån tilbage til den sats, som blev aftalt ved indgåelsen af refinansieringsaftalen den 2. februar 2016.

Indklagede påstår frifindelse.

KLAGERENS FREMSTILLING:

Klageren oplyser, at han fredag den 15. januar 2016, kl. 10:00, havde møde med sin rådgiver i det låneformidlende pengeinstitut med henblik på refinansiering af F1 lån. Efter rådgivning heriblandt om stigende bidragssats på F1 lån blev det besluttet at refinansiere med et F3 lån. Refinansiering skulle bestemmes 2 måneder før ikrafttræden, det vil sige, at aftalen skulle foreligge senest 1. februar 2016 for ikrafttrædelse 1. april 2016. Han blev i første omgang af sit pengeinstitut rådet til at vente med at gøre yderligere og afvente, om der kom en tilbagekaldelse af varslingen, men det skete ikke. Han korresponderede herefter med indklagede, som ikke havde forståelse for klagen. Han valgte derfor at indgive denne klage med krav om annullering af den forhøjede bidragssats grundet vejledning på falske forudsætninger og grundet den ekstremt korte tid, der var mellem indgåelsen af refinansieringsaftalen og varslingen af nye bidragssatser.

Aftalen om omlægning fra F1 til F3 på baggrund af rådgivning og daværende bidragssatser blev således indgået den 15. januar 2016 -

uden at han fik information om stigende bidragssatser. Den 2. februar 2016 fik han kopi af aftale om omlægning til F3. Der var heller ikke heri information om stigende bidragssatser. Den 22. februar 2016 modtog han brev fra indklagede, som indeholder varsling af betragtelige stigninger på bidragssatser.

Indenfor 3 uger er der både indgået aftale om refinansiering, hvor han var uvidende om de forestående ændringer af bidraget, samt modtaget brev om forhøjede satser. Denne praksis hylder ikke forretningsførelse efter loyalitetsprincippet, hvor man har pligt til at advisere om snarlige ændringer på de produkter, det låneformidlende pengeinstitut sælger for indklagede. Både han og hans pengeinstitut er ført bag lyset af indklagede i denne sag, hvorfor han søger om, at bidragssatsen tilbagesendes til det aftalte på dagen, hvor den nye aftale blev indgået, dvs. pr. den 2. februar 2016.

Hans bankrådgiver har erklæret sig villig til at bekræfte sagens fremlægning, såfremt der er yderligere spørgsmål.

Til indklagedes udtalelse har han følgende bemærkninger:

Ad "Særlige forhold" og "Anbringender":

Forud for mødet med hans rådgiver blev det gjort helt klart, at han skulle finde et alternativ til F1 grundet de stigende bidragssatser på netop dette lån. Det er også værd at bemærke, at det ikke var rådgivning om en fortløbende aftale, men derimod rådgivning i forbindelse med refinansiering, dvs. en ny aftale, hvor bidraget var et af hovedpunkterne i rådgivningen om, hvilken låntype der skulle vælges fremover.

Det var altså magtpåliggende, at bidraget ikke skulle stige, og derfor var information om stigende bidragssats yderst relevant i rådgivningen, som burde have indeholdt denne information, jf. rådgivningsforpligtelsen over for kunder, når man er bekendt med ændringer inden for nærmeste fremtid, hvilket mindre end 3 uger må betegnes som i forbindelse med lån. Der blev på intet tidspunkt i rådgivningen oplyst om, at der kom stigende bidragssatser på hans refinansierede lån, og det er klart, at den tilbageholdte viden havde konsekvenser for hans valg. Han fastholder derfor sine synspunkter i henhold til tidligere fremsendt klagebrev samt ovenstående uddybelse.

