



ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN

7. juni 2011

Besvarelse af spørgsmål 139 alm. del stillet af Boligudvalget den 27. maj 2011 efter ønske fra Nanna Westerby (SF)

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Vil ministeren på baggrund af sagen om en mulig likvidation af andelsboligforeningen Duegården på Frederiksberg redegøre for, hvilket rådgiveransvar, der påhviler realkreditinstitutter, når lån til andelsforeninger bliver tegnet? (Jf. artiklen 'Nykredit risikerer trecifret milliontab' lagt på Børsens hjemmeside 24-05-2011 14:23 samt radioprogrammet P1 Business, torsdag den 26. Maj 2011).

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Hvis der i forbindelse med optagelsen af et realkreditlån indgås en aftale om en swap, så medfører dette, at de særlige regler om investorbekyttelse ved værdipapirhandel finder anvendelse. Det indebærer, at en andelsboligforening skal have den samme rådgivning som en almindelig forbruger, medmindre foreningen er klassificeret som en professionel kunde, bl.a. fordi den har stor erfaring med at handle finansielle instrumenter.

Den rådgivning medfører, at der som minimum skal foretages en såkaldt hensigtsmæssighedstest. Her skal værdipapirhandleren sikre sig, at kunden forstår de risici, som er forbundet med at indgå en swapaftale.

Hvis kunden giver utilstrækkelige oplysninger om sit kendskab og sine erfaringer med swaps, skal kunden gøres udtrykkeligt opmærksom på, at værdipapirhandleren ikke kan afgøre, om produktet eller tjenesteydelsen er hensigtsmæssig for vedkommende.

Hvis en kunde i et penge- eller realkreditinstitut lider et tab i forbindelse med dårlig rådgivning om et lån, har denne kunde ret til erstatning efter dansk rets almindelige erstatningsretlige regler.

Det er efter dansk rets almindelige erstatningsretlige regler en forudsætning for at ifalde et erstatningsansvar, at der er lidt et påregneligt økonomisk tab, at tabet er forårsaget af den dårlige rådgivning, og at der er årsagsforbindelse mellem tabet og den ansvarspådragende rådgivning, der er ydet. Hvis rådgivningsreglerne ikke er fulgt, vil det styrke mulighederne for at få erstatning.

Det vil være op til de finansielle ankenævn og domstolene at afgøre, om Nykredit er ansvarlig for det tab, som andelshaverne i boligforeningen måtte lide i forbindelse med en likvidation.