

Finansklagenemnda Bank

Avgjørelse FinKN 2026-394

15.4.2026

Kraft Bank ASA

Utlån

Felles låneopptak – mor og datter – felles kredittvurdering – sikkerhet i mors bolig – fraråding – lemping.

Klager og hennes datter hadde problemer med å betjene hver sin gjeld. Rådgiver for foretaket anbefalte dem å oppta et felles lån hvor begge gjeld ble slått sammen, med sikkerhet i mors boligeiendom. I tillegg ble det gitt et felles mindre usikret lån. Det ble gjennomført en felles kredittvurdering. Datteren hadde på søknadstidspunktet flyttet inn til sin mor for å bedre sin økonomiske situasjon. Klager mente at hun burde ha vært frarådet å ta opp lån som inkluderte datterens gjeld og viste til at hun ikke får refinansiert lånet i et annet finansforetak, som følge av at hun har for stor gjeld. Foretaket bestred at lånet skulle vært frarådet, og pekte på at lånet ga mor og datter bedre likviditet. Kravet om reversering av refinansieringen ble avvist av Finansklagenemnda. Klageren fikk medhold i krav om fritak for betaling av honorar på kr 80 000. Avgjørelsen ble avgitt under dissens.

Saksfremstilling

Saken gjelder fraråding og lemping av felles låneopptak for mor og datter.

Høsten 2021 kom klager (heretter kalt «mor») i kontakt med en finansrådgiver i Eiendomsfinans, som skulle hjelpe henne med å få en bedre økonomisk hverdag. Hun ønsket en refinansiering av sin gjeld fordi hun noen år tidligere hadde arvet en del forbruksgjeld med høy rente etter sin avdøde ektemann. I tillegg hadde hun et boliglån. Datteren hjalp til med å betjene morens gjeld. Datteren kom etter hvert selv i en vanskelig økonomisk situasjon, blant annet fordi hun sto uten inntekt i en periode. Datteren flyttet inn til sin mor for å få en bedre økonomi, også etter å ha fått seg ny fast stilling.

Rådgiver gjennomførte møter med mor og datter og anbefalte dem å ta opp et felles lån for å bedre økonomien for dem begge. Datteren hadde på dette tidspunktet god inntekt og kunne i stor grad betjene lånene. Hennes økonomi kunne dermed bli friskmeldt. Mor hadde på sin side sikkerhet i boligen og fikk betjent sine lån ved hjelp av sin datters inntekt. Av notat utarbeidet i april 2022 sto det blant annet:

(...)

Da vil kundene få kun to kreditorer å forholde seg til og vil få mer å rutte med hver måned grunnet lavere terminbeløp. Om to-tre år planlegger kundene å selge boligen for å innfri all gjeld, og skal da flytte til en leilighet.

(...)

Kundene har god forståelse for egen situasjon, tenker langsiktig, har en god plan for veien videre og har god oversikt over sin egen økonomiske situasjon.

Kundene har iverksatt tiltak selv for å få bedre økonomi ved at (datter) har flyttet inn til sin mor slik at de kan hjelpe hverandre med bo- og levekostnader.

Planer for at kundene blir friskmeldt er at vi få innfridd all gjeld som har gått til inkasso, slik at kundene blir kvitt alle betalingsanmerkninger. Da vil kundene slippe lønnstrekk og vil få en romsligere økonomi.

Foretaket innhentet dokumentasjon for gjeld og inntekt via samtykkebasert lånesøknad.

Mor:

Inntekt: Alderspensjon brutto kr 20 661 pr. måned.

Gjeld: Totalt gjeld kr 1 512 797 i 2020. Boliglånet var på kr 1 250 000 med 2,54 % rente. Månedlig terminbeløp var kr 2 662. Øvrige kreditter tilsa en utgift på minimum kr 7 252 i måneden til sammen med høye kredittrenter.

Sikkerhet: Boligeiendom med to ulike gårds- og bruksnummer verdivurdert til kr 2 500 000.

Datter:

Inntekt: Gjennomsnittlig månedlig brutto lønnsinntekt kr 53 733 siste seks måneder.

Gjeld: Totalt ca. kr 994 864 i ulike banker. Store deler av gjelden var gått til inkasso. Hun hadde lønnstrekk og betalingsanmerkninger.

Foretaket gjennomførte en felles likviditetsberegning for de to låntakerne. Foretaket fant at låntakerne til sammen ville få en positiv likviditet med kr 4 660 i måneden basert på en felles husholdning i mors bolig.

Det ble krysset av for at kunden ikke klarte å betjene egen gjeld, i foretakets systemer. En konkret likviditetsberegning for hver av låntakerne er ikke fremlagt, men foretaket viser til at mor hadde et månedlig underskudd på minimum kr 7 291 når SIFOs referansebudsjett ble til grunn, i tillegg til lånekostnadene.

