

# HØJESTERETS DOM

## afsagt onsdag den 19. juni 2019

**Sag 168/2018**

(2. afdeling)

A,

B

og

C

(advokat Christian Dahlager, beskikket for alle)

mod

Totalkredit A/S

(advokat Ole Spiermann)

I tidligere instans er afsagt dom af Østre Landsrets 22. afdeling den 8. august 2018.

I pådømmelsen har deltaget syv dommere: Lene Pagter Kristensen, Jon Stokholm, Vibeke Rønne, Jens Peter Christensen, Hanne Schmidt, Kurt Rasmussen og Anne Louise Bormann.

### **Påstande**

Parterne har gentaget deres påstande.

### **Anbringender**

A, B og C har for Højesteret anerkendt, at de långuider, som forelå på tidspunktet for låneoptagelserne, er en del af aftalegrundlaget. De har i øvrigt gentaget deres anbringender og har supplerende anført navnlig, at realkreditselskaber ikke har adgang til bidragsforhøjelser efter et frit skøn. Adgangen til bidragsforhøjelse må ifølge aftaleretten og god skik-reglerne ikke bygge på arbitrære kriterier, hvilket også indebærer, at bidragsforhøjelser ikke må praktiseres arbitrært. Bidragsforhøjelser får en vilkårlig karakter, når der i det tilfælde, at de opstillede målsætninger er opnået, ikke sker nedregulering af bidraget, hvilket var den almin-

delige praksis tidligere. Forhøjelser skal endvidere efter almindelige forbrugerbeskyttelseshensyn bygge på et sagligt grundlag og en rimelig afvejning af begge parter interesser. Det er Totalkredit, som skal godtgøre disse forhold.

Begrundelsen for en bidragsforhøjelse skal derudover efter aftaleretten indeholde en fyldestgørende, proportional og materielt korrekt angivelse af, hvad det øgede provenu skal anvendes til, således at låntagerne har en reel adgang til at vurdere baggrunden for og rimeligheden af bidragsforhøjelsen. Det forhold, at bekendtgørelserne om god skik for finansielle virksomheder før 2015 ikke indeholdt et udtrykkeligt krav om begrundelse for en bidragsforhøjelse, ændrer ikke den aftaleretlige bedømmelse.

I de foreliggende sager bør der stilles skærpede krav til Totalkredits argumentationsbyrde og bevisførelse, når henses til, at indtjeningen hos Totalkredit og andre realkreditinstitutter er overnormal høj, den meget betydelige forhøjelse af appellanternes bidrag, og den begrænsede konkurrence og ringe mobilitet på markedet. De sidstnævnte forhold er også baggrunden for, at det er rimeligt og påkrævet med en normering fra domstolenes side af Totalkredits skønsmæssige forhøjelser af bidragssatser. Det er ikke korrekt, som anført af Totalkredit, at Højesteret bør afstå fra en prøvelse af Totalkredits forretningsmæssige skøn.

Landsrettens dom og Totalkredits synspunkter hviler i flere sammenhænge på den fejlagtige præmis, at god skik-reglerne har afgørende betydning for parternes retsstilling. God skik-reglerne er offentligretlige bestemmelser, der ved krænkelser kan føre til påbud og bøder. Det forhold, at Totalkredit eksempelvis i forhold til begrundelseskravet har levet op til de tidligere god skik-regler, betyder ikke, at selskabet har levet op til de civilretlige og aftaleretlige regler.

Det er en alvorlig mangel, at landsretten i præmisserne ikke har ladet Konkurrencerådets konklusioner indgå i afvejningen. Syn- og skønsmændenes detaljerede besvarelser er ifølge præmisserne endvidere ikke indgået i bevisafvejningen, selv om besvarelserne på en række afgørende punkter støtter appellerne. I stedet har landsretten i det væsentligste lagt vægt på forklaringer, som er vanskelige at imødegå uden adgang til det materiale, der påberåbes. Landsretten har lagt afgørende vægt på rapporterne fra Standard & Poor's, selv om ratingbureauets udtalelser ikke er uvildige, da der består et kundeforhold mellem Totalkredit og ratingbureauet.

Nykredit-koncernen opfyldte i 2017 alle fem pejlemærker i tilsynsdiamanten, men Totalkredit har afslået at oplyse, hvornår Totalkredit opfyldte pejlemærkerne, og det må komme Totalkredit processuelt til skade.

