

Personlig økonomi



Ekteparet Knutsen tok opp valutalån og kjøpte aksjer og finansprodukter for store summer. Så gikk utviklingen feil vei, og finansinvesteringene førte til en økonomisk blåmandag.

STAVANGER: Ekteparet bygde opp store verdier gjennom flere år. – Så gikk de på en gedigen smell. I dag er gjelden skyhøy. Nå er de pålagt å selge flere av eiendommene sine. Huset der de bor kan de også miste.

Dag-Henrik Fosse
Journalist
dag.henrik.fosse@
aftenbladet.no



Jan Inge Haga
Fotograf
jan.inge.haga@
aftenbladet.no



Anne Helen Meling Knutsen og Jan Sigurd Knutsen hadde gjennom lang tid utviklet en levedyktig næringsvirksomhet. For avkastningen investerte de også betydelig privat.

I 2008 hadde de 27 millioner kroner på bok, og samlede verdier var over 60 millioner kroner.

Så gjorde de noen valg som skulle koste dem dyrt. Millionene de møyssommelig hadde tjent, er i dag borte. Gjelden til banken er skyhøy.

Stavanger-ekteparet opplever nå sitt livs verste mareritt.

Den velholdte eneboligen til ekteparet Knutsen bærer preg av orden, og vitner om at her bor et par som ønsker å ha det trivelig rundt seg. På veggen i entreen henger et bilde av en yacht som var i parets eie inntil for kort tid siden. Den hadde en markedsverdi på 5 millioner kroner, og gikk med i dragsuget da den ble solgt for å innfri skyhøye pengekrav.

Dokumenthaugen på bordet i spisestuen er stor. Her ligger flere permer med prosesskriv, dommer, lånedokumenter og pengekrav. Paret har vært i retten flere ganger i et forsøk på å få tilbake noe av det de har tapt.

– Vi er nærmest gjeldsslaver nå, sier Jan Sigurd Knutsen. Han er ikke i tvil om hvorfor alt snudde og hva som er årsaken til den nesten uvirkelige økonomiske nedturen.

Paret hadde 27 millioner på konto i banken (2007). De sier de fulgte de rådene de fikk fra rådgiver i Sandnes Sparebank om å ta opp valutalån og investere pengene i det som viste seg å være risikofylte aksjer og finansprodukter.

Sandnes Sparebank svarer i detalj nedenfor, men overordnet svarer banken at dette er en konsekvens av kundenes egne valg, in-

strukser og ikke noe banken kan klandres for.

I dag har de privat gjeld til banken på 14,8 millioner og nær 3 millioner gjennom selskapet de eier, Stavanger Solutleie AS.

Et sentralt spørsmål vi skal prøve å gi svar på er hvordan det er mulig å miste så store verdier, og hvordan dette skjedde.

Ekteparet Knutsen har de siste årene levd av leieinntektene fra noen av eiendommene de fortsatt har råderetten over.

Nå har de bestemt seg for at flere må få vite hva de har opplevd – og ønsker å fortelle sin historie – en historie som nesten ikke er til å tro.

Glansdagene

Jan Sigurd Knutsen stiftet selskapet Stavanger Solutleie AS i 1989. Bedriften har røtter tilbake til 1982. Selskapet investerte i fast eiendom. Først ble Vålåndsgata 78 kjøpt for 6,8 millioner (1996) og brukt som base for selskapets virksomhet- i hovedsak utleie av soler og solarium, og treningssentervirksomhet. En del av bygningen ble leid ut. Selskapet kjøpte noen år senere en næringseiendom på Vestre Åmøy (2005) for 3,6 millioner kroner.

Paret investerte privat i fast eiendom for utleie. Første investering

var Avaldsnesgata 65 (1994), deretter Tanke Svilandsgate 64 (1994). Disse to eiendomsinvesteringene ble finansiert med lån i SR-Bank.

Deretter kjøpte de Auglendsveien 3 (2001), Grashaugveien 4 (2002), der de bor i dag og Sølvspenneveien 53 (2006). Dette huset ble revet i 2011. På tomten bygde de opp 4 boenheter. De kjøpte også Nesbuveien 102, som ble solgt i 2007.

De private eiendommene ble kjøpt for 11 millioner kroner, inkludert boligen de bor i.