Han er lidt i tvivl om, hvorvidt indklagede bestrider, at hans bankrådgiver på tidspunktet, hvor refinansieringsaftalen blev indgået, vidste, at der ville komme stigning på bidragssatsen, eller om indklagede er enig i, at indklagede ikke havde orienteret eller ikke skulle orientere sine sælgere, i dette tilfælde det

låneformidlende pengeinstitut om en snarlig stigning. I hvert fald har hans bank været så venlig at svare, at den intet vidste om en kommende bidragsstigning, selv om aftalen blev indgået ca. 2 uger inden, stigningen blev fremlagt.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Indklagede oplyser, at klageren den 8. juli 2009 på grundlag af lånetilbud af 18. juni 2009 fik udbetalt et 30-årigt F1-tilpasningslån på 1.978.000 kr. Lånet blev etableret med indledende afdragsfrihed frem til den 31. december 2018.

Bidraget på lånet blev fastsat til 0,50 pct. ud fra et belåningsinterval på 0-79 pct. på baggrund af en belåningsvurdering på 2.500.000 kr.

I forbindelse med refinansieringen den 1. april 2016 blev lånets profil ændret til F3 tilpasningslån med afdragsfrihed frem til den 31. december 2018. Lånet refinansieres næste gang den 31. marts 2019.

Bidraget blev ved refinansieringen fastsat til 1,1124 pct. ud fra et belåningsinterval på 0-79 pct. og blev pr. 1. juli 2016 forhøjet til 1,3864 pct.

Gennemførelse af bidragsforhøjelsen i 2016

Med virkning fra 1. juli 2016 forhøjede indklagede bidragssatserne på alle eksisterende og nye lån til private kunder. Derfor modtog alle privatkunder med lån hos indklagede et brev med oplysning om, hvad forhøjelsen betød for netop deres lån. Brevet indeholdt en begrundelse for forhøjelsen.

Derudover har indklagede på sin hjemmeside offentliggjort en redegørelse for bidragsforhøjelsen:

"Begrundelseskrav

Det danske realkreditsystem har en række unikke kendetegn. Et af dem er, at du som låntager - uanset om du er boligejer eller erhvervsdrivende - igennem hele lånets løbetid er beskyttet mod en pludselig opsigelse af dit lån. Den beskyttelse har du ikke på dit banklån. Banker kan nemlig frit og uden varsel til enhver tid kræve, at du betaler dit lån tilbage. Det kan vi som realkreditinstitut ikke, så længe du betaler dine ydelser.

Med andre ord forpligter realkreditinstitutter sig ved udbetaling af et lån til at låne pengene ud - og ikke pludselig kræve dem tilbagebetalt - i hele den periode, der er aftalt. Og da løbetiden ofte er 30 år, betyder det, at realkreditinstitutter har uopsigelige forpligtelser, der løber i årtier.

Øget krav om polstring.

Over så lang en periode kan kapitalkrav og omkostninger ved realkreditlån ændre sig markant. Derfor kan et realkreditinstitut forhøje bidragssatserne, som

er realkreditinstituttets pris for at yde og administrere lån. Bidragssatserne kan også forhøjes på de lån, der allerede er udbetalt. Og det er det, ...(indklagede)... gør, når vi hæver bidragssatserne på ...(indklagede-lån)... pr. 1. juli 2016.

Men vi kan ikke bare hæve bidragssatserne vilkårligt, for alle realkreditinstitutter skal kunne begrunde, hvorfor de forhøjer bidragssatserne. Det er fast anerkendt i lovgivningen om god skik for finansielle virksomheder - og i talrige afgørelser fra Realkreditankenævnet - at man forhøjer bidragssatserne, når man kan begrunde det.

...(Indklagedes)... mulighed for at hæve bidragssatserne er udførligt beskrevet i låneaftalerne og i ...(indklagedes)... Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditudlån, som står i den LånGuide, man modtager, når man får et ...(indklagede-lån)...

Hvorfor stiger bidragssatserne i ...(indklagede)... pr. 1. juli 2016?