A og B har særligt gjort gældende, at den forhøjelse, som skete over for dem, var usaglig. Det er ikke korrekt, som anført i landsrettens præmisser, at der var tale om en almindelig forhøjelse af bidragssatserne bestemt efter generelle principper og med virkning for alle Totalkredits kunder. Bidraget blev ikke forhøjet over for de kunder, som havde optaget 30-årige fastforrentede lån, og forhøjelsen er ikke sket efter saglige ensartede principper, fordi bidraget på de fuldt ud sammenlignelige fastforrentede 30-årige lån forblev uændret. Efter ordlyden i reguleringsbestemmelsen er der desuden ikke hjemmel for forhøjelsen, og forhøjelsen er ikke praktiseret fair og loyalt.

C har særligt gjort gældende, at den reguleringsklausul, som var indeholdt i långuiden fra 2009, ikke opfylder det aftaleretlige beskyttelseshensyn om, at forbrugeren på aftaletidspunktet skal kunne danne sig et overblik over og kunne tage stilling til de forhold, der kan udløse en ændring. Pantebrevet og långuiden er standardiserede dokumenter, og der var ikke ved låneoptagelsen adgang til at forhandle om vilkårene, og Totalkredit ville heller ikke have accepteret begrænsninger i reguleringsklausulen. Det er derfor ikke sagligt at lægge til grund, at han ved aftaleindgåelsen gav samtykke til en ubegrænset og vilkårlig adgang til at forhøje bidragsbetalingerne. Klausulen er endvidere i strid med § 6 om arbitrære reguleringsklausuler i bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder. Bidragsforhøjelser, som desuagtet varsles efter reguleringsklausulen, kan efter bekendtgørelsen imødegås med påbud om berigtigelse. Der er på den baggrund ikke det fornødne aftaleretlige grundlag for at gennemføre bidragsforhøjelserne over for ham vedrørende tillægslånet på 133.000 kr., jf. aftalovens § 38 c.

Det er ikke korrekt, som anført af Totalkredit, at der har været tale om en opdatering af forretningsbestemmelserne. Der er i stedet tale om væsentlige mangler i aftalegrundlaget, der er søgt berigtiget efterfølgende ved indsættelse af en ny bestemmelse, som er indføjet med henblik på at kunne effektuere prisforhøjelser. Totalkredits ensidige ændring i aftalegrundlaget medfører dermed en forringelse af hans retsstilling. Ændringerne i aftalen må under alle om-

stændigheder sidestilles med indgåelse af en ny aftale, hvilket kræver hans accept, før ændringerne kan træde i kraft. Totalkredit har ved udformningen af bestemmelsen endvidere ikke fulgt de entydige retningslinjer, der forelå på baggrund af blandt andet SØ- og Handelsrettens dom af 26. januar 1999 (UfR 1999.633) og Forbrugerombudsmandens vejledninger. Totalkredit kan således ikke med retsvirkning for C på grundlag af en vilkårlig adgang i vedtægterne til at ændre i aftalegrundlaget indføje en ny bestemmelse om, hvornår bidrag kan forhøjes. Vedtægterne blev endvidere ikke udleveret i forbindelse med låneoptagelsen.

Landsrettens præmisser og Totalkredits anbringender er derudover ikke forenelige med EU-Domstolens praksis, hvor det er fastslået, at der ikke er adgang til efterfølgende for virksomheder at reparere mangler i prisreguleringsbestemmelser. Det er rimeligt at antage, at det samme må gøre sig gældende for indføjeelse af en ny bestemmelse, der sigter på at give adgang til senere prisforhøjelser.

Forbrugerombudsmanden har desuden udtalt, at det ikke er tilstrækkeligt, at oplysninger blot er tilgængelige på den erhvervsdrivendes hjemmeside som en del af dennes forretningsbetingelser. Forbrugerens opmærksomhed skal eksplicit henledes på sådanne oplysninger inden aftalens indgåelse, før vilkåret kan anses for aftalt mellem parterne. Dette er også entydigt fastslået i domspraksis, jf. bl.a. Højesterets kendelse af 6. februar 2014 (UfR 2014.1424).

