



## Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

18. maj 2017

### Besvarelse af spørgsmål 145 alm. del stillet af udvalget den 25. april 2017 efter ønske fra Merete Dea Larsen (DF).

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Vil ministeren redegøre for bankers og advokaters forpligtelse til at føre forsvarlig rådgivning til deres kunder, her tænkes i særdeleshed på andelsboligforeninger under stiftelse?

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 5798000026001  
em@em.dk  
www.em.dk

#### Svar:

Med hensyn til bankernes forpligtelse til at give forsvarlig rådgivning til deres kunder kan jeg oplyse, at reglerne i bekendtgørelsen om god skik for boligkredit, herunder rådgivningsforpligtelsen, omfatter boligkreditaf-taler indgået mellem på den ene side en finansiel virksomhed, omfattet af bekendtgørelsen, og på den anden side fysiske og juridiske personer.

Det antages, at juridiske personer, herunder andelsboligforeninger - hvis forhold ikke adskiller sig væsentligt fra forbrugere som fysiske personer - er omfattet af forbrugerbegrebet og derfor omfattet af reglerne om god skik for boligkredit. Det beror på en konkret vurdering i det enkelte til-fælde, hvorvidt en andelsboligforening er omfattet af forbrugerbegrebet.

Større og mere professionelle andelsboligforeninger, der har tilknyttet en professionel rådgiver (fx en administrator), anses ikke for at være omfat-tet af forbrugerbegrebet.

Hvis en andelsboligforening i lyset af ovenstående kan betragtes som en forbruger vil den - også i stiftelsessituationen - være omfattet af rådgiv-ningsforpligtelsen, som fremgår af bekendtgørelsen om god skik for bo-ligkredit. Hvis de ikke er omfattet af forbrugerbegrebet - også i stiftelses-situationen - gælder reglerne i § 43 i lov om finansiel virksomhed, hvoref-ter finansielle virksomheder skal drives i overensstemmelse med redelig forretningsskik og god praksis inden for virksomhedsområdet.

Rådgivningsforpligtelsen indebærer, at banken skal tilgodese forbruge-rens - i dette tilfælde den kommende andelsboligforenings - interesser og sikre, at der foreligger et godt beslutningsgrundlag førend beslutning om låneoptagelse træffes.

Rådgivningen skal desuden være relevant, retvisende og fyldestgørende. Banken skal herunder orientere andelsboligforeningen om de risici, der er relevante for den.

I forbindelse med rådgivningen skal banken handle i andelsboligforeningens bedste interesse og forinden gøre sig bekendt med dennes behov og forhold i overensstemmelse med ”kend din kunde”-princippet.

Her gælder, at banken forud for rådgivningen om boligkredit skal indhente de nødvendige oplysninger om andelsboligforeningens finansielle situation, samt dennes præferencer og målsætninger for derved at kunne anbefale egnede boligkreditprodukter. Rådgivningen skal være baseret på aktuelle oplysninger om andelsboligforeningens situation, og rådgivningen skal tage højde for de risici, som knytter sig til foreningens situation i det foreslåede låneprodukts løbetid.

Banken kan lægge de oplysninger, som andelsboligforeningen afgiver, til grund for sin rådgivning, medmindre de afgivne oplysninger er åbenbart urigtige. Endelig skal banken inddrage relevante skatteregler, der omhandler boligkredit eller andre ydelser, som rådgivningen omfatter, i sin rådgivning af andelsboligforeningen.

På baggrund af disse overvejelser foretager banken sin anbefaling af låneprodukt og forelægger anbefalingen for andelsboligforeningen.

Advokaters forpligtelse til at føre forsvarlig rådgivning til deres kunder ligger ikke inden for mit område. Jeg har derfor anmodet Justitsministeriet om bidrag til besvarelse af denne del af spørgsmålet, som jeg i det hele henholder mig til.

Justitsministeriet har til brug for besvarelsen af spørgsmålet oplyst følgende om reglerne på Justitsministeriets område for advokaters rådgivning i forhold til deres kunder:

”Det følger af retsplejelovens § 126, stk. 1, at en advokat skal udvise en adfærd, der stemmer med god advokatskik. Advokatrådet har udarbejdet advokatetiske regler, der oplister retningslinjer for, hvordan advokater skal udføre deres hverv.

Det fremgår af punkt 9.1 i de advokatetiske regler, at en advokat som sin klients uafhængige rådgiver skal varetage sin klients interesser grundigt, samvittighedsfuldt og i overensstemmelse med, hvad berettigede hensyn til klientens tarv kræver.

Dette gælder naturligvis også, når en advokat rådgiver andelsboligforeninger under stiftelse.

Advokatrådet fører tilsyn med advokaterne og har mulighed for at indklage en advokat for Advokatnævnet. Det er Advokatnævnet, der ved sin behandling af blandt andet disciplinærsager mod advokater, fastlægger, om en advokat har handlet i strid med god advokatskik.

Advokater kan i øvrigt for mangelfuld rådgivning ifalde erstatningsansvar efter de almindelige erstatningsretlige principper. Hovedreglen er således, at en advokat kan blive erstatningsansvarlig, hvis han har optrådt culpøst. Culpavurderingen foretages med udgangspunkt i, hvad der kan forventes af en almindelig, god advokat i den pågældende sammenhæng.”

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen