

## 2010-052 Klage på selskapets rådgivning ved plassering i eiendomsmarkedet – avvisning

Klagerne påklaget bankens rådgivning i forbindelse med deres plassering av kr 1.000.000,- i et eiendomsselskap. Nemnda konstaterte at klagerne og banken var svært uenige om faktum på sentrale sider av saken, bl.a. i hvilken utstrekning klagerne var blitt informert om risikoen ved plasseringen samt hvilket tidsperspektiv klagerne hadde gitt til kjenne at de hadde. Nemnda avviste derfor saken fra behandling, jf Hovedavtalen § 2-2, syvende ledd.

### I. Saksfremstilling

Saken gjelder en tvist mellom klagerne A og B, født hhv 1932 og 1931, og Storebrand Finansiell Rådgivning AS (selskapet). Klagerne påklager selskapets rådgivning i forbindelse med deres plassering av midler i et eiendomsselskap. Klagerne er representert av sin sønn, som deres fullmektig.

Bankklagenemnda legger etter det opplyste til grunn at klager B undertegnet på en tegningsblankett den 19. februar 2007, hvorved kr 1.000.000,- ble plassert i Storebrand Privat Investor ASA (SPI). Investeringen ble gjort i juni 2007. Innklagede selskapet har opplyst at investering i Storebrands Eiendomsfond (SE) skjer gjennom kjøp av aksjer i Storebrand Privat Investor ASA (SPI). Eiendomsfondet kjøper, selger, forvalter og leier ut næringseiendom, etter det opplyste med det formål å oppnå best mulig avkastning med en diversifisert eiendomsportefølje.

**Klagerne** påklager ved sin fullmektig selskapets rådgivning i forbindelse med plasseringen. Det er redegjort for at klagerne hadde til sammen kr 7 millioner i tilgjengelige midler etter salg av eiendom i 2005 og 2006. Pengene ble fordelt på rentebærende kontoer i henholdsvis Sparebank 1 og Storebrand. Klagerne ønsket best mulig rente på pengene, dog uten risiko. Midlene skulle ifølge klagerne benyttes til å føre opp tre hytter på Hovden til deres barn, etter regulering av tomter, som var anslått til å ta inntil to år. Klagerne viser særlig til at den aktuelle plasseringen har et mye lengre tidsperspektiv, på 12 – 15 år. Innklagede selskap har solgt dem feil produkt i forhold til deres behov. Rådgiveren skal ha forklart at det sto kø av folk for å delta i plasseringen, også med lånte midler, og at dette var uten risiko og skulle heller ikke ha noe med aksjemarkedet å gjøre. Rådgiveren skal i møter etter at tvist oppsto ha bekreftet dette, men senere gått bort fra sin forklaring. Klagerne fikk ikke med seg skriftlig informasjon for undersøkelse før de undertegnet kontrakt. Det vises til klagerens høye alder. Klagerne krever at banken tilbakefører dem kr 1.000.000,-, med fratrukk av utbetalt utbytte på mellom kr 48.000,- og kr 49.000,-, mot å overta aksjene.

**Storebrand Finansiell Rådgivning AS** bestrider å ha sviktet i sin rådgivning i det foreliggende tilfellet. Den aktuelle rådgiveren har vært ekteparets rådgiver fra 2003, og hun har bistått dem under flere

investeringer. I februar 2007 ba klagerne om et møte. I det møtet forklarte de at de ønsket å investere i SE, som rådgiveren hadde presentert i tidligere møter. Rådgiveren gjennomgikk alle relevante sider ved investeringsvalget med ekteparet i dette møtet ved å gå gjennom prospektet. Rådgiveren har hele tiden hatt den oppfatning at ekteparet var innforstått med at investeringen i eiendomsfondet var langsiktig. Det anføres at klagerne fikk tilstrekkelig informasjon om risikoen ved plasseringen i aksjemarkedet, både skriftlig og muntlig. Tegningsblanketten sier tydelig at det tegnes aksjer i Storebrand Privat Investor ASA, og at man som investor tiltrer en aksjonæravtale. Det er også henvist til at man godtar det fullstendige prospekt, hvor risikoen er grundig gjennomgått. Også i den presentasjonen som er vist for de fleste kundene før investering, er risikoforholdene ved investeringene oppsummert, hvor det bl.a. står at "Erverv av aksjer vil alltid være forbundet med ulike former for risiko".

\*\*\*\*\*

Sekretariatet har i brev av 5. oktober 2009 antatt at saken må avvises fra behandling i Bankklagenemnda.

\*\*\*\*\*

Klagerne forstår slik at klagerne krever å bli stilt som om plasseringen av kr 1 mill i Storebrand Privat Investor ASA ikke hadde blitt foretatt.

## **II. Bankklagenemndas begrunnelse**

Saken gjelder en klage på selskapets rådgivning i forbindelse med klagernes plassering av kr 1.000.000,- i Storebrand Privat Investor ASA i juni 2007. Klagerne har særlig fremholdt at de hadde et kort tidsperspektiv, samt at plasseringen etter det de ble opplyst var uten risiko og at den ikke skulle ha noe med aksjemarkedet å gjøre.

Etter å ha gjennomgått den foreliggende dokumentasjon må Bankklagenemnda konstatere at partene er svært uenig om de faktiske sider av saken. Dette gjelder bl.a. når og i hvilken form klagerne fikk tilgang til det aktuelle prospektet, i hvilken utstrekning klagerne ble informert om risikoen ved plasseringen samt hvilket tidsperspektiv klagerne ga til kjenne at de hadde. Nemnda finner at bl.a. disse omstendigheter bør søkes nærmere avklart før det tas stilling til sakens realitet. Nemnda viser til at det har vært en omfattende skriftutveksling under saksforberedelsen, og finner at den skriftlige saksbehandlingsformen i nemnda er uegnet til å avklare sakens faktum i tilstrekkelig grad til at uttalelse kan gis. Saken vil ventelig kunne bli bedre opplyst ved behandling for de alminnelige domstoler, hvor bl.a. klagerne og bankens rådgiver kan forklare seg muntlig. Saken avvises etter dette fra behandling i nemnda, jf Hovedavtale for Bankklagenemnda § 2-2, syvende ledd.

Avgjørelsen er enstemmig.

### **III. Bankklagenemndas konklusjon**

Saken avvises.

Oslo, den 7. april 2010.

Cecilie Østensen Noss

Erik Bøhn

Paal Bjønness

Stig B. Andersen

Frode Arnesen