Det fremgår af 20. betragtning til Rådets direktiv 93/13/EØF af 5. april 1993 om urimelige kontraktvilkår i forbrugeraftaler, at kontrakterne skal være formuleret på en klar og forståelig måde, og forbrugeren skal have en reel mulighed for at gøre sig bekendt med alle vilkårene.

I den foreliggende sag er det aftalt i långuiden, at bidragsforhøjelser og ændringer i beregningsprincipper skal varsles med 3 måneders varsel, og dette må tilsvarende omfatte indføjeelse af en bestemmelse, der skal danne grundlag for senere bidragsforhøjelser og senere ændringer i beregningsprincipper. Dette støttes også på, at det efter EU-Domstolens praksis er en selvstændig gyldighedsbetingelse, at prisændringer varsles, og at forbrugeren kan imødegå ændringer med en reel adgang til at opsige aftalen, jf. herved dom af 26. april 2012 i sag C-472/10 (Invitel) og dom af 21. marts 2013 i sag C-92/11 (RWE Vertrieb AG).

C blev ubestridt ikke varslet om, at der var indsat en ny bestemmelse i långuiden, og det havde ikke været forbundet med særlige vanskeligheder for Totalkredit at orientere ham og andre låntagere om dette og dermed søge at skabe klarhed om aftalegrundlaget. Dette har medført, at han og andre låntagere overhovedet ikke har været bekendt med den nye reguleringsklausul, herunder kriterierne og beregningsmetoder for fremtidige bidragsreguleringer. Den manglende underretning reducerer dermed også de reelle muligheder for at bringe kontrakten til ophør i forbindelse med ændringen.

Varslingskrivelsen indeholder desuden på afgørende punkter ikke en fuldstændig begrundelse. Varslingskrivelsen er endvidere udformet således, at modtagerne må forstå begrundelsen sådan, at forhøjelsen var nødvendig for at styrke Totalkredits kapitalforhold og indtjening, hvilket er misvisende, da provenuet skulle anvendes til at styrke Nykredit-koncernen, herunder bankdelen. Det er endvidere ikke indgået i overvejelserne, at bidragene burde nedsættes, når målsætningerne var opfyldt.

Totalkredit har supplerende anført navnlig, at der i låne- og pantsætningsaftalerne er adgang til at ændre bidrag og beregningsprincipper, og adgangen er nærmere udmøntet i de almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån, som findes i långuiden, der er en integreret del af aftalegrundlaget. Totalkredits bestyrelse opdaterer løbende de almindelige forretningsbestemmelser i långuiden, og det sker dels med hjemmel i Justitsministeriets almindelige betingelser i pantebrevsformularen, dels med hjemmel i låne- og pantsætningsaftalen. Ændringer af Totalkredits almindelige forretningsbestemmelser offentliggøres på Totalkredits hjemmeside i overensstemmelse med bekendtgørelsen om god skik for finansielle virksomheder.

Der er ikke grundlag for, at A og B kan anfægte bidragsforhøjelsen i 2014 med henvisning til manglende aftalehjemmel. Varslingsbrevets differentiering mellem forskellige låntyper i forhold til omkostninger, kapitalkrav og risici afspejlede en generel og velkendt bevægelse i markedet, hvor bidragssatserne blev højere for rentetilpasningslån og for afdragsfrie lån. I forhold til Nykredit-koncernen var det ratingbureauet Standard & Poor's, som understregede den ændrede bedømmelse af risici ved afdragsfrihed såvel som rentetilpasningslån med løbende behov for refinansiering i form af obligationssalg på et marked, der ikke længere blev oplevet som sikkert. En tilsvarende ændret risikovurdering lå til grund for tilsynsdiamanten

for realkreditinstitutter, som blev bragt i forslag i september 2013, og som Finanstilsynet hurtigt tilsluttede sig og formelt indførte i december 2014.

Begrundelsen i varslingsbrevet faldt inden for de almindelige forretningsbestemmelser i långuiden i august 2014. Realkreditankenævnet har fundet, at bidragsforhøjelsen i 2014 havde klar hjemmel i aftalegrundlaget, ligesom nævnet konkret har frifundet Totalkredit for A og Bs klage. Bidragsforhøjelsen kan i øvrigt heller ikke anfægtes, selv om der tages udgangspunkt i långuiden på tidspunktet for aftaleindgåelsen i august 2012.