Tre av boligene ble finansiert gjennom valutalån i Sandnes Sparebank. Paret hadde også inntekter fra firmaer som ga inntekt. *Se fakta: Valutalån.*

Virksomheten i Stavanger Solutleie gikk bra, og paret bygde også opp egenkapital gjennom utleie av leiligheter som ga et godt grunnlag for nye investeringer. Formuen økte gradvis.

– Vi bygde stein på stein, og har alltid jobbet, sier Jan Sigurd Knutsen.

Ekteparet investerte også 5 millioner kroner i en lystbåt (yacht) i 2007 og 2 millioner kroner i en limousin i 2010.

– Hvorfor kjøpte dere en yacht og en limousin?

– Vi ville starte noe nytt. Jeg hadde reist på sjøen i mange år,

og så dette som en god investering. Vi startet selskapet Knutsen Yacht & Limousineutleie AS i 2007, og hadde turer både med turister og folk fra regionen, sier Knutsen.

Regnskapene gikk i minus. Lystbåten hadde plass til 12 personer. Yachten ble solgt i fjor. Limousintjenesten drives fremdeles.

• **Private verdier:** Knutsen hadde i en periode boligeiendommer verd 35–38 millioner, og 7 millioner på konto, til sammen cirka 42–45 millioner. I glansdagene hadde ekteparet gjeld på 11 millioner til Sandnes Sparebank. Nettoformuen var rundt 30 millioner kroner.

• **Verdier i Stavanger Solutleie:** I næringsvirksomheten hadde paret 20 millioner kroner på konto etter salget av Vålåndsgata 78 og næringsverdier for 42 millioner kroner. Nettoformue var 28,5 millioner kroner.

Ekteparet var god for 60 millioner kroner.

Noen år seinere er alt snudd på hodet. Hva skjedde?

Etter flere år med 20 millioner kroner i obligasjoner, sier Jan Sigurd Knutsen at han fikk råd fra banken om at han burde løse inn



Rettsforliket ble inngått i Jæren tingrett.
PÅL CHRISTENSEN



Hovedforhandling i Stavanger tingrett i begynnelsen av oktober 2019.
Rettsforliket ble ikke kjent ugyldig.
FREDRIK REKVEIM

obligasjonene og heller investere midlene i Asia som ifølge banken var en mye bedre investering.

Knutsen sier han stusset over dette, men at han hadde tillit til bankens rådgiver, så han innløste noen av obligasjonene. Innløsningen på obligasjonene som de beholdt ga Knutsen en fortjeneste på 3 millioner, mens fortjenesten på rådene fra banken som de fulgte, ga nesten ingen fortjeneste, ifølge Knutsen.

En obligasjon er et verdipapir som gir en låntaker mulighet for å skaffe kapital. Eieren av en obligasjon er långiver, mens utstederen er låntaker.

Finanskrisen som rammet hardt fra høsten 2008. De fleste bankene frarådet kunder å ta opp valutalån.

Men det gjorde ikke Sandnes Sparebank. Banken lot Stavanger Solutleie slå sammen to lån til ett, og firmaet tok opp valutalån i sveitsser Franc på 13,5 millioner kroner gjennom banken. Privat slo de sammen tre lån til ett, slik at de da hadde valutalån privat på 11,3 millioner kroner, også det i sveitsisk valuta. Totalt hadde ekteparet gjennom næring og privat valutalån for 24,8 millioner kroner.

Starten på nedturen
En tilsynelatende god og sunn

økonomi ble litt etter litt snudd til et økonomisk mareritt.

Knutsen hadde fra slutten av 1990-tallet god erfaring med valutalån. Rentenivået ute var lavt og kursutviklingen gunstig gjennom flere år.

Knutsen gikk tungt inn i valutalån i Sandnes Sparebank i 2008, og kjøpte både aksjer og finansielle risikoprodukter.

– Vi handlet etter råd fra banken, sier parets.

Sandnes Sparebank svarer nedenfor.

– Den økonomiske nedturen startet da vi solgte næringseiendommen, Vålandsgata 78, i Stavanger, sier Anne Helen Meling Knutsen.

– Vi fikk 20 millioner kroner inn på konto etter salget i 2007, sier hun.

