

U D S K R I F T   A F   D O M B O G E N  
F O R  
K Ø B E N H A V N S   B Y R E T S   A F D E L I N G   L.

Den 2. maj 1995 blev i  
sag nr. L 542/94,

mod

D O M :

Under denne sag har sagsøger, L  
, nedlagt påstand om, at sagsøgte, A  
, tilpligtes at tilbageføre den af sagsøgte foretagne mod-  
regning i sagsøgerens hos sagsøgte førte boligsparekon-  
trakt, samt inden 14 dage at overføre boligsparekontrakten  
til Jyske Bank, Amager Afdeling.

Sagsøger har nedlagt påstand om frifindelse.

Sagens omstændigheder:

Den 4. oktober 1990 oprettede sagsøger en boligsparekontrakt med sagsøgte. I kontrakten, som var underskrevet af parterne, var blandt andet henvist til regler for boligopsparing på bagsiden af kontrakten. På kontraktens bagside var anført:

"REGLER FOR BOLIGOPSPARING

(i henhold til lov nr. 215 af 25. maj 1970 om boligsparekontrakter med senere ændringer)

1.

INDSKUD

.....

2.

STATENS PRÆMIE

.....

3.

UDBETALING

.....

4.

BÅNDLÆGGELSE

Kontohaveren kan ikke have, overdage eller på anden måde råde over de indbetalte beløb før 3 år efter den første indbetaling. I samme tidsrum kan der ikke foretages udlæg, udpantning eller arrest i de indbetalte beløb."

Der opstod overensstemmelser mellem parterne i forbindelse med andre arrangementer, hvorefter sagsøger anmodede om overførsel af boligsparekontrakten til et andet pengeinstitut. Sagsøger havde på dette tidspunkt indbetalt tilstrækkeligt på boligopsparingen til opfyldelse af lovens krav om minimumsindbetaling. Foranlediget af anmodningen om overførsel af boligsparekontrakten foretog sagsøgte den 2. september 1993 modregning i indeståendet på 7.144,56 kr. med

sagsøgers forfaldne gæld til sagsøgte, som var ca. 40.000 kr.

Sagsøger indbragte sagen for pengeinstitutankenævnet med påstand om, at sagsøgte tilpligtedes at tilbageføre modregning og overføre boligsparekontrakten til Forstædernes Bank, Amager afdeling. I ankenævnets kendelse af 18. maj 1994 er blandt andet anført:

"Ankenævnets bemærkninger:

Det er ubestridt, at klageren på tidspunktet for modregningen havde opfyldt kravet om minimumsindbetalinger på boligsparekontrakten, og at klageren således var berettiget til at opnå statspræmie i forbindelse med dokumenteret præmieberettigede udgifter. Ankenævnet finder herefter, at indklagedes ophævelse af boligsparekontrakten er uberettiget, idet indklagede herved fratog klageren dennes mulighed for at opnå statens præmie samt at fortsætte opsparingen. Med hensyn til renter tilskrevet 31. december 1992 og 2. september 1993 finder Ankenævnet, at modregning i disse beløb er udelukket, da beløbene betragtes som ekstraordinært indskud og indgår i beregningen af kravet om årlig minimumsbetaling på 1.200 kr., jf. boligministeriets bekendtgørelse nr. 288 af 14. maj 1987 om boligsparekontrakter med pengeinstitutter. Ankenævnet tager herefter klagerens påstand til følge..."

Da sagsøgte meddelte, at sagsøgte ikke ønskede at være bundet af kendelsen, blev nærværende sag anlagt.

Sagsøgte har godskrevet sagsøgers udlån hos sagsøgte med et beløb på kr. 539,50, udgørende godtgørelse for tabt præmie på boligsparekontrakten, udregnet pr. 2. september 1993.

Sagsøger har forklaret, at et salg af nogle obligationer og aktier, som skulle have nedbragt hans lån, ikke medførte det forventede provenu. Han mente, han kunne få respit, men sagsøgte blev ved med at rykke og tilskrive gebyrer, hvil-

ket var grunden til hans utilfredshed og en af grundene til, at han ønskede at flytte sin boligsparekontrakt. Han boede i en dårlig lejlighed og ønskede, at pengene på boligopsparingen skulle bruges på hans lejlighed. Han gik til Forstædernes Bank, som imidlertid ikke ønskede at have ham som kunde, hvorefter han blev kunde hos Jyske Bank, hvor han har været kunde de sidste 2 år. Sagsøger bekræfter, at han skylder et betydeligt beløb til A . . . . .

