

**HEFTE 6**



**OPPSIGELSE  
AV BANKLÅN**

© Vidar Sinding 2017

ISBN 978-82-690177-5-5

Tittel: Oppsigelse av banklån

Format: PDF

Layout: Monduma AS

Materialet i denne publikasjonen er omfattet av åndsverklovens bestemmelser. Uten særskilt avtale med rettighetshaver er enhver eksemplarfremstilling og tilgjengeliggjøring bare tillatt i den utstrekning det er hjemlet i lov eller tillatt gjennom avtale med Kopinor, interesseorgan for rettighetshavere til åndsverk. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatningsansvar og inndragning, og kan straffes med bøter eller fengsel.

Henvendelser om denne utgivelsen kan rettes til:

[vs@sinding.no](mailto:vs@sinding.no)

# Innholdsfortegnelse

- 1. Oversikt**
- 2. Vesentlig mislighold**
- 3. Andre oppsigelsesgrunner**
- 4. Fremtidig mislighold**
- 5. Varsel**

# 1. Oversikt

Unnlater skyldneren å betale lånet til avtalt tid, kan banken ha rett til oppsigelse. Virkningen vil være at lånet må innfris i sin helhet, såkalt førtidig forfall. I tillegg til å kreve tilbake hele lånet (lånets saldo), vil betalingsmislighold normalt gi banken rett til å kreve forsinkelsesrente, inkassosalær og erstatning for annet tap som er lidt.

Oppsigelse forutsetter at det foreligger en gyldig oppsigelsesgrunn og at banken har sendt kunden et skriftlig varsel. Vesentlig mislighold er nok den vanligste årsaken til oppsigelse, men også andre forhold kan gi grunnlag for oppsigelse.

Finansavtaleloven § 52 har regler om oppsigelse av banklån (førtidig forfall). Bestemmelsen er ufravikelig i forbrukerforhold, hvilket betyr at dersom lånevilkårene inneholder strengere bestemmelser enn det som følger av finansavtaleloven, er det lovens regler som skal legges til grunn – ikke lånevilkårene.

## 2. Vesentlig mislighold

Banken vil ha rett til å si opp låneavtalen dersom skyldneren vesentlig misligholder sine plikter etter låneavtalen.

De plikter det er tale om kan være betalingsplikt, men også andre plikter, for eksempel til å stille pantesikkerhet, salg av eiendeler, gjeldsinnfrielse mv. Pliktene må følge av låneavtalen eller annet forpliktelsesgrunnlag med banken. Mislighold av betalingsplikt er det mest praktiske, og fremstillingen nedenfor omhandler bare dette.

Hva som er vesentlig betalingsmislighold beror på en konkret og skjønnsmessig vurdering. I vurderingen legges særlig vekt på følgende forhold:

- Varigheten av misligholdet
- Størrelsen på det beløpet som er misligholdt og hvor stort det er i forhold til lånet
- Tidligere betalingsmislighold
- Hvilken sikkerhet banken har for kravet

Låneklausuler om at ethvert mislighold er vesentlig, vil være i strid med finansavtaleloven § 52. Det vil også være i strid med bestemmelsen dersom banken i realiteten følger en slik streng praksis, for eksempel hvis den sier opp hele lånet ved kortvarig mislighold av bagatellmessige beløp. På den annen side er kravet om vesentlig mislighold oppfylt dersom skyldneren ligger etter med store beløp og over en lengre periode.

Avgjørelser fra domstolene og Finansklagenemnda kan belyse hvor grensene går:

### **Finansklagenemnda**

FINKN-2012-302

Misligholdet ble ansett som vesentlig når skyldneren lå etter med en rekke terminer på til sammen kr 53 777,- for et lån opprinnelig stort kr 3 600 000.

FINKN-2015-177

Tre måneders forsinkelse med betaling av månedlig terminbeløp ble ikke godtatt som grunnlag for oppsigelse av lånet.