Det ble fremsatt flere tilbud om lån. Det første lånetilbudet av 24.3.22 ble satt på pause fordi datteren først ønsket å forhandle direkte med kreditorene. I april 2022 opplyste mor at hun var usikker på om hun ønsket å refinansiere boliglånet sitt. Det var også mulighet for at mor kunne få solgt en tomt tilhørende hennes eiendom. Av en intern i e-post fremgikk at nytt lån ikke ville kunne gis datteren alene, og at salg av en tomt tilhørende mors eiendom, ville medføre usikkerhet i om foretaket kunne stille sikkerhet for et felles lån.

Mor tok kontakt med foretaket på nytt i juli 2022 og mottok et nytt tilbud om et felles lån på kr 2 125 000 med pant i mors bolig den 29.7.22. Nedbetalingstid var satt til 30 år. Honorar til foretaket var på kr 80 000. Renten på 6,49/7,15 var gitt med rentegaranti i tre år.

Lånet gikk til refinansiering av all mors gjeld, i tillegg til ca. kr 600 000 av datterens gjeld. I tillegg fikk de et felles usikret rammelån på kr 295 000 med seks års nedbetalingstid. Kr 245 879 av rammen ble benyttet til refinansiering. Datteren beholdt et eget friskt lån på ca. kr 212 000. Lånene, som ble effektuert den 17.8.22, ble ikke gitt med fraråding.

Det kortsiktige lånet på kr 295 000 ble innfridd den 20.4.23. Det er uklart om dette skjedde ved en refinansiering i annet foretak.

Klager har anført at hun ikke skulle ha fått tatt opp et lån med pant i hennes bolig til sikkerhet for sin datters gjeld. Hun skulle isteden beholdt sin egen gjeld. Klager opplevde å ha blitt presset til låneopptaket med den løsningen som ble presentert. Låneopptaket skulle isteden vært frarådet. Hun kommer seg nå ikke over i annet foretak med bedre vilkår, fordi hun har en for stor gjeld sikret i hennes eiendom. Saken må løses ved at de begge går tilbake til å ha ansvar for egen gjeld, og at foretaket kun har sikkerhet i hennes bolig for hennes opprinnelige gjeld. Videre er det anført at etableringsgebyret på kr 80 000 var urimelig høyt, og noe mor som pensjonist ikke fikk

fradragsført på skatten slik rådgiver hadde opplyst om. Gjelden for dette kom dermed som et urimelig stort tillegg for henne.

Finansforetaket har anført at det ikke var grunnlag for fraråding i dette tilfelle. Mor ba om hjelp til å bedre sin økonomiske situasjon med en gjeld hun hadde vanskeligheter med å betjene. Dette var gjeld hun hadde arvet etter sin avdøde ektemann, samt lån datteren hadde tatt opp for å hjelpe sin mor med å betjene gjelden. Til sammen hadde de to betjeningsevne, og de hadde også flyttet sammen for å få en bedre økonomi. Både mor og datter sto i en vanskelig økonomisk situasjon, med gjeld de ikke kunne betjene eller få refinansiert i foretaket hver for seg. Rådgiver hadde flere møter og tett dialog med låntakerne. Mor og datter viste god forståelse for at de tok opp et felles lån, og som de begge måtte betjene. Eiendommen til mor skulle etter planen selges innen et par år for å nedbetale gjelden.

Hva Eiendomsfinans har sagt om skattefradrag for etableringsgebyret har ikke foretaket noen informasjon om, og kan ellers ikke se at det er grunnlag for at foretaket skal lempe dette gebyret overfor klager.

Finansklagenemnda Banks begrunnelse

Nemnda har delt seg i et flertall og et mindretall i denne saken.

Finansklagenemnda Banks flertall, Trygve Bergsåker, Kristoffer Sørli og Alexander Venås, bemerker:

Saken gjelder krav om reversering av refinansieringen av mors og datters gjeld til felles gjeld for mor og datter med mors eiendom som sikkerhet for gjelden, til situasjonen slik den var før refinansieringen. Kravet er blant annet begrunnet med foretakets frarådingsplikt etter finansavtaleloven av 1999 § 47. Mor er klager i saken for Finansklagenemnda. Datteren har, til tross for oppfordringer fra nemnda, ikke gitt mor fullmakt til å representere henne i klagesaken. Når mors og datters situasjon er så tett sammenvevd i lånesaken, er det meningsløst å behandle mors krav om reversering uten at også datteren er part i klagesaken mot finansforetaket. Nemnda kan ikke behandle datterens forhold til finansforetaket uten at også datteren er part. Når datterens sak ikke kan behandles av nemnda, må konsekvensen være at også mors klage må avvises fra behandling ved Finansklagenemnda.