For så vidt angår bidragsforhøjelsen i 2016, som blev varslet over for C ved breve af 4. februar 2016, er der heller ikke grundlag for, at han kan anfægte denne med henvisning til manglende aftalehjemmel. Det var almindeligt kendt, at de regulatoriske krav til mængden og kvaliteten af realkreditinstitutternes kapital var blevet skærpet siden finanskrisen. Forventningerne hos både tilsynsmyndighederne og markedet, herunder ikke mindst ratingbureauer, var en kapitalisering betydeligt over de lovpligtige kapitalkrav, hvilket er bekræftet af de sagkyndige. Stresstest havde vist et særligt behov for overdækning i Nykredit-koncernen som følge af den store andel realkreditlån. På tidspunktet for bidragsforhøjelsen i 2016 havde Nykredit-koncernen en egentlig kernekapital på 60 mia. kr. og et kapitalmål for 2019 på 70 mia. kr., og som anført i varslingsbrevet var formålet med bidragsforhøjelsen at øge sandsynligheden for at nå dette kapitalmål. Nykredit arbejdede mod en børsnotering, og det forudsatte markedskonform forrentning af egenkapitalen, hvilket bidragsforhøjelsen også ville medvirke til. Størrelsen af den samlede bidragsforhøjelse var bestemt af disse forhold, mens gennemførelsen også skete henset til Finanstilsynets tilsynsdiamant, idet bidragssatserne blev sat mere op for rentetilpasningslån og lån med afdragsfrihed.

Begrundelsen i varslingsbrevet faldt inden for de almindelige forretningsbestemmelser i långuiden, som var gældende i februar 2016. Realkreditankenævnet har også fundet, at bidragsforhøjelsen i 2016 havde klar hjemmel. Bidragsforhøjelsen kan i øvrigt heller ikke anfægtes, selv om der tages udgangspunkt i långuiden på tidspunktet for aftaleindgåelsen vedrørende Cs lån på 2.459.000 kr. i december 2011.

Det fremgår af vejledning nr. 9055 af 13. februar 2013 til den dagældende bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder, at der ikke i sig selv er knyttet civile retsfølger til

overtrædelse af bekendtgørelsen. Det offentligretlige krav i bekendtgørelsens § 6, stk. 3, kan føres tilbage til Forbrugerombudsmandens retningslinjer om etik i realkreditinstitutter fra september 1995, hvoraf det af pkt. 7 bl.a. fremgik, at vilkårene skulle afspejle en rimelig balance i parternes rettigheder og forpligtelser, og at vilkår, der berettiger realkreditinstituttet til at ændre beregningsgrundlaget eller satserne for bidrag eller gebyrer, overordnet skal angive, hvilke forhold der kan begrunde forøget betaling fra låntagers side. I kommentaren til retningslinjerne blev det tilføjet, at det var op til det enkelte institut at fastlægge, hvilke omstændigheder der kan udløse ændringer i låntagers betalingsforpligtelse, og at der ikke blev foretaget en nærmere afgrænsning af, hvilke omstændigheder der kunne anses for saglige.

Ved dom af 26. januar 1999 (UfR 1999.633) tilsidesatte SØ- og Handelsretten i medfør af markedsføringslovens § 1 en ubegrænset adgang for en bank til ændring af gebyrer og fremhævede, at der ikke var grundlag for at pålægge bankerne forholdsregler, der griber ind i deres indtjeningspolitik eller indtjeningsstruktur, ligesom der ikke var adgang til at fastsætte, at erhvervsdrivende skal følge retningslinjer, der på nogen måde svarer til dem, der gælder for udøvelse af det forvaltningsretlige skøn. På baggrund af dommen opretholdt Forbrugerombudsmanden en bredt formuleret adgang til at ændre renter, provision, gebyrer og bidrag forudsat, at adgangen blev ledsaget af en nærmere specificering eller eksemplificering, hvilket Finanstilsynet fastholdt efter 2003 inden for rammerne af bekendtgørelsen om god skik for finansielle virksomheder.

