
21210140

Inkonverterbart lån. Rådgiveransvar.

Klageren havde et kortrentelån til realkreditinstitut 1 samt et banklån med variabel rente til det pengeinstitut, som er koncernforbundet med det indklagede realkreditinstitut 2. Klageren indgik i august 2007 med pengeinstituttet en kurssikringsaftale i forbindelse med omlægning af lånene til et 10-årigt stående inkonverterbart 4 pct. obligationslån hos realkreditinstitut 2. Af kurssikringsaftalen fremgik det, at aftalen skulle effektueres ved realkreditinstitut 2's salg af de inkonverterbare obligationer. Klageren modtog i forlængelse heraf lånetilbud fra realkreditinstitut 2 på det 10 årige stående 4 pct. obligationslån. Det fremgik af lånetilbuddet, at lånet var baseret på inkonverterbare obligationer, at lånet forfaldt til fuld indfrielse ved udløb i december 2016, og at lånet kun kunne ekstraordinært indfries med obligationer – eller på tidspunktet for lånets udløb kontant med obligationsrestgælden til kurs 100. Tilsvarende oplysninger om lånets inkonverterbarhed og indfrielsesvilkår fremgik af "Standardiseret Europæisk Informationsblad" og af pantebrevet. Klageren indgik i august 2007 omprioriteringsaftale vedrørende låneomlægningen, hvoraf det ligeledes fremgik, at lånet var baseret på inkonverterbare obligationer. Klageren ønskede i 2011 at omlægge lånet hos realkreditinstitut 2, hvilket kun kunne ske ved indfrielse af lånet til kurser væsentligt over 100. Klageren fandt, at dette var et udslag af, at hun var blevet mangelfuldt eller forkert rådgivet ved låneoptagelsen.

Klageren nedlagde ved Nævnet påstand om, at instituttet havde ydet mangelfuld rådgivning ved låneomlægningen i 2007, og at hendes lån derfor skulle revurderes. Instituttet påstod frifindelse.

Det var ikke muligt for Nævnet nærmere at afdække indholdet af den mundtlige rådgivning, som klageren modtog i forbindelse med låneomlægningen. Af aftalegrundlaget fremgik det imidlertid tydeligt, at lånet havde en 10-årig løbetid, ligesom det af såvel pantebrevet, kurssikringsaftalen, omprioriteringsaftalen samt lånetilbuddet fremgik, at lånet var ydet på basis af inkonverterbare obligationer. Endvidere indeholdt lånetilbuddet en beskrivelse af, hvorledes indfrielse af lånet kunne ske. Over for det klare aftalegrundlag fandt Nævnet det ikke godtgjort, at instituttet havde pådraget sig et rådgiveransvar over for klageren, og Nævnet fandt heller ikke grundlag for at statuere, at instituttet over for klageren havde haft en frarådningspligt. Nævnet frifandt som følge af det anførte realkreditinstitut.

K E N D E L S E

afsagt den 14. maj 2013

JOURNAL NR. : 2012-01-10-140-NK

INSTITUT: Nordea Kredit A/S

KLAGEEMNE: Inkonverterbart lån. Rådgiveransvar.

DATO FOR NÆVNSMØDE: Den 19. april 2013

SAGSBEHANDLER: Cand.jur. Keld Overvad Steffensen

NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:

Henrik Waaben (formand)

Per F. Møller

Anna Marie Ringive

Jacob Elverum

Per Englyst

SAGENS OMSTÆNDIGHEDER:

Klageren havde efter det oplyste et rentetilpasningslån på oprindelig 1.378.000 kr. til realkreditinstitut 1 samt et banklån med variabel rente på 200.000 kr. til det pengeinstitut, som er koncernforbundet med det indklagede realkreditinstitut.

Klageren ønskede i 2007 begge lån omlagt og indgik den 6. august 2007 med pengeinstituttet en kurssikringsaftale vedrørende et 10-årigt stående inkonverterbart 4 pct. obligationslån hos indklagede på 1.751.000 kr. Af kurssikringsaftalen fremgår blandt andet følgende:

"...

Effektivering Aftalen effektueres ved at de inkonverterbare obligationer fra lånet i ...(indklagede)... afregnes med ...(indklagede)... som værdipapirhandler. De inkonverterbare obligationer sælges med udbetalingsdag den 07-09-2007 ..."

Indklagede fremsendte den 8. august 2007 et tilbud til klageren på et 10-årigt stående 4 pct. obligationslån på 1.751.000. Af lånetilbuddet fremgår blandt andet følgende:

"... Øvrige forhold for lånet

Lånet er et stående lån, der forfalder til indfrielse i sin helhed den 31. december 2016 - se vedlagte amortiseringsplan ... Lånet er baseret på inkonverterbare obligationer ...