I det brev, alle kunder i ...(indklagede)... har modtaget, begrundes vi forhøjelsen med, at kapitalkravene fra danske og internationale myndigheder til realkreditinstitutter er steget og fortsat stiger. De stigende kapitalkrav betyder, at ...(realkreditkoncernen)... - som ...(indklagede)... er en del af - skal stille mere og mere kapital som sikkerhed for de lån, vi har ydet og fortsat yder til danske boligejere og erhvervsdrivende.

Når myndighedernes krav stiger, øger investorerne og ratingbureauerne (tilsammen kaldet "markedet") samtidig deres forventninger til ...(realkreditkoncernens)... kapitalgrundlag. Jo større tiltro investorer og ratingbureauer har til ...(det koncernforbundne realkreditinstitut)..., jo lavere bliver renten på lånet. Vores kunder har derfor direkte fordel af, at både investorer og ratingbureauer har stærk tiltro til ...(det koncernforbundne realkreditinstitut)... Derfor er det så afgørende, at vi lever op til markedets forventninger.

Kendte og ukendte krav i sigte.

Konkret medfører de øgede krav, at ...(realkreditkoncernen)... ved indgangen til 2019 skal have ca. 70 mia. kr. i egentlig kernekapital (den regnskabsmæssige egenkapital fratrukket hybrid kernekapital og en række solvensmæssige fradrag).

Dette kapitalmål er fastsat på baggrund af de allerede kendte og vedtagne kapitalkrav fra danske og internationale myndigheder. Forhøjelsen af bidragssatserne pr. 1. juli 2016 har først og fremmest til formål at øge sandsynligheden for, at ...(realkreditkoncernen)... kan leve op til dette kapitalmål. Vi har i dag en egentlig kernekapital på 60,5 mia. kr. Den skal øges med knap 10 mia. kr. i årene 2016-2018. Forhøjelsen af bidragssatserne øger ...(realkreditkoncernens)... indtjening og betyder dermed, at vi kan lægge mere til side hvert år i bestræbelserne på at nå 70 mia. kr. inden udgangen af 2018.

Desuden øger forhøjelsen af bidragssatserne sandsynligheden for, at ...(realkreditkoncernen)... kan honorere de fremtidige, endnu ikke vedtagne kapitalkrav, som der i disse år arbejdes på hos internationale myndigheder. Vi kender ikke det konkrete omfang af kravene endnu - men vi ved, at kapitalkravet efter 2019 er højere end de 70 mia. kr. Selv i minimumsversioner vil de krav, der arbejdes på, være en betydelig udfordring for ...(realkreditkoncernen)... Lige nu er vores bedste estimat, at det er nødvendigt at øge den egentlige kernekapital med yderligere 15 mia. kr. - altså ud over de 70 mia. kr. - når de nye krav får effekt. Estimatet er forsigtigt og svarer til det niveau, man allerede nu har pålagt de fire største banker i Sverige. Og det er ikke usandsynligt, at kravet bliver højere.

Børsnotering er nødvendig

Derfor søger ...(realkreditkoncernen)... en børsnotering. Dels får vi tilført kapital i forbindelse med selve børsnoteringen, dels får vi efterfølgende, som børsnoteret koncern, adgang til at hente yderligere kapital efter behov. For at gennemføre en børsnotering skal vi have en bedre indtjening end i dag - det vil fremtidige aktionærer kræve, og det er forhøjelsen af bidragssatserne med til at sikre. Og det er værd at bemærke, at forhøjelsen af bidragssatserne er langt mindre, end den ville være uden en børsnotering. Forhøjelsen af bidragssatserne på ...(indklagedes)... udlån til privatkunder står ikke alene. De suppleres af markante besparelser i ...(realkreditkoncernen)... og andre tiltag, der bidrager til at effektivisere koncernen."

Baggrunden for indklagedes forhøjelse af bidragssatsen er yderligere uddybet i en redegørelse, som også er tilgængelig på indklagedes hjemmeside.

Hjemmel til bidragsforhøjelserne

Det i denne sammenhæng relevante aftalegrundlag mellem klageren og indklagede udgøres af pantebrevet, som suppleres af indklagedes Långuide fra varslingsstidspunktet, som er godkendt af indklagede bestyrelse.