I tillegg til krav om reversering av refinansieringen, gjelder saken også fritak for betaling av etableringsgebyr på kr 80 000, som klageren sammen med datteren er belastet ved låneopptaket. Denne delen av klagen kan behandles selv om bare mor er part i klagesaken.

Etableringsgebyret er i lånetilsagnet benevnt honorar. Flertallet vil omtale betalingen både som honorar og som gebyr. Finansforetaket har opplyst at beløpet er innlemmet i lånet og inngår i renteberegningen for lånet. Flertallet konstaterer at både lånetilsagn og gjeldsbrev oppgir lånebeløpet til kr 2 125 000, noe som må bety at honoraret på kr 80 000 er trukket fra ved utbetaling av lånet. Det reelle lånebeløpet var altså kr 2 045 000, som ble brukt på å refinansiere eksisterende gjeld.

Honoraret og dets størrelse er opplyst til låntakerne i lånetilsagnet av 29.7.22, men det fremgår ikke av gjeldsbrevet. I lånetilsagnet heter det under overskrift «Informasjon om kundeforholdet» at låntakerne er innforstått med at lånerenten er høyere enn ordinær boliglånsrente, og at «Det samme gjelder det honorar som vil bli belastet». Flertallet legger til grunn at honoraret er avtalerettslig akseptert av låntakerne. Lånetilsagnet gir ingen opplysning om bakgrunnen for honoraret, eller hva honoraret er ment å være betaling for, men foretaket forklarer at låneformidleren skal ha gitt opplysninger om dette muntlig. I saksforberedelsen for

Finansklagenemnda har finansforetaket redegjort for bakgrunnen for honoraret. Det fremgår at honoraret er ment som betaling for oppgaver og tjenester som finansforetaket har utført ved behandlingen av lånesøknaden. Det gjelder arbeid og undersøkelser for å kartlegge låntakernes økonomiske situasjon samt rådgivning til og kredittvurdering av låntakerne. Foretaket opplyser om omfattende arbeid ved behandling av vanskelige refinansieringer, som denne saken er et eksempel på. Flertallet legger til grunn at honoraret også kan omfatte kostnader som foretaket er påført ved betaling til eksterne aktører, men foretaket har ikke opplyst noe om hvorvidt vederlag til låneformidleren er veltet over på låntakerne gjennom honoraret. Det er uttrykkelig opplyst i lånetilsagnet at tinglysningskostnader dekkes av banken. Flertallet legger til grunn at separat betaling for oppgaver og tjenester gjennom etableringsgebyret ikke har påvirket renten på lånet ved at denne er satt lavere enn den ville ha vært uten etableringsgebyret.

Det finnes praksis i EU-domstolen om etableringskostnader for lån og forholdet til direktiv 93/13 om urimelige vilkår i forbrukeravtaler. To dommer om dette er forente saker C-224/19 og C-259/19 og sak C-565/21. Den siste av disse er en slags oppsummering og videreføring av den første. De to dommene knytter seg til lovregler i spansk nasjonal rett. Flertallet oppfatter likevel langt på vei domstolens uttalelser som generelle i den forstand at de har betydning ved en vurdering etter direktivet også løsrevet fra nasjonale lovregler. Flertallet er kjent med at det finnes en nyere dom C-280/24, som er datert 5.6.25. Dommen er bare publisert på domstolens arbeidsspråk, som er fransk, samt på partenes språk, som er slovakisk, når denne klagesaken behandles. Flertallet forstår det slik at den nye dommen ikke innebærer avgjørende endringer i det som kan utledes av C-565/21, og som er av betydning for klagesaken.

EU-domstolen har gitt veiledende uttalelser om rimelighetsvurderingen av gebyr av den typen som foretaket har betinget seg i låneavtalen. Norske domstoler og klagenemnder må ta hensyn til domstolens uttalelser ved vurderingen av rimelighet etter avtaleloven §§ 36 og 37. Dersom et lånevilkår om etableringsgebyr finnes urimelig etter avtaleloven § 36, jf. direktivet art. 3, på grunn av betydelig ubalanse til skade for forbrukeren, blir konsekvensen etter avtaleloven § 37 første ledd nr. 2, jf. direktivet art. 6 nr. 1 og EU-domstolens praksis, at gebyret faller bort i sin helhet.

Forbrukeravtaledirektivet omfatter ikke vilkår som «afspejler» lov, jf. art. 1 nr. 2. Et vilkår avspeiler lov dersom vilkåret gjengir «det normative indhold af en bindende bestemmelse, der finder anvendelse på den omhandlede aftale, således at det kan betragtes som konkret udtryk for den samme retsnorm, som er omfattet af denne bindende bestemmelse», jf. C-593/22 avsnitt 25. Det er ingen bestemmelser i tidligere eller någjeldende finansavtalelov eller i annen lov som har samme normative innhold som det omtvistede kontraktsvilkåret i denne saken. Unntaket i art. 1 nr. 2 får ikke anvendelse.

