



REALKREDITANKENÆVNET

K E N D E L S E

afsagt den 22. december 1992

JOURNAL NR: 1992-10-063-BRF

KLAGER:

INSTITUT: BKKREDIT A/S

KLAGEEMNE: Ekspeditionstid ved indfrielse af lån

EJENDOMMEN:

DATO FOR NÆVNSMØDE: 16. december 1992

SAGSBEHANDLER: Fuldmægtig Martin Jarløv

NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:

Hugo Wendler Pedersen (formand)
Kirsten Nielsen
Søren Geckler
Keld Christiansen
Torben Gjede



SAGENS OMSTENDIGHEDER:

Klager ejer et parcelhus, der oprindeligt var belånt hos indklagede.

Vedrørende lån til indklagede sendte klager den 1. december 1991 terminsopkrævning for december termin 1991 på 1.448,98 kr. til GiroBank med besked om, at den skulle betales den 31. december 1991.

Efterfølgende rettede klager henvendelse til sit pengeinstitut med henblik på at indfri sit lån hos indklagede.

Den 11. december 1991 anmodede klagers pengeinstitut indklagede om indfrielsestilbud vedrørende lånet, hvilket samme dag blev udarbejdet og afsendt.

Klager betalte samme dag garantiprovision til pengeinstituttet for perioden 11. december 1991 til 11. marts 1992. Garantiprovisionen beløb sig til 1.575 kr., hvoraf klager senere fik 525 kr. tilbage for perioden 11. februar 1992 til 11. marts 1992.

Den 20. december 1991 modtog indklagede fra klagers pengeinstitut en check på 43.365,57 kr. svarende til indfrielsesbeløbet fratrasket terminsydelsen for december termin 1991.

Indfrielsen blev af indklagede ekspederet den 20. december 1991, men afregningen og det kvitterede pantebrev blev tilbageholdt, da indklagede afventede indbetalingen af terminsydelsen for december termin 1991.

Fredag den 3. januar 1992 fik indklagede meddelelse fra GiroBank om, at terminsydelsen var indbetalt den 31. december 1991. Mandag den 6. januar 1992 iværksatte indklagede kvittering af lånets pantebrev, og fredag den 10. januar 1992 blev det kvitterede pantebrev og indfrielsesafregningen fremsendt til klagers pengeinstitut, hvor det blev registreret indgået tirsdag den 14. januar 1992.

Klager rettede herefter henvendelse til indklagede, idet han mente, at instituttet havde haft en urimelig lang ekspeditionstid og dermed burde afholde de ekstra omkostninger i form af garantiprovision til pengeinstituttet, som den lange ekspeditionstid havde påført ham.

Indklagede afviste klagers krav, hvorefter sagen blev indbragt for Realkreditankenævnet.



PARTERNES PÅSTANDE:

Klager påstår indklagede tilpligtet at anerkende, at instituttet har haft en urimelig lang ekspeditionstid og derfor skal erstatte klagers udgift til garantiprovision på 525 kr., svarende til en måneds garantistillelse.

Indklagede påstår frifindelse.

KLAGERENS FREMSTILLING:

Klager oplyser, at han i forbindelse med drøftelse af låneindfrielsen spurgte sin bankrådgiver, hvorvidt han skulle tilbagekalde betalingsadviset vedrørende terminsydelsen for december termin 1991, hvortil denne svarede, at hun ville meddele indklagede, at beløbet var anvist til betaling den 31. december 1991.

Klager anfører, at såfremt han ikke havde fremsendt terminsopkrævningen til GiroBank den 1. december 1991, ville indfrielsesafregningen, der er dateret den 20. december 1991, formentlig have været fremsendt inden jul 1991, og hele sagen dermed været sluttet i december 1991.

Dermed mener klager, at han så ikke skulle have betalt garanti-provision længere end til 11. januar 1992.

Klager anfører, at indklagede har påført ham en ekstra udgift, dels fordi ekspeditionstiden for indfrielsen var urimelig lang, idet indklagede modtog sidste betaling i sagen den 31. december 1991, mens indfrielsesafregningen først indgik i klagers pengeinstitut den 14. januar 1992, dels fordi klager mener, at det havde været god service, såfremt indklagede havde afsluttet indfrielsesafregningen pr. 20. december 1991 og derefter i januar 1992 tilbagebetalt ydelsen, når den var indgået til indklagede den 31. december 1991.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Indklagede henviser til, at lånet - bortset fra terminsydelse pr. 1. december 1991 - blev indfriet den 20. december 1991, og at den nævnte terminsydelse blev betalt den 31. december 1991 via giro, således at lånet først herefter var fuldt indfriet.



Indklagede anfører, at instituttet fik underretning om indbetalingen af terminsydelsen den 6. januar 1992, hvorefter det kvitterede pantebrev blev afsendt den 10. januar 1992.

En sådan ekspeditionstid anser indklagede for at være normal.

Det bemærkes fra indklagedes side, at klager kunne have fremmet ekspeditionen ved at betale terminsydelsen pr. 1. december 1991 sammen med indfrielsen af de øvrige bestanddele af lånet, således som det også fremgik af indfrielsestilbudet, idet indfrielsen i så fald havde været gennemført den 20. december 1991, og det kvitterede pantebrev kunne kort derefter have været afsendt fra instituttet.

Afslutningsvis anfører indklagede, at instituttet formoder, at den omhandlede garantiprovision vedrører et lån i et andet realkreditinstitut, hvor pantebrevet for dette lån var forsynet med retsanmærkning om indklagedes lån. Denne retsanmærkning kunne selvsagt først annulleres, når indklagedes pantebrev var blevet aflyst.

OPLYSNINGER M.V. FRA NÆVNSSEKRETARIATET:

Af indklagedes svar af 2. marts 1992 (bilag 1.5) til klager på dennes oprindelige henvendelse til instituttet fremgår det, at instituttet fredag den 3. januar 1992 modtog underretning fra GiroBank om betalingen af terminsydelsen for december termin 1991. Denne meddelelse blev efterfølgende givet videre til instituttets indfrielsesafdeling mandag den 6. januar 1992.

For så vidt angår forholdene omkring garantiprovisionen, er det ikke usædvanligt, at en garanti har minimumsløbetid - i dette tilfælde en måned - regnet fra en given dato i hver måned, hvor der betales for hele perioden, uanset om garantien kun udnyttes i en kortere periode.

ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:

Det fremgår af indklagedes indfrielsestilbud, at indbetaling af det samlede indfrielsesbeløb, hvori der var indeholdt et beløb til dækning af terminsydelsen for december termin 1991, skulle ske den 23. december 1991.

Det forhold, at klager påføres en måneds yderligere udgift til pengeinstituttet for garantiprovision, kan efter Nævnets



opfattelse alene tilskrives, at klager ikke indfrie lånet i overensstemmelse med vilkårene i indfrielsestilbudet, men i stedet indbetalte terminsydelsen for december termin 1991 den 31. december 1991.

Nævnet finder, at indklagede har været berettiget til at afvente indbetaling af terminsydelsen for december termin 1991, før instituttet afregnede indfrielsen og kvitterede pantebrevet. Nævnet finder ikke, at indklagede har haft en urimelig lang ekspeditionstid eller har handlet mod sædvanlig praksis.

Som følge heraf

b e s t e m m e s

BRFkredit A/S frifindes.


Hugo Wendler Pedersen
Formand

/


Susanne Nielsen
Sekretariatschef