Indfrielsesvilkår

Ekstraordinær indfrielse/nedbringelse kan ske på 2 måder:

1. ved at indlevere obligationer i samme serie, årgang og rentefod svarende til lånets obligationsrestgæld eller det delvise beløb, hvormed lånet ønskes nedbragt.
2. ved i perioden indtil sidste bankdag i november i det år hvor lånet forfalder i sin helhed, at betale et beløb svarende til hel eller delvis kontant indløsning af obligationerne til kurs 100 med tillæg af omkostninger - herunder eventuelle differencerenter ..."

Af "Standardiseret Europæisk Informationsblad", som er en del af lånetilbuddet, fremgår blandt andet følgende informationer om lånet:

"... 12. Førtidig eller ekstraordinær indfrielse

Lånet er ydet på baggrund af inkonverterbare stående obligationer, og kan derfor alene ekstraordinært indfries helt eller delvis ved til ...(indklagede)... at indlevere obligationer, svarende til obligationsrestgælden eller det delvise beløb, hvormed lånet ønskes nedbragt, i samme serie, årgang og rentefod som de, hvormed lånet er effektueret ..."

Det for lånet udstedte pantebrev indeholder blandt andet følgende oplysninger på forsiden:

" ... Obligationslån - stående

Lånet er udbetalt på baggrund af inkonverterbare stående obligationer ..."

Endvidere er der i pantebrevets særlige bestemmelser anført de samme oplysninger om lånets indfrielsesvilkår, som fremgår af lånetilbuddet og "Standardiseret Europæisk Informationsblad".

Klageren indgik den 27. august 2007 en omprioriteringsaftale med pengeinstituttet vedrørende gennemførelse af låneomlægningen. Heraf fremgår det, at ekspeditionen vedrører udbetaling af et inkonverterbart lån.

Klageren ønskede efter det oplyste i 2011 at omlægge lånet hos indklagede, hvilket kun kunne ske ved indfrielse af lånet til kurser væsentligt over 100. Klageren fandt, at dette var et udslag af, at hun var blevet mangelfuldt eller forkert rådgivet ved låneoptagelsen, og indbragte i efteråret 2012 sagen for Realkreditankenævnet.

PARTERNES PÅSTANDE:

Klageren påstår indklagede tilpligtet at anerkende, at indklagede har ydet mangelfuld rådgivning ved låneomlægningen i 2007, og ønsker en revurdering af sine lån.

Indklagede påstår frifindelse.

KLAGERENS FREMSTILLING:

Klageren oplyser, at hun i forbindelse med ønske om omlægning af sit nuværende lån hos indklagede er blevet gjort opmærksom på, at hun er blevet dårligt rådgivet af det koncernforbundne pengeinstitut i forbindelse med omlægning af hendes lån for ca. 5 år siden.

For godt et år siden ønskede klageren at omlægge sit lån, da renterne var for nedadgående. Klageren kontaktede indklagede, som bad hende kontakte den lokale pengeinstitutfilial. Der fik klageren at vide, at lånet først kunne omlægges ved udløb om ca. 5½ år, og at lånet i øvrigt var et udmærket lån.

I sommeren 2012 fik klagerens nabo, som havde et lignende fastforrentet lån, omlagt sit lån til kurs 100 med en lavere

forrentning og foreslog klageren at gøre det samme. Klageren rettede igen henvendelse til pengeinstituttet med et ønske om at få omlagt sit lån på tilsvarende vilkår som hendes nabo, nemlig lavere rente og kurs 100. Klageren fik af en medarbejder oplyst, at en omlægning af hendes lån ville betyde en kraftig forhøjelse af hovedstolen, da indfrielseskursen var langt over 100.

Samtidig fandt klageren ud af, at hendes gamle fastforrentede obligationslån med afdrag i sin tid blev omlagt til et lån med inkonverterbare obligationer. Dette kom helt bag på klageren, idet hendes ønske var at få en periode uden afdrag, og derefter ville lånet fortsætte som før, dog med en lavere rente.

I øvrigt var det bankrådgiveren, der anbefalede en afdragsfri periode på 10 år. Klageren er egentlig dybt chokeret over, at man omlægger et fastforrentet obligationslån til et lån med inkonverterbare obligationer. Dette er direkte uansvarligt, idet man jo sætter folk i en gældsfælde. Allerede i 80-90'erne blev almindelige låntagere frarådet at belåne deres huse med inkonverterbare obligationer. Klageren ønsker derfor, at hendes lån revurderes grundet dårlig rådgivning. Klageren personlig har og havde ingen forstand på at gennemskue diverse låntyper, hvorfor hun accepterede forslaget fra bankrådgiveren, da hun naturligvis forventede at blive rådgivet til gavn for hende. I stedet føler klageren, jf. ovenfor, sig utrolig dårligt rådgivet.

