

Alþingi  
Ervindi nr. þ 138/1719  
komudagur 14.4.2010



Viðskiptaráðuneyti  
Hr. Björgvin G. Sigurðsson, viðskiptaráðherra  
Sölvhólsstötu 7  
150 Reykjavík

NEYTENDASTOFA

Reykjavík, 09.01.2009  
Tilv. 2008/0327 - 2.1.04  
TA

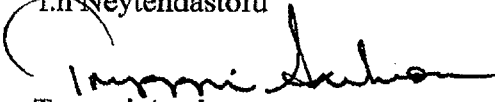
### Efni: Neytendalán og breytingar á íbúðalánum vegna efnahagsástandsins

Í fjölmiðlum að undanfögnu hefur verið mikil umræða um vandamál neytenda sem hafa tekið veðlán m.a. til íbúðakaupa einkum lán sem tengd eru í myntkórðu en einnig er umræða um hefðbundin verðtryggð neytendalán með veði í fasteign og mögulegar aðgerðir ríkisstjórnarinnar í þessu sambandi. Af framangreindu tilefni telur Neytendastofa rétt að minna á að henni hafa borist fjölmargar ábendingar um neytendalán allt síðast liðið ár, þ.á.m. ábendingar og kvartanir vegna slíkra veðlána og skilmála slíkra veðskuldabréfa, sbr. t.d. ákvörðun Neytendastofu í tilefni af skilmálabreytingu Frjálsa fjárfestingarbankans, dags. 16. desember 2008. Eftir gengis- og bankahrún hér á landi hefur slíkum málum fjölgað til muna. Neytendastofa hefur því að undanfögnu verið að skoða samningsskilmála slíkra bréfa út frá meginsjónarmiðum neytendaréttarins.

Neytendastofa telur mikilvægt að ef ríkisstjórnin mun taka ákvarðanir um aðgerðir vegna neytendalána þá verði rækilega skoðað hvernig að þær aðgerðir samræmist og gangi upp gagnvart gildandi skilmálum í samningum fjármálaafyrirtækjanna við neytendur en algengt er að slík neytendalán séu veitt til 20-30 ára í senn. Einnig telur Neytendastofa að ef farið verður út í að breyta gömlum lánum í ný lán með nýjum og gerbreyttum kjörum þá er mjög mikilvægt að hugað verði að því að skilmálar slíkra nýrra lána séu vandaðir og skýrir og fullnægi ákvæðum laga, til að mynda laga um neytendalán sem Neytendastofa hefur eftirlit með.

Vil ég því hér með vekja athygli yðar á því að það kann að vera rétt að Neytendastofa komi að umfjöllun um þessi mál innan stjórnkerfisins þannig að þekking og reynsla sem starfsmenn stofnunarinnar búa yfir á sviði neytendalána af yfirferð staðlaðra skilmála sem er að finna í framangreindum veðskuldabréfum skili sér inn í þær umræður og ákvarðanir sem nú standa fyrir dyrum.

Virðingarfyllst  
f.h. Neytendastofu

  
Tryggvi Axelsson  
Forstjóri

  
Þórunn Anna Árnadóttir



Viðskiptaráðuneyti  
Hr. Björgvin G. Sigurðsson  
Sölvhólgötu 7  
150 Reykjavík



NEYTENDASTOFA

Reykjavík, 20.06.2008  
Tilv. 2008/0956 - 0.0.01  
TA

**Efni: Staðlaðir skilmálar fjármálafyrirtækja og viðskiptahættir - veðlán**

Neytendastofa skal annast framkvæmd laga nr. 57/2005, um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu, sbr. lög nr. 62/2005, um Neytendastofu og talsmann neytenda.

Í 2. mgr. 2. gr. laga nr. 62/2005, segir að Neytendastofa skuli vinna að stefnumótum á sviði neytendamála og bæta sér fyrir því gerðar verði rannsóknir á sviðinu.

Í 5. gr. laga nr. 57/2005 var að finna eftirfarandi ákvæði:

*Óheimilt er að hafast nokkuð það að sem brýtur í hága við góða viðskiptahætti í atvinnustarfsemi eins og þeir eru slákaðir eða eitluvað það sem óhæfilegt er gagnvart hagsmunum neytenda.*

Í framangreindu ákvæði er að finna almenna vísireglu að því er varðar viðskiptasiðferði og er ætlað að stuðla að góðum síðum í viðskiptum. Neytendastofa er það stjórnvald sem fer með framkvæmd laga nr. 57/2005 svo og annarra laga á sviði neytendaverndar sem henni er falið eftirlit með lögum samkvæmt. Það er því í verkahring hennar, svo og eftir atvikum dómstóla ef mál er varða brot á lögnum koma til þeirra kasta, að túlka og þróa framangreinda reglu í hátt við breytingar sem kunna að verða á viðskiptaháttum og þeim atriðum sem skoða verður hvort telja megi óhæfilegir gagnvart hagsmunum neytenda á hverjum tíma.

Framangreind meginsjónarmið er efnislega að finna í III. og IV. kafla laga nr. 57/2005, eins og þeim hefur nú verið breytt með samþykkt Alþingis á lögum nr. 50/2008, um breytingu á lögum nr. 57/2005.

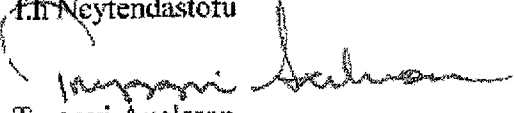
Á grundvelli framangreindra lagaákvæða telur Neytendastofa brýnt að leggja fram eftirfarandi tillögu til viðskiptaráðherra:


*Ráðherra skipi starfshóp sem hafi það verkefni að yfirfara og gera tillögur um staðlaða skilmála sem unni sé að nota í veðlánum fjármálafyrirtækja til neytenda. Við samningu slíkra skilmála er nauðsynlegt að tekið verði mið af þeim mikilvægu hagsmunum neytenda að ákvæði samninganna séu skýr og ótvíræð um réttindi þeirra og skyldur og að fullnægjandi jafnvægi sé í samningsgerð og framkvæmd. Auk þess kanni ráðuneytið hvort ástæða sé til þess að breyta ákvæðum laga nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi þannig að eftirlit með viðskiptaháttum fjármálafyrirtækja falli ekki undir sérstjórnvald heldur sé allt slíkt eftirlit falið Neytendastofu á grundvelli þeirrar almennu löggjafar sem samþykki hefur verið og Neytendastofa hefur eftirlit með, sbr. ákvæði laga nr. 57/2005, með síðari*

breytingum og lög nr. 62/2005. um Neytendastofu og talsmann neytenda. Einnig er unnið að viðhalda núverandi skipulagi en gera valdmörk milli stofnanna skýrari.

Í meðfylgjandi fylgiskjali er að finna greinargerð Neytendastofu með framangreindum tillögum.

Virðingarfyllt  
f. h. Neytendastofu

  
Tryggvi Axelsson  
Forstjóri

  
Þórunn Anna Arnadóttir  
Sviðsstjóri

Fylgiskjal. Greinargerð Neytendastofu með tillögum varðandi staðlaða skilmála fjármálaafyrirtækja og viðskiptahætti við veitingu veðlana.



NEYTENDASTOFA

Reykjavík 19. jún. 2008.

**Greinargerð Neytendastofu  
með tillögum varðandi staðlaða skilmála fjármálafyrirtækja  
og viðskiptahætti við veitingu veðlana.**

Hér á eftir er að finna nánari greinargerð Neytendastofu fyrir eftirfarandi tillögum sem hún hefur lagt til við viðskiptaráðherra:

*Ráðherra skipi starfshóp sem hefi það verkefni að yfirfara og gera tillögur um staðlaða skilmála sem unnt sé að nota í veðlánnum fjármálafyrirtækja til neytenda. Við samningu slíkra skilmála er nauðsynlegt að tekið verði mið af þeim mikilvægu hágsmonum neytenda að ákvæði samninganna séu skýr og ótvíræð um réttindi þeirra og skyldur og að fullnægjandi jafnvægi sé í samningsgerð og framkvæmd. Auk þess kanni ráðuneytið írvori ástæða sé til þess að hreyta ákvæðum laga nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármálaastarfsemi þannig að eftirlit með viðskiptaháttum fjármálafyrirtækja falli ekki undir sérstjórnvald heldur sé allt slíkt eftirlit falið Neytendastofu á grundvelli þeirrar almennu löggjafar sem samþykkt hefur verið og Neytendastofu hefur eftirlit með, sbr. ákvæði laga nr. 57/2005, með síðari breytingum og lög nr. 62/2005, um Neytendastofu og talsmann neytenda.*

**Bakgrunnur**

*Erindi Neytendasamtakanna*

Neytendasamtökin ályktað einnig vegna upplýsinga sem þeim barst að Kaupþing hefði ákveðið frá og með 1. desember 2007 verði kaupanda húsnæðis sem Kaupþing hefur veitt seljanda íbúðarlán óheimilt að yfirtaka lánið nema því aðeins að greiddir verði þeir vextir sem eru á samsvarandi lánum þegar það er yfirtekið. Neytendasamtökin beindu jafnframt því erindi til Neytendastofu að hún „kanni hvort Kaupþing sé með þessum hætti að brjóta gegn 36. gr. samningalaga. Einnig að kannað verði hvort að nýta beri heimild samkvæmt lögum þessum að ómerkja þessa skilmála eða túlkun Kaupþings á þeim, þar sem þetta er greinilega ósamgjarnt gagnvart neytendum. Einnig verði kannað hvort aðrir lánveitendur hafi áður tekið upp sömu vinnureglu og Kaupþing hefur nú boðað varðandi íbúðalán“.

Neytendastofa hefur nú lokið umfjöllun um erindi Neytendasamtakanna, sbr. meðfylgjandi afrit af svari Neytendastofu til þeirra. Í ljós kemur að Fjármálaeftirlitinu er með lögum falið það verkefni að hafa eftirlit með því að viðskiptahættir fjármálafyrirtækja séu eðlilegir, sbr. 8. gr. laga nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi. Sérlæg ganga framur almennum

lögum að þessu leyti og því er það á verk – og valdsviði Fjármálaeftirlitsins að taka nánar til efnislegrar meðferðar framangreint erindi Neytendasamtakanna. Neytendastofa hefur því í samræmi við leiðbeiningaskyldu stjórnvalda samkvæmt ákvæðum stjórnarsýslulaga framsent erindi þeirra til Fjármálaeftirlitsins.

Framangreind niðurstaða telur Neytendastofu að sýni að nauðsynlegt er að viðskiptaráðuneytið fjalli nánar um hvort ástæða sé til þess að breyta lögum þannig að aðeins einu stjórnvaldi, þ.e. Neytendastofu, verði falið almennt eftirlit og vald til ákvarðanatöku um viðskiptahætti, sbr. lög nr. 57/2005, um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu eða hvort skilja eigi frá eftirlitssviði Neytendastofu ákveðin svið viðskiptalífsins, eins og gert hefur verið með ákvæðum laga nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi, með því fella eftirlit með eðlilegum viðskiptaháttum fjármálafyrirtækja undir eftirlit Fjármálaeftirlitsins.

#### *Ábendingar neytenda*

Á undanförunum mánuðum hafa neytendur leitað til Neytendastofu vegna viðskiptahátta fjármálafyrirtækja og skilmála sem stuðst er við í veðskuldabréfum sem þau fyrirtæki hafa einhliða sett og neytendur undirritað. Tekið skal fram að í öllum tilvikum er um að ræða skuldabréf og veðlán sem hafa verið veitt á árunum 2004- 2006 vegna íbúðakaupa. Fjármögnun húsnæðiskaupa á Íslandi til neytenda hefur lengst af verið að mestu leyti í höndum Íbúðalánasjóðs (áður Húsnæðismálastofnunar) og hafa á fasteignamarkaði myndast ýmsar viðskiptavenjur til að mynda um yfirtöku nýs eigna á eldri lánnum við sölu og eigendaskipti að fasteignum, veðlutning veittra lána þegar neytendur hafa þurft á slíku að halda, o.s.frv.

Á árinu 2004 hófst virk samkeppni af hálfu fjármálafyrirtækja við fjármögnun húsnæðiskaupalána til almennings (neytenda). Í framangreindum viðskiptum hafa fjármálafyrirtækin notað eigin stöðluð form fyrir viðskiptabréf þar sem þau setja jafnframt fram staðlaða samningsskilmála m.a. um vexti, afborgarnir, gjaldföllum lána verði vanskil, að veðsetning skuli standa óhöggud þótt eigendaskipti verði að veðinu og ýmis fleiri atriði er varða réttindi og skyldur kröfuhafa og skuldara.

Í tilefni af kvörtunum og ábendingum sem Neytendastofu hafa borist frá neytendum um þá skilmála sem fyrirtækin nota svo og viðskiptahætti þeirra við túlkun, beitingu og framkvæmd framangreindra stöðluðu skilmála að undanförunu m.a. vegna ákvarðana neytenda um að selja fasteignir sínar og stöðu þeirra við eigendaskipti ákvað Neytendastofa að skoða nánar skilmála nokkurra fjármálafyrirtækja. Jafnframt hefur stofnunin leiðbeint neytendum sem til hennar hafa leitað um aðstoð og bent hlutaðeigandi að óska eftir því við viðkomandi fjármálafyrirtæki að gert verði tvíhliða samkomulag um framkvæmd og beitingu skilmála ef þeir hafa verið óskýrir eða stefnt að framkvæmd við beitingu þeirra sem gæti verið brot á lögvörðum réttindum neytenda samkvæmt 36. gr. a-d. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ólögilda löggæringa. Auk þess hefur Neytendastofa bent neytendum á að ef þeir telja sig ekki fá fullnægjandi úrlausn þá standi þeim sú leið ávallt opin að óska eftir að úr máli þeirra verði leyst hjá úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki sem er vistuð hjá Fjármálaeftirlitinu. Í framhaldi af slíkum leiðbeiningum til neytenda hefur stofnunin fengið upplýsingar um að í einstökum málum hefur aðilum tekist að leysa farsællega ágreiningsmál sem hafa komið upp í þessu sambandi við fjármálafyrirtæki. Í öðrum tilvikum eru slík mál enn í til umfjöllunar milli aðila að

samningssambandinu eða neytendur hafa einfaldlega sett sig við þær kröfur sem gerða: hafa verið af hálfu hlutaðeigandi fjármála fyrirtækis.

Könnun Neytendastofu á þeim ábendingum sem henni hafa borist frá neytendum sýnir svo ekki verður um villst að hennar mati að full ástæða er til þess að teknir verði til skoðunar staðlaðir skilmálar sem í notkun eru við veitingu veðlána til neytenda.

Hér á eftir er að finna nokkur dæmi og greinargerð um þá helstu skilmála sem hafa verið í notkun að undanföngu og með hvaða hætti Neytendastofa telur að þeir geti verið andstæðir þeim almennu og lögvörðu réttindum sem neytendum eru tryggðir varðandi gerð og túlkun staðlaðra samningsskilmála samkvæmt 36. gr. og 36. gr. a.- d. samningalaga, sbr. og lög nr. 121/1994, um neytendalán, með síðari breytingum

### ***Staðlaðir skilmálar og framkvæmd þeirra – nokkur dæmi.***

#### ***Dæmi 1: Brottfall vaxtaafsláttar - óljósir skilmálar og túlkun neytenda í óhag***

Í kvörtun sem Neytendastofu barst var að meðal annars að finna svofellda staðlaða samningsskilmála í veðskuldabréfi:

„2. Skuldari skuldbindur sig til að greiða fasta vexti af láni þessu 5,10% í ársvexti. Vextir reiknast frá þeim degi sem tilgreindur er hér að ofan. Skuldari sem uppfyllir skilyrði Sparisjóðsins fær allt að 0,90% prósentustiga lækkun af framangreindum vöxtum. Sparisjóðunum er heimilt að tella afsláttinn niður ef skuldari heitir, að hluta eða í heild í viðskiptum við Sparisjóðinn.

3. Standi skuldari ekki í skilum með greiðslu atbergana og/eða vaxta eða vístluálags, verði gert árangurslaust fjárnám hjá skuldara eða hann leiti nauðasamninga; hinu veðsetta eigi haldið vel við og/eða veðið rýmar að mun; váttryggingaþjóf og/eða önnur gjöld greidd á réttum tíma; fjárnám gert í hinu veðsetta eða veðið auglýst eða selt á nauðungarupphæði; eða eigendaskipti verða að hinn veðsettu eign án þess að aflið hafi verið samþykktar lánveitanda til eigendaskiptanna og yfirtöku lánsins [...]

7. Skuldara er heimilt að greiða upp lán þetta á gjaldþaga hvenær sem er á lánstímanum. Ef heimild þessi er heit skal skuldari greiða upp eftirstöðvar skuldarinnar ásamt áföllnum vöxtum og verðbótum. Við uppgreiðslu eða þegar skuldari greiðir meira en kveðið er á um í skilmálum skuldabréfsins ber honum að greiða Sparisjóðnum greiðsluþóknun af þeirri umframfjárhæð samkvæmt gjaldskrá Sparisjóðanna á hverjum tíma [...]

Ljóst er að í 2. tölulið er ekki að finna skýr ákvæði af hálfu lánveitanda um þau atriði sem geta valdið því að vaxtaafsláttur falli niður. Í máli þessu var samið um sölu íbúðar með yfirtöku á láninu og ljóst að bæði seljandi og kaupandi voru í viðskiptum við sparisjóðinn. Með vísan til 2. töluliðar taldi lánveitandi að hann hefði einhliða rétt til að ákveða hækkun vaxta og niðurfellingu vaxtaafsláttarins við það eitt að hann samþykkti skuldskeytingu. Aðilar málsins gátu ekki sett sig við þá niðurstöðu og krafðist þá lánveitandi að þeir myndu heita 7. tölulið og greiða upp skuldina með uppgreiðslugjaldi. Aðilar töldu rétt að lánveitandi myndi fremur heita ákvæði 3. töluliðar í veðskuldabréfinu og taka við greiðslu án uppgreiðslugjalds enda í raun um að ræða gjaldfellingu þessa veðláns af hálfu lánveitanda og tilboð bankans um lán með hærri og breyttum vöxtum frá því sem skráð er í viðskiptabréfið því tilboð um að veita nýtt lán. Neytendastofa ráðlagði neytenda í máli þessu að benda lánveitanda á með vísan til 36. gr. a-d. í samningalögum, einkum þó 36. gr. b að hér væri um að ræða einhliða settan og staðlaðan samningsskilmála „...sem ekki hefur verið samið um sérstaklega enda sé samningurinn liður í starfsemi annars aðilans, atvinnurekanda [...]“ Í 2. málilið 36. gr. b. segir að „[...] komi upp vafi um merkingu samnings

sem nefndur er í 1. mgr. 36. gr. a. [þ.e. staðlaðs samnings] skal túlka samninginn neytandanum í hag“.

Í 2. mgr. 36. gr. c. segir auk þess að samningur „[...] telst ósanngjarn stríði hann gegn góðum viðskiptaháttum og raski til muna jafnvægi milli réttinda og skyldna samningsaðila, neytenda í óhag“.

Í framangreindu máli sést glögggt að samningur þessi er mjög óskýr varðandi þá framkvæmd og túlkun sem lánveitandi stefndi að í viðskiptum sínum við neytandann og því vandséð að hann fullnægi ákvæði 36. gr. b. sem segir að samningur sem atvinnurækjandi gefur neytenda kost á skuli vera „á skýru og skiljanlegu máli“.