### **Domstolene**

LE-2014-32893

Lagmannsretten la til grunn at det forelå minst tre ubetalte månedsterminer og at dette var et vesentlig mislighold som ga rett til å si opp lånet.

LB-2007-58986

Månedlig terminbeløp på kr 2 485,- for et lån opprinnelig stort kr 300 000 var misligholdt ved tre til fire anledninger over en periode på ca. ett år, og lagmannsretten la til grunn at misligholdet var vesentlig og at banken hadde rett til å si opp lånet.

TOBYF-2011-131037

Tingretten kom etter en helhetsvurdering til at banken hadde rett til å si opp lånet da manglende betaling hadde pågått over en lengre periode og gjaldt fem terminbeløp på et lån stort kr 1 850 000.

## **3. Andre oppsigelsesgrunner**

De andre oppsigelsesgrunnene etter finansavtaleloven § 52 er at

- det hos skyldner blir åpnet konkurs eller gjeldsforhandling etter konkursloven
- skyldner avgår ved døden uten at det innen rimelig frist foreligger, eller etter varsel blir stilt, betryggende sikkerhet for oppfyllelse
- skyldner har stilt pant som sikkerhet for pengekravet, og vilkårene i panteloven § 1-9 eller sjøloven § 44 er oppfylt.

## **4. Fremtidig mislighold**

Det kan hende skyldner opplever svikt i betalingsevnen og at det er rimelig klart at han ikke vil kunne betale i tiden fremover, men ennå ikke har misligholdt lånet, eller at skyldneren i ord og handling tilkjennegir at han ikke akter å betale fremover. I en slik situasjon vil det ikke være anledning til å si opp lånet etter de oppsigelsesgrunner som er nevnt ovenfor.

Selv om banken ved slik sannsynlig fremtidig mislighold ikke kan si opp lånet, vil banken etter finansavtaleloven § 52 kunne kreve at skyldner uten ugrunnet opphold stiller betryggende sikkerhet for kreditten eller rettidig betaling. Stilles ikke slik sikkerhet, kan banken kreve kreditten innfridd i sin helhet ved påkrav. Kravet om betryggende sikkerhet gjelder ikke for lån som allerede er betryggende sikret.

## 5. Varsel

Før banken kan si opp låneavtalen på grunn av mislighold, må skyldneren gis et forhåndsvarsel. Unnlater banken dette, vil oppsigelsen være ugyldig. Samme varslingsplikt gjelder dersom banken krever sikkerhet som følge av sannsynlig fremtidig mislighold.

Finansavtaleloven § 52 krever at forhåndsvarselet skal være skriftlig og begrunnet. Dersom kredittkunden er en forbruker, skal han i varselet gis en frist på to uker til å rette på forholdet.

Kravet om begrunnelse sikrer at skyldneren får mulighet til å kontrollere om bankens oppsigelse er berettiget. Kunnskap om begrunnelsen gir også skyldneren et bedre grunnlag for å innlede forhandlinger med banken. Vilkåret om at kravet skal være skriftlig, forhindrer imidlertid ikke at det kan fremsettes ved hjelp av elektronisk kommunikasjon dersom det er avtalt for låneforholdet at meldinger skal kunne gis på denne måten.

Oppsigelse kan unngås hvis skyldneren innen to uker retter på forholdet. I praksis betyr det at skyldneren innen to uker må betale det skyldige beløp med tillegg av eventuell forsinkelsesrente og inkassoutgifter, slik at lånet blir ajourført. Skyldes vesentlig mislighold andre plikter enn betaling, for eksempel plikt til å stille sikkerhet, vil retting være utført dersom skyldneren stiller slik sikkerhet innen fristen.

\*\*\*\*\*



Vidar Sinding startet sin advokatpraksis i 1996 og har gjennom årenes løp opparbeidet en betydelig erfaring og kompetanse. I tillegg til sitt virke som advokat, har han forfattet flere bøker og artikler om ulike juridiske emner. Sinding har juridisk rådgivning i forbindelse med gjeld som en av sine spesialfelt.