Sagsøger har gjort gældende, at der mellem parterne var indgået aftale om, at kontoen var båndlagt indtil 3 år efter første indbetaling, og at der derfor ikke kunne ske modregning på kontoens som foretaget af sagsøgte. Ændringerne af loven om boligsparekontrakter har ikke betydning for eksisterende kontrakter. Afgørende er aftaleforholdet mellem parterne, hvor det i aftalens § 4 var fastsat, at der i de første 3 år ikke kunne foretages udlæg og arrest, hvilket også gjaldt sagsøgte. Endvidere var kontoen øremærket til boligformål for sagsøger, hvorfor sagsøgte ikke kunne foretage modregning.

Sagsøgte har gjort gældende, at der efter ændringen af loven om boligsparekontrakter pr. 2/7-1993 ingen forskel er på midler på boligsparekontrakter og andre midler. Midlerne er ikke længere undtaget for kreditorforfølgning og skal derfor behandles som alle andre midler, hvorefter der er modregningsret for banken. Lovændringen finder anvendelse på alle kontrakter, også de på lovens tidspunkt gældende. De almindelige modregningsbetingelser er opfyldt. Hovedkravet overstiger modfordringen og er forfaldent. Sagsøgte har videre gjort gældende, at når kontohaveren ved ophævelse får fri rådighed over midlerne, har pengeinstituttet adgang til at modregne.

Rettens bemærkninger:

Ved ændringen af lov om boligsparekontrakter ophævedes lovens § 7, hvorefter opsparerer ikke kunne råde over det indbetalte beløb de første tre år, og hvorefter der ikke kunne foretages kreditorforfølgning i samme periode. Af bemærkningerne fremgår blandt andet, at grundlaget for at opretholde begrænsningerne i opsparerens råderet over beløbene, samt beskyttelsen mod kreditorer bortfalder, når opsparerede midler ikke længere skal være bundet 3 år.

I bemærkningerne vedrørende ophævelse af bestemmelsen, om at opsparerede beløb - i relation til statens præmiering - tidligst kunne udbetales 3 år efter den første indbetaling, er blandt andet anført, at den foreslåede bestemmelse ikke griber ind i den enkelte kontrakt, som opsparerer har med et pengeinstitut.

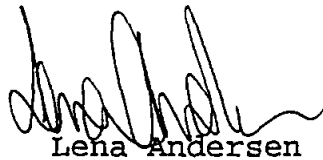
Efter sagsøgers boligsparekontrakt kunne der i det tidsrum, hvor sagsøger var afskåret fra at råde over indeståendet, ikke foretages udlæg m.v. Da lovændringen medførte, at sagsøger fik rådighed over indeståendet, findes beskyttelsen mod kreditorforfølgning samtidig at være bortfaldet.

Da der imidlertid fortsat forelå en "øremærket" konto, idet kontoen efter parternes aftale var oprettet som en boligopsparing, og da indeståendet efter § 2, stk. 2, i boligministeriets bekendtgørelse af 14/5-1987 med senere ændringer frit kunne overføres til et andet pengeinstitut, findes sagsøgte under de foreliggende omstændigheder, hvor sagsøger ønskede at forsætte opsparingen i et andet pengeinstitut, ikke at have været berettiget til at foretage modregning. Sagsøgers påstand tages herefter til følge.

T H I K E N D E S F O R R E T :

Sagsøgte, A . . . . . , tilpligtes at tilbageføre den af sagsøgte foretagne modregning i sagsøgerens hos sagsøgte førte boligsparekontrakt, samt inden 14 dage at overføre boligsparekontrakten til Jyske Bank, Amager Afdeling.

Inden 14 dage betaler sagsøgte kr. 6.000 i sagsomkostninger til statskassen.



Lena Andersen

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
KØBENHAVNS BYRETS JUSTITSKONTOR, den 5/5-1955  
P. j. v.



Claus Frandsen