Til indklagedes udtalelse har klageren følgende bemærkninger:

Klageren kan slet ikke genkende indklagedes påstande, og hun synes, at indklagedes påstand om, at indklagede har rådgivet hende korrekt - uden nogen form for dokumentation - er helt forkert.

Klageren har aldrig haft en regnskabskonsulent, som har bistået med hendes personlige økonomi. Hvis det var korrekt, havde klageren selvfølgelig medtaget pågældende til mødet.

Årsagen til, at der kom nyt låntilbud, var alene, at klageren bad sin filial undersøge, om det var muligt, at hendes ydelser blev reduceret i en kort periode. Klageren blev så forelagt, at hun i en periode kunne få en lavere rente, og det var helt naturligt, at hun sagde ja til den mulighed.

Indklagedes påstand om, at klageren er blevet gjort bekendt med forskellene i låntyperne, er direkte forkert. Klageren er bl.a. aldrig blevet gjort bekendt med forskellen mellem inkonvertible obligationer og "alm." obligationer.

Klageren har nu forstået, at hun er stavnsbundet, indtil lånet udløber, hvorfor hun fortsat mener, at hun er blevet dårligt rådgivet.

Der må også foreligge et mødereferat, hvoraf det fremgår, om hvad og hvorledes der er rådgivet. Klageren har ikke underskrevet og ej heller fået forelagt et referat.

Det er derfor fortsat klagerens mening, at hun er blevet dårligt/ukorrekt rådgivet, hvorfor hun fortsat mener, at indklagede må acceptere, at indklagede har begået fejl.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Indklagede oplyser, at indklagede i sommeren 2007 blev kontaktet af en regnskabskonsulent, som bistod klageren med hendes personlige økonomi. Formålet var, at pengeinstituttet skulle gennemgå klagerens prioritetslån med henblik på at finde en billigere løsning. Klageren var blevet skilt og boede alene sammen med sine 2 børn.

Den eksisterende belåning bestod af et rentetilpasningslån med afdrag, opr. 1.378.000 kr., til rest 1.349.068 kr. Herudover et banklån med variabel rente på 200.000 kr.

På første møde med klageren blev hendes økonomi omhyggeligt gennemgået. Klageren var utryk ved den variable forrentning på begge lån og var navnlig utilfreds med banklånet, som hun syntes var for dyrt. Hun planlagde at blive boende i huset og ønskede en fast lav rente, som hun kunne overkomme og planlægge efter.

Ejendommen blev herefter lånevurderet. Udfaldet af vurderingen gav plads til et nyt realkreditlån, som kunne indfri begge de eksisterende lån. Da et kort rentetilpasningslån på forhånd blev afvist af klageren, stod valget mellem et 10-årigt, 4 pct. inkonverterbart lån uden afdrag og et 30-årigt 6 pct. obligationslån med 10 års indledende afdragsfrihed.

Indklagedes rådgiver gennemgik fordele og ulemper ved de to lånetyper. Kursrisikoen ved førtidig indfrielse af det inkonverterbare lån blev omhyggeligt drøftet, og af samme grund lagde rådgiveren betydelig vægt på, at klageren ikke havde planer om at skifte bolig inden for lånets løbetid. Formålet med omprioriteringen var netop, at klageren fik bedre råd til at blive boende.

Fordelen ved det inkonverterbare lån var først og fremmest, at renten var lavere end ved det alternative konverterbare 30-årige

obligationslån. Dette er illustreret i den af indklagede udarbejdede oversigt, som er gengivet under "Oplysninger m.v. fra Nævnssekretariatet", og som viser, hvorledes de to lån har og ville have udviklet sig frem til i dag. Den månedlige ydelse på det inkonverterbare 10-årige lån udgjorde 6.794 kr. og 9.221 kr. på alternativet. Den samlede ydelse frem til i dag kan således opgøres til henholdsvis 426.882 kr. og 578.821 kr. Ved indfrielse på nuværende tidspunkt vil overkursen på det inkonverterbare lån vende denne forskel til 157.140 kr. i favør af det 30-årige obligationslån. Ved udløbet af 10-årsperioden vil overkursen imidlertid forsvinde.