Verdien av næringseiendom i Vestre Åmøy var taksert til 15 millioner (2010). Yachten hadde en markedsverdi på 5 millioner og limousinen på 2 millioner, til sammen verdier for 42 millioner kroner (minus gjeld).

Pengesluket

Knutsen forteller at han flere ganger prøvde å gå ut av valutalån, men at banken overtalte dem til å bli.

– Rådgiveren i banken mente

Valutalån

- **Når man låner** penger i utenlandsk valuta, tar man opp valutalån. Dette er særlig aktuelt når rentenivået er lavere i en fremmed valuta enn i Norge.
- **Valutalån innebærer** en betydelig risiko. Dersom den norske kronen svekker seg i forhold til den fremmede valutaen, vil banklånet øke.
- **Kunden kan** tape flere hundre tusen kroner over natten hvis kursutviklingen går feil vei, og blir sittende med et langt større lån enn det opprinnelige. Det er her risikoen ligger, og faren for å tape mye er stor.
- **Banken kan** da kreve at du betaler inn hele eller deler av lånet om sikkerheten din ikke er god nok.
- **Når valutakursen styrker seg** mot den norske kronen, må man derfor betale mer for lånet.
- **Når valutakursen svekker seg**, får låntakeren redusert verdien av lånet.

kursen i sveitsser Franc ville gå ned i forhold til norske kroner, og banken sa, ifølge Knutsen, at dette ville være gunstig for ham. Men valutautviklingen gikk feil vei, og pengeproblemen ble et pengesluk.

Valutalånene ble et pengesluk. Millionene rant ut fordi banken bommet katastrofalt på sine råd, mener Knutsen. Ekteparet kom i alvorlige likviditetsproblemer, så store at de ble tvangsutvekslet både i næring og privat, og tapte betydelige beløp.

Lånene ble mye dyrere på kort tid, og banken tvangsutvekslet disse fordi sikkerheten ikke var god nok. Knutsen mener bankens råd, som parets fulgte, førte til pengeproblemen de fikk.

Knutsens private midler ble også tatt som sikkerhet for låneengasjementet til Stavanger Solutleie, uten at parets, ifølge det de forteller, ble informert. De protesterte overfor banken på sammenblandingen av privatøkonomien og økonomien i næringsvirksomheten.

– Vi ble overkjørt, sier parets. Knutsen mener her banken har opptrådt uaktsomt og at de har krav på erstatning.

– Jeg reagerte på at de tok byggelånet. Vi måtte selge Avaldsnesgata 65 for å betale byggelånet. Hvilken bank kan tillate dette?

Når de vekslet oss ut, var det bare noen hundre tusen igjen av alle millionene vi hadde skutt inn. Jeg har jobbet hele livet, men vil ende opp med minstpensjon, sier Anne Helen Meling Knutsen.

– Hvis kursen i fremmed valuta som sveitsser Franc går opp med én prosent, gir det store utslag når beløpene er så store, sier Jan Sigurd Knutsen.

Millionsmøll på aksjer

– Banken sa det ga dårlig avkastning å ha penger stående på konto. Vi investerte 174 millioner kroner i aksjemarkedet mellom 2007 til 2012 etter råd fra banken. Vi satt igjen med 1,7 millioner kroner, sier parets.

– Banken ville at vi skulle investere og satse i Asia. Vi investerte 20 millioner kroner, der halvparten var privat.

Millionene rant ut, og vi tapte nesten alt, sier parets.

– Vi ville gå ut av valutalån i 2008. Valutaen skal ned i forhold til norske kroner, så slapp av, sa banken, ifølge Knutsen.

– Så fulgte vi bankens råd. Men kursen gikk opp. Bankens råd var

totalt skivebom, for den videre utviklingen gikk i stikk motsatt retning, påpeker parets.

Knutsen sier de også ville ut av valutalån i mai 2013.

– Bankens råd den gang var å ikke å gå ut av valutalån. Også da mente banken kursen på sveitsser Franc skulle ned, ifølge Knutsen. Men kursen steg.

Knutsen gjentar at han hadde stolt på banken. Men tapene økte. *Sandnes Sparebank har en annen versjon. Se nedenfor.*

Kursen steg så mye at Stavanger Solutleie ble tvangsutvekslet. Firmaet hadde da 16 millioner kroner på konto. Her tapte Knutsens firma 5,8 millioner kroner før skatt.