Såvel pantebrevet som Långuiden indeholder bestemmelser om, at indklagede kan foretage bidragsforhøjelser i lånets løbetid.

Særlige forhold

På tidspunktet, hvor klageren accepterede refinansieringsaftalen, havde indklagede endnu ikke udsendt varslingen om bidragsforhøjelsen. På rådgivningstidspunktet var det således ikke kendt for rådgiveren, at bidragssatsen ville blive ændret, og det var derfor ikke muligt at inddrage konsekvenserne af bidragsforhøjelsen i rådgivningen af klageren.

Den indgåede refinansieringsaftale har alene til hensigt at ændre ved refinansieringsintervaller. Det bestrides herved, at indklagedes mulighed for at ændre bidragssatsen skulle have været et selvstændigt rådgivningspunkt i forbindelse med refinansieringen, idet indklagedes mulighed for at ændre bidraget er uændret før og efter refinansieringen.

Det bestrides, at klageren ikke i tilstrækkeligt omfang er blevet informeret om, at bidragssatsen på dennes lån kan stige. Indklagede fastholder herved, at der, henset til den klare hjemmel i låneaftalen samt forretningsbetingelserne, er sket en forhøjelse af bidragssatsen i overensstemmelse med aftalegrundlaget.

Anbringender

Det gøres til støtte for den fremsatte påstand gældende,

at der er hjemmel i låneaftalen til at forhøje bidragssatsen,

- at den gennemførte bidragsforhøjelse er sket ensartet for alle kunder med samme låntyper,
- at den skete forhøjelse af bidragssatsen er i overensstemmelse med aftalegrundlaget og varslet og begrundet i overensstemmelse med reglerne om god skik,
- at forhøjelsen af bidragssatsen ikke er vilkårlig eller urimelig, og
- at der derfor ikke er grundlag for at tilsidesætte forhøjelsen af bidragssatsen.

ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:

Klageren anfægter ikke umiddelbart hjemlen i aftalegrundlaget, hvorefter indklagede kan foretage bidragsforhøjelser, men derimod den rådgivning, som fandt sted i forbindelse med hans refinansiering, som førte frem til, at han ændrede refinansieringsprofilen på sit lån fra F1 til F3, herunder at bidragsforhøjelsen ikke indgik i rådgivningen, selv om den blev gennemført mindre end 3 uger efter aftaleindgåelsen.

Selv om der kun gik ca. 6 dage imellem klagerens indgåelse af en refinansieringsaftale og varslingen af bidragsforhøjelsen, finder Nævnet, at der ikke kan rejses kritik af indklagedes fremgangsmåde. Nævnet henviser herved til, at indklagede af blandt andet konkurrence- og fondsbørsmæssige årsager må være berettiget og forpligtet til ikke at oplyse om interne overvejelser om prisændringer. Dertil kommer, at der, uanset hvornår en prisændring offentliggøres og gennemføres, altid vil være kunder, som har disponeret kort tid før.

Yderligere bemærker Nævnet, at klageren har indgået aftale om et profilskifte, og at indklagedes adgang til at foretage bidragsforhøjelser er uændret før og efter profilskiftet. Som sagen er oplyst, finder Nævnet, at der ikke er grundlag for at fastslå, at indklagede har handlet ansvarspådragende ved sin rådgivning af klageren forud for profilskiftet.

Uanset at bidragsniveauet er i den høje ende, finder Nævnet, at der ud fra niveauet for tilsvarende lån og belåningsgrader i branchen ikke er grundlag for at anse bidragsforhøjelsen for åbenbart urimelig.

Herefter, og da bidragsforhøjelsen heller ikke kan anses for vilkårlig, idet den er foretaget ensartet for kunder og lån, kan Nævnet ikke give klageren medhold i klagen.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s

Indklagede, Totalkredit A/S, frifindes.

Henrik Waaben / Susanne Nielsen