Kravene i bekendtgørelsen blev udbygget med bekendtgørelse nr. 729 af 12. maj 2015, hvor der i § 6, stk. 3, blev indsat krav om, at vilkår om ændringer af bidrag skal være klart fremhævet, mens der i stk. 4 blev indsat krav om en begrundelse for ændringen såvel som individuelt varsel og oplysning om opsigelsesadgang. Udbygningen bekræfter, at de forhold, der kan udløse en ændring, skal angives efter bekendtgørelsen, hvorimod det ikke er offentligretligt reguleret, hvilke forhold der kan være tale om, og der gælder ingen beløbsmæssig grænse.

Totalkredits aftaledokumentation er markedskonform, og dokumentationen har været bedømt talrige gange af Finanstilsynet. I forbindelse med bidragsforhøjelserne i 2014 og 2016 fandt tilsynet konkret, at bekendtgørelsen var overholdt, og Realkreditankenævnet er i samtlige klagesager enstemmigt kommet til samme konklusion.

Totalkredits aftaler med appellanterne gav ikke Totalkredit en vilkårlig adgang til at ændre bidrag. Tværtimod blev der i långuiden angivet de forhold, som konkret udløste bidragsforhøjelserne i henholdsvis 2014 og 2016. Det er ubestridt, at bidragsforhøjelserne skete med korrekt varsel. Den bekendtgørelse, som er gældende i forhold til appellanterne, fastsatte ikke krav om, at vilkår om ændring af bidrag skulle være klart fremhævet, og et sådant krav var i alle tilfælde opfyldt. Bekendtgørelsen fastsatte heller ikke et begrundelseskrav, og et sådant krav var i alle tilfælde ligeledes opfyldt. Med lov nr. 677 af 8. juni 2017 blev begrundelseskravet skærpet, men selv efter den skærpede regel vil det normalt være tilstrækkeligt at angive kategorier af forhold i begrundelsen, blot de ikke er så overordnede, at forbrugeren ikke er i stand til at vurdere, om instituttet har hjemmel til at gennemføre ændringen.

Totalkredits aftaledokumentation er i overensstemmelse med bekendtgørelsen om god skik for finansielle virksomheder, og der må derfor være en formodning mod, at dokumentationen kan tilsidesættes efter aftalelovens § 38 c, stk. 1, jf. § 36, stk. 1.

Aftalelovens § 38 c er et led i gennemførelsen af Rådets direktiv 93/13/EØF af 5. april 1993 om urimelige kontraktvilkår i forbrugerftaler. I bilaget til direktivet er medtaget en oversigt over kontraktvilkår, der kan betegnes som urimelige, jf. direktivets artikel 3, stk. 3. Som eksempel på et urimeligt vilkår er der i litra j i bilaget nævnt vilkår, der tillader den erhvervsdrivende ensidigt at ændre kontraktvilkårene uden gyldig og i aftalen anført grund. Totalkredits långuide er ikke omfattet af litra j i bilaget.

Som fremhævet af de sagkyndige adskiller Totalkredits bidragsniveau sig – efter bidragsforhøjelserne i 2014 og 2016 – ikke væsentligt fra konkurrenternes.

Nykredit-koncernen opfyldte først i 2017 alle pejlemærker i tilsynsdiamanten, og Totalkredits kunder har siden 2. halvår af 2017 modtaget rabat (kundekroner) på bidragsbetaling som følge af tilskud fra Forenet Kredit. Indtil videre er kunderne sikret rabat på 0,15 procentpoint indtil udgangen af 2020, og derefter vil rabatten afhænge af Totalkredits resultater og de tilskud, som måtte blive modtaget fra Forenet Kredit.

Sagsomkostninger for landsret og Højesteret bør fastsættes samlet til et væsentligt højere beløb, der afspejler sagernes betydning og omfang.



## Højesterets begrundelse og resultat

### *Sagens problemstilling*

Denne sag angår, om Totalkredit A/S havde hjemmel i sine aftaler med A og B og med C til at forhøje de bidrag, som de skulle betale for deres realkreditlån. I givet fald er spørgsmålet, om forhøjelserne skal tilsidesættes efter aftalelovens § 36 og § 38 c.

### *Aftalegrundlaget*

Cs lån er optaget henholdsvis i 2009 og 2011. A og Bs lån er optaget i 2012. Det er ubestridt, at Totalkredits långuide, som den var gældende på tidspunktet for optagelsen af lånene, er en del af aftalegrundlaget for de respektive lån, men C og A og B har gjort gældende, at de efterfølgende ændringer af långuiderne ikke er en del af aftalegrundlaget.