Lánveitandi hefur atvinnu af gerð lánssamninga og gerð staðlaðra skilmála sem notaðir eru í þeim. Lánveitandi er því í sterkri stöðu gagnvart neytanda og við samningsgerð er honum ljóst að þau atvik geta komið upp sem geta leitt til vaxtabreytinga. Gera verður þær kröfur til staðlaðra skilmála sem lánveitandi setur fram að þeir séu skýrir og afdráttarlausir varðandi þau skilyrði eða atvik sem geti valdið því að vextir breytist eða vaxtaafslætti er breytt eða hann felldur niður. Telja verður að fjármálafyrirtæki, s.s. bankar og sparisjóðir, þekki jafnvel og almennir þá viðskiptavenju sem hefur myndast á mörgum áratugum að almenna venjan er sú að kaupanda fasteignar er veitt heimild til að yfirtöka lán nema sérstakar aðstæður er hann varða s.s. greiðslugeta standi því í vegi.

Í þessu tilviki er ekki um það að ræða heldur þvert á móti telur lánveitandi að greiðslugeta hins nýja skuldara sé betri með því að krefja hana um greiðslu hærrí vaxta þrátt fyrir að hann uppfylli skilyrði veðskuldabréfsins um viðskipti við Sparisjóðinn. Auk þess hefði lánveitanda verið í löfa lagið að setja það skilyrði í skilmála bréfsins að óski skuldari eftir skuldskeytingu t.d. vegna sölu og eigendaskipta að veðinu þá falli niður allir skilmálar veðskuldabréfsins um vexti og þá beri að semja um þá að nýju. Ekkert samningsákvæði bréfsins gefur þó neytendum tilefni til að ætla að þannig sé staða skuldarans gagnvart lánveitanda. Sú staða sem er komin upp í viðskiptum neytanda og lánveitanda er er að öllum líkindum eins og komið hefur fram opinberlega vegna breyttra aðstæðna á húsnæðislánamarkaði og fjármálamörkuðum almennt. Fjármálafyrirtæki sem hefur atvinnu að lánveitingum til neytenda hefði án vafa átt að geta séð það fyrir að aðstæður á fjármálamarkaði eru breytingum háð og að því leyti fyrirsjáanlegt að vextir geti almennt tekið breytingum á markaði. Gera verður því þá kröfu að í skriflegum skilmálum fjármálafyrirtækja sé að finna skýr ákvæði um að þau áskilji sér rétt til breytinga að þessu leyti. Í veðbréfum eru staðlaðir skilmálar þvert á móti þannig að gert er ráð fyrir því að nýr skuldari gangi inn í lánakjörin enda algengt að slík veðlán séu veitt til 25-40 ára í senn og því lánveitanda fullljóst að þær aðstæður kunni að koma upp í viðskiptum hans við skuldara að eigendaskipti verði að veðinu með framsali skuldara með beiðni um yfirtöku lánsins eins og viðskiptavenjur segja til um við kaup og sölu fasteigna.

Á grundvelli framangreindra sjónarmiða helur Neytendastofa bent neytendum á að leita réttar síns gagnvart fjármálafyrirtækjunum sem þeir eiga í viðskiptum við. Beri það ekki árangur geti þeir leitað með ágreiningsmál sín til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki sem er vistuð hjá Fjármálaeftirlitinu.

*Deumi 2: Fastir vextir og skilmálum breytt*



Í annarri kvörtun sem Neytendastofu hefur borist eru staðlaðir skilmálar í veðskuldabréfi og önnur atvik með eftirfarandi hætti.

Í hlutaðeigandi reit í hinu staðlaða skuldabréfi eru tilgreindir „fastir vextir“ 4,9%. Í einum stöðluðu skilmálum veðskuldabréfsins segir:

„[...] 2. Í vexti af höfuðstól skuldar þessar eins og hann er á hverjum tíma, ber skuldara að greiða fasta vexti skv. ofanskráðu. Vexti ber að greiða eflir á, á sama tíma og afborganir. Skuldara er ávallt heimilt að greiða upp skuldina gegn uppgreiðslugjaldi skv. verðskrá Kaupþings banka h.f. á uppgreiðsludegi.

[...] 4. Verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta/vísitöluálags af skuldabréfi þessu, er heimilt að fella skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Ber þá að greiða dráttarvexti (sem eru grunnur dráttarvaxta auk vaxefndaálags) sem Seðlabanki Íslands ákveður sbr. 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 af gjaldfallinni eða gjaldfelldri fjárhæð skv. framanrituðu. Sama gildir ef veðið rýrnar að mun eða aðrir skuldheimtumenn ganga að því, eða bú skuldara tekid til gjaldþrotaskipta, eða skuldari leitir nauðasamninga, eða eigendaskipti verða að veðinu sem valda skuldaraskiptum á láni þessu án samþykkis Kaupþings banka h.f. [...]"

Samkvæmt skilmálum þessa veðbréfs er ekki að finna sérstakan skilmála um að vextir skuli breytast ef skuldari og eigandi veðsins ákveður að selja fasteignina með áhvilandi láni frá lánveitanda. Um langt skeið hefur þó sú viðskiptavænja myndast á fasteignamarkaði að undirritað er tilboð um kaup á fasteign og yfirtöku áhvilandi veðlána með fyrirvara um samþykki lánveitanda um skuldaraskiptin. Samþykki fjármálafyrirtækið eða lánveitandi ekki nýjan skuldara getur lantaki aðeins samkvæmt ákvæðum þessa veðbréfs greitt upp lánið eða óskað eftir veðflutningi samkvæmt almennum reglum kröfuréttarins. Í stöðluðum skilmálum veðskuldabréfsins er því ekki að finna almenna heimild til að fella niður eða breyta vaxtakjörum vegna beiðni skuldara um skuldaraskipti t.d. við sölu neytenda (skuldara) á húsnæðinu til annars aðila.

Í 4. tl. skilmálanna er lánveitanda veitt heimild til að gjaldfella skuldina fyrirvaralaust og án uppsagnar verði vanskil á greiðslu afborgana, vaxta eða vísitöluálags skv. þessu skuldabréfi. Hið sama gildir ef eigendaskipti verða að veðinu án samþykkis lánveitanda. Sú staða getur komið upp ef skuldari deyr og dánarbúi hans eignast veðið.

Atvik þar sem að neytandi (skuldari) selur íbúð með slíku veðláni með fyrirvara um samþykki lánveitanda er ekki þess eðlis að mati Neytendastofu að það „valdi skuldaraskiptum án samþykkis Kaupþings banka h.f.“ Óumdeilt er að lánveitandi hefur samkvæmt almennum reglum kröfuréttarins heimild til að samþykkja eða hafna beiðni um að nýr skuldari komi í stað upphaflegs skuldara að bréfinu. Það þýðir að þrátt fyrir að skuldari geri bindandi kaupsamning um sölu á íbúð með áhvilandi láni þá getur slíkur samningur aldrei „valdið skuldaraskiptum“ og því vandséð að slíki tilvik geti fallið undirður tilvitnaðan 4. tl. í þessari tegund veðskuldabréfa.

Skuldara stendur því í raun aðeins til boða við neitun lánveitanda um skuldaraskipti að greiða upp lánið „gegn uppgreiðslugjaldi skv. verðskrá Kaupþings banka h.f. á greiðsludegi“ eða leggja fram beiðni um veðflutning ef hann er í aðstöðu til þess. Jafnframt getur seljandi samið við kaupanda og nýjan eiganda að hann taki að sér greiðslur á láninu og veðið standi óhaggað án þess að fornleg nafnbreyting eigi sér stað vegna neitunar lánveitanda um skuldskeytingu. Sú leið er í raun þó mjög ótrygg fyrir skuldara ef vanskil verða af hálfu hins nýja kaupanda því þá getur bankinn einnig gengið að honum til greiðslu eftirstöðva kjósi bankinn fremur að fara þá leið en að ganga að veðinu.

Af framangreindu er ljóst að neytendum (skuldurum) samkvæmt ákvæðum þessarar tegundar veðbréfa eru í raun settar afar þröngar skoður varðandi skuldskeytingu komi til hennar s.s. vegna sölu skuldara síðar á íbúð sem slíkt veðlán er upphaflega veitt til.

Vegna breyttra aðstæðna á fjármálamarkaði sendi bankinn auk þess eftirfarandi tilkynningu til Félags fasteignasala 15. nóvember 2007:

*„Vinsamlegast komið eftirfarandi á framfæri við ykkar félagsmenn.  
Sé óskað eftir yfirtöku áhvilandi íbúðalána bankans við eignaskipti, verður það aðeins heimilað þannig að vextir hækki (breytist) í sömu vexti og gilda á hverjum tíma á nýjum íhúðalánunum.  
Ofangreint mun taka gildi frá 1. desember n.k.“*

Af framangreindri tilkynningu má ráða r að um er að ræða nýjan skilmála vegna íbúðalána sem bankinn hefur þegar veitt á grundvelli ofangreindra stöðluðu samningsskilmála sem í gildi eru milli hans og neytenda sem tekið hafa framangreind lán. Eins og fram kemur í tilvitnuðum ákvæðum í skilmálum veðbréfsins er um fasta vexti að ræða og enginn fyrirvari í þeim um að vaxtakjör muni falla niður komi neytandinn eða skuldarinn til með að selja eignina síðar og þar með veðandlagið.

Á fasteignamarkaði hér á landi er sem fyrr segir alþekkt sú viðskiptavenja og almenni viðskiptaháttur að nýr kaupandi yfirtaki áhvilandi lán nema sérstakar ástæður er varða hann valda því að lánastofnunin geti ekki samþykkt nýjan skuldara að láninu. Í ofangreindri tilkynningu bankans virðist því vera tekin sú almenna ákvörðun að koma á framfæri nýjum og almennum viðbótarskilmála við vaxtaskilmála útgefinna skuldabréfa þannig að við eigendaskipti muni bankinn framvegis aðeins samþykkja skuldskeytingu ef hinn nýi skuldari samþykki nýja skilmála varðandi vexti. Gangi það ekki eftir hefur upphaflegur skuldari ekki aðra möguleika sem fyrr segir en að greiða upp lánið gegn uppgreiðslugjaldi eða leggja fram beiðni um veðflutning ef hann hefur aðstöðu til þess eða er að kaupa aðra fasteign sem bankinn kann að samþykkja sem nýtt veðandlag.

Með hliðsjón af viðskiptavenjum varðandi yfirtöku áhvilandi veðskulda og framkvæmdar að þessu leyti um langt árabíl á fasteignamarkaði á almennum og óskráðum réttarreglum um skuldskeytingu verður ekki annað séð en framangreind tilkynning bankans feli í sér skilmála sem er þess eðlis að hann ætti að koma skýrt fram í ákvæðum veðskuldabréfsins.

Athygli vektor einnig að tilkynningu um breytinguna er ekki heint til neytenda (skuldara að bréfinu) heldur þriðja aðila þ.e. Félags fasteignasala sem á fyrir hönd bankans að tryggja við gerð kauptilboða að tilboðsgjafi gangi að slíkum nýjum skilmálum í tilboðum sem félagsmenn kunna að hafa milligöngu um fyrir hönd neytenda sem tekið hafa slík lán og eru að selja fasteignir með áhvilandi veðlánunum af þessu tagi.

Framangreind skilmálabreyting hefur verulega þýðingu fyrir þá neytendur sem tekið hafa veðlán með vaxtakjörum þar sem vextir eru sagðir fastir samkvæmt skilmálum bréfsins til 10-40 ára án þess að skýran fyrirvara sé að finna um breytingu á þeim við hugsanlega skuldskeytingu í framtíðinni sem óþarfi er að fjölyrða nánar um.

Ljóst er að fjármálafyrirtæki, sem atvinnurekendur, gera staðlaða samningsskilmála um lánveitingar til neytenda. Það er álit Neytendastofu að við gerð slíkra samninga, svo og heitingu þeirra í framkvæmd, beri að fylgja þeim grundvallar reglum um réttindi neytenda sem fram koma í 36. gr. og 36. gr. a.-d. samningalaga nr. 7/1936.

Það er jafnframt álit Neytendastofu að það er ekki á hennar verk- eða valdsviði að taka ákvarðanir samkvæmt gildandi lögum og fyrirkomulagi um lausn ágreiningsmála neytenda við fjármálafyrirtæki vegna einstakra viðskipta þeirra við þau fyrirtæki.

Af framangreindum ástæðum geta því neytendur að leitað til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki eða eftir atvikum til Fjármálaeftirlitsins sem getur tekið viðskiptahætti eftirlitsskyldra aðila til nánari skoðunar, sbr. 8. gr. laga nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármálastarfssemi, án þess þó að neytandi verði sjálfkrafa aðili máls og „[...] ekki er víst að slík athugun leiði sjálfkrafa til lausnar á úrlausnarefni viðkomandi aðila“ eins og segir á heimasíðu Fjármálaeftirlitsins.

Beri framangreindar kacruleiðir ekki árangur geta neytendur leitað úrlausnar hjá dómstólum.

### *Dæmi 3 – neitun um veðflutning og krafa um uppgreiðslugjald*

Neytendastofu hefur cinnig borist kvörtun neytanda þess efnis að vegna flutnings af landi brott nú þremur árum eftir að veðlán var tekið og sölu fasteignarinnar hefur fjármálafyrirtækið hafnað beiðni neytandans um veðflutning í tilefni af því að bankinn hafði hafnað beiðni kaupanda um yfirtöku lánsins og skuldskeytingu.

Í skilmálum bréfsins er tilgreind föst vaxtaþrósenta. Auk þess eru í brófinu m.a. eftirfarandi skilmálar:

„[...] 5. VAXTAENDURSKOÐUN. Íslandsbanka h.f. er heimilt að breyta ofangreindum vöxtum á vaxtagjaldddögum en þó ekki fyrr en að fimm árum liðnum frá útgáfuþegi skuldabréfs þessa og síðan á fimm ára fresti. Eigi síðar en einum mánuði áður en vaxtabreyting á að taka gildi skal Íslandsbanki tilkynna útgefanda um hana. Sætti útgefandi sig ekki við þessa vaxtabreytingu er honum heimilt án sérstaks uppgreiðslugjalds að endurgreiða lánið að fullu ásamt afliðnum vöxtum, verðbótum og kostnaði á þeim vaxtagjaldddaga er breytingin átti að taka gildi, enda greini hann lánveitanda frá þeirri fyrirætlun með tveggja vikna fyrirvara.

6. Verði vanskil á greiðslu afborgana, verðbóta eða vaxta að skuldabréfi þessu eða aðrar vandindir af hálfu útgefanda/veðsala/ábyrgðarmanns er heimilt að fella skuldina í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar. Sama gildir ef veðið rýrnar að mun, eigendaskipti verða að veðinu án samþykkis veðhafa eða aðrir skuldheimtumenn útgefanda/veðsala ganga að því eða bú veðsala/útgefanda/ábyrgðarmanns verður tekið til gjaldþrotaskipta eða hann leitar nauðasamninga [...]

[...] 18. Við aukainnborgun á höfuðstól lánsins eða uppgreiðslu þess fyrir lok lánstímans skal greiða sérstakt gjald sem er 2% af umframingreiðslunni, nema þegar um er að ræða uppgreiðslu samkvæmt 5. tl.

[...] 19. Brátt fyrir ákvæði 4. tl. (svo) þar sem heimilað er að hækka vexti á vaxtagjaldddögum á 5 ára fresti áskilur Íslandsbanki hf. sér rétt til þess að hækka vexti um 0,9% stig samþykki bankinn skuldaraskipti á láni [...]

Af framangreindum ákvæðum er ljóst að í þessu tilviki hefur fjármálafyrirtækið andstætt t.d. því sem getið er um í dæmi 2 hér að framan áskilið sér rétt til hækunar vaxta ef til þess kemur að bankinn samþykki skuldaraskipti á láni. Augljóst er einnig að lánveitandi, við gerð hinna stöðluðu skilmála, þekkir þá viðskiptavenju sem myndast hefur við eigendaskipti að fasteignum og gerir ráð fyrir því þegar við gerð hinna stöðluðu skilmála og setur skýrt og ótvírætt ákvæði um þetta atriði í veðskuldabréfið.

Kvörtun neytanda í þessu tilviki beindist hins vegar ekki að ákvörðunum bankans varðandi vexti heldur neitun lánveitanda að samþykkja veðflutning á láninu. Málsvik eru þau að vegna breyttra aðstæðna lántakandans varð hann að selja fasteignina sem fjármálastofnunin hafði veitt lán með veði í eigninni samkvæmt framangreindum skilmálum í veðskuldabréfinu. Jafnframt neitaði hún skuldskeytingu.

Í ljósi þess óskaði neytandi að fá að leggja fram nýtt veð, þ.e. handveð, þar til að unnt væri að greiða upp lánið árið 2010 án þess að greiða gjald fyrir uppgreiðslu lánsins eins og kveðið er á um í 5. tl. hinna stöðluðu skilmála veðskuldabréfsins.

Í fyrstu var munnlegt samþykki veitt fyrir breytingunni gegn því að veðandlagið væri 5% hærra en eflirstöðvar skuldarinnar en stuttu síðar var þess krafist að veðið skyldi vera 10% hærra en eflirstöðvarnar væru. Í þriðja sinn er svo neytanda tilkynnt að „Lánanefnd“ bankans hafi ákveðið að neita um veðflutning á láninu burtséð frá því nýja veði sem lagt væri fram.

Neytanda var tilkynnt framangreind ákvörðun af útibússtjóra með tölvupósti:

*„Húsnæðislán Glitnis eru veitt einstaklingum með 1. veðrétti í fasteign viðkomandi aðila. Húsnæðislán eru hugsuð vegna húsnæðiskaupar og/eða endurfjármögnunar annarra veðlána. Þau eru ekki veitt með veði í eign annars aðila, þar af leiðandi heimilum við ekki að flytja húsnæðislán á eign annars aðila eins og beiðni ykkar hljóðaði upp á. Við sölu eignar þar sem húsnæðislán hvílir þarf því annað hvort að greiða það upp eða flytja á nýju eign greiðenda sé hann að kaupa nýja eign. Þannig er því miður ekki hægt að flytja húsnæðislán NN yfir á þína eign.*

*Uppgreiðslugjald á húsnæðislánum er 2%, nema um sé að ræða endurfjármögnun hjá okkur (breytt lánsform) þá er því sleppt. En við ákváðum í þessu tilfalli að bjóða ykkur lækkun á uppgreiðslugjaldinu“.*

Neytendastofa telur að í framangreindri orðsendingu felist í raun nýir skilmálar lánveitanda sem koma eiga fram í stöðluðum skilmálum veðskuldabréfsins. Í stöðluðum skilmálum bréfsins eru engin ákvæði að finna sem benda til þess að höft séu á veðflutningum með þeim hætti sem hér er gert. Í hinum stöðluðu skilmálum er þvert á móti gert ráð fyrir að útgefandi skuldabréfsins geti verið annar en veðhafi eða ábyrgðarmaður, sbr. t.d. orðalag skilmála um vanefndir af hálfu „útgefanda/veðsala“ og verði bú „útgefanda/veðsala/ábyrgðarmanns“ tekið til gjaldprotas. cipta sé unnt að gjaldfella skuldina. Framangreint orðalag gefur til kynna að engin krafa sé gerð um að útgefandi verði jafnframt að vera veðsali, aeldur þvert á móti má ætla að hér geri lánveitandi einmitt ráð fyrir því að útgefandi sé annar en veðsali.

Viðskiptahættir verða að vera samgjarnir og í samræmi við góðar viðskiptavenjur. Ennfremur verða staðlaðir samningsskilmálar að uppfylla þær kröfur sem getið er um í 36. gr. og 36. gr. a-d. samningalaga en að öðrum kosti geta dórnstólar og aðrir lögmætir úrskurðaraðilar í slíkum málum vikið slíkum samningum til hliðar í heild eða hluta, eða breytt þeim ef það yrði talið ósamngjarn og andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig.

