

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland
Att.: Filialledelsen

11. december 2019

Påbud for overtrædelse af bekendtgørelse om god skik for boligkredit § 11, stk. 2, jf. § 33

Afgørelse

Finanstilsynet påbyder Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland (herefter filialen) at bringe vilkår for varsling af ændring af rentetillæg og gebyrer for filialens realkreditlignende lån i overensstemmelse med bekendtgørelse om god skik for boligkredit § 11, stk. 2, jf. § 33.

Finanstilsynet påbyder desuden filialen at ændre forretningsgange og eventuelt andet materiale, således at de afspejler de ændrede vilkår.

Frist for efterlevelse af påbuddene er 1 måned fra dato for påbuddet. Dokumentation for efterlevelse skal sendes til Finanstilsynet.

Baggrund

Finanstilsynet har gennemført en undersøgelse af udvalgte pengeinstitutters realkreditlignende lån.

Finanstilsynet anmodede den 11. juni 2018 filialen om at fremsende materiale samt redegørelse vedrørende den realkreditlignende lån.

Med mail af 20. juli 2018 fremsendte filialen sin besvarelse af undersøgelsesbrevet bl.a. med produktbeskrivelser af sine realkreditlignende produkter hhv. Nordea BoligPuls, Nordea Prioritet og Nordea Prioritet SDO, men ikke de dalgældende "generelle vilkår for privatkunder".

Finanstilsynet meddelte på dette grundlag ved brev af 29. oktober 2018 filialen, at Finanstilsynet ikke ville foretage sig yderligere i forhold til undersøgelsen af filialens realkreditlignende lån.

Finanstilsynet er imidlertid siden blevet opmærksom på Nordea Danmarks "Generelle vilkår for privatkunder" gældende fra 1. januar 2019, der som ikke

FINANSTILSYNET

Århusgade 110
2100 København Ø

Tlf. 33 55 82 82
Fax 33 55 82 00
CVR-nr. 10 59 81 84
finansstilsynet@ftnet.dk
www.finanstilsynet.dk

ERHVERVS MINISTERIET

fremgik af det materiale, som filialen indsendte, uagtet at tilsvarende vilkår var gældende på tidspunktet for besvarelsen af undersøgelsesbrevet.

Da der herefter er kommet nye oplysninger i sagen, har Finanstilsynet genoptaget behandlingen af sagen.

De generelle vilkår om renteændringer

Af vilkårene følger:

"1.1 Renteændringer

Satserne kan uden varsel ændres på grund af udefrakommende forhold, fx:

- hvis det generelle renteniveau, herunder obligations-, pengemarkeds- og øvrige markedsrenter, ændres*
- hvis fundingomkostningerne ændres*
- hvis kredit- og pengepolitikken i ind- eller udland ændres*
- hvis brugen af pengepolitiske instrumenter ændres.*

Satserne kan ændres med én måneds varsel, hvis ændringen skyldes markeds-, omkostnings-, lovgivnings-, risiko- eller indtjeningsmæssige forhold, herunder:

- en mere hensigtsmæssig brug af bankens ressourcer*
- øgede omkostninger ved tilvejebringelse af kapital,*
herunder fx øgede kapital-, likviditets- eller solvenskrav
- omkostningsudviklingen i banken*
- hvis der er længerevarende ubalance mellem markedsrenter*
- øget operationel risiko for banken*
- bidrag til generelle garantiordninger, eller*
- øget generel kreditrisiko for banken.*

For realkreditlignende lån kan satserne dog ændres med 6 måneders varsel. Varslet skal være kommet frem til kunden senest 6 måneder før ikrafttræden. Dette gælder dog ikke renteændringer som følge af udefrakommende forhold, jf. ovenfor." [Finanstilsynets understregning]

Finanstilsynet har efterfølgende anmodet Nordea om at redegøre for, hvordan Nordea Danmarks "Generelle vilkår for privatkunder" opfylder bekendtgørelse om god skik for bolig-kredit § 11, stk. 2, ligesom der har været afholdt møde om spørgsmålet.

Filialen anfører i sit svar, at beskrivelsen af "udefrakommende forhold" i pkt. 1.1 i Nordea Danmarks "Generelle vilkår for privatkunder" efter filialens opfattelse er i overensstemmelse med bestemmelserne i hhv. lov om finansiel

virksomhed § 53b om bekendtgørelse om god skik for boligkredit, § 11, stk. 2.