Forbrukeravtaledirektivet art. 3 om betydelig skjevhet mellom partenes rettigheter og plikter gjelder bare kontraktsvilkår som ikke har vært gjenstand for individuell forhandling, jf. art. 3 nr. 1. Et vilkår «anses altid for ikke at have været genstand for individuel forhandling, naar det er udarbejdet paa forhaand, og forbrugeren derved ikke har haft nogen indflydelse paa indholdet, navnlig i forbindelse med en standardkontrakt», jf. § 3 nr. 2 første avsnitt. Hvis en næringsdrivende hevder at et «standardiseret kontraktsvilkår har været genstand for individuel forhandling», har han bevisbyrden, jf. § 3 nr. 2 tredje avsnitt. Ifølge nettsiden opererer finansforetaket fast med «honorar» på 2–4 %, og det er ingen holdepunkter for at klagerne har forhandlet særskilt om honoraret eller størrelsen på dette. Vilkåret kan ikke da ses på som individuelt forhandlet.

EU-domstolen har slått fast at gebyr som dette ikke er en del av partenes hovedytelser i avtaleforholdet, eller en del av prisen for lånetjenesten, noe som etter art. 4 nr. 2 ville ha medført at gebyret ville ha falt utenfor det som kan prøves etter direktivet (C-565/21 premiss 13–24). Flertallet finner at honoraret i saken har så stor likhet med gebyret i EU-dommen at dette synspunktet er førende for spørsmålet om direktivet kommer til anvendelse i klagesaken. Det kan nevnes at dommens gebyr benevnes «oprettelsesgebyr» i dansk språkdrakt.

Spørsmålet er om gebyret medfører en betydelig ubalanse mellom partenes rettigheter og plikter etter direktivet art. 3. En del av vurderingen vil være om avtalen oppfyller krav til klarhet etter art. 5, herunder forbrukerens mulighet for å forstå hva avtalevilkåret gjelder og betyr for ham eller henne. Det følger av domstolens praksis at etableringsgebyr av denne typen ikke rammes i sin alminnelighet av direktivets bestemmelser. Domstolen har gitt anvisninger på momenter av betydning i rimelighetsvurderingen. Momentene gjelder klarhet i forhåndsinformasjon om gebyret og om formålet med dette, etterprøvbarehet for forbrukeren om de oppgaver, tjenester og kostnader som forutsettes å inngå i gebyret, herunder mulighet for kontroll av at det ikke foreligger noen form for dobbelbetaling, samt forholdsmessighet mellom lånebeløpet og gebyrets størrelse. Vurderingen beror på skjønn. Domstolen har ikke stilt krav om at gebyrets størrelse må kalkuleres nøyaktig ut fra oppgaver, tjenester og kostnader som forutsettes dekket. Det er likevel klart at forbrukeren må kunne vurdere om størrelsesordenen på gebyret samsvarer med de oppgaver og tjenester som forutsettes dekket. Det er opp til foretaket å legge frem opplysninger som viser at gebyret er rimelig ut fra de tjenestene som gebyret er betaling for og at gebyret ikke innebærer betydelig ubalanse i partenes rettigheter og plikter.

Foretaket opplyser på sin nettside at honorar ved låneopptak utgjør 2–4 % av lånebeløpet. Samme opplysning fremkommer i foretakets forklaring til Finansklagenemnda. I denne saken ligger honoraret på 3,76 % av det formelle lånebeløpet, og 3,91 % av det reelle lånebeløpet. Nemnda stiller spørsmål ved om lånebeløpet nødvendigvis er en god indikator på omfanget av tjenester og oppgaver som forutsettes dekket av gebyret. Samtidig er det slik at EU-domstolen har uttalt at forholdsmessighet mellom gebyr og lånebeløp kan være et moment i rimelighetsvurderingen, jf. C-565/21 premiss 59.

Honorarets størrelse er kr 80 000. Beløpet fremstår i utgangspunktet så høyt at det er vanskelig å forstå at det reelt sett er betaling for konkrete tjenester som ble utført av foretaket eller dets medhjelpere ved avtaleinngåelsen. Foretakets etterfølgende redegjørelse for tjenester som dekkes av gebyret er rent verbale, uten noe forsøk på å beløpsfeste enkelttjenester som inngår i gebyret. Som allerede nevnt, har foretaket ikke opplyst om vederlag til låneformidleren – som etter opplysningene i saken har stått for omfattende rådgivning til låntakerne – helt eller delvis er veltet over på låntakerne gjennom etableringsgebyret. Vilkåret om honorar og honorarets størrelse fremgår av lånetilsagnet før avtaleinngåelsen. Derimot er det ikke noe i den skriftlige forhåndsinformasjonen om hva honoraret er betaling for. Foretakets forklaring om at låneformidleren skal ha informert muntlig om dette, kan ikke legges til grunn.