Í þessu tilviki var neytanda gert að greiða upp skuldina að kröfu bankans og vegna neitunar hans um veðflutning, og auk þess að greiða 1,5% uppgreiðslugjald til þess að losna frá skuldbindingu

sinni gagnvart bankanum, þrátt fyrir að í veðskuldabréfinu sé ekki tekið fram í 6. tl. þess að neytandi skuli greiða slíkt gjald ef lántaki sjáfur gjaldfrellir lánið eins og gert var í þessu tilviki. Auk þess má ráða af 18. tl. í skilmálum bréfsins að uppgreiðslugjaldið skuli neytandi greiða ef hann hefur frumkvæði að aukainborgunum eða óskar eftir uppgreiðslu fyrir lok lánstímans.

#### *Dæmi 4 - Breyting á föstum vöxtum*

Neytendastofu barst ábending þess efnis að einstaklingur hafi tekið íbúðalán hjá Kaupþingi Búnaðarbanka hf. árið 2004 með föstum vöxtum 5,10% en að teknu tilliti til afsláttar voru vextirnir 4,20%. Í skilmálum lánsins segir um afslátt af föstum vöxtum:

„Viðskiptavinir sem uppfylla skilyrði Kaupþings Búnaðarbanka hf. fá 90 punkta afslátt af framangreindum föstum vöxtum, hámark 0,9%. Bankanum er heimilt að fella afsláttinn niður ef útgjafi hættir með viðskipti sín við bankann að hluta eða heild.“

Neytandi sem hafði samband við Neytendastofu vegna þessa hugðist flytja viðskipti sín frá Kaupþingi og átti því von á að fastir vextir myndu hækka í 5,10%. Í samskiptum sínum við Kaupþing var honum hins vegar tjáð að fastir vextir bankans hafi hækkað frá árinu 2004 og því myndu fastir vextir á láninu hækka í 7,15% skv. núgildandi gjaldskrá bankans ef viðskiptavinurinn flytti viðskipti sín frá Kaupþingi.

Skv. ólögfestri meginreglu samningaréttar skulu samningar halda, *pacta sunt servanda*, en komi upp ágreiningur um skýringar þeirra skal skv. 1. mgr. 36. gr. b. samningalaga túlka vafaatriði neytendum í hag.

Að mati Neytendastofu er ákvæði lánasamningsins skýrt hvað afslátt af föstum vöxtum varðar. Þegar greiddandi lánsins hugðist færa viðskipti sín frá Kaupþingi var bankanum heimilt að fella niður afslátt af föstum vöxtum eins og þeir eru tilgreindir í samningnum. Þar sem ákvæði samningsins hljóðar ekki upp á að hættu greiddandi í viðskiptum við bankann hækki vextir til samræmis við fasta vexti bankans á þeim tíma er bankanum er vandséð að það sé heimilt að mati Neytendastofu, að teknu tilliti til ákvæða samningalaga.

#### *Niðurstaða Neytendastofu*

Hér að framan hafa verið rakin nokkur dæmi um viðskiptahætti fjármálafyrirtækja, ósanngimi sem neytendur mæta í viðskiptum sínum við slík fyrirtæki varðandi túlkun og framkvæmd á stöðluðum samningsskilmálum sem fyrirtækin hafa sett einhliða í tengslum við veitingu veðlána til neytenda á undanförunum 3- 4 árum eftir innkomu viðskiptabanka og sparisjóða inn á húsnæðislánamarkaðinn.

Neytendastofa telur að framangreind dæmi sýni glöggt þann vanda sem fyrir hendi er á innlendum lánamarkaði og hversu ófullkornir staðlaðir samningsskilmálar eru sem notaðir eru við veitingu veðlána til neytenda.

Um er að ræða einstaklingsbundna samninga sem skipta þúsundum og samkvæmt efni sínu eiga að gilda til allt að 40 ára frá útgáfudegi. Ósanngjörn ákvæði eða ákvæði sem ganga gegn góðum

viðskiptavenjum eiga lögum samkvæmt að vikja í heild eða hluta, eða verða breytt samkvæmt ákvæðum í 36. gr. og 36. gr. a-d. samningalaga.

Í sérhverju máli er um að ræða verulegar fjárhæðir hvort heldur sem um er að ræða hækkun á fóstum vöxtum eða kröfu um greiðslu uppgreiðslugjalds af ástæðum sem varða lánveitanda, t.d. þegar hann hafnar bæði skuldskeytingu og veðflutningi.

Neytendastofa telur því brýnt að viðskiptaráðherra skipi starfshóp sem hafi það verkefni að yfirfara og gera tillögur um staðlaða skilmála sem unnt sé að nota í veðlánnum fjármála fyrirtækja til neytenda.

Við samningu slíkra skilmála er nauðsynlegt að tekið verði mið af þeim mikilvægu hagsmunum neytenda að ákvæði slíkra samninga séu skýr og ótvíræð um réttindi þeirra og skyldur og að fullnægjandi jafnvægi sé í samningsgerð og framkvæmd eða beitingu skilmála í veðlánasamningum gagnvart neytendum.

Þau dæmi sem Neytendastofa hefur rakið hér að framan sýna öll að hennar mati að hvorki viðskiptahættir né staðlaðir samningsskilmálar sem notaðir eru við lánveitingar á húsnæðislánamarkaði séu næglega góðir. Þessi staða krefst því tafarlausra aðgerða að hennar mati sem miða að því að bæta úr því ástandi sem nú ríkir.

Auk þess helur við athugun Neytendastofu á orindum sem hér hefur verið gerð grein fyrir komið í ljós að eftirlit með eðlilegum viðskiptaháttum fjármála fyrirtækja er samkvæmt 8. gr. laga nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármála fyrirtækjum falið Fjármálaeftirlitinu. Það er almenn lögskýringarregla að sérlög ganga fram almennum lögum. Ákvæði laga nr. 57/2005, um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu eru almenn að því er varðar viðskiptahætti en Fjármálaeftirlitið hefur eftirlit með viðskiptaháttum fjármála fyrirtækja og því telur Neytendastofa að samkvæmt ákvæði 8. gr. laga nr. 87/1998, beri að leggja ágreiningsmál um viðskiptahætti neytenda og fjármála fyrirtækja fyrir Fjármálaeftirlitið. Neytendastofu telur nauðsynlegt að viðskiptaráðuneytið kanni ráðuneytið hvort ástæða sé til þess að breyta ákvæðum laga nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi þannig að eftirlit með viðskiptaháttum fjármála fyrirtækja falli ekki undir sérstjórnvald heldur sé allt slíkt eftirlit falið Neytendastofu á grundvelli þeirrar almennu löggjafar sem samþykkt hefur verið og Neytendastofa hefur eftirlit með, sbr. ákvæði laga nr. 57/2005, með síðari breytingum og lög nr. 62/2005, um Neytendastofu og talsmann neytenda.

Framangreindar tillögur eru settar fram með tilvísun til 2. gr. laga nr. 62/2005, um Neytendastofu og talsmann neytenda, um skyldu Neytendastofu til þess að vinna að stefnumótun á sviði neytendamála, ekki síst með hliðsjón af starfi sínu og eftirliti með viðskiptaháttum og markaðssetningu.

Virðingarfyllst,

Tryggvi Axelsson, forstjóri

Dórunn Anna Árnadóttir, sviðsstjóri

**ÚRSKURÐUR**  
**ÁFRÝJUNARNEFNDAR NEYTENDAMÁLA**

---

**MÁL NR. 6/2009**

Kæra Kaupþings hf. á ákvörðun Neytendastofu í máli nr. 6/2009.

1. Þann 25. september 2009 er tekið fyrir málið nr. 6/2009: Kæra Kaupþings hf. á ákvörðun Neytendastofu í máli nr. 6/2009. Í málinu úrskurða Egill Heiðar Gíslason, Eyvindur G. Gunnarsson og Ingiríður Lúðvíksdóttir.
2. Með kæru, dags. 7. apríl 2009, og móttækinni sama dag, hefur kærandi skotið til áfrýjunarnefndar neytendamála ákvörðun Neytendastofu, nr. 6/2009, um að Kaupþing banki hf., nú Nýi Kaupþing banki hf., Borgartúni 19, Reykjavík, hafi brotið gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, með því að tilgreina ekki í skilmálum myntkórfulánssamnings með hvaða hætti vextir samningsins eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytist. Með vísan til 26. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, bannaði Neytendastofa Nýja Kaupþingi banka hf. í lánsamningum við neytendur að notast við skilmálan: „Í vexti af höfuðstól skuldar þessarar eins og hann er á hverjum tíma, ber skuldara að greiða breytilega vexti eins og þeir eru ákveðnir af Kaupþingi Búnaðarbanka hf. á hverjum tíma og tekur það jafnt til kjörvaxta hverrar myntar og vaxtaálags. Kaupþingi Búnaðarbanka hf. er heimilt að breyta vöxtum á 3ja mánaða fresti til samræmis við þá vexti sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánunum.“ Þann Neytendastofu tók gildi við birtingu ákvörðunarinnar.

Kærandi krefst þess að ákvörðun Neytendastofu verði felld úr gildi.

3. Kæruheimild er í 2. mgr. 4. gr. laga nr. 62/2005 um Neytendastofu og talsmann neytenda, sbr. 1. mgr. 25. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán, sbr. 4. mgr. 4. gr. laga nr. 57/2005 um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu.

**MÁLAVEXTIR**

Með bréfi til Neytendastofu, dags. 28. október 2008, kvartaði lántaki yfir skilmálum myntkórfuláns sem hann fékk hjá KB banka í maí 2005. Að mati kvartanda (lántaka) braut Kaupþing gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga um nr. 121/1994 um neytendalán og 36. og 36. gr. b laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Að sögn lántaka er umrætt lán samsett af Bandaríkjadal, svissneskum franka og japönsku jeni og hafi á lántökudegi borið 3,73% vexti sem séu samsettir úr 2,9% grunnkjörvöxtum og 0,78% vaxtaálagi. Í skilmálunum komi ekki fram að þegar kjörvextir séu reiknaðir sé miðað við LIBOR millibankavexti auk álags, sem kalla megi kjörvaxtaálag, sem ákveðið sé af bankanum á hverjum tíma.

Kvartandi kveðst einnig hafa undirritað yfirlýsingu þess efnis að hann geri sér grein fyrir gengisáhættu auk þess að bankinn hafi í yfirlýsingunni áskilið sér rétt til að breyta vöxtum lánsins, þ.e. kjörvöxtum, á þriggja mánaða fresti, til samræmis við þá vexti sem gildi gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum. Í erindinu kom fram að kvartandi hafi gert sér grein fyrir því að vextirnir gætu breyst en hvergi hafi komið fram að vextirnir, sem Kaupþing kalli kjörvexti, séu samsettir úr millibankavöxtum og sérstöku kjörvaxtaálagi sem sé ákveðið einhliða af bankanum. Kjörvaxtaálagið hafi verið um 1% þegar lánið var tekið, í maí 2005, en í október 2008 hafi það verið 3%. Kjörvaxtaálagið hafi þann 1. júlí 2008 hækkað um 0,8% án þess að gerð hafi verið grein fyrir því hvað hafi valdið þeirri hækkun. Kvartanda hafi ekki verið kunnugt um að kjörvaxtaálagið væri til staðar við undirritun og hafi ekki verið tjáð við hvaða aðstæður það gæti breyst. Í gjaldskrá Kaupþings sé talað um kjörvexti án þess að tilgreint sé hvað í því felist, þ.e. að þeir séu samsettir úr millibankavöxtum og kjörvaxtaálagi. Þannig séu engar upplýsingar um sjálft álagið og til að finna það út þurfi að draga LIBOR vexti frá kjörvöxtunum.

4. Með bréfi Neytendastofu, dags. 5. nóvember 2008 var Nýja Kaupþingi banka hf. boðið að gera athugasemdir við erindi kvartanda. Í bréfi lögmanns Nýja Kaupþings banka hf., dags. 24. nóvember 2008, kemur fram að kvartandi hafi við töku fasteignalánsins þann 19. maí 2005 lýst því yfir með undirritun sinni að hann gerði sér fulla grein fyrir þeirri áhættu sem fælist í lántöku í erlendum myntum, annarsvegar með tilliti til gengisáhættu og hinsvegar með tilliti til þess að Kaupþingi væri heimilt að breyta vöxtum lánsins á þriggja mánaða fresti til samræmis við þá vexti er giltu um ný sambærileg og/eða hliðstæð lán. Kaupþing hafi samkvæmt þessu gert kvartanda sérstaka grein fyrir þeirri áhættu sem fælist í því að taka umrætt lán, ekki einungis að því er varðaði gengisáhættu heldur væri bankanum einnig heimilt á 3ja mánaða fresti að breyta vöxtum lánsins í samræmi við nýjar vaxtatöflur bankans, enda sé skýrt tekið fram að vextirnir séu breytilegir.
5. Ennfremur taldi bankinn hækkun á kjörvaxtaálagi þann 1. júlí 2008, vera í samræmi við þá vexti er gildi um ný sambærileg og/eða hliðstæð lán, eins og fram komi í skilmálum skuldabréfsins. Í íbúðarláni kvartanda sé tekið fram: „Ákveði Kaupþing Búnaðarbanki að breyta vaxtaálagi skuldabréfs þessa verði skuldara tilkynnt um það bréflega [...]“. Slík tilkynning hafi ekki verið send því engar breytingar hafi orðið á vaxtaálagi íbúðarláns kvartanda og nemi álagið 0,78% þegar bréfið sé skrifað eins og það hafi gert við undirritun lánsins 19. maí 2005. Sömu rök eigi við um tilvísun kæranda til 6. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán enda segi í skilmálum skuldabréfsins að um lánið gildi breytilegir kjörvextir, eins og þeir séu ákveðnir af Kaupþingi á hverjum tíma. Bankinn telji sig því ekki hafa brotið gegn neinu því ákvæði sem lántaki vísi til.
6. Með bréfi Neytendastofu, dags. 26. nóvember 2008, var kvartanda boðið að gera athugasemdir við svar Nýja Kaupþings banka hf. Í bréfi kvartanda, dags. 2. desember sama árs, áréttar hann þá afstöðu sína að samkvæmt 6. og 9. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán sé lánveitanda skylt að tilgreina við hvaða aðstæður breytingar á gjöldum og vöxtum geti orðið. Ekki sé hægt að segja að þeir vextir sem gildi gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum séu aðstæður sem hafi skapast og séu ástæða fyrir hækkun á eldri lánnum. Einhverjar aðstæður hljóti að vera forsenda fyrir hækkun vaxta sem séu þá afleiðing af umræddum aðstæðum. Því séu það ekki haldbær rök



að vísa til þess bankinn hafi sinnt tilkynningaskyldu sinni gagnvart lántaka með því að fá undirritun lántaka á skuldbréfið og meðfylgjandi yfirlýsingu. Sé bankinn viss um að hann hafi tilkynnt lántaka við hvaða aðstæður vextir breyttust þá ætti hann að geta sýnt fram á það.

7. Kvartandi ítrekar að honum hafi aldrei verið tilkynnt við hvaða aðstæður kjörvaxtaálagið gæti breyst né heldur að kjörvextir væru samsettir úr millibankavöxtum og kjörvöxtum. Í skilmálum sé sagt að kjörvextir séu breytilegir en skilningur lántaka hafi verið að kjörvextir tækju einungis mið af millibanka- eða LIBOR vöxtum, eins og almennt tíðkist vegna lána í erlendri mynt. Kvartandi bendir á það svar Kaupþings að hvergi komi fram í fasteignaláni kvartanda að með kjörvöxtum sé átt við LIBOR vexti, en rétt sé að LIBOR vextir séu einn af þeim þáttum sem hafi áhrif á útreikning kjörvaxta bankans. Kvartandi sjái ekki hvernig honum hefði átt að vera kunnugt um það út frá hvaða þáttum kjörvextir væru reiknaðir því bankinn hafi ekki haldið þeim upplýsingum að viðskiptavinum sínum eins og honum sé skylt að lögum. Hvorki séu neinar upplýsingar um samsetningu kjörvaxta í skilmálum fasteignalánsins né á heimasíðu Kaupþings. Það sé sérstaklega athyglisvert að hugtakið „kjörvaxtaálag“ komi hvergi fyrir í skilmálum bankans né á heimasíðu hans. Hugtakið virðist ekki vera til en þó hafi þetta álag hækkað um tæp 2% á þremur árum. Kvartandi kveðst hafa talið að kjörvextir væru finna orð yfir millibankavexti eða LIBOR vexti og hafi ekki haft ástæðu til að ætla annað. Hann kvaðst hafa gert sér grein fyrir því að LIBOR vextir væru breytilegir og því hafi hann ekki séð neitt óeðlilegt við þá framsetningu bankans að heimilt væri að breyta vöxtunum á þriggja mánaða fresti. Hinsvegar hafi honum verið alls ókunnugt um að inni í kjörvöxtum væri önnur breyta sem hefði ekki síður áhrif á vaxtakjörin. Samkvæmt lánessamningnum greiði hann fast vaxtaálag, sem nemi 0,78% en hann hafi ekki haft hugmynd um að öðru vaxtaálagi væri laumað ofan á LIBOR vexti. Svofelld breyting hafi orðið á vaxtakjörum frá 24. maí 2005 og til þess dags er hann riti bréfið:

Mynt	24. maí 2005			1. október 2008			21. nóvember 2008		
	Kjörvxt	LIBOR	Kjörv.ál	Kjörvxt	LIBOR	Kjörv.ál	Kjörvxt	LIBOR	Kjörv.ál
USD	4,10 %	3,30 %	0,80 %	5,59 %	4,15 %	1,44 %	5,59 %	2,16 %	3,43 %
EUR	3,15 %	2,13 %	1,02 %	7,75 %	5,29 %	2,47 %	7,75 %	4,00 %	3,75 %
CHF	1,77 %	0,75 %	1,02 %	5,59 %	2,98 %	2,61 %	5,59 %	1,33 %	4,27 %
JPY	1,05 %	0,06 %	0,99 %	3,73 %	1,02 %	2,71 %	3,73 %	0,92 %	2,81 %

8. Þar sem kjörvaxtaálagið hafi hækkað um svo gott sem 2% hafi lánskjör orðið mun óhagstæðari. Þar sem bankinn hafi ekki upplýst hann um kjörvaxtaálagið hljóti að koma til skoðunar að beita 15. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán um bótaábyrgð lánveitanda upplýsi hann neytanda ekki um öll grundvallaratriði lánessamnings. Ennfremur hafi bankinn ekki greint kvartanda frá því, þegar hann tók lánið, að bankinn gæti hækkað sína álagningu einhliða í gegnum kjörvextina. Kvartandi hafi þvert á móti talið að vaxtakostnaður færi eftir breytingum á millibankavöxtum og gengisþróun gjaldmiðla. Hefði kvartandi vitað að bankinn gæti hækkað álagið einhliða hefði hann ekki tekið umrætt lán.
9. Kvartandi kveður eina helstu ástæðu þess að hann tók myntkörfulán þá að vextir á myntinni í körfunni hafi verið mun lægri en vextir á lánum í íslenskum krónum. Á þeim tæpu þremur árum frá því að lánið var tekið hafi Kaupþing einhliða hækkað þessa vexti um tæp 2%. Kvartandi telur

Það hefði verið minni áhætta fyrir hann að taka lán hjá öðrum banka. Hann hefði þó ekki getað áttað sig á því, á þeim tíma sem hann tók lánið, þar sem ekki hafi þá legið fyrir allar upplýsingar um skilmála bankans. Að mati kvartanda hafi bankinn þagað yfir mikilvægum upplýsingum og hafi með því brotið gegn ákvæðum laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

