

Finanstilsynet  
Århusgade 110  
2100 København Ø  
Att.: Thomas Stig Mårtensson

Dato: 31. maj 2022

Sag: FO-22/03996-2

Sagsbehandler: /jli

Direkte tlf.: +45 41 71 50 66

Sendt digitalt til [thma@fnet.dk](mailto:thma@fnet.dk)

## Forbrugerombudsmandens hørings svar til Finanstilsynets udkast til ændringer til bekendtgørelsen om god skik for boligkredit

**FORBRUGEROMBUDSMANDEN**

Carl Jacobsens Vej 35  
2500 Valby

Finanstilsynets udkast til bekendtgørelse om god skik for boligkredit (herafter "udkastet"), der er sendt i høring hos Forbrugerombudsmanden den 2. maj 2022, giver Forbrugerombudsmanden anledning til at gøre opmærksom på, at grundlæggende aftaleretlige principper efter Forbrugerombudsmandens opfattelse er til hinder for, at virksomheder kan foretage ensidige ændringer af forbrugeraftaler uden at varsle ændringerne.

Tlf. 41 71 51 51

CVR-nr. 10 29 48 19

EAN-nr. 5798000018006

forbrugerombudsmanden@  
forbrugerombudsmanden.dk

[www.forbrugerombudsmanden.dk](http://www.forbrugerombudsmanden.dk)

I udkastet lægges der op til en ændring af bekendtgørelsens § 11, stk. 2, i form af en tilføjelse af følgende sætning (ny § 11, stk. 2, 3. pkt.):

**ERHVERVS MINISTERIET**

### § 11. [...]

Stk. 2. Ændringer af renter i boligkreditaftaler til ugunst for låntageren må ikke finde sted uden et forudgående varsel, der ikke må være kortere end en måned. Varslet skal indeholde en begrundelse for ændringen. **Varslet nævnt 1. pkt. gælder ikke ændringer, der er begrundet i udefrakommende forhold, som boligkreditgiveren eller boligkreditformidleren ikke har indflydelse på**

[...]

Medlem af International Consumer  
Protection & Enforcement Network  
(ICPEN)

[www.icpen.org](http://www.icpen.org)

En lignende formulering findes allerede i den gældende bestemmelse i § 11, stk. 3, 2. pkt., der i udkastet har følgende formulering:

### § 11. [...]

Stk. 3. Ændringer af gebyrer, bidrag eller andet vederlag for boligkreditaftaler kan ikke finde sted uden et varsel på tre måneder eller mere og skal indeholde en begrundelse for ændringen. Varslet **nævnt i 1. og 3. pkt. gælder dog ikke ændringer, der er begrundet i udefrakommende forhold, som boligkreditgiveren eller boligkreditformidleren ikke har indflydelse på.**

[...]

Udkastet til den nye § 11, stk. 2, 3. pkt., samt den allerede gældende § 11, stk. 3, 2. pkt., er desværre uhensigtsmæssigt formuleret, idet bestemmelserne kan give anledning til den fejlagtige modsætnings slutning, at ændringer, der er begrundet i udefrakommende forhold, ikke kræver varsling.

Men alle ensidige ændringer af forbrugeraftaler kræver varsling. Det følger af de almindelige danske aftaleretlige regler og principper, som har lovrang og derfor ikke kan ændres ved bekendtgørelse.

Forbrugerombudsmanden behandler aktuelt en sag om en finansiel virksomheds gennemførelse af prisforhøjelser uden at varsle disse over for forbrugerne. Forbrugerombudsmandens pressemeddelelse om denne sag offentliggjort den 13. april 2022 vedlægges i kopi.

Forbrugerombudsmanden står naturligvis til rådighed, hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål eller behov for uddybning.

Med venlig hilsen  
På Forbrugerombudsmandens vegne

Jacob Linkis  
Chefkonsulent