Et høyt etableringsgebyr som ikke svarer til faktiske tjenester som utføres ved avtaleinngåelsen, vil i realiteten bli en forhåndsbetaling av det vederlaget som kunden skal betale for kreditten. En så stor forskuddsbetaling kan gi utslag som det ikke er lett for en forbruker å forstå de økonomiske virkningene av. Et høyt etableringsgebyr som øker det formelle kredittbeløpet, vil for det første gjøre at den effektive renten fremstår mindre. I tillegg er det vanskelig å forstå hvor mange terminer forbrukeren må betale før hun *reelt sett* begynner å betale avdrag, altså på hvilket tidspunkt restsaldoen kommer under det reelle lånebeløpet. Så vidt flertallet forstår, vil det for dette lånet ta omtrent tre år. At det tar lang tid å betale etableringsgebyret, er ikke enkelt for en

gjennomsnittsforsbruker å forstå. Særlig for refinansieringslån kan det være problematisk.

Flertallet konkluderer med at det omtvistede honoraret på kr 80 000 ut fra en samlet vurdering av sakens omstendigheter medfører betydelig ubalanse mellom partenes rettigheter og plikter i avtaleforholdet, og at avtalevilkåret om honorar derfor må settes til side som urimelig etter avtaleloven §§ 36 og 37 tolket og anvendt i lys av direktivet om urimelige avtalevilkår i forbrukerforhold. Det følger av § 37 første ledd nr. 2, jf. direktivet art. 6 nr. 1, at rettsvirkningen av dette er at honoraret faller bort i sin helhet.

I anledning mindretallets prinsipale standpunkt om avvisning også av den delen av saken som gjelder etableringsgebyret, vil nemndas forbrukerrepresentanter Kristoffer Sørli og Alexander Venås bemerke følgende: En sak kan avvises om «saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet», jf. godkjenningsloven § 14 første ledd bokstav f. Det følger av forarbeidene til godkjenningsloven, Prop. 32 L (2015-2016) pkt. 10.6.1.3 at terskelen for avvisning skal være høy, og på s. 131 at «av hensyn til et godt og effektivt klagebehandlingstilbud for forbrukerne, er det viktig at avvisningsgrunnene ikke anvendes på en slik måte at klageorganets tilbud svekkes. Hver enkelt klage må behandles individuelt og vurderes opp mot avvisningsgrunnene». Disse nemndmedlemmene mener derfor at en praktisering som legger opp til at saker konsekvent skal avvises i sin helhet, dersom deler av saken bør avvises, vil innebære en svekkelse av klageorganets tilbud i strid med hensynene som er fremhevet i forarbeidene. Disse medlemmer er videre av den oppfatning at det vanskelig kan tjene som avvisningsgrunn at *andre* problemstillinger som berører anvendelsen av forbrukeravtaledirektivet trolig vil havne for domstolene. Saken reiser et rettslig spørsmål av prinsipiell karakter, ikke faktum, og egner seg sånn sett godt for skriftlig behandling.

Nemndas mindretall, Knut Bjerve og Monica Ervik, bemerker:

Mindretallet er kommet til et annet resultat og bemerker:

Mindretallet er enig med flertallet i at saken bør avvises når det gjelder reversering av mors gjeld. Vi tiltrer flertallets synspunkter til denne delen av saken. Mindretallet mener imidlertid at hele saken bør avvises av hensyn til nemndas effektivitet.

Søksmål mot begge foretakene i rentendringssakene FinKN 2026-64 og 2026-65 er allerede tatt ut. Domstolsbehandling av disse sakene vil trolig gi omfattende og brede drøftelser av anvendelsen av forbrukeravtaledirektivet på vilkår i standardavtaler, som igjen vil få betydning for den rettslige vurdering av gebyrer etter avtaleloven §§ 36 og 37 og forbrukeravtaledirektivet. Avgjørelser som løser deler av en sak, gir også liten avklaring til forbrukere og heller ikke veiledning til foretak om løsning av tvisten. Mindretallet mener at nemnda bør unngå å treffe avgjørelser som delvis avgjør en sak.

Når flertallet ønsker å ta stilling til klagers krav på fritak for betaling av etableringsgebyret på kr 80 000 finner mindretallet også grunn til (subsidiært) å gi uttrykk for sitt syn på dette spørsmålet.