10. Með bréfi Neytendastofu 12. desember 2008 var Nýja Kaupþingi hf. boðið að gera athugasemdir við svar kvartanda og jafnframt óskaði Neytendastofa skýringa Nýja Kaupþings banka hf. á tilteknum atriðum. Í svari Kaupþings dags. 5. janúar 2009 er vísað til áður framkominna röksemda og áréttað að ljóst sé af lánaskilmálum bankans að honum sé heimilt að hækka eða lækka vextina til samræmis við þau vaxtakjör sem bankinn bjóði á nýjum lánum á hverjum tíma. Bankinn telur að uppfyllt séu þau fyrirmæli 9. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán að gera beri grein fyrir því „við hvaða aðstæður þeir breytast“ með því að tilgreina í lánsamningi að breyta megi vöxtum á þriggja mánaða fresti.
11. Bankinn vísar til þess að margir þættir hafi áhrif á það hvaða vexti bankar bjóði á hverjum tíma. Það eigi við um breytilega vexti hvort sem þeir séu í erlendri mynt eða íslenskum krónum. Íslenskir bankar hafi lengi boðið verðtryggð og óverðtryggð lán í íslenskum krónum með breytilegum vöxtum. Ákvarðanir um breytingu á þessum vöxtum hafi verið teknar af bönkunum og birtar á heimasíðum þeirra. Ekki sé neinn munur á breytilegum vöxtum þessara lána og þeim sem bankinn bjóði vegna lána í erlendri mynt. Helstu þættir sem áhrif hafi á þessa breytilegu vexti séu fjármögnunarkostnaður bankans á hverjum tíma og vextir á markaði á hverjum tíma. Þeir þættir sem hafi áhrif á breytilega vexti á lán í erlendri mynt séu vextir á markaði, millibankavextir erlendis (Libor-vextir). Breytilegir vextir á lánum í íslenskum krónum ráðist af vöxtum á markaði, millibankavöxtum á Íslandi (Reibor-vöxtum).
12. Bankinn tekur fram að hvergi komi fram í upplýsingum á vegum bankans eða í láns skjölum að umrætt lán beri Libor-vexti eins og lántaki hafi haldið. Sá misskilningur sé því ekki á ábyrgð bankans. Breytilegir vextir á óverðtryggðum og verðtryggðum skuldabréfum í íslenskum krónum nefnist einnig kjörvextir eins og sjá megi af vaxtatöflu bankans. Ítrekað er að lán bankans beri breytilega kjörvexti og vaxtaálag og hafi vaxtaálagið ekki tekið neinum breytingum. Kjörvaxtaálag sé ekki einn þeirra þátta sem hafi áhrif á kjörvexti bankans enda noti bankinn það hugtak ekki og beri því engin skylda til að kynna það. Vart þurfi að taka fram að kjörvextir séu ekki samsettir úr millibankavöxtum og kjörvöxtum eins og ætla mætti af athugasemdum lántaka.
13. Bankinn vísar jafnframt til þess að það sé hvorki ólöglegt né ósanngjarnt að lán sem Kaupþing bjóði sé ekki á nákvæmlega sömu kjörum og lán samkeppnisaðila. Það fyrirkomulag að bjóða lán með breytilega vexti sé vel þekkt því allir íslenski bankar bjóði lán í íslenskum krónum með breytilega vexti. Ekkert sé ólöglegt við það að einn banki bjóði lán í erlendri mynt með breytilegum vöxtum. Vegna tilvísunar lántaka til þess að flestir aðrir bankar en Kaupþing bjóði lán með föstu álagi á millibankavexti eða með endurskoðun á nokkurra ára fresti bendir Kaupþing á að það þurfi ekki að þýða lægri vexti þegar lánstíminn í heild sé metinn. Í þeim tilfellum njóti neytendur ekki þeirra lækkana sem þeir njóti sem hafi lán með breytilegu álagi.

14. Bankinn svarar einnig spurningum Neytendastofu. Í því svari kemur fram að vextir á umræddu láni hafi verið kynntir sem breytilegir vextir sem gildi í 3 mánuði í senn. Fullyrt er að starfsmenn Kaupþings hafi aldrei kynnt kjörvexti bankans sem Libor-vexti, auk þess sem hvergi komi fram í lánaskjölum bankans að kjörvextir séu Libor-vextir. Frá því að vextir lána í erlendri mynt hafi verið reiknaðir 1. október 2008 hafi vextir á markaði (Libor-vextir) og fjármögnunarkostnaður bankans lækkað og hafi það leitt til lækkunar á kjörvöxtum 1. janúar 2009. Með orðalaginu „nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánum“ sé átt við ný lán sem veitt séu á hverjum tíma. Vextir á nýjum lánum hafi farið hækkandi á síðustu tveimur árum vegna breytinga á vöxtum á markaði og fjármögnunarkostnaði bankans. Auk þess er tekið fram að bankinn hafi um árabíl boðið upp á lán, bæði í íslenskum krónum og erlendum myntum, með breytilegum vöxtum og almennt hafi ekki tíðkast að send sé bréfleg tilkynning um breytingar sem gerðar séu á vöxtum þeirra. Upplýsingar um vexti bankans á hverjum tíma séu mjög aðgengilegar á heimasíðu bankans, hjá þjónustuveri bankans og í útibúum hans um allt land.
15. Enn á ný var kvartanda boðið, 12. janúar, að gera athugasemdir við svar Kaupþings. Í athugasemdum kvartanda frá 16. janúar 2009 bendir hann á að þrátt fyrir að bankinn hafi um árabíl boðið lán með breytilegum vöxtum og slíkt komi fram í vaxtatöflu bankans hafi kvartandi ekki tekið slíkt lán og viti þar af leiðandi ekki úr hvaða þáttum kjörvextir skuldabréfa séu settir saman. Ekki skipti máli hvort bankinn noti hugtakið kjörvaxtaálag eða ekki heldur skipti það máli að vextir bankans séu settir saman úr þessu álagi og Libor-vöxtum og um það beri að upplýsa lántakendur. Þrátt fyrir að bankinn haldi því fram að margir þættir hafi áhrif á kjörvexti bankans þá sýnist kvartanda að Libor-vextir og kjörvaxtaálag séu einu þættirnir sem skipti lántakandann máli. Lántaka virðist sem álagið á Libor-vextina sé ákveðið eftir hentugleika og án alls rökstuðnings og sannarlega ekki með hagsmuni lántakenda í huga. Ennfremur telur lántaki að þar sem fjármögnunarkostnaður bankans sé svo þýðingarmikill fyrir kjör lánsins hefði bankinn, skv. 6. og 9. gr. laga um neytendalán, átt að útskýra það. Færi svo að bankinn lenti í vanda sem leiddi til þess að kjör hans versnuðu gæti hann umsvifalaust velt því yfir á neytendur án þess að hafa áður gert þeim grein fyrir því að sú hættu væri fyrir hendi. Slíkt sé ekki viðunandi.
16. Með bréfi 19. janúar var Nýja Kaupþingi boðið að gera athugasemdir við svar kvartanda en ekkert svar barst.

#### ÁKVÖRÐUN NEYTENDASTOFU

17. Hinn 12. mars 2009 ákvað Neytendastofa sem fyrr segir að Kaupþing banki hf., nú Nýi Kaupþing banki hf., Borgartúni 19, Reykjavík, hafi brotið gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, með því að tilgreina ekki í skilmálum myntkórfulánssamnings með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytist. Með vísan til 26. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, bannaði Neytendastofa Nýja Kaupþingi banka hf. í lánssamningum við neytendur að notast við skilmálann: „Í vexti af höfuðstól skuldar þessarar eins og hann er á hverjum tíma, ber skuldara að greiða breytilega vexti eins og þeir eru ákveðnir af Kaupþingi Búnaðarbanka hf. á hverjum tíma og tekur það jafnt til kjörvaxta hverrar myntar og vaxtaálags. Kaupþingi Búnaðarbanka hf. er heimilt að breyta vöxtum á 3ja mánaða fresti til samræmis við þá

vexti sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum.“ Bann Neytendastofu tók gildi við birtingu ákvörðunarinnar.

18. Rökstuðningur með ákvörðuninni er svohljóðandi:

„Í 1. gr. skilmála lánsamnings Guðmundar og Kaupþings segir m.a.: „Í vexti af höfuðstól skuldar þessarar eins og hann er á hverjum tíma, ber skuldara að greiða breytilega vexti eins og þeir eru ákveðnir af Kaupþingi Búnaðarbanka hf. á hverjum tíma og tekur það jafnt til kjörvaxta hverrar myntar og vaxtaálags. Kaupþingi Búnaðarbanka hf. er heimilt að breyta vöxtum á 3ja mánaða fresti til samræmis við þá vexti sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum.“

Í lánsamningnum kemur fram að grunnkjörvextir við útgáfu bréfsins séu 2,95% og vaxtaálag 0,78%. Vextir af láninu við útgáfu bréfsins voru því 3,73%.

Í 6. gr. laga um neytendalán er um það fjallað hvaða upplýsingar lánveitanda beri að veita lántaka. Þar er m.a. tilgreint í 3. tölul. að veita beri upplýsingar um vexti. Þegar lán bera breytilega vexti skal skv. 9. gr. sömu laga tilgreina hverjir vextirnir eru á þeim tíma sem upplýsingarnar eru gefnar, með hvaða hætti þeir breytast og við hvaða aðstæður. Í málinu er ekki deilt um það að tilgreint sé hverjir vextir lánsins voru við útgáfu þess.

Í greinargerð með frumvarpi til laga um neytendalán þar sem gerð er grein fyrir ákvæði 9. gr. frumvarpsins er því ekki lýst hvað geti talist aðstæður sem leiði til breytinga og skylt sé að skýra neytanda frá. Auk þess er ekki í greinargerð frumvarpsins að finna dæmi um hvernig tilgreint skuli með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir. Um framangreind atriði verður því að líta til eðli máls og þess grundvallar markmiðs laganna að leggja ríka upplýsingaskyldu á lánveitendur sem stunda viðskipti við neytendur.

Að mati Neytendastofu verður að gera þá kröfu til lánveitanda að hann veiti nægilegar upplýsingar við gerð lánsamnings til þess að lántaki geti áttað sig á því að til breytinga geti komið, við hvaða aðstæður og tilgreint sé með hvaða hætti vextirnir séu breytilegir. Á grundvelli skilmála lánsins á lántaki því að geta áttað sig á því hvenær og við hvaða skilyrði aðstæðurnar koma upp og hvernig þær leiði til þess að vextir lánsins muni breytast. Lántaki sem fylgist með tilgreindum aðstæðum geti því áður en til breytinga á kjörvöxtum kemur búið sig undir breytinguna og kannað þá þætti sem liggja til grundvallar vaxtabreytingunni. Í gögnum málsins hefur komið fram að kjörvextir samanstandi af mörgum þáttum. Veigamestu þættir kjörvaxta séu þó millibankavextir, LIBOR, og fjármögnunarkostnaður bankans á hverjum tíma. Í skilmálum lánsins kemur þetta ekki fram og lántaka var ekki greint frá því við töku lánsins.

Samkvæmt skilmálum annarra lánastofnanna, sem boðið hafi viðskiptavinum sínum íbúðalán í erlendri mynt, bera þau öll breytilega LIBOR vexti, þ.e. vextir lánsins breytast í samræmi við breytingu á millibankavöxtum, LIBOR, og er þar mjög ítarlega skýrt í skilmálum lánanna hvað LIBOR vextir eru og hvernig breyting á þeim sé reiknuð út. Auk þeirra bera lánin misháa vaxtaþóknun skv. ákvörðun bankans. Sú þóknun er eingöngu breytileg á nákvæmlega tilgreindum

tímum að gerðri sérstakri tilkynningu til lántaka þar um, líkt og þóknun Kaupþings. Almennt breytast vextir lánanna þó eingöngu samhliða breytingum á LIBOR. Að mati Neytendastofu bindur framkvæmd annarra lánastofnanna ekki Kaupþing í skilmálum sínum. Stofnunin telur þó ríka skyldu hvíla á Kaupþingi að skýra þær aðstæður sem leiða til breytinga á vöxtum sér í lagi þegar framkvæmd Kaupþings er ekki í samræmi við framkvæmd annarra lánastofnanna eða þá framkvæmd sem almennt tíðkast á lánamarkaði.

Með vísan til alls framangreinds getur Neytendastofa ekki fallist á þau rök Kaupþings að með ákvæði 1. gr. skilmála lánsins sé með fullnægjandi hætti tilgreint á hvern hátt vextir eru breytilegir og við hvaða aðstæður kjörvöxtum skuli breytt sbr. 9. gr. laga um neytendalán.

Með því að breyta kjörvöxtum lánsins án þess að tilgreint sé í skilmálum lánsins með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast hefur Kaupþing því brotið gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga um neytendalán nr. 121/1994.

Í ljósi framangreinds og með vísan til 26. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, þykir Neytendastofu rétt að banna notkun Kaupþings á því ákvæði skilmála lánsanna við neytendur sem kvartað er yfir í máli þessu. Frá birtingu ákvörðunar þessarar skal Kaupþing því breyta skilmálum sínum í samræmi við ákvæði laga um neytendalán.

Í erindi Guðmundar er vísað til 15. gr. laga um neytendalán þar sem lántaki getur átt rétt á skaðabótum úr hendi lánveitanda hafi lánveitandi ekki staðið við upplýsingaskyldu sína, sbr. 6. gr. laganna. Í 27. gr. laganna er einnig um það fjallað að brot á lögnum geti valdið skaðabótaskyldu í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttar. Í ákvæðum laganna er Neytendastofu ekki gefin heimild til að taka ákvarðanir um skaðabætur og verður því að reka slíkt mál á grundvelli skaðabótalaga fyrir dómstólum.“

#### **RÖKSTUÐNINGUR KÆRANDA OG ATHUGASEMDIR NEYTENDASTOFU**

19. Með kæru, dags. 7. apríl sl. og mótttekinni sama dag, krefst kærandi þess að ofangreind ákvörðun Neytendastofu verði felld úr gildi. Kærandi telur þá skilmála sem Neytendastofa bannaði honum að nota samrýmast ákvæðum 6. og 9. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán. Eins og krafist sé í 6. gr. laganna hafi vextir lánsins verið tilgreindir í skilmálum þess. Í skilmálum lánsins sé skýrt tekið fram að vextir séu breytilegir og að breytingar á þeim séu ákveðnar af bankanum á hverjum tíma og sé þetta í samræmi við 9. gr. laganna. Í skilmálum lánsins hafi verið greint frá vöxtum eins og þeir hafi verið þegar lánið var tekið, bæði kjörvöxtum og vaxtaálagi. Ljóst sé að í skilmálum lánsins liggja fyrir upplýsingar sem uppfylli skilyrði 9. gr. laga um neytendalán.
20. Kærandi telur jafnframt að ágalli sé á ákvörðun Neytendastofu. Bankinn vísar til þess að stofan byggji niðurstöðu sína á eðli máls og því grundvallar markmiði laga um neytendamál að leggja ríka upplýsingaskyldu á lánveitendur sem stundi viðskipti við neytendur. Bankinn telur að ekki sé unnt að byggja svo íþyngjandi ákvörðun á lagatúlkun sem hvíli á svo veikum lagastoðum sem eðli máls og grundvallarmarkmiðum laga. Auk þessa sé rökstuðningur Neytendastofu veigalítill.

21. Bankanum virðist það vera afgerandi þáttur í niðurstöðu Neytendastofu að framkvæmd Kaupþings sé með öðrum hætti en framkvæmd annarra lánastofnana. Bankinn telur ekki unnt að fullyrða að framkvæmd annarra lánastofnana sé framkvæmd sem almennt tíðkist á lánamarkaði. Hvergi standi í lögum eða greinargerð með frumvarpi til þeirra hvaða upplýsingar bönkum sé skylt að setja í skilmála sína. Að mati bankans eigi ekki að hvíla ríkari skyldur á bankanum en lesa megi úr ákvæðum 6. og 9. gr. laga um neytendalán og þessa upplýsingaskyldu hafi bankinn uppfyllt með þeim upplýsingum sem veittar séu í lánaskilmálum bankans.
22. Bankinn ítrekar að margir þættir hafi áhrif á það hvaða kjörvextir séu í boði á hverjum tíma svo sem millibankavextir erlendis (Libor-vextir) og millibankavextir héraendis (Reibor-vextir) svo og fjármögnunarkostnaður bankans en þessi talning sé þó ekki tæmandi. Hvað varðar fjármögnunarkostnað bankans, sem þátt sem áhrif hafi á breytilega kjörvexti bankans, tekur bankinn fram að upplýsingar um fjármögnunarkostnað bankans séu ekki opinberar upplýsingar sem neytendur geti kynnt sér, enda sé bankinn bundinn trúnaði gagnvart lánveitendum sínum um þau lánakjör sem þeir veiti honum. Það þýði að þrátt fyrir að lántakar bankans séu ekki upplýstir um það að fjármögnunarkostnaður bankans sé ein þeirra breyta sem áhrif hafi á hlutfall breytilegra vaxta felist ekki í því brot gegn lögum nr. 121/1994 að upplýsa neytandann ekki um þann þátt þar sem neytandinn geti ekki nýtt sér þá vitneskju til að spá fyrir um breytingar á hlutfalli vaxtanna.
23. Kaupþing mótmælir þeirri fullyrðingu Neytendastofu að framkvæmd Kaupþings sé ekki í samræmi við þá framkvæmd sem almennt tíðkist á lánamarkaði. Íslenskir bankar hafi boðið lán með breytilegum vöxtum í um það bil 30 ár og á þeim tíma hafi ákvörðun vaxtanna verið ákveðin einhliða af bönkunum. Í skilmálum slíkra lána sé almennt tekið fram á hvaða tímamarki bönkunum sé heimilt að breyta vöxtunum. Auk þess tekur Kaupþing fram að íslenskir bankar hafi boðið íbúðalán í erlendri mynt frá 2004. Það sé því einungis síðastliðin 5 ár sem aðrir bankar en Kaupþing hafi boðið Libor-vexti með vaxtaálagi. Framkvæmd sem staðið hafi svo stutt geti varla talist framkvæmd sem almennt tíðkist á lánamarkaði. Það sé fremur lánasamsetning Kaupþings á erlendum lánnum með breytilega vexti sem sé í samræmi við það sem tíðkast hafi á íslenskum lánamarkaði vegna lána í íslenskum krónum með breytilega vexti. Kaupþing telur Neytendastofu ekki hafa rökstutt hvers vegna lánaskilmálar bankans vegna lána í erlendri mynt með breytilega vexti teljist andstæðir lögum um neytendalán en ekki samskonar skilmálar allra íslenskra lánastofnana vegna lána í íslenskum krónum með breytilega vexti. Telji löggjafinn þessa gildandi venju ekki viðunandi verði að breyta henni með lögum en ekki með ákvörðun stjórnvalds sem beinist gegn einum lánveitanda.
24. Kaupþing tekur fram að kjörvextir bankans hafi aldrei verið þeir sömu og Libor-vextir. Kjörvextir sem lánið bar á þeim tíma sem það var tekið séu tilgreindir í lánssamningnum og því hafi lántaki mátt sjá að það væru ekki Libor-vextir auk þess sem Libor-vextir séu hvergi notaðir í umræddu lánskjali. Lántaki hafi því ekki mátt ætla að lánskjör væru hagstæðari en þau síðar reyndust og því komi ekki til greina að bankinn hafi skapað sér bótaábyrgð skv. 15. gr. laga 121/1994 um neytendalán.

