

2004-091 Bankens rådgivning før inngåelse av låneavtale med fast rente

Klagerne tok opp et lån i banken på kr 500.000,- med avtalt fast rente i tre år. Klagerne anførte at et regnestykke bankens rådgiver presenterte før lånet ble tatt opp skulle vise hvilke økonomiske utslag det i verste fall ville bli hvis rentenivået sank i bindingsperioden. Nemnda fant imidlertid at det hadde formodningen mot seg at banken på denne måten nærmest hadde gitt en garanti, og at klagerne måtte antas å være innforstått med at rentenivået ville kunne svinge i mye større grad enn innenfor et intervall på ca 1,5 %-poeng, og at dette kunne skje i løpet av kortere tid. Også vist til at det i de senere har vært mye medieomtale om fordeler og ulemper ved fastrentelån, inklusive de økonomiske konsekvenser.

I. Saksfremstilling

Den 12. november 2002 tok klagerne opp et fastrentelån på kr 500.000,- med tre års bindingstid i innklagede bank. Den nominelle renten ble satt til 7,35 % p.a.

Den 1. desember 2003 undertegnet klagerne en ny låneavtale, idet de endret lånet til et lån med en flytende rente på 3,7 % p.a. Innfrielsen av fastrentelånet utløste en overkurs på kr 18.235,-.

Klagerne er av den oppfatning at banken sviktet i sin rådgivning før fastrenteavtalen ble inngått. De krever dekket sitt økonomiske tap.

Klagerne fremholder at før de inngikk avtalen om lån med fast rente, ba de bankens kunderådgiver om råd for å finne ut hva slags type lån som ville være det beste for dem. Rådgiveren lagde noen eksempler som sammenliknet lån med flytende og fast rente. Regneeksempelet ble presentert for klagerne som et eksempel på hvorledes det i verste fall kunne gå. Eksempelet viste at klagerne kunne tjene tusenlapper og at det var lite sannsynlig at de ville tape mer enn maksimalt kr 1.100,- til kr 1.500,- til sammen på tre år ved inngåelse av en avtale om fast rente. Klagerne fikk etter dette et tydelig inntrykk av at det kunne bli en del å vinne på å ta opp et fastrentelån. Skulle det mot formodning gå den andre veien, ville det i hvert fall bli svært lite å tape. Klagerne oppfattet rådgiveren slik at fastrentelån ble ansett som fordelaktig for dem og at en slik lånetype ble anbefalt. Bankens anbefaling ble fulgt.

Klagerne hadde tillit til at bankens kunderådgiver ga sine råd ut fra en realistisk vurdering av i hvilken retning renteutviklingen kunne gå og at alle relevante opplysninger var formidlet. Banken hadde imidlertid utelatt å presentere de mest ugunstige av de mulige hendelsesforløpene. Det ble ikke foretatt noen utregninger som viste at klagerne kunne risikere noe tap av betydning. En balansert rådgivning burde også ha inneholdt muligheter for vesentlige tap.

Klagerne var aldri klar over at de kunne tape titusener av kroner, for det fikk de ingen informasjon om. Hvis klagerne hadde blitt presentert et regneeksempel som hadde vist hvilke beløp klagerne kunne tape med et fastrentelån hvis den flytende renten sank betraktelig, ville ikke klagerne ha inngått en avtale om fast rente.

Banken har fremholdt at valget mellom fast og flytende rente tas av kunden. Med den kompetansen banken bør ha på økonomi og rådgivning kan den ikke fraskrive seg ansvaret for å ha gitt klagerne utilstrekkelig og misvisende informasjon og råd.

Banken har handlet erstatningsbetingende uaktsomt overfor klagerne og har påført dem et økonomisk tap. Klagerne krever å få tilbakebetalt den overkursen de har betalt og at de stilles som om de hadde hatt flytende rente fra 13. november 2002 til 4. desember 2003. Klagernes totale krav er kr 24.228,-.

Banken fremholder at før avtalen om fastrentelån ble inngått, hadde kundene og saksbehandleren et møte hvor det ble informert om lånebetingelser og lånetyper. I møtet satte saksbehandleren opp et regnestykke for å vise virkningen hvis den flytende renten endret seg i forhold til fastrentesatsene på det aktuelle tidspunktet. Dette var kun ment som et regneeksempel, og saksbehandlerens oppfatning var at kundene forsto dette.

Når banken blir bedt om å gi et tilbud på fastrentelån, gir saksbehandlerne informasjon om fordeler og ulemper ved inngåelse av en fastrentekontrakt. Saksbehandlerne følger en mal ved slike samtaler.

I den aktuelle sak har ikke saksbehandleren anbefalt kundene å inngå en fastrenteavtale. Avgjørelsen ligger hos den enkelte kunde.

Klagen forstås slik at klagerne krever å få dekket sitt økonomiske tap med kr 24.228,-.

II. Bankklagenemndas begrunnelse

Klagerne fremholder at de før inngåelsen av låneavtalen med fast rente, ble presentert et regneeksempel som sammenliknet renteutgiftene ved lån med fast og flytende rente. Klagerne anfører at kunderådgiveren fremstilte regnestykket som om det viste hvilke økonomiske utslag det i verste fall ville bli hvis rentenivået sank i bindingstiden. Bankklagenemnda finner imidlertid at det har formodningen mot seg at banken på denne måten nærmest har gitt en garanti for renteutviklingen i tre år fremover.

Det ble avtalt en fast rente på nominelt 7,35 % p.a., og kunderådgiverens regneeksempel forutsatte at den flytende renten på bankens utlån ville være på 8,05 % p.a. det første året, mens renten ville være på henholdsvis 7,1 og 6,6 % i det andre og tredje året av bindingstiden.

Nemnda legger til grunn at klagerne, som låntakere i alminnelighet, må antas å være innforstått med at rentenivået vil kunne svinge i mye større grad enn innenfor et intervall på ca 1,5 prosentpoeng og at dette kan skje i løpet av kortere tid. I de senere år har det dessuten vært mye medieomtale vedrørende fastrentelån, slik at fordelene og ulempene, inklusive de økonomiske konsekvensene, ved slike lån etter hvert har blitt ganske godt kjent. Nemnda er således av den oppfatning at klagerne måtte forstå at de økonomiske utslagene ved valg av lånetype kunne bli større enn hva som var tilfellet i bankens regneeksempel. Bankklagenemnda finner på denne bakgrunn at rådgiverens handlemåte ikke kan ha vært egnet til å villedde klagerne.

Bankklagenemnda konkluderer med at klagerne ikke har noe krav mot banken i anledning fastrentelånet.

Uttalelsen er enstemmig.

III. Bankklagenemndas konklusjon

Klagerne gis ikke medhold.

Oslo, den 14. juni 2004

Viggo Hagstrøm Stig B. Andersen

Kristin Bjørken Jo Gjedrem

Anne Sofie Faye-Lund