Mindretallet mener at spørsmålet om etableringsgebyrets gyldighet primært må løses etter finansavtaleloven og avtaleloven §§ 36 og 37. Forbrukeravtaledirektivet er innført i norsk rett i 1995, og utgangspunktet må være at man må kunne forholde seg til de implementerte reglene i norsk lov.

Mindretallet erkjenner at EU-domstolens praksis generelt har vekt ved fastleggelsen av direktivets regler, og at det skal tilstrebes en tolkning i samsvar med norske forpliktelser etter EU-regelverket. Samtidig må også rettspraksis fra EU tolkes på samme måte som annen rettspraksis, herunder at

det må vurderes hvilken regel eller tolkningsmoment som kan trekkes ut av de aktuelle avgjørelsene.

I denne forbindelse peker mindretallet på at de tre avgjørelsen fra EU-domstolen som flertallet viser til gjelder særskilte spanske regler om gebyrer, og det er derfor ikke uten videre klart at de generelle uttalelsene i avgjørelsen har overføringsverdi ved tolkningen av direktivet etter norsk rett. Den konkrete vurderingen må tilpasses norske forhold, og subsumpsjonen må foretas etter norsk rett. Både avtaleloven og direktivet legger opp til en rimelighetsvurdering, men vurderingenes innhold er ikke identiske. Etter direktivet beror rimelighetsvurderingen på en totalvurdering av kravene til klarhet (gjennomsiktighet), god tro og betydelig skjevhet.

Før en slik vurdering kan foretas, må det imidlertid tas stilling til om spørsmålet om rimeligheten av gebyret faller innenfor forbrukeravtaledirektivets virkeområde.

Forbrukeravtaledirektivet regulerer standardvilkår i kontrakter mellom næringsdrivende og forbrukere, jf. direktivets art. 3 nr. 1 og nr. 2, som retter seg mot vilkår som ikke har vært gjenstand for individuelle forhandlinger. I denne saken fremgår etableringsgebyret som et eget punkt i tilbudsbrevet, og tilbudsbrevet er individuelt utformet til kunden. Dette taler for at gebyrets størrelse ikke uten videre kan anses som et forhåndsformulert standardvilkår. Dette gjelder selv om tilbudsbrevet inneholder en rubrikk for utfylling av gebyret, det avgjørende må være om kunden faktisk hadde mulighet til å påvirke innholdet. Det samme gjelder øvrige sentrale priselementer som lånebeløp, rente og løpetid.

Klager og klagers datter var i forhandlinger med foretaket over lengre tid for å finne en løsning på deres samlede økonomiske utfordringer. Etableringsgebyret opplyses på foretakets hjemmeside som et intervall med en nedre og øvre grense, noe som indikerer en fleksibilitet. Alle avtaleforhold har i praksis rammer for hva partene vil akseptere, uten at dette utelukker individuell forhandling. Etter mindretallets syn fremstår det som at gebyrets størrelse i denne saken har vært gjenstand for forhandlinger mellom klager og foretak.

Ved vurderingen må det også tas hensyn til klagers og morens økonomiske situasjon. Begge var i betydelige økonomiske vanskeligheter, noe som isolert sett kan svekke deres forhandlingsposisjon, særlig i et marked med få tilbydere av refinansiering. En slik situasjon medfører imidlertid ikke at inngangsvilkåret om individuelle forhandling kan fravikes.

Mindretallet mener derfor at etableringsgebyret må anses om et individuelt forhandlet vilkår, og at det dermed faller utenfor forbrukeravtaledirektivets virkeområde.

Det følger videre av forbrukeravtaledirektivet art. 1 nr. 2 at kontraktsvilkår som avspeiler lov eller administrative bestemmelser faller utenfor direktivets anvendelsesområde.

På tidspunktet for etableringen av lånet til klager, gjaldt finansavtaleloven 1999 som inneholder regulering av hvilke gebyrer et finansforetak kan kreve av kunden. Loven fastsetter både uttrykkelige forbud mot visse gebyrer og rammer for gebyrfastsettelsen, herunder krav om at enkelte gebyrer må være passende og stå i forhold til foretakets faktiske kostnader, jf. § 14 a og 19. Etter lovens system inngår etablerings-gebyrer som en del av de kredittkostnader som fritt kan avtales mellom partene, jf. definisjonen i § 44 a bokstav h) og reglene om opplysningsplikt i § 46 a og krav til avtalens innhold i § 48.

Flere av disse reguleringene er videreført i finansavtaleloven 2020, se særlig §§ 3-28, 3-34 og 5-10. I tillegg er det innført en generell regel om åger i § 5-7 som gjelder både renter og annet vederlag. Det er dermed klart at lovgiver har foretatt en uttrykkelig avgrensning mellom gebyrer som ikke kan kreves, gebyrer som bare kan kreves innenfor nærmere fastsatte rammer, og gebyrer som er

tillatt, forutsatt at de er korrekt opplyst og avtalt mellom partene.