25. Með bréfi, dags. 7. apríl 2009, var óskað eftir afstöðu Neytendastofu til kæru Kaupþings. Í greinargerð sinni, dags. 22. apríl, vísar Neytendastofa til þess að markmið 6. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán sé að lántakanda séu gefnar allar nauðsynlegar upplýsingar áður en hann ákveður að taka lánið. Heimild 9. gr. laganna, þess efnis að semja megi um breytilega vexti, feli ekki í sér að heimilt sé að veita lántaka minni upplýsingar en um fasta vexti. Lántaki verði því að geta, út frá þeim upplýsingum sem honum eru gefnar, og skylt sé að veita skv. 9. gr., áttað sig á því með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast. Því geti Neytendastofa ekki fallist á þau rök bankans að breytingar á vöxtum á þriggja mánaða fresti til samræmis við ný sambærileg og/eða hliðstæð lán teljist fullnægjandi skýring á aðstæðum sem leitt geti til breytinga á vöxtum í skilningi margnefndar 9. gr.
26. Neytendastofa vísar jafnframt til þess sem fram komi í svörum bankans að fleiri atriði en Libor-vextir og fjármögnunarkostnaður hafi áhrif á ákvörðun vaxta og því hafi bankinn ekki enn gert fullnægjandi grein fyrir öllum þeim þáttum sem áhrif hafi á hlutfall vaxta en skyldu til slíkra upplýsinga telur Neytendastofa felast í 6. og 9. gr. laga um neytendalán. Neytendur byggi ákvörðun sína um það við hvaða lánastofnun þeir skipta á því hvernig vöxtum sé háttáð og breytingum á þeim. Upplýsingar um þá þætti sem áhrif hafa á breytingu vaxta skipti neytendur því máli þrátt fyrir að neytendur geti ekki kynnt sér hvaða breytingum viðkomandi þáttur taki.
27. Neytendastofa telur að samningsfrelsi sem bankinn vísar til haggi ekki þeirri skyldu sem hvíli á bankanum samkvæmt lögum um neytendalán. Í lögnum sé skýrt kveðið á um skyldu til að veita upplýsingar í lánsamningum. Í frumvarpi til laga um neytendalán sé áréttáð að tilgangur þeirrar tilskipunar sem leidd sé þar í lög sé að tryggja neytendum sem mesta vernd og tryggja stöðu neytenda gagnvart lánveitendum sem séu almennt í sterkari samningsstöðu.
28. Jafnframt vísar stofan til þess að við meðferð málsins hafi verið farið yfir skilmála lánsamninga í erlendri mynt frá Glitni, Landsbankanum, BYR-sparisjóði og Frjálsa fjárfestingabankanum. Í skilmálum þeirra sé tekið fram að lánin beri breytilega Libor-vexti að viðlagðri vaxtaþóknun. Einnig sé ítarlega tilgreint hvað felist í Libor-vöxtum, hvernig þeir séu reiknaðir á viðkomandi lán og hversu oft komi til breytinga. Vitaskuld haggi það ekki rétti Kaupþings til að bjóða lán með kjörvöxtum og vaxtaþóknun. Engu að síður verði að líta til þess að á þeim tíma sem kvartandi tók lánið hafi lán í erlendri mynt verið algeng og algengt að vextir þeirra miðuðust við Libor-vexti. Kvartandi hafi upplýst að hann hafi vitað að lán í erlendri mynt bæru vexti sem miðuðust við Libor-vexti.
29. Að lokum vekur Neytendastofa athygli á því að í 15. gr. tilskipunar nr. 87/102/EBE, sem leidd hafi verið í lög með lögum nr. 121/1994, segi að tilskipunin skuli ekki koma í veg fyrir að aðildarríki viðhaldi eða taki upp strangari ákvæði til að vernda neytendur er samrýmist skuldbindingum þeirra samkvæmt stofnsáttmála Efnahagsbandalags Evrópu. Auk þess sé ákvæði 9. gr. laga um neytendalán ekki byggt á ákvæðum tilskipunarinnar. Því eigi ekki við í þessu máli tilvísun kæranda til skyldu lánastofnana í öðrum EES-rikjum að upplýsa um aðstæður sem leiði til breytinga á vöxtum.

30. Með bréfi, dags. 28. apríl 2009, var kæranda gefinn kostur á að gera athugasemdir við greinargerð Neytendastofu. Athugasemdir bárust með bréfi kæranda, dags. 12. maí sama árs. Kærandi mótmælir þeirri fullyrðingu Neytendastofu að hann hafi brotið gegn skýrri lagaskyldu. Einhliða lögskýring Neytendastofu út frá tilgangi laganna geti vart talist til skýrrar lagaskyldu. Að öðru leyti vísar kærandi til fyrri rökstuðnings fyrir því að skilmálar lánessamningsins uppfylli skilyrði 6. og 9. gr. laga nr. 121/1994.
31. Kærandi segir þá kröfu Neytendastofu að bankanum beri að gera fullnægjandi grein fyrir því hvaða þættir hafi áhrif á hlutfall vaxta utan þeirrar lagaskyldu sem ákvæði 9. gr. laga nr. 121/1994 mæli fyrir um. Hvorki í lögum né lögskýringargögnum sé þess krafist að gerð sé grein fyrir því hvaða þættir hafi áhrif á hlutfall vaxta. Bankinn telji sig þó veita þessar upplýsingar með því að vísa til þess í skilmálum lánsins að vextir breytist til samræmis við þá vexti sem gildi gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum á hverjum tíma. Það sem hér skipti þó mestu sé að Neytendastofa geti ekki skilgreint lög og reglur út frá eigin forsendum og gert kröfur út frá því heldur verði hún að halda sig við það sem standi í lögnum. Ítarlegri skyldur sem Neytendastofa vilji leggja á kæranda með túlkun sem byggir á tilvísun til tilgangs laganna brjóti að mati kæranda í bága við samningsfrelsið og eigi sér ekki stoð í lögum.
32. Kærandi hafnar því að í umræddum lánessamningi séu veittar minni upplýsingar í samningum um lán með föstum vöxtum. Þvert á móti séu veittar meiri upplýsingar þar sem tekið sé fram með hvaða hætti vextirnir séu breytilegir og við hvaða aðstæður þeir geti tekið breytingum. Hins vegar verði greiðslur lántaka með breytilegum vöxtum aldrei eins fyrirsjáanlegar og greiðslur láns með föstum vöxtum, þar sem þeir þættir sem áhrif hafa á breytilega vexti, svo sem millibankavextir (Reibor- eða Libor-vextir) og fjármögnunarkostnaður taki miklum breytingum sem ómögulegt sé að sjá fyrir þegar lánið sé tekið.
33. Kærandi vísar til þeirrar forsendu Neytendastofu að neytendur leggi til grundvallar ákvörðun um það við hvaða lánastofnun þeir skipta, upplýsingar um þætti sem áhrif hafi á vexti láns. Hins vegar liggja upplýsingar um undirliggjandi þætti erlendra lána ekki frammi hjá öðrum íslenskum lánastofnunum. Aðrir íslenskir bankar leggi vaxtaþóknun á Libor-vexti í sínum erlendu lánnum og sé sú vaxtaþóknun breytileg. Hún sé einungis fest til nokkurra ára í senn. Í ákvæðum lánessamninga þessara stofnana sé ekki tekið fram hvaða þættir hafi áhrif á vaxtaþóknunina. Hægt sé að gefa sér að inn í vaxtaþóknun hinna bankanna séu þættir eins og fjármögnunarkostnaður, án þess að það komi fram í skilmálum lánessamninganna.
34. Bankinn vísar til þess að samkvæmt lögum nr. 62/2005 um Neytendastofu hvíli ákveðin frumkvæðisskylda á Neytendastofu. Fram til þessa hafi Neytendastofa ekki gert athugasemdir við skilmála bankanna vegna lána með breytilega vexti. Því hafi bankinn mátt ætla að skilmálar hans uppfylltu skilyrði laga þar sem þeir séu almennt notaðir þegar lán með breytilega vexti séu tekin á Íslandi og notkun þeirra sé vel þekkt.
35. Kærandi telur ákvörðun Neytendastofu ekki uppfylla skilyrði stjórnisýslulaga nr. 37/1993. Kærandi hafi í þessu máli margoft bent á að skilmálar allra lánastofnana á Íslandi um lán í



Íslenskum krónum með breytilega vexti séu sambærilegir skilmálum erlendra lána kæranda. Kærandi hafi jafnframt bent á að aðrar lánastofnanir á Íslandi upplýsi ekki í skilmálum sínum um þætti sem áhrif hafi á vaxtaþóknun sem þau taki af erlendum lánum. Gegn ákvæði 10. gr. laganna um rannsóknarskyldu stjórnvalds og ákvæði 11. gr. laganna um jafnræði hafi Neytendastofa brotið með því svari sínu að þessi atriði hafi ekki verið til skoðunar í málinu. Kærandi krefst þess að svo íþyngjandi ákvörðun verði ekki tekin gagnvart kæranda og byggð á lögum sem gildi um öll fjármálafyrirtæki á Íslandi, reyndar öll fjármálafyrirtæki á Evrópska efnahagssvæðinu, án þess að þessara grundvallarreglna sé gætt.

36. Kærandi mótmælir þeirri fullyrðingu Neytendastofu að 9. gr. laga um neytendalán sé ekki byggð á ákvæðum margnefndrar tilskipunar. Í 2. undirlið 1. mgr. 6. gr. tilskipunarinnar segi að neytanda skuli, áður en gengið sé frá lánssamningi, gerð grein fyrir „hverjir séu ársvextir og hvaða gjöld falli á lánið frá þeim tíma er gengið sé frá samningnum svo og við hvaða skilyrði megi breyta þeim“. Ekki verði því annað séð en að 9. gr. laganna byggji á tilskipuninni og því sé tilvísun til skyldra lánastofnana í öðrum ríkjum EES fullan rétt á sér. Með hliðsjón af umfjöllun fræðimanna, sem ritað hafi um lán til einstaklinga á Evrópska efnahagssvæðinu, sé ljóst að notkun kjörvaxta á lánum til einstaklinga sé þekkt lánaform á því efnahagssvæði sem margnefnd tilskipun gildi.
37. Kærandi ítrekar að tilskipunin standi því ekki í vegi að aðildarríki viðhaldi eða taki upp strangari ákvæði til að vernda neytendur. Hafi það verið ætlun löggjafans að gera ríkari kröfur en gerðar séu í tilskipuninni hefði þurft að lögleiða þær kröfur. Slíkar kröfur verði aldrei byggðar á túlkun Neytendastofu enda sé það mat kæranda að afstaða hennar byggji ekki á málefnalegum grundvelli.
38. Með bréfi, dags. 15. júní 2009, var upphaflegum kvartanda gefinn kostur á að gera athugasemdir við umsögn Neytendastofu og kæranda. Athugasemdir bárust með bréfi kvartanda, dags. 26. sama mánaðar. Þar vísar kvartandi til þess að vextir sem lán hans beri sé samsett úr þremur þáttum: Libor-vöxtum, álagi á Libor-vexti og vaxtaálagi. Lántaki telur að hafi kæranda verið skylt að upplýsa lántaka um vaxtaálagið hafi kæranda einnig verið skylt að upplýsa lántaka um álag á Libor-vextina en það hafi lengst af lánstímans verið hærra en vaxtaálagið og hafi því verið þýðingarmeiri þáttur en vaxtaálagið. Þegar lánið hafi verið tekið hafi lántaka verið ókunnugt um að álag væri lagt á Libor-vexti og því hafi hann ekki heldur vitað hversu hátt það væri. Til þess að komast að því hefði hann þurft að vita hverjir Libor-vextir væru á lántökudegi en þær upplýsingar hafi ekki verið mjög aðgengilegar. Síðan hefði þurft að draga Libor-vextina frá kjörvöxtunum til að finna út hlutfall álagsins. Þetta ógagnsæi hafi valdið því að hann hafi ekki vitað hversu hátt álagið væri enda hafi hann ekki fylgst með vaxtakjörum á millibankamarkaði. Það hafi ekki verið fyrr en álagið hafi verið tæp 3% og vextirnir því orðnir óeðlilega háir sem hann hafi gert sér grein fyrir því að ekki væri allt með felldu.
39. Lántaki telur lánsskilmála kæranda, Kaupþings, vegna erlendra lána flókna og loðna. Þá framsetningu að tala ýmist um grunnvexti, grunnkjörvexti, vexti og kjörvexti í lánsskilmálum flækja málin enn frekar. Hann vísar til þess að ekki sé til skilgreining á hugtakinu „kjörvextir“. Lántaki telur jafnframt að samanburður kæranda á skilmálum myntkórfuláns og skilmálum lána í íslenskum krónum með breytilega vexti ekki standast þar sem kjörvextir á íslenskum lánum taki

breytingum eftir breytingum á stýrivöxtum Seðlabankans en það geri kjörvextir á myntkórfulánum kæranda ekki.

## NIÐURSTAÐA

40. Kærandi krefst þess að ákvörðun Neytendastofu nr. 6/2009 verði felld úr gildi.
41. Neytendastofa krefst þess að ákvörðun hennar verði staðfest.
42. Með bréfi til Neytendastofu, dags. 28. október 2008, kvartaði lántaki yfir skilmálum á myntkórfuláni sem hann fékk hjá KB banka í maí 2005. Umrætt lán hafi á lántökudegi borið breytilega vexti sem séu samsettir úr grunnkjörvöxtum og vaxtaálagi. Í skilmálunum komi ekki fram að þegar kjörvextir séu reiknaðir sé miðað við LIBOR millibankavexti auk álags, sem kalla megi kjörvaxtaálag, sem ákveðið sé af bankanum á hverjum tíma. Að mati kvartanda braut Kaupþing gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga um nr. 121/1994 um neytendalán og 36. og 36. gr. b laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.
43. Með vísan til 26. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, bannaði Neytendastofa Nýja Kaupþingi banka hf. í lánessamningum við neytendur að notast við svofelldan skilmála: „Í vexti af höfuðstól skuldar þessarar eins og hann er á hverjum tíma, ber skuldara að greiða breytilega vexti eins og þeir eru ákveðnir af Kaupþingi Búnaðarbanka hf. á hverjum tíma og tekur það jafnt til kjörvaxta hvernar myntar og vaxtaálags. Kaupþingi Búnaðarbanka hf. er heimilt að breyta vöxtum á 3ja mánaða fresti til samræmis við þá vexti sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum.“
44. Ágreiningur í máli þessu snýst um það hvort ofangreindur lánsskilmáli standist ákvæði 6. og 9. gr. laga um neytendamál. Í 6. gr. laganna er talið upp hvaða atriðum þurfi að gera grein fyrir í lánessamningum og eru vextir eitt þeirra atriða. Í 9. gr. laganna kemur fram að þótt í lögunum sé kveðið á um að neytandi skuli fá upplýsingar um vexti eða fjárhæðir þar sem vextir eru meðtaldir, sbr. 6. gr., komi það ekki í veg fyrir að aðilar geti samið um að vextir séu að nokkru eða öllu leyti breytilegir. Því næst segir orðrétt: „Skal þá greint frá vöxtum eins og þeir eru á þeim tíma sem upplýsingarnar eru gefnar, tilgreint skal með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast.“ Í þessu máli skiptir einkum máli hver sé merking orðanna: „...tilgreint skal með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast.“
45. Að mati kæranda, Kaupþings, uppfyllir lánsskilmálinn skilyrði 9. gr. þar sem þar sé tekið fram í samningum að heimilt sé „að breyta vöxtum á 3ja mánaða fresti til samræmis við þá vexti sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum.“
46. Ekki er unnt að fallast á að „vextir sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum“ séu þær „aðstæður“ í skilningi 9. gr. sem tilgreina skal í samningi um lán með breytilega vexti. Í raun og veru felur lánsskilmálinn bankanum sjálfðæmi um það hverjir vextirnir skuli vera. Í lánsskilmálanum felst einvörðungu tilvísun til þess að bankinn áskilji sér rétt til að láta öll sambærileg og/eða hliðstæð lán bera sömu vexti án tillits til þess hvenær til þeirra er stofnað. Í

tilvitnaðri setningu er ekkert sagt um það hvaða aðstæður kalli á breytingar á vöxtunum, svo sem skýrlega er kveðið á um í 9. gr. að skuli gert.

47. Þeir þættir sem helst áhrif hafa á þau vaxtakjör sem banki getur boðið eru annars vegar hans eigin fjármögnunarkostnaður, sem eru þau kjör sem hans lánveitendur bjóða honum og hins vegar álag sem hann leggur á þennan fjármögnunarkostnað þegar hann lánar féð áfram. Fjármögnunarkostnaður bankans ræðst af tvennu: annars vegar vöxtum á millibankamarkaði og hins vegar álagi sem lánveitandi bankans leggur á þá vexti. Ætla má að það álag ráðist af því trausti sem lánveitandi ber til bankans. Þegar bankinn tekur erlend lán eru Libor-vextir vaxtaviðmið á erlendum millibankamarkaði. Því ráðast vaxtakjör útlána í erlendri mynt almennt af Libor-vöxtum, að viðbættu álagi sem bankinn þarf að greiða sínum lánveitanda og að viðbættu álagi sem bankinn leggur á vexti þegar hann lánar öðrum fé. Þegar eitthvað af þessu breytist má ætla að það leiði til breytingar á útlánsvöxtum hafi verið samið um að viðkomandi lán beri breytilega vexti.
48. Samkvæmt lánsamningi taka vextir þess láns sem lántaki tók hjá kæranda mið af kjörvöxtum og álagi: „Í vexti af höfuðstól skuldar þessarar eins og hann er á hverjum tíma, ber skuldara að greiða breytilega vexti eins og þeir eru ákveðnir af Kaupþingi Búnaðarbanka hf. á hverjum tíma og tekur það jafnt til kjörvaxta hvernar myntar og vaxtaálags.“ Samkvæmt upplýsingum og gögnum frá lántaka ráðast kjörvextirnir síðan af Libor-vöxtum og breytilegu álagi á Libor-vexti. Vaxtaálagið sem leggst á kjörvextina, og getið er í framangreindri tilvitnun, er þó því aðeins breytilegt að skuldara hafi verið tilkynnt um breytinguna samkvæmt ótvíræðu ákvæði lánsamningsins. Þetta álag mun ekki hafa tekið breytingum á lánstímanum. Í lánsamningnum er þess ekki getið að kjörvextirnir, sem einnig eru kallaðir grunnkjörvextir í lánsskjalinu, eru samsettir úr a.m.k. tveimur þáttum, báðum breytilegum, það er Libor-vöxtum og vaxtaálagi, sem lántaki kallar kjörvaxtaálag. Að mati áfrýjunarnefndar eru þessir tveir þættir aðstæður í skilningi 9. gr. sem skylt er að gera grein fyrir í lánsamningnum.
49. Í greinargerð sinni til áfrýjunarnefndarinnar ítrekar bankinn að margir þættir hafi áhrif á það hvaða kjörvextir séu í boði á hverjum tíma svo sem millibankavextir erlendis (Libor-vextir) og millibankavextir hérlendis (Reibor-vextir) svo og fjármögnunarkostnaður bankans en þessi talning sé þó ekki tæmandi. Í þessu samhengi notar bankinn orðið fjármögnunarkostnað yfir það álag sem lánveitendur hans leggja á millibankavexti þegar þeir ákveða þau vaxtakjör sem þeir bjóða bankanum. Það sem hér skiptir þó máli er það að bankinn ítrekar að hlutfall kjörvaxta ráðist af fleiri atriðum en millibankavöxtum og álagi á millibankavexti en vill ekki gefa upp hvaða atriði það eru.
50. Samkvæmt frumvarpi sem varð að lögum nr. 30/1993, sem eru stofn laga nr. 121/1994, er tilgangur frumvarpsins meðal annars að bæta möguleika lántakenda til að bera saman mismunandi tilboð lánveitenda og þar með gera lántakanda auðveldara að meta hvort hann vill taka lánið. Vandséð er hvernig ná má fram þeim tilgangi nema 9. gr. laganna sé skýrð á þann hátt að orðalagið „... tilgreint skal með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast“ sé túlkað þannig að lánveitanda sé skylt að upplýsa lántaka um allar breytur sem áhrif hafa til hækkunar eða lækkunar á hlutfalli vaxtanna. Skiptir hér engu máli hvort einhver eða

einhverjar af breytunum séu þess eðlis að lántaki geti ekki aflað sér upplýsinga um breytingar á þeim. Þó að vera kunnir að hlutfall kjörvaxta ráðist af fleiri atriðum en millibankavöxtum og álagi á þá, breytir það engu um þá skyldu sem 9. gr. laganna leggur á bankann. Hið umþrætta ákvæði lánsammansins veitir engar leiðbeiningar um það hvaða aðstæður geti leitt til breytinga á vöxtunum. Verður að gera þá kröfu til bankans að hann tilgreini, þannig að ekki sé neinum vafa undirorpið, hverjar þessar aðstæður eru svo lántaki geti með fullnægjandi hætti gert sér grein fyrir hvornig vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast eins og skýrlega er kveðið á um í 9. gr. laga nr. 121/1994. Einungis þannig verður gagnsæi lánskjaranna tryggt.