Etter dette tapet hadde Stavanger Solutleie gjeld til banken på 6,4 millioner kroner.

Banken sa, ifølge Knutsen: Selg næringsbygget på Vestre Åmøy, og betal oss 20.000 kroner i måneden til bygget er solgt.

– Vi fikk en urimelig kort frist, sier parets. Ett år. Bygget ble brukt til å lagre solarier og annet utstyr.

Milliontap på valutalån

I årenes løp har ekteparet tapt 10 millioner kroner på valutalån de hadde privat, og 5 millioner på næring.

16. desember 2014, en uke etter firmaet ble vekslet ut, ble Knutsens private valutalån tvangsutvekslet. Tapet her var 6,6 millioner kroner før skatt. Knutsen ble ikke kontaktet før to dager etter tvangsutvekslingen.

Han var da i en presset likviditetsmessig situasjon.

– Forsto dere at det var risiko knyttet til investeringene og valutalånene?

– For deg er det ikke noe problem å ha valutalån. Du får lav rente på lånet i sveitsser Franc, så dette vil gå i en nullgang, sa rådgiveren i banken, ifølge Knutsen. – *Tar dere selvkritikk på den store eksponeringen og at dere gikk så tungt inn i valutalån?*

– Jeg ville tjene mer på valutalån enn vanlig lån, og ville klare meg uansett, var det banken fortalte, sier den tidligere sjømannen.

Rettsprosessene

Ekteparet Knutsen har vært i retten flere ganger. En seinsommerdag i 2017 følte de seg presset til å skrive under et rettsforlik etter en lang dag i retten, en avgjørelse som de egentlig ikke ønsket.

• Rettsforliket ble inngått 16. august 2017 i Jæren tingrett. *Rettsforliket er nærmere omtalt nedenfor.*

• 7. oktober 2019 faller dom i Stavanger tingrett, der Knutsen taper saken om et rettsforlik skal kjennes ugyldig.

• 6. november 2019 sendes anke til Gulatings lagmannsrett over dommen.

Se fakta

Men saken starter tidligere. En vinterdag i 2017 sendes en stevning til retten.

Søksmålet dreier seg om Sandnes Sparebanks påståtte brudd på finansavtalelovens regler, kontraktsrettslige forpliktelser, ulovfestet profesjonsansvar og god forretningsskikk. Og det anføres også ugyldighet etter avtalelovens paragraf 36. *Se fakta.*

Utgangspunktet er at avtalen skal holdes (*juridisk terminologi: pacta sunt servanda*) etter sitt innhold, selv om den ene part mener avtalen er sterkt urimelig.

Avtaleloven § 36 gir likevel etter en konkret skjønnsmessig vurdering hjemmel til å sette til side, endre eller justere alle typer avtaler og ensidig bindende disposisjoner på formuesrettens område, som vil virke åpenbart urimelig eller være i strid med god forretningsskikk.

Skjebnedagen

• 16. august 2017 inngås et rettsforlik i Jæren tingrett, og saken heves som forlikt. Det er dette forliket som har blitt angrepet som ugyldig i tingretten, og det er den avgjørelsen som nå er anket til lagmannsretten – hvor advokatfirmaet Sjødin og Meling vil bistå.

Der vil Brynjar Meling være ansvarlig advokat og vil føre saken om det blir behandling der, sammen med advokatfullmektig Oskar Andreas Nøkleng.

• Kvelden før rettsmekling kom det noen nye dokumenter som klientene ville diskutere med den daværende advokaten. De opplever at det ikke er interessant å diskutere.

• Dagen etter, under rettsmeklingen, 16. august 2017, opplever ekteparet Knutsen videre at den daværende advokaten plutselig endrer standpunkt. Parets tidligere advokat hadde på forhånd, ifølge Knutsen, gitt uttrykk for at de hadde en god sak, men at han endret ståsted totalt under rettsmeklingen.

Personlig økonomi



Per Våland Mauritzen svarer på spørsmål om Sandnes Sparebank sin rolle i kundeforholdet til ekteparet Knutsen.

ANNE LISE NORHEIM



Ann Helen Meling Knutsen og Jan Sigurd Knutsen mener rettsforliket ikke er en god løsning for dem, og er uenig i rettens vurdering.