Direktivets ordlyd stiller ikke krav om at den nasjonale reguleringen må være fullstendig detaljert for at unntaket skal komme til anvendelse. Det er tilstrekkelig at vilkåret «avspeiler» nasjonal rett. Selv om norsk rett ikke inneholder de samme krav til spesifisering, avgivelse av konkrete kostnader og krav til prisdifferensiering som EU-domstolen legger opp til i sin tolkning av vilkåret om gjennomsiktighet, er den norske reguleringen utslag av en langvarig lovgivningstradisjon. Norske myndigheter har bevisst unnlatt å regulere størrelsen på renter og gebyrer og har i stedet overlatt dette til avtalefrihet og konkurransen mellom foretakene. Å trekke ytterligere rammer for regulering av gebyrer må derfor være en oppgave for lovgiver.

Mindretallet mener at den norske reguleringen av gebyrer, slik den fremgår av finansavtaleloven 1999 og som er videreført i finansavtaleloven 2020, viser at lovgiver uttrykkelig har tatt stilling til gebyrer i finansavtaler og foretatt de nødvendige avveiningene mellom partenes og samfunnets interesser i den forbindelse. Selv om det kan diskuteres om unntaket i art. 1 nr. 2 kommer direkte til anvendelse i denne saken, er det etter mindretallets syn mye som tilsier at muligheten til å avtale etableringsgebyr i kredittavtaler må anses å avspeile norsk rett i direktivets forstand.

Forbrukeravtaledirektivet art. 4 nr. 2 fastsetter at vurderingen av om et avtalevilkår er urimelig, ikke omfatter «avtalens hovedgjenstand» eller forholdet mellom pris og ytelse. Kravet til klarhet eller gjennomsiktighet gjelder likevel også for slike vilkår.

I foreliggende sak er etableringsgebyrets størrelse klart angitt i både tilbudsbrevet og SEF-skjemaet, og mindretallet legger til grunn at gebyret oppfyller klarhetskravet som en konkret angivelse av beløp. I Norge har renter, gebyrer og omkostninger tradisjonelt vært oppfattet som ett samlet vederlag, hvor alle kostnadselementene skal inngå i beregningen av effektiv rente, jf. finansavtaleloven 1999 § 46 a (1) bokstav k), l) og o).

Flertallet viser til at EU-domstolen i enkelte avgjørelser har lagt til grunn at gebyrer ikke nødvendigvis inngår i vederlaget i direktivets forstand. Mindretallet mener imidlertid at denne tolkningen må gjøres konkret. Et mindre og standardisert gebyr kan ligge fjernt fra avtalens hovedgjenstand, men i denne saken utgjør etableringsgebyret et større beløp med reell økonomisk betydning for begge parter. Gebyret står i nær sammenheng med kredittens størrelse og påvirker forholdet mellom nominell og effektiv rente. Dette taler for at gebyret i denne saken og i norsk kontekst utgjør en del av det samlede vederlaget for tjenesten. Mindretallet viser også til at direktivet ikke er ment som et instrument for priskontroll, men for vurdering av rimeligheten av standardvilkår. Mindretallet mener på denne bakgrunn at det også med henvisning til art. 4 nr. 2 kan være tvil om forbrukeravtaledirektivet kommer til anvendelse på etableringsgebyret i denne saken.

Som nevnt over, kan det være tvil om unntakene fra forbrukeravtaledirektivets virkeområde kommer til anvendelse. I alle tilfeller mener mindretallet at kravet til individuelle forhandlinger er oppfylt. Mindretallet finner det likevel riktig å avslutningsvis foreta en rimelighetsvurdering etter direktivet. Vurderingen beror på en helhetsvurdering av vilkårene om klarhet (gjennomsiktighet), god tro og betydelig skjevhet. Alle tre vilkår må være oppfylt for at et avtalevilkår skal anses som urimelig.

Når det gjelder kravet til klarhet, er etableringsgebyret angitt som et konkret beløp både i tilbudsbrevet og SEF-skjemaet. Det foreligger kun ett gebyr, og det er derfor ikke risiko for overlapp eller sammenblanding med andre kostnadselementer. Etter norsk rett er det heller ikke krav om at gebyret skal spesifiseres i form av enkeltstående delytelser. EU-domstolen har i noen saker oppstilt krav om spesifisering for at kostnadselementene skal anses tilstrekkelig

gjennomsiktige, men disse uttalelsene bygger på andre rettssystemer og andre former for gebyrstruktur. Mindretallet mener som utgangspunkt at klarhetskravet er oppfylt når det gjelder etableringsgebyret i denne saken.