Desuden anfører filialen i sit svar, at Finanstilsynet i oktober 2018 traf afgørelse om, at filialens (Nordea Danmarks) vilkår overholdt gældende lovgivning, herunder såvel lov om finansiel virksomhed som bekendtgørelse om god skik for boligkredit.

Filialen anfører endelig, at afgørelsen er undergivet almindelige forvaltningsretlige regler, og at den derfor ikke ensidigt kan ændres, eftersom der ikke er fremkommet nye oplysninger i sagen.

Retligt grundlag

Af bekendtgørelse om god boligkredit § 11, stk. 2, fremgår:

”Ændringer af renter i boligkreditaftaler til ugunst for forbrugeren må ikke finde sted uden et forudgående varsel, der ikke må være kortere end en måned. Varslet skal indeholde en begrundelse for ændringen. Ændringer af gebyrer, bidrag eller andet vederlag for boligkreditaftaler kan ikke finde sted uden et varsel på tre måneder eller mere og skal indeholde en begrundelse for ændringen. 1. og 3. pkt. gælder dog ikke ændringer, der er begrundet i udefrakommende forhold, som virksomheden ikke har indflydelse på. [...]”

Bestemmelsen var tidligere indeholdt i bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder, § 6, stk. 4. Vejledningen¹ til den udgave af bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder, hvoraf bestemmelsen fremgik, uddyber imidlertid ikke, hvad der forstås ved *”udefrakommende forhold, som den finansielle virksomhed ikke har indflydelse på”*.

Af bemærkningerne til lov om finansiel virksomhed², der indeholder en lignende formulering i § 53 b, fremgår imidlertid følgende:

”En ændring er kun begrundet i udefrakommende forhold, hvis realkreditinstituttet ingen indflydelse har på dette forhold, og det udefrakommende forhold medfører, at realkreditinstituttet skal ændre renten, gebyret mv. i forholdet én til én.

Stk. 5 medfører, at virksomheden ikke er omfattet af reglerne om varsling, når f.eks. en renteændring gennemføres på grund af en ændret referencerentesats eller på grund af refinansiering af bagvedlig-

¹ Vejledning til bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder, VEJ nr. 10516 af 14/09/2015.
² <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=188629>

gende obligationer på et rentetilpasningslån. Sådanne renteændringer skal i stedet meddeles i overensstemmelse med reglerne i kreditaftalelovens § 9.

Tilsvarende gælder for enhver ændring, hvor det på baggrund af det udefrakommende forhold er muligt at beregne prisstigningen præcist, og hvor instituttet ikke har mulighed for at vælge, om det vil ændre renten. Det gælder f.eks. ved forhøjelse af offentlige afgifter, som f.eks. tinglysningsafgifter.

Der vil derimod ikke være tale om et udefrakommende forhold, hvis et realkreditinstitut er nødt til at hæve bidraget som følge af øgede kapitalkrav. Selvom instituttet ikke har indflydelse på kapitalkravenes indhold, vil det bero på en vurdering af realkreditinstitutets aktuelle kapitalforhold, om øgede kapitalkrav medfører et behov for at hæve bidragssatsen.

Institutter kan vælge at beskrive udefrakommende forhold, som begrundes f.eks. renteændringer, i aftalevilkårene i sammenhæng med beskrivelsen af de vilkår, som giver mulighed for at ændre renter på grund af forhold, som virksomheden har indflydelse på. Det vil afhænge af årsagen til renteændringen, om ændringen skal varsles.”³

Bemærkningerne til § 53 b vil indgå som fortolkningsbidrag til § 11, stk. 2, i bekendtgørelse om god skik for boligkredit.

Finanstilsynets vurdering

Finanstilsynet vurderer ikke, at de tilfælde, som filialen anfører i sine ”Generelle vilkår for privatkunder” under pkt.1.1, 1. afsnit

”1.1 Renteændringer

Satserne kan uden varsel ændres på grund af udefrakommende forhold, fx:

- hvis det generelle renteniveau, herunder obligations-, pengemarkeds- og øvrige markedsrenter, ændres*
- hvis fundingomkostningerne ændres*
- hvis kredit- og pengepolitikken i ind- eller udland ændres*
- hvis brugen af pengepolitiske instrumenter ændres.*

er i overensstemmelse med bekendtgørelse om god skik for boligkredit § 11, stk. 2, 4. pkt.