– Dette er kritisk når de skal forhandle om en mulig minnelig løsning, sier parets nye advokat Oskar Andreas Nøking.

De opplever sterkt press fra både dommeren, motparten og selv deres egen advokat. Etter nesten ni timer går de til slutt med på det aktuelle forliket, selv om det ikke var deres ønske.

• Knutsen og advokat Nøking vil at forliket gjøres ugyldig, og har derfor anket tingretts dom fra 7. oktober 2019 der Sandnes Sparebank frifinnes.

– Hva håper dere å oppnå ved å anke saken?

– Vi ønsker å få opphevet rettsforliket. Den gjelden som banken har påført oss, burde vært slettet. Nå må dette ta slutt, sier Knutsen.

Paret går til søksmål for å kjenne rettsforliket ugyldig, og Nøking viser til tvistelovens paragraf 19–12. 2. ledd: «Rettsforlik kan ved dom kjennes ugyldig eller endres etter de samme regler som gjelder for ugyldighet og endring av avtaler.»

Nøking understreker at anken ikke er en anke over rettsforliket. Det er rettskraftig, med mindre lagmannsretten kommer til en annen konklusjon. Det parets nå håper på, er at rettsforliket kjennes ugyldig.

– Gulating lagmannsrett skriver 19. mars at anken vurderes nektet fremmet. Vi har svart på dette, og argumenterer for det motsatte, sier Nøking.

30. juni går det frem av en slutning i Gulating lagmannsrett at anken blir nektet fremmet.

– Dette er skuffende, sier Nøking som mottok svaret fra lagmannsretten onsdag 1. juli.

Nå skal han gå gjennom ankeavgjørelsen, og sammen med paret vurdere om avgjørelsen i lagmannsretten skal ankes til Høyesterett.

Advokat Brynjar Meling og advokatfullmektig Oskar Andreas Nøking vil føre ankesaken for ekteparet Knutsen. De ønsker å fortsette kampen mot banken, men da må de anke. Får de medhold i Høyesterett om at anken skal kunne behandles av lagmannsretten, lever saken videre.

– Dersom rettsforliket blir kjent ugyldig vil de anlegge nytt søksmål mot banken.

– Får vi en kjennelse der om at rettsforliket er ugyldig – at rettsforliket oppheves – vil saken mot Sandnes Sparebank ikke være rettskraftig før ny behandling i lagmannsretten.

– Men det skal mye til å oppheve et rettsforlik, sier Nøking. Han mener rettsforliket bør kjennes ugyldig av flere grunner.

– Hva mener du er de viktigste argumentene?

– De tapte saken i tingretten, og den forrige advokaten handlet ikke i tråd med deres interesse. Hans holdningsendring til saken førte til at ekteparet i realiteten var uten effektiv advokatrepresentasjon. Det var et stort press for å avgjøre saken gjennom et forlik, og rettsmeklingen pågikk derfor svært lenge. Ekteparet er eldre, og Jan Sigurd Knutsen var også ved dårlig helse. Disse omstendighetene gjorde at de ikke maktet å stå imot presset om en minnelig løsning – til tross for at det ikke var deres vilje. Ekteparet Knutsen vil anføre at forliket er urimelig.

I begynnelsen av oktober 2019 behandler Stavanger tingrett sak reist av Knutsen for å få rettsforliket ugyldiggjort.

Ann Helen Meling Knutsen, uten juridisk kompetanse, uten akademisk bakgrunn, uten erfaring med rettsaker og uten kunnskap om rettsprosesser, prosederer selv saken i Stavanger tingrett. Motparten er en mektig bank, der

advokat Per Våland Mauritzen og advokatfullmektig Stina Raustein fører saken for Sandnes Sparebank. Og resultatet og domsslutningen ble da også: Sandnes Sparebank frifinnes.

– Vi følte det ble snakket over hodene på oss hele tiden. Vi hadde ikke peiling på rettsmøter i det hele tatt, sier Ann Helen Meling Knutsen.

– Hvorvidt Sandnes Sparebank hadde et ansvar overfor Knutsen har aldri vært prøvet i domstolen. I og med forliket ble ikke disse spørsmålene behandlet i retten, sier Nøking.