Vilkåret må videre være etablert i god tro av foretaket. Foretaket har formidlet gebyrets størrelse klart og i samsvar med finansavtalelovens opplysningskrav om renter, gebyrer og omkostninger som et samlet vederlag. Renter og priser på lån avtales mellom partene og reguleres av konkurransen mellom foretakene.

Finansklagenemndas praksis viser at gebyrer normalt ikke undergis særskilt avtalesensur, men inngår i den generelle vurderingen av fraråding og eventuell lemping, jf. f.eks. FinKN 2024-296, 2024-942 og 2025-406. At foretaket har innrettet sine vilkår i tråd med denne etablerte praksisen kan etter mindretallets syn ikke anses som i strid med kravet til god tro.

Videre må ta det tas i betraktning refinansieringslånene til klager og hennes mor var risikable lån, og at lånene trolig bidro til å avverge mislighold av eksisterende forpliktelser. Myndighetene har lagt til rette for at refinansiering kan skje på visse vilkår i utlånsforskriften §§ 10, 14 og 16. Formålet med reguleringen er at kunder skal kunne bytte bank. Det er ingen regulering av renter eller gebyrer i utlånsforskriften. Konkurransen mellom foretakene skal gi kunder mulighet for å velge det beste tilbudet. Det har en verdi at det er foretak som tilbyr refinansieringslån til denne gruppen. Mindretallet mener at kravet til god tro er oppfylt hos foretaket.

Det siste vilkåret i rimelighetsvurderingen er om det foreligger en betydelig skjevhet mellom partenes ytelser. Et etableringsgebyr på kr 80 000 kan isolert sett fremstå høyt sammenlignet med gebyrer på ordinære boliglån. EU-domstolen har i nyere praksis lagt til grunn at gebyrer ikke må være klart uforholdsmessig («clearly disproportionate») i forhold til lånets størrelse og de tjenester som er ytet. I dette tilfellet utgjør gebyret utgjør 3,76 % av lånebeløpet. Gebyret tilsvarer vel halvparten av renteutgiftene det første året, men når kostnaden vurderes i et lengre tidsperspektiv, vil gebyret kun utgjøre en mindre andel av de samlede renteutgiftene over lånets løpetid. Gebyrets størrelse ligger også innenfor det som er vanlig ved refinansiering av risikable kreditter, jf. samme praksis fra Finansklagenemnda som nevnt over.

Foretaket har ikke spesifisert tjenestene i detalj i tilbudsbrevet, men har vist til bistand til rådgivning og kredittrisiko, som også implisitt inkluderer arbeid med innfrielse av klager og morens andre kreditter. Foretaket har også gitt en generell oversikt over arbeidsoppgavene i ettertid. Etter mindretallets syn er disse opplysninger tilstrekkelig til å vurdere at gebyrets størrelse ikke medfører en betydelig skjevhet i denne saken.

Gebyret øker en allerede høy gjeldsbyrde, men lånet løste samtidig de aktuelle misligholdproblemene hos klager og moren. Avtalen innebar også at foretaket forpliktet seg til å ikke justere renten i klagernes disfavør i løpet av de tre første årene av lånets løpetid, noe som ga økonomisk forutsigbarhet i en kritisk fase for låntakerne. Etter mindretallets syn må gebyret vurderes i lys av denne forhandlingssituasjonen og den risikoen foretaket tok ved å refinansiere klagernes gjeld. Selv om gebyret isolert sett er høyt, må urimelighetsvurderingen gjøres ut fra helheten i kontraktsforholdet.

Mindretallet mener på denne bakgrunn at det ikke foreligger en betydelig skjevhet. Det vises særlig til synpunktene over om at foretaket har opptrådt i god tro, at refinansieringsløsningen samlet sett var nødvendig for å løse klagernes situasjon, og at låntakerne aksepterte gebyret som en del av den forhandlede løsningen. Gebyret er derfor ikke urimelig etter forbrukeravtaledirektivet.

Mindretallet mener at det heller ikke er grunnlag for en revisjon av avtalevilkåret etter avtaleloven § 36, fordi det gjelder en ren prisregulering. Pristiltaksloven § 2 kommer etter mindretallets oppfatning heller ikke til anvendelse. Ettersom avtalen ble inngått før ikrafttredelse av ny finansavtalelov, er det heller ikke relevant å vurdere etableringsgebyret etter finansavtaleloven § 5-7.

På denne bakgrunn mener mindretallet at foretaket må gis medhold.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Banks konklusjon

Krav om reversering av refinansieringen avvises av Finansklagenemnda.

Klageren gis medhold i krav om fritak for betaling av honorar på kr 80 000.

Ved behandlingen deltok Trygve Bergsåker (leder), Knut Bjerve (bransjerepresentant), Monica Ervik (bransjerepresentant), Kristoffer Sørli (forbrukerrepresentant) og Alexander Venås (forbrukerrepresentant).