De tilfælde, som er omfattet af vilkårenes pkt. 1.1. som nævnt ovenfor, medfører ikke, at filialen skal ændre rentetillægget i forholdet én til én. De nævnte tilfælde er derfor ikke udtryk for udefrakommende forhold, som filialen ikke

har indflydelse på, idet filialen har mulighed at træffe en forretningsmæssig beslutning hvilken effekt disse ændringer bør have i forhold til låntagerne. Filialen er dermed ikke berettiget til at ændre rentetillægget uden varsel med henvisning til de i vilkårene nævnte tilfælde.

Finanstilsynet bemærker, at hjemlen til at meddele nærværende påbud overfor en dansk filial af et udenlandsk pengeinstitut er bekendtgørelse om god skik for boligkredit, § 11, stk. 2.

Ifølge § 11, stk. 4, i bekendtgørelse om god skik for boligkredit finder § 11, stk. 2, ikke anvendelse på realkreditlån og realkreditlignende lån, der ydes til en forbruger, jf. § 53 b i lov om finansiel virksomhed.

Det er Finanstilsynets opfattelse, at undtagelsen kun omfatter de realkreditlån og realkreditlignende lån, som er omfattet af reglerne i § 53 b i lov om finansiel virksomhed.

§ 48 a i lov om finansiel virksomhed finder imidlertid ikke anvendelse på filialer af udenlandske pengeinstitutter, jf. samme lovs § 1, stk. 4. Dermed finder samme lovs varslingsregel i § 53 b heller ikke anvendelse filialer af udenlandske pengeinstitutter.

På den baggrund er det Finanstilsynets opfattelse, at undtagelsen i § 11, stk. 4, ikke finder anvendelse på realkreditlignende lån ydet af en filial af et udenlandsk pengeinstitut.

Finanstilsynet påbyder Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland (herefter filialen) at bringe filialens vilkår for varsling af ændring af rentetillæg og gebyrer på filialens realkreditlignende lån i overensstemmelse med bekendtgørelse om god skik for boligkredit § 11, stk. 2, jf. § 33.

Finanstilsynet påbyder desuden filialen at ændre forretningsgange og eventuelt andet materiale, således at de afspejler de ændrede vilkår.

Frist for efterlevelse af påbuddene er 1 måned fra dato for påbuddet. Dokumentation for efterlevelse skal sendes til Finanstilsynet.

Opfølgning

Filialen har i sit svar på den høring, der går forud for Finanstilsynets meddelelse af påbuddet, tilkendegivet at man vil efterleve påbuddet, og har på et møde, og opfølgende på skrift nærmere redegjort for hvorledes påbuddet agtes efterlevet. Samtidigt har filialen stillet i udsigt, at efterlevelsen vil få virkning fra 1. januar 2020.

Filialens oplæg til efterlevelse giver ikke anledning til bemærkninger fra Finanstilsynets side.

Klagevejledning

Finanstilsynets afgørelse kan, senest fire uger efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 372, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed, indbringes for Erhvervsankenævnet pr. e-mail til adressen ean@naevneneshus.dk eller pr. post til Erhvervsankenævnets sekretariat, Toldboden 2, 8800 Viborg.

Det er forbundet med et gebyr på 4.000 kr. at klage til Erhvervsankenævnet, jf. bekendtgørelse om Erhvervsankenævnet § 7, stk. 2. Ved klager over forhold, der ikke har forbindelse med klagerens aktuelle eller fremtidige erhvervsudøvelse, er gebyret 2.000 kr. Efter § 15, stk. 4, i nævnte bekendtgørelse, kan nævnet eller formanden på dets vegne træffe bestemmelse om hel eller delvis tilbagebetaling af det indbetalte gebyr, hvis der gives klageren helt eller delvist medhold. Gebyret tilbagebetales, hvis klagen afvises.

Offentliggørelse

Det følger af § 354 b i bekendtgørelse af lov om finansiel virksomhed, at Finanstilsynet skal orientere offentligheden om sager, som er behandlet af Finanstilsynet, og som er af almen interesse eller af betydning for forståelsen af god skik, jf. § 43. Finanstilsynet finder, at denne sag er af almen interesse og har betydning for forståelsen af § 43. Påbuddet vil derfor blive offentliggjort på Finanstilsynets hjemmeside.

Med venlig hilsen
Finanstilsynet

Ulla Brøns Petersen
Kontorchef

Trineke Borch Jacobsen
Chefkonsulent