Nøking mener dette er kjernten i saken:

– Har rådgiverne i banken forklart deg hva du skal gjøre (lovte noe, red.ann.). Knutsen har støttet seg på rådgiverne. Er rådene så dårlige at de kan forfølges videre. Har banken utvist en aggressiv handling?

Gjeldsmarerittet

Knutsen mener de er påført store tap som følge av håndteringen til Sandnes Sparebank.

– Vi stolte på rådene vi fikk, og gjorde som banken sa, sier paret.

I 2008 hadde Knutsen 27 millioner kroner på bok. Nå er det meste av dette borte, og gjelden til banken er ifølge en beregning knyttet til rettsforliket (se nedenfor) skyhøye 14,8 millioner privat, og gjeld i firmaet på 2,9 millioner.

– Hva betaler dere til banken i dag?

– Vi betaler 140.000 kroner i måneden for lånet i banken.

– Vi har større gjeld nå enn om vi fortsatt hadde hatt valutalån i banken. Det hadde vært lettere å betjene gjelden om vi ikke hadde blitt tvangsutvekslet.

– Du er i en felle når kursen stiger. I prosentvis økning er veldig mye for oss med så store beløp.

– Da vi ble tvangsutvekslet,

hadde vi bare noen hundre tusen igjen av millionene vi hadde privat, sier Ann Helen Meling Knutsen.

Rettsforliket

I rettsforliket av 16. august 2017, som Knutsen kjemper for å få ugyldiggjort, fremgår blant annet at gjelden til Stavanger Solutleie AS fastsettes til 6,4 millioner kroner. Valutalånet omgjøres til et annuitet nedbetalingslån over 25 år. Eiendommen på Vestre Åmøy pliktes solgt innen 5 år.

Gjelden til Knutsen privat fastsettes til 20,3 millioner kroner, fordelt på to lån, ett lån knyttet til privatboligen og ett lån til øvrig gjeld og pantessikkerheter.

Her er krav om å selge de tre eiendommene Tanke Svilandsgate 64, Auglendsveien 3 og Sølvspenneveien 53. De plikter å selge én eiendom hvert år, regnet fra 16. august 2017 til markedspris. Banken vil slette pantessikkerheten i eiendommen ved salg. Banken vil nedkvitte lånet ekstraordinært med 225.000 kroner (ettergi gjeld) for hver solgte eiendom.

Nedkvitteingsplikten for banken (ekstraordinært 225.000 kroner) gjelder også for Grashaugveien 4.

Ved annet oppgjør enn salg og banken sletter pantessikkerheten, kuttes gjelden ekstra med 100.000 kroner per slettet pantebjett. Gjelden kan maksimalt nedkvitte med 900.000 kroner.

Sandnes Sparebank mener den hadde rett til tvangssalg fordi lånene var misligholdt. Det var betalt inn mindre beløp enn det de pliktet, og misligholdet hadde pågått i vel halvannet år.

Retten legger til grunn at det forelå et vesentlig mislighold fra saksøkerens side som ga banken rett til å si opp låneavtalene og foreta tvangssalg av de eiendomm-

mer som sikret lånene, står det i rettsforliket.

Retten vurderer rettsforliket som en svært god løsning for saksøkerne, noe paret ikke er enig i.

I stedet for tvangssalg har partene blitt enige om et kontrollert nedsalg av eiendommene.

Slik svarer Sandnes Sparebank

Sandnes Sparebank, ved advokat Per Våland Mauritzen, svarer her. Ekteparet har fritatt banken fra taushetsplikten.

– Hvorfor rådet Sandnes Sparebank Knutsen til å ta opp valutalån på et tidspunkt andre banker frarådet dette?

Svar: – Knutsen hadde god kjennskap til valutalån. På slutten av nittitallet var det flere som fikk store gevinster på valutalån. Knutsen hadde tidligere tatt ut milliongevinster på valutalån.

Da lånet ble tatt opp i 2008, var valutalån i bankens produktortiment, men var et produkt som ikke ble aktivt markedsført. For de kundene som fikk innvilget slike lån, var banken svært nøye med å forklare kundene risikoen knyttet til slike lån. Dette var ikke noe bankens direkte anbefalte til sine kunder, heller ikke til Knutsen.