Ved optagelsen af Cs første lån i 2009 fremgik det af pantebrevet, at der som en del af ydelserne på lånet skulle betales et bidrag, hvis størrelse og beregningsmåde fastsættes af Totalkredit. Det fremgår endvidere, at ”bidrag og beregningsprincipper kan ændres efter Totalkredits beslutning”, og at meddelelse herom skal gives til debitor mindst tre måneder forud for en termin. Det samme fremgik af den långuide, der var gældende i 2009.

Ved Cs låneoptagelse i 2011 og ved A og Bs låneoptagelse i 2012 var formuleringen af långuiden ændret, og det fremgik da, at Totalkredit kunne forhøje bidraget med tre måneders varsel, og at dette kunne ske som følge af ”øgede omkostninger, herunder skatter og afgifter, eller tab og nedskrivninger eller i øvrigt, hvis det er ønskeligt for Totalkredit af indtjeningsmæssige grunde, herunder – men ikke alene – behov for forbedringer af kapitalgrundlaget.”

Højesteret finder, at den ændrede formulering af vilkåret om forhøjelse af bidraget indebar en præcisering og eksemplificering, men ikke en udvidelse af Totalkredits adgang til at forhøje bidraget. Det samme gælder de efterfølgende ændringer af långuidens formulering, hvor beskrivelsen af de forhold, der kunne begrunde forhøjelse, blev udbygget. Ændringerne af formuleringerne kunne derfor foretages af Totalkredit uden varsling og uden låntagernes samtykke.

Aftalegrundlaget indeholdt således en adgang for Totalkredit til at forhøje bidraget, og Højesteret tiltræder, at ordlyden af både de långuider, som var gældende på aftaletidspunkterne, og de, som var gældende på tidspunkterne for varslingen af forhøjelserne, gav hjemmel til forhøjelser med de begrundelser, som Totalkredit anførte.

*Om forhøjelserne skal tilsidesættes efter aftalelovens regler*

Spørgsmålet er herefter, om forhøjelserne skal tilsidesættes efter aftalelovens § 36 og § 38 c.

Ved vurderingen af, om vilkåret om adgang til forhøjelse af bidrag skal tilsidesættes efter aftalelovens § 36 og § 38 c, finder Højesteret, at der må lægges vægt på de særlige forhold, der gør sig gældende for realkreditinstitutter og aftaler om realkreditlån. Realkreditinstitutter er undergivet detaljeret regulering og et omfattende tilsyn. Realkreditlån er aftaler, der typisk indgås med en løbetid på op til 30 år, og som ikke kan opsiges af realkreditinstituttet, medmindre der er tale om misligholdelse. Det er ikke muligt ved aftaleindgåelsen at tage højde for enhver ændring i myndighedskrav og det økonomiske grundlag for realkreditvirksomheden, der kan komme i lånets løbetid.

Hvis realkreditinstitutterne var afskåret fra eller i betydelig grad begrænset i adgangen til at forbeholde sig at forhøje bidrag på eksisterende lån, ville det være nødvendigt at fastsætte et væsentligt højere bidrag ved aftalens indgåelse for at sikre, at institutternes kapitalgrundlag ikke ville kunne komme i fare, og at de kunne leve op til eventuelle nye krav fra myndigheder. Det vil typisk ikke være et realistisk alternativ at foretage forhøjelser alene på nye lån, hvis der opstår behov for ny kapital eller ændring i låneporteføljens sammensætning. Bestemmelser, som indebærer en bred adgang til at forhøje bidrag, er da også sædvanlige i branchen og har været det i årtier.

Højesteret finder på den anførte baggrund, at der i aftaler om realkreditlån må accepteres en bredere adgang for realkreditinstituttet til at forbeholde sig ensidigt at foretage ændringer af aftalen, end hvad der i andre tilfælde vil være foreneligt med aftalelovens regler i en aftale mellem en erhvervsdrivende og en forbruger.

