

BRFkredit Bank A/S  
Att.: direktionen  
Klampenborgvej 205  
2800 Kgs. Lyngby

10. februar 2015

Ref. hbj

J.nr. 6072-0791

## Påbud om ikke at kræve indsendelse af økonomioplysninger for lån, der er optaget inden den 1. september 2012, med hjemmel i forretningsbetingelsernes pkt. 11, litra f.

FINANSTILSYNET  
Århusgade 110  
2100 København Ø

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

### Påbud

Finanstilsynet påbyder, jf. god skik bekendtgørelsens § 35, stk. 1, jf. § 3, BRFkredit Bank A/S ikke at kræve indsendelse af økonomioplysninger for lån, der er optaget inden den 1. september 2012, med hjemmel i forretningsbetingelsernes pkt. 11, litra f, medmindre det allerede følger af aftalegrundlaget med den enkelte kunde, at sådanne oplysninger kan indhentes.

ERHVERVS- OG VÆKSTMINISTERIET

BRFkredit Bank A/S skal inden 3 måneder fra dato underrette Finanstilsynet om, hvorledes påbuddet er efterlevet.

Finanstilsynet påtaler endvidere, jf. god skik bekendtgørelsens § 3 og § 7, stk. 2, at BRFkredit Bank A/S i sit kundebrev af 25. april 2014 oplyste, at kravet om økonomiske oplysninger var en konsekvens af krav efter den forbrugerbeskyttende lovgivning, hvor banker har pligt til at kende deres kunders økonomi, da den forbrugerbeskyttende lovgivning ikke indeholder et krav herom.

### Baggrund

BRFkredit Bank A/S skrev den 25. april 2014 til sine kunder (**bilag 1**) og bad dem om at indsende en række oplysninger om deres økonomiske situation. Der var tale om indsendelse af følgende oplysninger:

- Personlige skatteoplysninger
- Årsopgørelsen
- Seneste lønseddel

- Pensionsrapport fra pensionsinfo.dk
- Budget for hustanden.

Oplysningerne skulle være BRFkredit Bank A/S i hænde senest den 9. maj 2014. Banken oplyste i den forbindelse, at manglende indsendelse af oplysningerne ville medføre, at banken var berettiget til at opsigte boligkrediten og forlange hele gælden straks indbetalt.

BRFkredit Bank A/S oplyste endvidere, at banken anmodede om disse oplysninger for at kunne leve op til sit rådgivningsansvar efter den forbrugerbeskyttende lovgivning, hvorefter banken har pligt til at kende sine kunders økonomi.

BRFkredit Bank A/S har i sin redegørelse af 15. maj 2014 (**bilag 3**) som svar på Finanstilsynets anmodning om redegørelse af 5. maj 2014 (**bilag 2**) oplyst, at banken i 2012 ændrede sine almindelige forretningsbetingelser med virkning fra 1. september 2012. Det fremgår herefter af forretningsbetingelsernes pkt. 11, litra f, at banken uden varsel kan forlange gælden indfriet straks, *"Hvis du ikke på BRFkredit Banks forlangende indleverer relevante økonomiske oplysninger."*

Banken varslede denne ændring over for sine eksisterende kunder ved brev af 9. maj 2012. Denne ændring er gennemført med hjemmel i forretningsbetingelsernes pkt. 15, hvorefter de almindelige forretningsbetingelser kan ændres med tre måneders varsel, hvis ændringerne ikke er til fordel for kunden.

Det fremgår af eksempler på låneaftaler fra før ændringen af de almindelige forretningsbetingelser, at disse ikke indeholder en særlig regulering af betingelserne for at opsigte lånene. Låneaftalerne indeholder således alene en henvisning til de almindelige forretningsbetingelsers regulering af opsigelsesadgangen.

Låneaftaler indgået efter den nævnte ændring har derimod de almindelige forretningsbetingelser som en integreret del af selve låneaftalen.

BRFkredit Bank A/S har oplyst, at man iværksætter en rykkerprocedure, såfremt en kunde ikke indsender de ønskede økonomioplysninger. Denne rykkerprocedure består både af telefonisk kontakt og en skriftlig rykker.

BRFkredit Bank A/S har endvidere oplyst, at ændringen af de almindelige forretningsbetingelser er en opfølgning på et påbud fra Finanstilsynet om forbedring af opfølgning på kredithændelser ved indhentelse af økonomiske oplysninger om deres kunder samt korrekt identifikation af kundernes

bonitet. Uddrag fra tilsynets rapport hos BRFkredit A/S den 23. juni 2011 er vedlagt som **bilag 8**.

Finanstilsynet sendte den 3. juli 2014 (**bilag 4**) et udkast til afgørelse indeholdende et påbud og en påtale i høring.