– I en periode hadde Knutsen eksponering i lån på 24,8 millioner kroner. Hvorfor frarådet ikke banken paret til å være så sterkt eksponert i valutalån. Var det på noe tidspunkt aktuelt å fraråde låneopptak, og da høy eksponering i valutalån?

Svar: – Knutsens erfaring med valutalån går tilbake til 1998. Da de aktuelle lånene ble tatt opp i 2008, hadde Knutsen allerede lang erfaring med valutalån og andre spare- og investeringsprodukter. Bankens hadde gode erfaringer med dem som kunder. Da de ønsket nye lån i 2008, gikk



Advokat Brynjar Meling, bildet, vil sammen med advokatfullmektig Oskar Andreas Nøking, føre ankesaken for ekteparet Knutsen. Men da må paret få medhold i Høyesterett om at anken skal kunne behandles av lagmannsretten.

JARLE AASLAND

banken med på det. Det var ikke noe aktivt innsalg.

Knutsen personlig må også regnes som næringsdrivere og ikke som forbrukere, da de driver med utleie i et slikt omfang at det anses som næring. (cirka ti utleieenheter – grensen for næring går ved cirka fem), og valutalånet ble brukt til investeringer i næringsvirksomheten deres. Dette gjør at frarådingsplikten enten ikke gjelder eller vil gjelde i begrenset omfang for dem. Banken mener derfor at den har oppfylt sine plikter overfor kundene. (Blant annet skriver banken i lånedokumentene fra 2008: Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at det foreligger en betydelig valutarisiko ved å ha lån i utenlandsk valuta, red.anm.)

– Knutsen sier de ville ut av valutalån flere ganger, men banken rådet dem til å fortsette engasjementet i valutalån. Hvorfor?

Svar: – Dette er kundenes egen påstand, og ikke noe banken kjenner seg igjen i.

Da valutakursen etter hvert utviklet seg i kundenes disfavør, anbefalte banken dem flere ganger og over lengre tid å redusere eksponeringen i CHF (svitserfranc, red.anm.), ved helt eller delvis å veksle om til norske kroner. Kundene sto fast på at kursen skulle lenger ned, og ville ikke ut av CHF. Hadde kundene fulgt bankens råd, ville de ikke vært i den situasjonen de er i nå.

Merk også at kundene ble tvangsvekslet i allerede i 2011 på grunn av kursutviklingen. Lånet ble konvertert til norske kroner, og de var dermed ute av valutalånet. Dette førte til stor misnøye hos kundene, som viste til låneavtalen og sa at banken ikke hadde rett til å veksle lånet, og krevde at banken gjenåpnet lånene i CHF. Banken ble truet med søksmål dersom det ikke skjedde. Knutsen fikk gjenåpne lånene i CHF, i

strid med bankens ønsker og anbefalinger.

– Paret tapte 10 millioner på valutalån privat og 5 millioner i næring, lån som ble inngått etter råd fra Sandnes Sparebank. Mener banken den er uten ansvar her?

Svar: – Premisset for spørsmålet er feil. Banken har ikke gitt slike råd som de anfører. Tvert imot har banken anbefalt kunden å redusere egen eksponering i valuta. – Banken kritiseres av kunden for at den tok kundens private midler som sikkerhet for næring (Stavanger Solutleie) da banken mente sikkerheten for valutalån i næring ikke var god nok, og det uten å varsle kunden for dette ble gjort. Er det urimelig å fremsette en påstand om at dette er i strid med god forretningsskikk/bankskikk?

Svar: – Sammenblandingen skjedde etter Knutsens egen instruks og eget valg, og var ikke noen midler banken «tok». Banken kan ikke forsyne seg av kundenes konti på denne måten. Banken kan heller ikke stanse slike overføringer når kunden instruerer banken om å gjøre dem. Bare i noen få tilfeller med hvitvasking og terrorfinansiering kan banken nekte å følge kundens instruks.

– Paret betalte det de mener er urettmessige høye omkostninger i form av gebyrer, renter og marginer, både i sine valutalånsengasjementer og andre finansprodukter de investerte i etter anbefaling fra Sandnes Sparebank. Omkostningene kommer i tillegg til betydelige tap. Har Knutsen et poeng her?

Svar: – Påstanden er generell, og kundene har ikke konkretisert hvilke gebyrer i hvilke fond de mener er for høye. Disse kan ikke anses som urettmessig høye.