Aftalen mellem Totalkredit og C i 2009 opfyldte ikke kravet i § 6, stk. 3, i den dagældende bekendtgørelse om god skik for finansielle virksomheder, hvorefter vilkår om ændringer af

bl.a. bidrag skulle indeholde en angivelse af de forhold, der kan udløse en ændring. Højesteret finder, at dette ikke i sig selv kan føre til, at den bidragsforhøjelse, som blev gennemført i 2016 i medfør af vilkåret om ændring, skal tilsidesættes i medfør af aftalelovens § 36 og § 38 c.

Ved vurderingen af, om de anfægtede bidragsforhøjelser af A og Bs lån i 2014 og af Cs lån i 2016 skal tilsidesættes, finder Højesteret, at der må lægges vægt på, om forhøjelsen var sagligt begrundet og ikke i øvrigt urimelig eller vilkårlig.

Vurderingen må foretages med udgangspunkt i forholdene på tidspunktet for forhøjelserne. Det kan således som udgangspunkt ikke føre til tilsidesættelse eller ændring af en forhøjelse, at forholdene udvikler sig anderledes, herunder som følge af konjunkturforhold, end hvad realkreditinstituttet på tidspunktet for forhøjelsen forventede eller tog højde for som en mulighed.

Højesteret finder, at der ved vurderingen af behovet for og størrelsen af en bidragsforhøjelse og af fordelingen af forhøjelsen på forskellige långrupper tilkommer realkreditinstituttet et forretningsmæssigt skøn.

Højesteret finder efter det oplyste om bl.a. krav fra myndigheder, vurderinger fra ratingbureauer og oplysninger om Nykredit-koncernens økonomiske forhold, som har dannet grundlag for beslutningerne om forhøjelser, at forhøjelserne var sagligt begrundet og ikke kan anses for vilkårlige eller urimelige, og Højesteret har således ikke grundlag for at tilsidesætte Totalkredits skøn.

For så vidt angår A og Bs lån, bemærker Højesteret, at belåningen i henhold til aftalerne med Totalkredit bestod af to selvstændige lån, et grundlån med afdragsfrihed i 10 år og et toplån med afdrag (tolagsbelåning). Såvel hensynet til realkreditinstitutterne som til låntagerne tilsiger, at bidragsforhøjelserne fordeles på långrupper efter klare og enkle kriterier. Højesteret finder således, at det ikke var vilkårligt eller urimeligt, at der ved gennemførelsen af forhøjelserne alene er lagt vægt på, om et konkret lån er med afdragsfrihed som grundlånet i tolagsbelåningen, og ikke på, om lånet er ydet i sammenhæng med et andet lån med andre vilkår.

Det anførte om forholdet til EU-retten kan ikke føre til en anden vurdering. Det følger af pkt. 2, litra b, jf. pkt. 1, litra j, i den vejledende liste over kontraktvilkår, der kan betegnes som urimelige, i bilag til Rådets direktiv 93/13/EØF af 5. april 1993 om urimelige kontraktvilkår i forbrugeraftaler, at denne liste ikke forhindrer, at en leverandør af finansielle tjenesteydelser kan forbeholde sig ret til, hvis der foreligger gyldig grund, at ændre rentesats eller andre udgifter i forbindelse med finansielle tjenesteydelser, forudsat at ændringen meddeles forbrugeren, og at denne omgående kan opsige aftalen. Som anført finder Højesteret, at der forelå saglig grund til forhøjelserne, og disse blev varslet over for låntagerne, der havde ret til at opsige låneaftalen. I øvrigt angår de domme fra EU-Domstolen, som appellanterne har anført til støtte for deres påstande, ikke finansielle ydelser.

Højesteret tiltræder på den anførte baggrund, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte bidragsforhøjelserne.

#### *Konklusion*

Landsrettens dom stadfæstes.

#### *Sagsomkostninger*

Højesteret finder ikke grundlag for at ændre landsrettens omkostningsfastsættelse.

Ved fastsættelse af sagsomkostninger for Højesteret, som er til dækning af advokatudgift, er der lagt vægt på sagernes omfang og karakter, deres samfundsmæssige betydning, og at de i det væsentlige har omhandlet samme spørgsmål som for landsretten.

### **Thi kendes for ret:**

Landsrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for Højesteret skal statskassen betale 625.000 kr. til Totalkredit A/S. De idømte sagsomkostningsbeløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse og forrentes efter rentelovens § 8 a.