Klageren foretrak det inkonverterbare lån på grund af den lavere renteudgift. Indklagede fremsendte herefter lånetilbud på 1.751.000 kr. den 8. august 2007. Det fremgår heraf under "Øvrige forhold for lånet", at lånet er baseret på inkonverterbare obligationer. Lånetilbuddet indeholder endvidere "Standardiseret Europæisk Informationsblad", hvor det inkonverterbare element er beskrevet i pkt. 12.

Der blev den 27. august 2007 indgået Omprioriteringsaftale. Heri er anført, at det nye lån er inkonverterbart. Ved samme lejlighed blev det aftalt at kurssikre låneprovenuet.

I pantebrevet fremgår det af overskriften og "Særlige bestemmelser" pkt. 1, at lånet er baseret på inkonverterbare obligationer.

Bekendtgørelse nr. 686 af den 20. juni 2007 om god skik var dengang ikke trådt i kraft, for så vidt angår § 15, stk. 1 og bilag 2 (rådgivningserklæring).

Argumentation

Til støtte for indklagedes standpunkt gør indklagede gældende, at klageren har modtaget fyldestgørende rådgivning om fordele og ulemper ved de lånemuligheder, der opfyldte klagerens behov og risikoprofil. På grundlag heraf valgte klageren det inkonverterbare lån. At lånet er inkonverterbart fremgår også af samtlige dokumenter.

Oversigten over ydelser, jf. "Oplysninger m.v. fra Nævnssekretariatet", illustrerer, hvad klageren skulle have betalt i merrente for at sikre sig en konverteringsmulighed. Hvis renten var steget eller fortsat uændret, ville denne merydelse være spildt. Dette understreger, at klagerens valg ud fra de givne forudsætninger var det rigtige.

Klageren er under det nuværende renteniveau afskåret fra at få renteudgiften sænket, men en sådan mistet gevinstmulighed giver

ikke ret til erstatning. Hvis klageren som forudsat bliver boende i huset og betaler den aftalte ydelse i den resterende løbetid, vil lånet kunne indfries til kurs 100. Denne virkning bliver fremskyndet, hvis renten stiger igen.

Selv om indklagede tillægger det mindre betydning, mener indklagedes rådgiver stadig, at regnskabskonsulenten introducerede klageren som beskrevet.

OPLYSNINGER M.V. FRA NÆVNSSEKRETARIATET:

Indklagede har i sagen fremlagt følgende oversigt med sammenligning af ydelser m.v. på det ydede lån samt det alternative lån, der kunne have været optaget:

"...Faktisk lån		Alternativt lån	
		>>>>	
		Fastforrentet 6 pct. obligationslån med 10 års afdragsfrihed (2038)	
Lånenr	...	Udbetalingsdato	07-09-2007
Udbetalingsdato	07-09-2007	Hovedstol	1.662.347
Hovedstol	1.751.000	Kontant beløb	1.649.880
Kontant beløb	1.649.880	Udbetalingskurs	99,25
Udbetalingskurs	94,225	Kupon	0,06
Kupon	0,04	Bidrag, kv. (til og med 1.13)	0,1641
Bidrag, kv. (til og med 1.13)	0,1641	Fondskode	...
Fondskode	...		
Ydelser 7-9-2009 til i dag		Ydelser 7-9-2009 til i dag	578.821
Ydelse pr. md	6.794	Ydelse pr. md	9.221
Indfrielseskurs (30-11-2012)	112,6	Indfrielseskurs (30-11-2012)	100
Kontant indfrielse	1.971.626	Kontant indfrielse	1.662.347
Ydelser+kontantværdi	2.398.308	Ydelser+kontantværdi	2.241.168
Forskel på periodeomkostning		157.140"	

ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:

Klageren gør gældende, at indklagede i relation til lånets løbetid og inkonverterbarhed har ydet mangelfuld rådgivning ved låneomlægningen i 2007.

Det er ikke muligt for Nævnet nærmere at afdække indholdet af den mundtlige rådgivning, som klageren modtog i forbindelse med låneomlægningen. Af aftalegrundlaget fremgår det imidlertid tydeligt, at lånet har en 10-årig løbetid, ligesom det af såvel pantebrevet, "Konverteringssikringen", omprioriteringsaftalen samt lånetilbuddet fremgår, at lånet ydes på

Over for det klare aftalegrundlag finder Nævnet det ikke godtgjort, at indklagede har pådraget sig et rådgiveransvar over for klageren. Nævnet finder heller ikke grundlag for at statuere, at indklagede over for klageren har haft en frarådningspligt. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det ikke i sig selv kan karakteriseres som ansvarspådragende at yde sådanne lån.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s

Indklagede, Nordea Kredit A/S, frifindes.

Henrik Waaben
Formand

/

Susanne Nielsen
Sekretariatschef