51. Kærandi og Neytendastofa hafa bent á að hvorki í greinargerð með frumvarpi til laga nr. 30/1993 né greinargerð með frumvarpi til laga nr. 121/1994 sé tekið fram hvað séu lágmarks- eða fullnægjandi upplýsingar í skilningi 9. gr. laga nr. 121/1994. Kaupþing heldur því fram að Neytendastofa leggi ítarlegri skyldur á kæranda með túlkun sem vísar til tilgangs laganna en það brjóti í bága við samningsfrelsið og eigi sér ekki stoð í lögnum. Samkvæmt 25. gr. laganna annast Neytendastofa eftirlit með ákvæðum laganna. Ákvæði laga nr. 57/2005 gilda um úrræði Neytendastofu og málsmeðferð. Ákvörðunum Neytendastofu verður skotið til áfrýjunarnefndar neytendamála, að undanskildum ákvörðunum um dagsektir. Ekki verður hjá því komist að stjórnvöld túlki lagaákvæði á þeim sviðum réttarins sem þeim er falið að hafa eftirlit með. Í þessu sambandi verða stjórnvöld m.a. að horfa til orðalags viðkomandi ákvæðis, undirbúningsgagna með lagafrumvörpum o.fl. atriða. Ákvörðun Neytendastofu átti sér stoð í lögum sem henni bar að túlka eins og ráð er fyrir gert.

Samkvæmt framansögðu er hin kærða ákvörðun staðfest.

#### ÚRSKURÐARORÐ:

Hin kærða ákvörðun er staðfest.

Ingiríður Lúðvíksdóttir

Egill Heiðar Gíslason

Eyvindur G. Gunnarsson



NEYTENDASTOFA

Ákvörðun nr. 1/2010

## Kvörtun vegna gengistryggðs bílasamnings við Avant hf.

### I.

#### Málsmeðferð

##### 1.

Neytendastofu barst erindi frá Elly Carlsdóttur Ericson, dags. 1. mars 2009, þar sem kvartað er yfir gengistryggðum bílasamningi við Avant hf., undirrituðum 27. júní 2007. Í erindinu kemur fram að kvartandi hafið ekki gert sér grein fyrir þýðingu þess að samningurinn væri í erlendri mynt. Avant hafi ekki greint frá þeirri áhættu sem í því felst að gera gengistryggðan samning. Þvert á móti hafi Avant fullyrt að um örugga og góða fjárfestingarleið væri að ræða. Þá hafi kvartandi talið að lánið bæri fasta vexti en svo reyndist ekki vera. Með erindinu fylgdi afrit af gögnum til úrskurðanefndar í viðskiptum við fjármálafyrirtæki sem og afrit af úrskurðum nefndarinnar í málum nr. 6/2008 og 17/2008.

Í gögnum málsins er vísað til ákvæða 19. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002; 30., 31. og 38. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa nr. 7/1936; 5. og 6. gr. laga um eftirlit með óréttmætum viðskiptaháttum og gagnsæi markaðarins nr. 57/2005; b. lið 15. gr. og a. og b. lið 16. gr. laga um neytendakaup nr. 48/2003 og 5. gr., 2. mgr. 6. gr. og 15. gr. laga um neytendalán nr. 121/1994. Þá er vísað til umfjöllunar um ógildingu samninga á vefsíðu talsmanns neytenda.

##### 2.

Erindið var sent Avant til umsagnar með bréfi Neytendastofu, dags. 14. maí 2009. Í bréfi Neytendastofu kemur fram að í samræmi við eftirlitsheimildir stofnunarinnar verði fjallað um málið á grundvelli ákvæða 5. gr., 1. mgr. 8. gr. og 2. mgr. 9. gr. laga nr. 57/2005 um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu, sbr. breytingalög nr. 50/2008; sem og ákvæða 5., 6. og 15. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán.

Svar Avant barst Neytendastofu með bréfi, dags. 19. maí 2009. Í bréfinu er því mótmælt að Avant hafi á nokkurn hátt brotið gegn góðum viðskiptaháttum við lánveitinguna. Bent er á að



lántakandi hafi haft frumkvæðið að viðskiptunum og óskaði eftir láni hjá Avant. Í lánsúmsókninni sem send var í gegnum bílálánaforrit Avant hafi verið sérstaklega óskað eftir myntkörfuláni í tilteknum erlendum myntum og hafi sú umsókn verið samþykkt af Avant. Lánaskjöldin hafi verið prentuð út og gengið frá þeim á skrifstofu Bílabúðar Benna og þeim síðan skilað inn til Avant.

Lántakandi hafi ekki haft samband við ráðgjafa hjá Avant til að leita eftir frekari upplýsingum um lánið eða óska eftir ráðgjöf varðandi bílafjármögnun almennt og verði því að telja að lántakandi hafi talið sig hafa nægar upplýsingar þegar hann ritaði undir samninginn.

Í erindinu komi fram að kvartanda hafi, áður en hann undirritaði lánið, verið kunnugt um að lánið væri í erlendri mynt og að afborganir gætu breyst m.t.t. breytinga á gengi. Eftir standi að kvartandi sé ósáttur við þá þróun sem orðið hafi á gengisskráningu íslensku krónunnar sem leitt hafi til hækkunar á afborgunum lánsins. Avant geti á engan hátt borið ábyrgð á gengishruni íslensku krónunnar og félagið hafi ekki geta séð fyrir hver gengisþróun yrði á lánstímanum sem upphaflega var fimm ár. Var félaginu í raun ómögulegt að veita kvartanda einhverjar raunhæfar upplýsingar þar að lútandi.

Á forsiðu samningsins komi skýrt fram að um sé að ræða kaupleigusamning í erlendri mynt og myntkarfan sé samansett úr 50% JPY og 50% CHF. Þá komi fram í gr. 3.3 í almennum skilmálum samningsins að sé leigugjald samnings gengistryggt að hluta til eða að öllu leyti geti það tekið breytingum miðað við breytingar á gengi þess erlenda gjaldmiðils/þeirra erlendu gjaldaliða samkvæmt lið 3 gagnvart íslensku krónunni á samningstímanum. Þá komi fram í gr. 3.3 að á útgáfudegi hvers leigureiknings taki einstakar leigugreiðslur breytingum til hækkunar eða lækkunar miðað við sölugengi hinna erlendu gjaldmiðla. Kvartanda hafi því átt að vera ljóst að sá möguleiki væri fyrir hendi að leigugreiðslur gætu hækkað á samningstímanum ef íslenska krónan veiktist gagnvart erlendri mynt.

Hvað varði vaxtakjör samningsins þá sé hvergi tekið fram að um fasta vexti sé að ræða heldur sé þvert á móti tekið fram á forsiðu samningsins að vextir séu breytilegir. Þar komi fram að vextir breytist sky. ákvörðun Avant á hverjum tíma. Þá er einnig bent á að hvergi á Íslandi tíðkist í fjármögnun sem þessari, kaupleigusamningum í erlendri mynt, að vera með fasta vexti út lánstímann og fullyrðir Avant að ekki neitt eignarleigufyrirtæki hér á landi bjóði slík vaxtakjör í sínum samningum. Eigi krafa um fasta vexti því ekki við rök að styðjast.

Í samningi komi skýrt fram öll þau atriði sem skipti lántaka máli og geti valdið því að afborganir og/eða kostnaður breytist. Á forsiðu samningsins lýsi lántakandi því yfir að hann hafi kynnt sér og samþykkt samningsskilmálana að öllu leyti og verði því að telja að kvartandi hafi verið vel upplýstur um þá skilmála sem fylgt hafi láninu þegar skrifað var undir samninginn.



Að mati Avant hafi öll framkvæmd og upplýsingagjöf félagsins vegna lánsins verið í samræmi við lög og góða viðskiptahætti. Avant leggi áherslu á að þjónusta viðskiptavini sína með besta mögulega hætti og haldi m.a. úti öflugri heimasíðu þar sem nálgast megi upplýsingar um fjármögnun, myntkörfur o.fl. Þá telji Avant að horfa verði til þess að hér sé um hefðbundna bifreiðafjármögnun að ræða og samningar af þessu tagi hafi tíðkast í íslensku viðskiptalífi um árabíl athugasemdaleast. Þá hafi framkvæmd við lánveitingar, þ.e. með milligöngu bifreiðaumboða eða –sala, tíðkast hér á landi um árabíl án athugasemda eftirlitsaðila.

### 3.

Bréf Avant var sent kvartanda til upplýsinga með bréfi Neytendastofu, dags. 26. maí 2009, auk þess sem tilkynnt var að gagnaöflun væri lokið og að málið yrði tekið til ákvörðunar Neytendastofu.

### 4.

Með bréfi til Neytendastofu, dags. 3. júní 2009, óskaði kvartandi eftir því að koma að frekari athugasemdum í málinu. Segir í bréfinu að við gerð samningsins hafi Avant verið með öllu óheimilt að binda verðbreytingarákvæði samningsins við dagsgengi erlendra gjaldmiðla eins og gert hafi verið. Ákvæði 13. og 14. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu girði fyrir að heimilt sé að verðtryggja lán með öðru verðbreytingarviðmiði en vísitölu neysluverðs. Í greinargerð með frumvarpi til laganna segi m.a.: „Í 1. mgr. 13. gr. er lagt til að heimildir til að binda skuldbindingar í íslenskum krónum við gengi erlendra gjaldmiðla verði felldar niður. [...] Samkvæmt 13. gr. og 1. mgr. 14. gr. frumvarpsins verður ekki heimilt að binda skuldbindingar í íslenskum krónum við dagsgengi erlendra gjaldmiðla. Er talið rétt að taka af allan vafa þar að lútandi.“

Að mati kvartanda sé umrædd fjármögnun lán í íslenskum krónum, enda beri samningurinn það með sér. Kaupverð, innborgun, stofngjald og samningsverð sé tilgreint í krónum. Hvergi sé minnst á neina tiltekna fjárhæð erlendra mynta, heldur einungis látið við það sitja að vísa til „myntkörfu AV3“ sem sé úr JPY 50% og CHF 50%. Af samningnum sjálfum megi einnig ráða að Avant telji sér heimilt að annaðhvort verðtryggja eða gengistryggja lán í krónum, en slíkt fari í bága við ákvæði vaxtalaga.

Óumdeilt sé að lánið hafi verið greitt að öllu leyti út í íslenskum krónum, greiðsluáætlun geri ráð fyrir endurgreiðslu í íslenskum krónum. Eftir standi því það eitt að Avant hafi verðtryggt hinn umþrætta samning um lán í íslenskum krónum með vísan til breytinga á dagsgengi erlendra gjaldmiðla. Brot á vaxtalögum valdi því að um ólögmæta viðskiptahætti sé að ræða.



## 5.

Avant var sent bréf kvartanda til umsagnar með bréfi Neftendastofu, dags. 5. júní 2009. Svar barst með bréfi, dags. 29. júní 2009. Í bréfinu kemur fram að samningurinn verði ekki slitinn úr samhengi við umsókn kæranda þar komi skýrlega fram að sótt sé um lán í erlendri mynt, svokallað myntkórfulán AV3 sem sé samsett úr JPY 50% og CHF 50%. Ástæða þess að fjárhæðir séu tilgreindar í íslenskum krónum á forsiðu bílasamningsins helgist af því að umsókn og skilmálar samningsins geri ráð fyrir að samningurinn endurspegli skuldbindingar lántaka í íslenskum krónum þegar samningurinn sé gerður og greiðsluáætlunin sem láninu fylgi. Það sé gert í samræmi við lagaskyldu um að upplýsa neytendur um fjárhagslegar afleiðingar lánessamninga.

Tilvísun til 13. og 14. gr. vaxtalaga eigi ekki við þar sem lánið sé í erlendri mynt en ekki íslenskum krónum. Samningurinn sem hér um ræði sé í erlendri myntkórflu og taki því vexti í viðkomandi erlendum gjaldmiðlum. Í vaxtalögum sé ekki lagt bann við því að breyta afborgunum og vöxtum af erlendu láni í íslenskar krónur á gjalddaga. Slíkt sé í samræmi við venju, lög um gjaldeyrisviðskipti og neftendalán. Þá verði að hafa í huga að jafnvel þó að um væri að ræða viðmiðun við dagsgengi erlendra gjaldmiðla sé ekkert bann við slíku í vaxtalögum. Þó því sé lýstir yfir í athugasemdum með 1. mgr. 14. gr. að ekki sé heimilt að binda skuldbindingar í íslenskum krónum við dagsgengi erlendra gjaldmiðla, þá hafi ummæli í greinargerð hvað sé heimilt eða ekki, ekkert gildi nema þau rati inn í lagatextann sjálfan, eins og margdæmt er.

Í samræmi við almennar skýringarreglur beri að skýra takmörkunarákvæði vaxtalaganna þröngt. Hugtakið „verðtrygging“, sem ekki sé skilgreint sérstaklega í lögnum, beri því að skilja svo að með hugtakinu sé átt við tengingu fjárfrafna í íslenskum krónum við hækkun á verðlagi á Íslandi í samræmi við opinbera mælingu þess. Í því felst ekki bann við því að tengja lánessamninga við erlenda gjaldmiðla enda ekki um að ræða verðtryggingu í framangreindum skilningi.

Þá telji Avant að mat á því hvort samningurinn sem slíkur sé andstæður vaxtalögum eigi ekki undir Neftendastofu til úrlausnar.

## 6.

Bréf Avant var sent kvartanda til upplýsinga með bréfi Neftendastofu, dags. 6. júlí 2009. Í bréfinu kom einnig fram að gagnaöflun í málinu væri þar með lokið.





## II.

### Niðurstaða

#### 1.

Í máli þessu kvartar Elly Carlsdóttir Ericson yfir gengistryggðum kaupleigusamningi sem hún gerði við Avant hf. Telur kvartandi að sér hafi ekki verið veittar nægar upplýsingar um eðli og áhættu gengistryggðra samninga þegar lánið var veitt. Þá hafi kvartandi talið að lánið bæri fasta vexti.

Við meðferð málsins var bætt við kvörtunina að lánið bæri með sér að vera í íslenskum krónum en ekki erlendri mynt. Samkvæmt vaxtalögum væri óheimilt að tengja lán í íslenskum krónum við gengi erlendra gjaldmiðla og því væri um ólögmeitt lán að ræða.

Af hálfu Avant er því neitað að fyrirtækið hafi viðhaft óréttmæta viðskiptahætti við lánveitinguna. Kvartandi hafi lagt fram umsókn með rafrænum hætti og skrifað undir samninginn þar sem m.a. kemur fram að fjárhæðin sé bundin tilteknum erlendum gjaldmiðlum og fjárhæð lánsins sem og einstakar afborganir þess taki breytingum í samræmi við breytingar á gengi gjaldmiðlanna. Þá komi einnig fram að vextir séu breytilegir.

Vegna viðbótarkvörtunarinnar var á það bent að meint brot á ákvæðum vaxtalaga heyrðu ekki undir eftirlitssvið Neytendastofu og því yrði að bera það undir dómstóla. Í samningum kæmi fram að um væri að ræða myntkölfuna AV3 sem samanstæði af 50% japönskum jenum og 50% svissneskum frónkum. Upphæðir í samningnum og á greiðsluáætlun kæmu fram í íslenskum krónum þar sem óskað hafi verið eftir láni til að fjármagna kaup í íslenskum krónum og sé það í samræmi við þá lagaskyldu að upplýsa lántaka um fjárhagslegar afleiðingar lánsamninga.

Í bréfi Neytendastofu, dags. 14. maí 2009, kemur fram það mat stofnunarinnar að í máli þessu geti komið til álita ákvæði 5. gr., 1. mgr. 8. gr. og 2. mgr. 9. gr. laga nr. 57/2005 um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu sem og ákvæði 5., 6. og 15. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán. Þá er í bréfi kvartanda, dags. 3. júní 2009, vísað til ákvæða 13. og 14. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

#### 2.

Í ákvæðum vaxtalaga er ekki kveðið á um að opinber aðili hafi eftirlit með framkvæmd laganna að öðru leyti en því að fjármálafyrirtækjum ber að tilkynna Seðlabanka Íslands um vaxtakjör og breytingar á þeim. Samkvæmt lögmatísreglu stjórnisýsluréttar er opinberum aðilum einungis heimilar aðgerðir sem kveðið er á um í lögum. Neytendastofu er falið almennt eftirlit með viðskiptaháttum, sbr. lög nr. 57/2005, með síðari breytingum svo og lögum nr. 121/1994, um neytendalán, með síðari breytingum og getur stofnunin gripið til stjórnisýsluúræða samkvæmt



framangreindum lögum ef tilefni þykir til. Ákvæði laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu eru almenn lög sem setja ramma varðandi skuldbindingar á sviði fjármunaréttarins og á öðrum sviðum réttarins eftir því sem við getur átt. Þar sem Neytendastofu er hvorki falið eftirlit með vaxtalögum í lögnum sjálfum né öðrum lögum sem um stofnunina gilda hefur Neytendastofa ekki heimild til að taka ákvörðun í máli þessu á grundvelli vaxtalaga.<sup>1</sup>

Í 5. gr. laga nr. 57/2005 er lagt almennt bann við óréttmætum viðskiptaháttum. Bannið gildir áður en, á meðan og eftir að viðskipti með vörur fara fram eða þjónusta er veitt. Samkvæmt ákvæðinu er í III.-V. kafla laganna nánar greint frá því hvað teljist til óréttmætra viðskiptahátta.

Í III. kafla laga nr. 57/2005 er fjallað um vernd fjárhagslegra hagsmuna neytenda. Ákvæði 8. og 9. gr. laganna eru í III. kafla þeirra.

Ákvæði 1. mgr. 8. gr. laga nr. 57/2005 er svohljóðandi:

*„Viðskiptahættir eru óréttmætir ef þeir brjóta í bága við góða viðskiptahætti gagnvart neytendum og raska verulega eða eru líklegir til að raska verulega fjárhagslegri hegðun neytenda. Viðskiptahættir sem brjóta í bága við ákvæði kafla þessa eru alltaf óréttmætir.“*

Samkvæmt lögskýringargögnum með ákvæðinu er því ætlað að taka til viðskiptahátta sem hafa áhrif á ákvörðun neytenda um að eiga viðskipti. Við mat á því hvort um óréttmæta viðskiptahætti sé að ræða skv. ákvæðinu er litið til þess hvort háttsemin geri það að verkum að hinn almenni neytandi taki ákvörðun um að eiga viðskipti sem hann hefði ella ekki tekið og raski þar með fjárhagslegum hagsmunum hans eða hafi áhrif á fjárhagslega hegðun.