BRFkredit Bank A/S har i brev af 5. august 2014 (**bilag 5**), som svar på denne høring, påpeget fire eksempler på danske pengeinstitutter, der har tilsvarende bestemmelser om adgang til opsigelse af et lån ved manglende indsendelse af økonomiske oplysninger.

Det er endvidere bankens opfattelse at indsendelse af økonomioplysninger ikke er et indgribende vilkår i sig selv, og at en nægtelse af at indsende disse oplysninger kun kan være begrundet i manglende vilje. Det indgribende består derimod i, at en manglende overholdelse af denne forpligtelse kan sanktioneres ved opsigelse af lånet. Når det imidlertid er nødvendigt at tage dette skridt, sker dette for at tydeliggøre kend-din-kunde princippet. Banken finder endvidere, at den restriktive måde, som bestemmelsen administreres på, giver kunderne en rimelig og tilstrækkelig beskyttelse. Hertil kommer, at det er meget væsentligt, at en bank kan ændre sine forretningsbetingelser med virkning for den samlede kundebestand. Det anføres endelig, at det er vanskeligt at præcisere i hvilke situationer, der kan være behov for at ændre forretningsbetingelserne. Derfor er disse meget generelt formulerede.

Den 6. november 2014 sendte Finanstilsynet et udkast til afgørelse i høring. BRFkredit Bank A/S fastholdt i sit svar af 19. november 2014 (**bilag 7**) de af banken allerede fremførte argumenter, som svar på tilsynets brev af 6. november 2014 (**bilag 6**), der indeholdt et udkast til påbud og påtale.

### **Retligt grundlag**

Det fremgår af § 3 i bekendtgørelse nr. 928 af 28. juni 2013 om god skik for finansielle virksomheder, at en finansiell virksomhed skal handle redeligt og loyalt over for sine kunder.

Denne forpligtelse finder også anvendelse ved udformningen og ændringen af et pengeinstituts almindelige forretningsbetingelser. Det fremgår således af bemærkningerne til § 43 i lov om finansiell virksomhed, at Finanstilsynets tilsyn også omfatter det offentligretlige tilsyn med direktivet om urimelige kontraktvilkår (93/13/EØF) på det finansielle område i det omfang regler om god skik omfatter forhold, der er dækket af disse direktiver.

Bilagets til direktivet om urimelige kontraktvilkår indeholder en vejledende og ikke-udtømmende liste over de kontraktvilkår, der kan betegnes som urimelige. Bilagets litra j og k, har følgende ordlyd:

- j) at tillade den erhvervsdrivende ensidigt at ændre kontraktvilkårene uden gyldig og i aftalen anført grund
- k) at tillade den erhvervsdrivende ensidigt uden gyldig grund at ændre egenskaberne ved det produkt eller den tjenesteydelse, der skal leveres

Det fremgår således, at en ensidig ændringsadgang i de situationer, der er beskrevet ovenfor, vil kunne anses for at være urimelig i medfør af direktivet om urimelige kontraktvilkår, som er implementeret i den danske aftalelov.

Det fremgår endvidere af bekendtgørelsens § 7, stk. 2, at en finansiel virksomhed skal yde rådgivning, når kunden anmoder om det, eller omstændighederne tilsiger, at der er behov for det. Der ligger i denne rådgivningsforpligtelse ikke et krav om, at pengeinstituttet løbende opdaterer sine økonomiske oplysninger om kunden. Forpligtelsen efter § 9, stk. 2, om at finansielle virksomheder skal anmode kunden om at opdatere sine oplysninger, i det omfang det er nødvendigt for at kunne yde rådgivning i løbende kundeforhold, finder først anvendelse, når det er konstateret, at der skal ydes rådgivning.

### **Finanstilsynets vurdering**

Det er Finanstilsynets opfattelse, at en ensidig indførelse af et vilkår om, at manglende indsendelse af økonomioplysninger i enhver situation kan medføre opsigelse af et lån, er et meget indgribende og uventet vilkår for låntagere, når dette vilkår ikke var gældende på tidspunktet for låneoptagelse. Det bemærkes i den forbindelse, at de dokumenter, der kræves indsendt med henvisning til det nye vilkår, vil kunne indeholde oplysninger, der ikke er relevante for at vurdere kundens økonomiske situation. Det fremgår således af BRFkredit Bank A/S' brev af 25. april 2014 (**Bilag 1**), at der anmodes om personlige skatteoplysninger, årsopgørelse, seneste lønseddel, pensionsrapport og budget for husstanden.

Finanstilsynet finder, at pengeinstitutter som udgangspunkt har adgang til at ændre i sine forretningsbetingelser med virkning for samtlige kunder i det omfang forretningsbetingelserne indeholder en ændringsbestemmelse eller aftaleretlige regler i øvrigt giver hjemmel hertil.