Ákvæði 2. mgr. 9. gr. sömu laga er svohljóðandi:

*„Viðskiptahættir eru villandi ef ekki er greint frá upplýsingum sem telja má að almennt skipti máli fyrir neytendur eða þeim er leynt og þær eru til þess fallnar að hafa áhrif á ákvörðun neytenda um að eiga viðskipti.“*

Samkvæmt ákvæðinu teljast það villandi viðskiptahættir að veita ekki upplýsingar, leynd þeim eða veita þær á óljósan eða margræðan hátt. Verði þessi skortur á upplýsingum til þess að

<sup>1</sup> Í dómi Héraðsdóms Reykjavíkur í málinu E-4501/2009 var fjallað um ágreining er varðar lögmati lánveitinga í erlendri mynt samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu en þar segir:

*„Ella verður að heimilt hafi verið að binda afborganir lánsins í íslenskum krónum við gengi krónunnar gagnvart japönsku jeni og svissneskum frönkum. Ákvæði 13. og 14. gr. laga nr. 38/2001 banna heldur ekki fortakslaust að miða lán við erlenda gjaldmiðla“.*



neytandi taki ákvörðun um að eiga viðskipti sem hann hefði ekki gert ef hann hefði fengið upplýsingarnar eru það villandi viðskiptahættir.

Í 5. gr. laga um neytendalán er um það fjallað að lánsamningar skuli vera gerðir skriflegir og fela í sér upplýsingar þær sem tilgreindar séu í 6. og 8. gr. laganna.

Í 6. gr. laganna segir að gefa skuli upplýsingar um höfuðstól, fjárhæð útborgunar, vexti, heildarlántökukostnað, árlega hlutfallstölu kostnaðar, heildarfjárhæð þá sem greiða skal, fjölda greiðslna, gildistíma samnings og heimild til að greiða fyrir lokagjaldþaga. Þá segir jafnframt í 2. mgr. 6. gr.:

*„Ef breyta má lánskostnaði, afborgunum eða öðrum atriðum lánskjara á samningstímanum skal lánveitandi greina neytanda frá því við hvaða aðstæður breytingarnar geta orðið. Ef ekki er unnt að reikna út árlega hlutfallstölu kostnaðar skal lánveitandi þess í stað skýra neytanda frá því hverjir vextir eru, hvaða gjöld falla á lánið og við hvaða aðstæður breytingar geti orðið.“*

Samkvæmt ákvæðinu verður að greina lántakanda frá þeim breytingum sem gera má á kjörum hans og við hvaða aðstæður slíkar breytingar geti orðið. Sé ekki greint frá slíkum upplýsingum getur það skapað lánveitanda bótaábyrgð gagnvart lántaka skv. 15. gr. enda hafi lántaki mátt ætla að kjör hans væru hagstæðari en þau síðar reyndust vera.

### 3.

Í gögnum málsins kemur fram að lántaki hafi sótt um lánið á vefsíðu Avant. Við skoðun Neytendastofu á vefsíðu Avant frá ágúst 2007<sup>2</sup> má sjá að af forsiðu geta einstaklingar sótt um s.k. seðil sem er loforð Avant um að veita lán. Umsækjandi skráir inn þá fjárhæð sem hann óskar að fá að láni, þann fjölda mánaða sem lánið mun verða endurgreitt á og velur myntkörfu úr fellilista. Á vefsíðu Avant má einnig finna upplýsingar um samsetningu hvernar myntkörfu. Umsækjandi velur því sjálfur hvaða myntsamsetningu hann óskar eftir.

Í samningi þeim sem mál þetta snýr að kemur fram samningsverð í íslenskum krónum auk mánaðarlegar leigu „m.v. ISK“. Í samningnum kemur ekki fram heildarfjárhæð hans í hinni erlendu mynt. Þá kemur fram að vextir miðist við myntkörfuna AV3 sem sé samsett úr JPY 50% og CHF 50% og að vextir séu óverðtryggðir skv. ákvörðun Avant á hverjum tíma.

Í skilmálum á baksíðu samningsins kemur fram í grein 3.3 að leigugreiðslur séu háðar gengi þeirra gjaldmiðla sem tilgreindir eru í samningnum og leigugreiðslur taki breytingum í samræmi

<sup>2</sup> Sjá: <http://wayback.vefsafn.is/wayback/20070831193635/http://avant.is/>



við það, sbr. framangreint. Þá kemur fram í grein 3.4 að vextir séu breytilegir og breytist samhliða breytingum á Libor vöxtum þeirra gjaldmiðla sem tilgreindir eru í samningnum.

Í grein 3.3 segir:

*„Sé leigugjald samningsins samkvæmt lið 3 gengistryggt að hluta til eða öllu leyti getur það tekið breytingum miðað við breytingar á gengi þess erlenda gjaldmiðils/þeirra erlendu gjaldmiðla samkvæmt lið 3 gagnvart íslenskri krónu á samningstímanum. Á útgáfudegi hvers leigureiknings taka einstaka leigugreiðslur því breytingum til hækkunar eða lækkunar miðað við sölugengi hins erlenda gjaldmiðils/gjaldmiðla, sem greindur er/greindir eru í lið nr. 3 gagnvart íslenskri krónu, samkvæmt gengisskráningu Seðlabanka Íslands. Sé lokagreiðsla samnings samkvæmt lið 3 gengistryggt að hluta eða öllu leyti tekur hún sambærilegum breytingum og leigugjaldið. Leigugjald er innheimt í ÍSK. Við útreikning skal leggja til grundvallar skráð sölugengi Seðlabanka Íslands á viðkomandi gjaldmiðli/gjaldmiðlum við útgáfudag reiknings“.*

Þá segir í grein 3.4:

*„Leigusala er heimilt að endurreikna leigugjald það, sem gengistryggt er, samkvæmt breytingum sem verða á Libor vöxtum eins og þeir eru samkvæmt British Banker Association Interest Settlement Rates á þeim erlenda gjaldmiðli/erlendu gjaldmiðlum sem greindur er /greindir eru í lið nr. 3“.*

Á greiðsluyfirliti sem fylgdi samningnum kemur fram að tegund myntar sé 100% karfa 3. Þá eru greiðsluseðlar þeir sem lántaka eru sendir til greiðslu um hver mánaðamót að mati Neytendastofu skýrir þar sem fram kemur afborgun, vextir og greiðslugjald í erlendri mynt og það umreiknað í íslenskar krónur. Uppsetningu á greiðsluseðlum Avant var breytt í febrúar 2008 og komu eftir það einnig fram eftirstöðvar samningsins í hinni erlendu mynt.

#### 4.

Af ákvæðum laga um neytendalán nr. 121/1994 má sjá að rík upplýsingaskylda er lögð á lánveitendur við gerð lánsamninga við neytendur. Tilgangur slíkrar upplýsingagjafar er m.a. að tryggja að neytendur hafi fullnægjandi upplýsingar og geti áttað sig á því hvaða afleiðingar lántakan getur haft og hverjar séu heistu skuldbindingar lántaka. Avant hf. er lánafyrirtæki sem hefur atvinnu af því að veita lán til neytenda og almennings. Skv. framangreindu verður að gera ríkar kröfur til slíkra fyrirtækja varðandi skilmála á þeim lánum sem það er að veita hverju sinni.

Fram hefur komið að lántaki sótti um lán í erlendri myntkörfu hjá Avant af vefsíðu félagsins án aðkomu starfsmanna Avant. Að mati Neytendastofu getur neytandi sem hyggst taka lán eða gera kaupleigusamning hins vegar ekki velt allri ábyrgð yfir á lánveitanda um að kynna að eigin



frumkvæði fyrir lántaka öll atriði sammingsins og afleiðingar hans. Lántaka ber að kynna sér þá skilmála sem hann undirritar og gengst þar af leiðandi undir. Ef lántaki skilur ekki ákvæði sammingsins eða önnur atriði sem eru í samningi er eðlilegt að hann óski frekari upplýsinga um þau áður en undirritun fer fram.

Þær breytingar sem orðið hafa á gengi íslensku krónunnar gagnvart öðrum gjaldmiðlum eru vissulega mjög miklar, en Neytendastofa fær ekki séð að Avant beri ábyrgð á þeim enda ekki verið sýnt fram á það í máli þessu. Því verður ekki séð að Avant hafi áður en samningurinn var gerður geta varað kvartanda við þeim aðstæðum og að afborganir lánsins kæmu til með að hækka í þeim mæli sem gerst hefur.

Af gögnum málsins sést jafnframt að Avant hefur í máli þessu uppfyllt upplýsingaskyldu sem kveðið er á um í 6. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán.

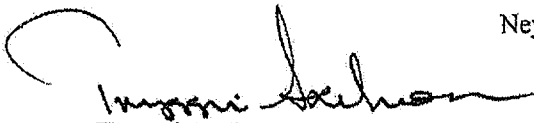
Samkvæmt lögum um neytendalán nr. 121/1994, sem og lögum um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu nr. 57/2005, hvílir skylda á lánveitendum til að veita lántaka allar nauðsynlegar upplýsingar vegna lánsins. Að teknu tilliti til alls framangreinds er það mat Neytendastofu að lánveitandi hafi staðið við þá skyldu og því hafi kvartanda í máli þessu mátti vera ljóst að um lántöku í erlendri mynt væri að ræða og að vextir væru breytilegir. Neytendastofa telur því ekki ástæðu til frekari afskipta stofnunarinnar í máli þessu.

### III.

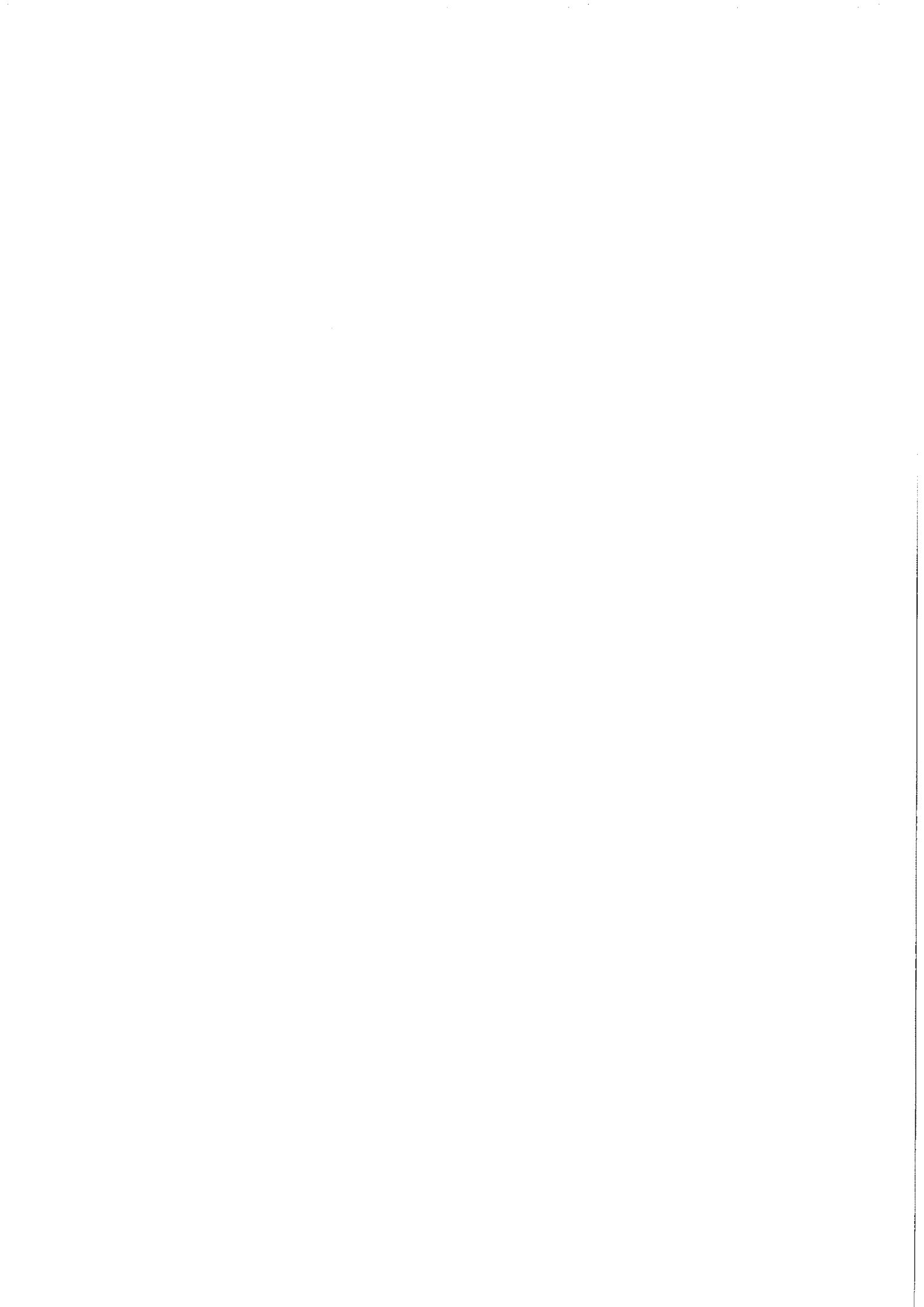
#### Ákvörðunarorð:

„Ekki er ástæða til frekari aðgerða í máli þessu af hálfu Neytendastofu“.

Neytendastofa, 5. febrúar 2010

  
Tryggvi Axelsson  
forstjóri

  
Þórunn Anna Árnadóttir





NEYTENDASTOFA

Ákvörðun nr. 6/2009

**Kvörtun Guðmundar Hauks Sigurðarsonar yfir  
skilmálum myntkórfuláns Kaupþings banka hf.**

**I.**

**Erindið**

Neytendastofu barst erindi Guðmundar Hauks Sigurðarsonar með bréfi, dags. 28. október 2008, þar sem kvartað er yfir skilmálum á myntkórfuláni sem hann fékk hjá KB banka í maí 2005. Að mati Guðmundar hefur Kaupþing brotið gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994 og 36. gr. og 36. gr. b. samningalaga, nr. 7/1936. Lánið sé samsett af Bandaríkjadal, svissneskum franka og japönsku jeni og hafi á lántökudegi borið 3,73% vexti sem séu samsettir af 2,95% grunnkjörvöxtum og 0,78% vaxtaálagi. Í skilmálum komi ekki fram að þegar kjörvextir séu reiknaðir sé miðað við LIBOR millibankavexti auk álags, sem kalla megi kjörvaxtaálag, sem ákveðið er af bankanum á hverjum tíma.

Í 1. gr. skilmála lánsins segi m.a.: „Í vexti af höfuðstól skuldar þessarar eins og hann er á hverjum tíma, ber skuldara að greiða breytilega vexti eins og þeir eru ákveðnir af Kaupþingi Búnaðarbanka hf. á hverjum tíma og tekur það jafnt til kjörvaxta hvernar myntar og vaxtaálags. Kaupþingi Búnaðarbanka hf. er heimilt að breyta vöxtunum á 3ja mánaða fresti til samræmis við þá vexti sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánum.“

Auk lánsins hafi Guðmundur skrifað undir yfirlýsingu þess efnis að hann geri sér grein fyrir gengisáhættu auk þess að bankinn áskilji sér rétt til að breyta vöxtum lánsins, þ.e. kjörvöxtum, á þriggja mánaða fresti, til samræmis við þá vexti sem gildi gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánum. Í erindinu kemur fram að Guðmundur hafi gert sér grein fyrir því að vextirnir gætu breyst en hvergi hafi komið fram að vextirnir sem Kaupþing kalli kjörvexti séu samsettir úr millibankavöxtum og sérstöku kjörvaxtaálagi sem ákveðið er einhliða af bankanum. Kjörvaxtaálagið hafi verið um 1% þegar lánið var tekið en í dag sé það tæp 3%. Kjörvaxtaálagið hafi, þann 1. júlí 2008, hækkað um 0,8% án þess að gerð hafi verið grein fyrir því hvað hafi valdið þeirri hækkun.



Guðmundi hafi ekki verið kunnugt um að kjörvaxtaálagið væri til staðar við undirritun og hafi ekki verið tjáð við hvaða aðstæður það gæti breyst. Í gjaldskrá Kaupþings sé talað um kjörvexti án þess að tilgreint sé hvað felist í þeirri tölu, þ.e. að þeir séu samsettir úr millibankavöxtum og kjörvaxtaálagi. Þannig séu engar upplýsingar um sjálft álagið og til að finna það út þurfi að draga LIBOR vexti frá kjörvöxtunum.

Samkvæmt 6. og 9. gr. laga um neytendalán skal lántaki upplýstur um það með hvaða hætti vextir séu breytilegir og við hvaða aðstæður þeir geti breyst. Þá komi einnig fram í 15. gr. sömu laga að hafi lánveitandi ekki veitt þær upplýsingar sem mælt sé fyrir um í 6. gr. geti það skapað honum bótaábyrgð enda hafi neytandinn mátt ætla að lánskjör væru hagstæðari en þau síðar reyndust vera.

## II.

### Málsmeðferð

#### 1.

Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins, dags. 21. október 2008, tók Nýi Kaupþing banki hf. yfir allar innstæðuskuldbindingar Kaupþings banka hf. og stærstan hluta eigna bankans sem tengjast íslenskri starfsemi. Var erindi Guðmundar því sent Nýja Kaupþing banka hf. til umsagnar með bréfi Neytendastofu, dags. 5. nóvember 2008.

Svar Kaupþings barst með bréfi, dags. 24. nóvember 2008, þar sem því er hafnað að um brot á ákvæðum laga um neytendalán eða samningalaga sé að ræða. Skv. 9. gr. laga um neytendalán skuli lántakandi greina frá vöxtum eins og þeir eru á þeim tíma sem lán er tekið, með hvaða hætti vextirnir séu breytilegir og við hvaða aðstæður þeir geti breyst. Í 1. gr. skilmála Guðmundar komi þessi atriði fram. Kaupþingi sé heimilt að breyta kjörvöxtum hvernar myntar lánsins á þriggja mánaða fresti til samræmis við þá kjörvexti sem gildi gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum. Kjörvextir hvernar myntar miðist við vaxtatöflu bankans á hverjum tíma og sé hún birt á vefsíðu bankans. Hvergi komi fram í fasteignaláni Guðmundar að með kjörvöxtum sé átt við LIBOR vexti, en rétt sé að LIBOR vextir séu einn af þeim þáttum sem áhrif hafi á útreikning kjörvaxta bankans.

Við töku fasteignalánsins hafi Guðmundur lýst því yfir með undirritun sinni að hann gerði sér fulla grein fyrri þeirri áhættu sem fælist í lántöku í erlendri mynt, annars vegar með tilliti til gengisáhættu og hins vegar með tilliti til þess að bankanum væri heimilt að breyta kjörvöxtum lánsins á þriggja mánaða fresti til samræmis við þá kjörvexti sem gildi um ný sambærileg og/eða hliðstæð lán. Af því leiði að Kaupþing hafi gert Guðmundi sérstaklega grein fyrir þeirri áhættu





sem fælist í því að taka umrætt lán, ekki einungis að því er varðar gengisáhættu heldur væri bankanum einnig heimilt á þriggja mánaða fresti að breyta kjörvöxtum lánsins í samræmi við nýjar vaxtatöflur.

Hækkun á kjörvaxtaálagi, þann 1. júlí 2008, hafi verið í samræmi við þá kjörvexti sem gilda um ný sambærileg og/eða hliðstæð lán eins og fram kemur í skilmálum lánsins. Tilkynning hafi ekki verið send því engar breytingar hafi orðið á vaxtaálagi lánsins og standi það því enn í 0,78% líkt og við undirritun lánsins.

## 2.

Bréf Kaupþings var sent Guðmundi til umsagnar með bréfi Neytendastofu, dags. 26. nóvember 2008. Svar barst með bréfi Guðmundar, dags. 2. desember 2008, þar sem m.a. eru ítrekaðar fyrri kröfur.

Að mati Guðmundar geta vextir sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum ekki talist fullnægjandi skýring á aðstæðum sem skapist og séu ástæða fyrir hækkun á kjörvöxtum eldri lána. Einhverjar ástæður hljóti að vera forsenda fyrir hækkun kjörvaxtavaxta sem þá eru afleiðing af umræddum aðstæðum. Ákvæði skilmálanna uppfylli því ekki skilyrði 9. gr. laga um neytendalán.

Guðmundi hafi hvorki verið tilkynnt um það við hvaða aðstæður kjörvaxtaálag gæti breyst né heldur að kjörvextir væru samsettir úr LIBOR vöxtum og kjörvaxtaálagi. Skv. hans skilningi hafi kjörvextir verið LIBOR vextir eins og almennt tíðkist þegar tekin séu erlend lán. Hann hafi ekki geta áttað sig á því úr hvaða þáttum kjörvextir væru fengnir því bankinn hafi ekki veitt viðskiptavinum sínum þær upplýsingar eins og lagaskylda segir til um. Í skilmálum lánsins eru hvorki upplýsingar um samsetningu kjörvaxta né heldur eru þær upplýsingar að finna á heimasíðu Kaupþings.

Að mati Guðmundar þagði Kaupþing yfir mjög mikilvægum atriðum samningsins með því að tilkynna ekki að kjörvextir væru samsettir úr fleiri þáttum en LIBOR vöxtum og að bankinn gæti breytt þeim einhliða. Því sé um brot á samningalögum að ræða. Kaupþing sé fagaðili á umræddu sviði og skilmálar lánsins einhliða samdir af Kaupþingi. Það sé því grundvallaratriði og lagaleg skylda að efni samningsins sé skýrt og engu haldið leyndu.

Skilmálarnir séu óskýrir, þar sé talað um grunnvexti, grunnkjörvexti og kjörvexti án þess að skýrt sé hver munurinn á þeim er.



### 3.

Bréf Guðmundar var sent Kaupþingi til umsagnar með bréfi Neytendastofu, dags. 12. desember 2008. Með bréfi Neytendastofu óskaði stofnunin sérstaklega eftir skýringum Kaupþings á því hvað felist í kjörvöxtum og hvaða þættir myndi kjörvexti, hvernig kjörvextir hafi verið skýrðir fyrir neytendum, hvort komið hafi til lækkunar á þeim þáttum sem myndi kjörvexti og hvort það hafi leitt til lækkunar kjörvaxta. Stofnunin óskaði einnig eftir skýringum á því hvað átt sé við með orðalaginu „... nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum ...“ í skilmálum Kaupþings og hvers vegna neytendum sé ekki tilkynnt um breytingu á kjörvöxtum.

Svar Kaupþings barst Neytendastofu með bréfi, dags. 5. janúar 2009, þar sem m.a. eru ítrekuð fyrri rök.

Í bréfi Kaupþings kemur fram að þær aðstæður sem greina skuli frá skv. 9. gr. laga um neytendalán séu endurskoðun kjörvaxta á þriggja mánaða fresti. Það sé tilgreint í skilmálum lánsins og því sé bankanum heimilt að hækka eða lækka kjörvextina í samræmis við þau vaxtakjör sem bankinn býður á nýjum lánnum á hverjum tíma.

Margir þættir hafi áhrif á ákvarðanir banka um hvaða vextir séu í boði á hverjum tíma. Breytilegir vextir ráðist af þeim vöxtum sem í boði eru á hverjum tíma og eigi það við um breytilega vexti á lánnum í erlendri mynt og íslenskum krónum. Um árabil hafi íslenskir bankar boðið upp á verðtryggð og óverðtryggð lán í íslenskum krónum með breytilegum vöxtum. Ákvarðanir um vexti á lánunum hafi verið teknar af bönkunum og birtar á heimasíðum þeirra. Enginn munur sé á breytilegum vöxtum þessara lána og þeirra sem bankinn bjóði upp á í erlendri mynt. Helstu þættir sem hafi áhrif á breytilega vexti bankans séu fjármögnunarkostnaður bankans á hverjum tíma og vextir á markaði á hverjum tíma. Þegar um sé að ræða lán í erlendri mynt séu það millibankavextir erlendis, LIBOR, sem hafi áhrif en þegar um sé að ræða lán í íslenskum krónum séu það millibankavextir á Íslandi, REIBOR, sem hafi áhrif.

Kaupþing geti ekki borið ábyrgð á misskilningi Guðmundar um að hann væri að greiða LIBOR vexti enda komi það hvorki fram hjá bankanum né í þeim skjölum sem undirrituð hafi verið. Þvert á móti komi skýrt fram að um sé að ræða breytilega kjörvexti. Breytilegir vextir á óverðtryggðum og verðtryggðum skuldabréfum í íslenskum krónum nefnist einnig kjörvextir eins og fram komi í vaxtatöflu bankans.

Vegna fyrirspurnar Neytendastofu segir í bréfi Kaupþings að margir þættir hafi áhrif á kjörvexti bankans, þá helsta megi nefna vexti á markaði og fjármögnunarkostnað bankans á hverjum tíma. Kjörvextir hafi verið kynntir sem breytilegir vextir sem gildi í þrjá mánuði í senn. Frá því að vextir lána í erlendri mynt voru reiknaðir 1. október 2008 hafi LIBOR vextir og fjármögnunarkostnaður bankans lækkað og hafi það leitt til lækkunar á kjörvöxtum, þann 1.



janúar 2009. Með „nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánum“ sé átt við ný lán sem veitt séu á hverjum tíma, vextir á nýjum lánnum hafi farið hækkandi á síðustu tveimur árum vegna breytinga á vöxtum á markaði og fjármögnunarkostnaði bankans. Til margra ára hafi bankinn boðið lán bæði í íslenskum krónum og erlendri mynt með breytilegum vöxtum og almennt tíðkist ekki að send sé bréfleg tilkynning um breytingar á vöxtum þeirra, upplýsingarnar séu mjög aðgengilegar á heimasíðu bankans, hjá þjónustuveri og í útibúum um allt land.

#### 4.

Með bréfi Neytendastofu, dags. 12. janúar 2009, var aðilum málsins tilkynnt að gagnaöflun í málinu væri lokið. Með bréfinu fylgdi listi yfir gögn málsins.

Neytendastofu barst bréf Guðmundar, dags. 16. janúar 2009, þar sem Guðmundi þótti nauðsynlegt að gera athugasemdir við síðasta bréf Kaupþings. Þar kemur fram að ekki verði séð hvaða áhrif það hafi þó bankinn hafi um árabíl boðið lán með breytilegum kjörvöxtum og það komi fram í vaxtatöflu.

Kaupþing segi kjörvexti hafa lækkað vegna lækkunar á LIBOR vöxtum og fjármögnunarkostnaði bankans. LIBOR vextir hafi lækkað að undanfögnu og því hafi sú vaxtalækkun að mati Guðmundar verið viðbúin. Bankinn hafi einnig lækkað kjörvaxtaálag og beri að fagna því. Rökin fyrir lækkun kjörvaxtaálags eru þau að fjármögnunarkostnaður hafi lækkað síðan í júlí 2008. Að mati Guðmundar er það athyglisvert að fjármögnunarkostnaður hafi lækkað á síðustu mánuðum þrátt fyrir hrun bankans og mikinn lausafjárskort í heiminum. Nýi Kaupþing banki hafi ekki fengið lánshæfiseinkunn og geti ekki birt efnahagsreikning sinn. Á sama hátt hafi lækkun kjörvaxtaálags árið 2007 ekki komið heim og saman við það sem forstjóri bankans hafi sagt við kynningu á ársuppgjöri fyrir árið 2007. Þá hafi hann sagt að fjármögnunarkostnaður bankans hefði ekki lækkað á milli ára. Því sé engu líkara en þetta álag sé ákveðið eftir hentugleikum og án alls rökstuðnings.

Fyrst fjármögnunarkostnaður skipti svo miklu máli varðandi kjör lánsins eftir að það er tekið hefði bankinn átt að skýra það sbr. 6. og 9. gr. laga um neytendalán. Lendi bankinn í vandræðum vegna mikillar áhættulántöku sem veldur því að kjör hans versni geti hann velt því umsvifalaust yfir á neytendur án þess að gera grein fyrir því.

#### 5.

Bréf Guðmundar var sent Kaupþingi til umsagnar með bréfi Neytendastofu, dags. 19. janúar 2009. Ekkert svar barst.



### III.

#### Niðurstæða

##### 1.

Í máli þessu kvartar Guðmundur Haukur Sigurðarson yfir breytingum á kjörvöxtum erlends láns hjá Nýja Kaupþing banka hf. Telur Guðmundur breytinguna brjóta gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, og 36. gr. og 36. gr. b. samningalaga, nr. 7/1936, þar sem ekki komi fram í skilmálum lánsins með hvaða hætti vextir séu breytilegir eða við hvaða aðstæður þeir geti breyst.

Af hálfu Kaupþings er því hafnað að vaxtabreytingin feli í sér brot á lögum enda komi fram í 1. gr. skilmála lánsins að vextir séu breytilegir og bankanum sé heimilt að breyta vöxtum á þriggja mánaða fresti til samræmis við þá vexti sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánunum.

##### 2.

Með gildistöku laga um neytendalán voru innleidd í íslenskan rétt ákvæði tilskipunar 87/102/EB, um samræmingu á lögum og stjórnvaldsfyrirmælum aðildarríkjanna varðandi neytendalán. Í tilskipuninni er m.a. um það fjallað að lánssamningar við neytendur skuli vera skriflegir og þar skuli koma fram öll meginatriði samningsins, þ.e. hverjir skuli vera ársvextir og hvaða gjöld falli á lánið á þeim tíma sem gengið er frá samningnum svo og við hvaða aðstæður og skilyrði megi breyta þeim. Þá kemur fram í aðfaraorðum tilskipunarinnar að í lánssamningum ætti ekki að víkja frá ákvæðum þeim sem samþykkt eru til framkvæmdar tilskipuninni eða sem svari til ákvæða hennar sé það neytendum í óhag. Því megi ekki setja samningsákvæði þannig fram að farið sé í kringum ákvæði tilskipunarinnar.

Að því marki sem ákvæði laga um neytendalán fela í sér innleiðingu tilskipunarinnar verður í niðurstöðum ákvörðunar þessarar litið til tilgangs tilskipunarinnar við túlkun lagaákvæðanna.

Ákvæði 6. gr. laga um neytendalán er innleiðing ákvæða tilskipunarinnar og er þar fjallað um þær upplýsingar sem lánveitanda ber að gefa neytenda við gerð lánssamnings. Þar eru m.a. tilteknir vextir í 3. tölulið.

9. gr. laga um neytendalán er svohljóðandi:

*„Þó að í lögum þessum sé kveðið á um að neytandi skuli fá upplýsingar um vexti eða fjárhæðir þar sem vextir eru meðtaldir, sbr. 6. gr., kemur það ekki í veg fyrir að aðilar geti samið um að vextir séu að nokkru eða öllu leyti breytilegir. Skal þá greint frá vöxtum eins og þeir eru á þeim*



*tíma sem upplýsingarnar eru gefnar, tilgreint skal með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast.*

Skv. ákvæðinu er aðilum lánessamnings, þrátt fyrir ákvæði 6. gr., heimilt að semja um breytilega vexti að uppfylltum þeim skilyrðum að tilgreint sé hverjir vextir eru á þeim tíma sem upplýsingarnar eru gefnar, með hvaða hætti vextirnir séu breytilegir og við hvaða aðstæður vextirnir breytast.

Hafi lánveitandi ekki veitt lántaka þær upplýsingar sem kveðið er á um í 6. gr. laganna getur það skapað lánveitanda bótaábyrgð, skv. 15. gr. laganna, enda hafi lántaki mátt ætla að lánskjör væru hagstæðari en þau síðar reyndust vera. Tilgangur ákvæðisins er sá að fá lánveitanda til að fullnægja upplýsingaskyldu sinni og er því meginreglan sú að lánveitandi beri afleiðingar af því ef hann fullnægir ekki skyldu sinni skv. 6. gr.

Í erindi Guðmundar er einnig vísað til ákvæða samningalaga. Í samningalögum er að finna almenn ákvæði um ógilda löggerninga og ógildingarástæður. Lög um neytendalán eru hins vegar sérlæg þar sem m.a. er fjallað um samninga vegna neytendalána. Skv. almennum lögskýringum ganga sérlæg framur almennum lögum. Þar sem ákvæði eru í lögum um neytendalán um álitaefni það sem hér er til umfjöllunar telur Neytendastofa almenn ákvæði samningalaga ekki koma til álita í máli þessu.

### 3.

Í 1. gr. skilmála lánessamnings Guðmundar og Kaupþings segir m.a.:

*„Í vexti af höfuðstól skuldar þessarar eins og hann er á hverjum tíma, ber skuldara að greiða breytilega vexti eins og þeir eru ákveðnir af Kaupþingi Búnaðarbanka hf. á hverjum tíma og tekur það jafnt til kjörvaxta hvernar myntar og vaxtaálag. Kaupþingi Búnaðarbanka hf. er heimilt að breyta vöxtum á 3ja mánaða fresti til samræmis við þá vexti sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum.“*

Í lánessamningnum kemur fram að grunnkjörvextir við útgáfu bréfsins séu 2,95% og vaxtaálag 0,78%. Vextir af láninu við útgáfu bréfsins voru því 3,73%.

Í 6. gr. laga um neytendalán er um það fjallað hvaða upplýsingar lánveitanda beri að veita lántaka. Þar er m.a. tilgreint í 3. tölul. að veita beri upplýsingar um vexti. Þegar lán bera breytilega vexti skal skv. 9. gr. sömu laga tilgreina hverjir vextirnir eru á þeim tíma sem upplýsingarnar eru gefnar, með hvaða hætti þeir breytast og við hvaða aðstæður. Í málinu er ekki deilt um það að tilgreint sé hverjir vextir lánsins voru við útgáfu þess.



Í greinargerð með frumvarpi til laga um neytendalán þar sem gerð er grein fyrir ákvæði 9. gr. frumvarpsins er því ekki lýst hvað geti talist aðstæður sem leiði til breytinga og skylt sé að skýra neytanda frá. Auk þess er ekki í greinargerð frumvarpsins að finna dæmi um hvernig tilgreint skuli með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir. Um framangreind atriði verður því að líta til eðli máls og þess grundvallar markmiðs laganna að leggja ríka upplýsingaskyldu á lánveitendur sem stunda viðskipti við neytendur.

Að mati Neytendastofu verður að gera þá kröfu til lánveitanda að hann veiti nægilegar upplýsingar við gerð lánsamnings til þess að lántaki geti áttað sig á því að til breytinga geti komið, við hvaða aðstæður og tilgreint sé með hvaða hætti vextirnir séu breytilegir. Á grundvelli skilmála lánsins á lántaki því að geta áttað sig á því hvenær og við hvaða skilyrði aðstæðurnar koma upp og hvernig þær leiði til þess að vextir lánsins muni breytast. Lántaki sem fylgist með tilgreindum aðstæðum geti því áður en til breytinga á kjörvöxtum kemur búið sig undir breytinguna og kannað þá þætti sem liggja til grundvallar vaxtabreytingunni. Í gögnum málsins hefur komið fram að kjörvextir samanstandi af mörgum þáttum. Veigamestu þættir kjörvaxta séu þó millibankavextir, LIBOR, og fjármögnunarkostnaður bankans á hverjum tíma. Í skilmálum lánsins kemur þetta ekki fram og lántaka var ekki greint frá því við töku lánsins.

Samkvæmt skilmálum annarra lánastofnanna, sem boðið hafi viðskiptavinum sínum íbúðalán í erlendri mynt, bera þau öll breytilega LIBOR vexti, þ.e. vextir lánsins breytast í samræmi við breytingu á millibankavöxtum, LIBOR, og er þar mjög ítarlega skýrt í skilmálum lánanna hvað LIBOR vextir eru og hvernig breyting á þeim sé reiknuð út. Auk þeirra bera lánin misháa vaxtaþóknun skv. ákvörðun bankans. Sú þóknun er eingöngu breytileg á nákvæmlega tilgreindum tímum að gerðri sérstakri tilkynningu til lántaka þar um, líkt og þóknun Kaupþings. Almennt breytast vextir lánanna þó eingöngu samhliða breytingum á LIBOR. Að mati Neytendastofu bindur framkvæmd annarra lánastofnanna ekki Kaupþing í skilmálum sínum. Stofnunin telur þó ríka skyldu hvíla á Kaupþingi að skýra þær aðstæður sem leiða til breytinga á vöxtum sér í lagi þegar framkvæmd Kaupþings er ekki í samræmi við framkvæmd annarra lánastofnanna eða þá framkvæmd sem almennt tíðkast á lánamarkaði.

Með vísan til alls framangreinds getur Neytendastofa ekki fallist á þau rök Kaupþings að með ákvæði 1. gr. skilmála lánsins sé með fullnægjandi hætti tilgreint á hvern hátt vextir eru breytilegir og við hvaða aðstæður kjörvöxtum skuli breytt sbr. 9. gr. laga um neytendalán.

Með því að breyta kjörvöxtum lánsins án þess að tilgreint sé í skilmálum lánsins með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast hefur Kaupþing því brotið gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga um neytendalán nr. 121/1994.



Í ljósi framangreinds og með vísan til 26. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, þykir Neytendastofu rétt að banna notkun Kaupþings á því ákvæði skilmála lánessamninga við neytendur sem kvartað er yfir í máli þessu. Frá birtingu ákvörðunar þessarar skal Kaupþing því breyta skilmálum sínum í samræmi við ákvæði laga um neytendalán.

Í erindi Guðmundar er vísað til 15. gr. laga um neytendalán þar sem lántaki getur átt rétt á skaðabótum úr hendi lánveitanda hafi lánveitandi ekki staðið við upplýsingaskyldu sína, sbr. 6. gr. laganna. Í 27. gr. laganna er einnig um það fjallað að brot á lögnum geti valdið skaðabótaskyldu í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttar. Í ákvæðum laganna er Neytendastofu ekki gefin heimild til að taka ákvarðanir um skaðabætur og verður því að rekja slíkt mál á grundvelli skaðabótalaga fyrir dómstólum.



IV.

Ákvörðunarorð:

„Kaupþing banki hf., nú Nýi Kaupþing banki hf., Borgartúni 19, Reykjavík, hefur brotið gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, með því að tilgreina ekki í skilmálum myntkörfulánssamnings með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytist.

Með vísan til 26. gr. laga um neytendalán, nr. 121/1994, bannar Neytendastofa Nýja Kaupþingi banka hf. í lánsamningum við neytendur að notast við skilmálann:

*„Í vexti af höfuðstól skuldar þessarar eins og hann er á hverjum tíma, ber skuldara að greiða breytilega vexti eins og þeir eru ákveðnir af Kaupþingi Búnaðarbanka hf. á hverjum tíma og tekur það jafnt til kjörvaxta hvernar myntar og vaxtaálags. Kaupþingi Búnaðarbanka hf. er heimilt að breyta vöxtum á 3ja mánaða fresti til samræmis við þá vexti sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum.“*

Bannið tekur gildi við birtingu ákvörðunar þessarar.“

Reykjavík 12. mars 2009

Tryggvi Axelsson  
forstjóri

Þórunn Anna Árnadóttir  
sviðsstjóri