Finanstilsynet finder imidlertid også, at et krav om indsendelse af økonomioplysninger forudsætter en klar aftaleretlig hjemmel. Tilsynet finder ikke, at en generelt holdt adgang til at ændre de almindelige forretningsbetingelser i almindelighed er tilstrækkelig til at indføre den

ovenfor nævnte adgang til at kræve økonomioplysninger for allerede indgåede låneaftaler.

Finanstilsynet har endvidere lagt vægt på, at det følger af bilaget til direktivet om urimelige kontraktvilkår, at en ensidig ændringsadgang efter omstændighederne vil kunne anses som urimelig.

Finanstilsynet finder ikke, at ønsket om at kunne ændre i forretningsbetingelser med virkning for alle kunder kan anføres som støtte for, at den omtvistede bestemmelse skal kunne håndhæves for eksisterende kunder. Hensyn til hensigtsmæssig administration bør ikke tillægges afgørende vægt ved vurderingen af, om en hjemmel er tilstrækkelig til at indføre et indgribende vilkår.

Tilsynet bemærker endvidere, at selvom der er andre banker, der har vilkår om indsendelse af økonomioplysninger, så fremstår disse vilkår ikke som indført med virkning for allerede eksisterende lån.

Som anført ovenfor under afsnittet om "retligt grundlag" er en finansiel virksomhed ikke forpligtet til at bede sine kunder opdatere sine oplysninger med henblik på at kunne vurdere, om kunden har behov for rådgivning efter § 9, stk. 2, i god skik bekendtgørelsen. Denne bestemmelse kan derfor ikke anføres som begrundelse for indførelse af den omtvistede bestemmelse.

Finanstilsynet påbyder, jf. god skik bekendtgørelsens § 35, stk. 1, jf. § 3, BRFkredit Bank A/S ikke at kræve indsendelse af økonomioplysninger for lån, der er optaget inden den 1. september 2012, med hjemmel i forretningsbetingelsernes pkt. 11, litra f, medmindre disse oplysninger kan kræves indsendt med anden hjemmel i aftalegrundlaget. På denne dato indførte BRFkredit Bank den nævnte bestemmelse i sine forretningsbetingelser, hvorefter manglende indsendelse af økonomiske oplysninger kan medføre, at BRFkredit Bank kan forlange gælden betalt straks.

Finanstilsynet påtaler endvidere, jf. god skik bekendtgørelsens § 3 og § 7, stk. 2, at BRFkredit Bank A/S i sit kundebrev af 25. april 2014 oplyste, at kravet om økonomiske oplysninger var en konsekvens af krav efter den forbrugerbeskyttende lovgivning, hvorefter banker har pligt til at kende deres kunders økonomi, da den forbrugerbeskyttende lovgivning ikke indeholder et sådant krav.

### **Klagevejledning**

Finanstilsynets afgørelse kan, senest 4 uger efter at afgørelsen er modtaget jf. § 372, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed, indbringes for

Erhvervsankenævnet pr. e-mail til adressen ean@erst.dk eller pr. post til Dahlerups Pakhus, Langelinie Allé 17, Postboks 2000, 2100 København Ø, tlf. 35 29 10 93.

Det følger af § 7 i bekendtgørelse om Erhvervsministeriets Erhvervsankenævn, at det er forbundet med et gebyr på 4.000 kr. at klage til Erhvervsankenævnet. Ved klager over forhold, der ikke vedrører klagerens aktuelle eller fremtidige erhvervsforhold, er gebyret dog 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**

Efter § 354 a, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed skal reaktioner givet af Finanstilsynets bestyrelse offentliggøres med angivelse af virksomhedens navn. I den forbindelse bemærkes, at Finanstilsynet vurderer, at der ikke er noget til hinder for, at afgørelsen offentliggøres, jf. § 354 a, stk. 4, i lov om finansiel virksomhed.

Med venlig hilsen

Annette Bjaaland Andersen  
kontorchef

Henrik Bruun Johannessen  
chefkonsulent

### **Bilag**

Bilag 1: BRFKredit Bank A/S' brev af 25. april 2014

Bilag 2: Finanstilsynets anmodning om redegørelse af 5. maj 2014

Bilag 3: BRFKredit Bank A/S' redegørelse af 15. maj 2014

Bilag 4: Finanstilsynets høring over udkast til afgørelse af 3. juli 2014

Bilag 5: BRFKredit Bank A/S' svar af 5. august 2014

Bilag 6: Finanstilsynets høring over udkast til afgørelse af 6. november 2014

Bilag 7: BRFkredit Bank A/S' svar af 19. november 2014

Bilag 8: Uddrag fra Finanstilsynets rapport om undersøgelse i BRFkredit Bank A/S af 23. juni 2011