– Paret ville ut av valutalånsengasjementet i mai 2013. Banken rådet dem til å fortsette engasjementet. Hadde Knutsen blitt

vekslet ut da fra sveitserfranc til norske kroner, ville tapet da blitt 1,8 millioner kroner mindre. Hadde Stavanger Solutleie sitt valutalånsengasjement blitt vekslet ut samtidig, ville tapet blitt 3,5- 3,6 millioner kroner mindre. Har banken noen kommentarer til dette?

Svar: – I stevningen fra 2017 ble det anført at det fant sted en samtale med banken med et slikt innhold i mai 2013. Banken har gått gjennom telefonopptakene av samtalen, og kan ikke se at det er gitt en slik anbefaling som kundene påstår. Banken rådet i stedet kundene om å gå ut av valuta, også i dette tidsrommet.

– Har dere kommentarer til påstandene fra Knutsen: «Banken har brutt finanslovens regler, blant annet overtrådt finanslovens §47 og §§89 og det følgende, misligholdt sine kontraktsmessige forpliktelser overfor Knutsen, og ivarettet egne interesser på bekostning av kunden Knutsens interesser, opptrådt erstatningspliktig uaktsomt og handlet uforsvarlig med god forretningsskikk».

Svar: Knutsen har kommet i en lei situasjon etter vekslingen av valutalånene, det er ingen tvil om det. Dette er likevel en konsekvens av kundenes egne valg, og er ikke noe banken kan klandres for.

Knutsen har gjennom en årreke nytt godt av fordelene ved valutalån. Dessverre gikk det siste lånet med tap, men banken kan ikke ta ansvar for at valutakursen ikke utviklet seg som ønsket.

Banken tilbakeviser også at den har gitt råd på investeringer i aksjer og finansprodukter for 15-20 millioner kroner som har ført til store tap. Banken påpeker at den ikke er kjent med slike tap.

Her ber vi om en nærmere beskrivelse av tapet for vi er i stand til å kommentere det.

Banken understreker at Knut-

Retts sakene

- **20. januar 2017:** Sandnes Sparebank stevnes. Søksmålet: Sandnes Sparebank har brutt finansavtalelovens regler, kontraktsrettslige forpliktelser, ulovfestet profesjonsansvar og god forretningsskikk.
- **16. august 2017:** Rettsforlik inngått i Jæren tingrett.
- **5. februar 2017:** Krav om at rettsforliket kjennes ugyldig.
- **9. november 2018:** Stavanger tingrett avviser saken i kjennelse.
- **29. november 2018:** Avvisningen fra 9. november 2018 fra Stavanger tingrett ankes.
- **8. februar 2019:** Gulating lagmannsrett opphever avvisningskjennelsen, og saken skal behandles i Stavanger tingrett.
- **6. mai 2019:** Advokaten til Knutsen fratrer på grunn av parets økonomiske situasjon.
- **1.-2. oktober 2019:** Hovedforhandling i Stavanger tingrett. Ann Helen Meling Knutsen prosederer selv saken til paret i retten.
- **7. oktober 2019:** Knutsen taper saken i Stavanger tingrett om at rettsforliket skal kjennes ugyldig. Av domsslutningen fremgår at Sandnes Sparebank frifinnes.
- **6. november 2019:** Anke til Gulating lagmannsrett over dommen fra 7. oktober 2019 fra Stavanger tingrett. Anken gjelder saksbehandlingen, bevisbedømmelsen og rettsanvendelsen.
- **30. juni 2020:** Gulating lagmannsrett avviser anken.
- **Juli 2020:** Saken vurderes nå anket til Høyesterett.

sen ikke har gjort disse investeringene til en del av stevningen. Dersom Knutsen hadde hatt slike tap, ville det vært naturlig for dem å gjøre det til en del av det opprinnelige søksmålet, og er undrende til at dette kommer opp først nå.

Den eneste investeringen som fremheves der, BMA Tiger Eiendom XII, skal ifølge kundenes egne opplysninger ha gått i pluss, og noe tap av ovennevnte størrelse er ikke kommentert.

Hvis Knutsen mener at de har tapt så mye, trenger vi en angivelse av hvilke fond de har tapt på og hvor mye, for vi kan si noe særlig mer.

Dette fondet (BMA Tiger Eiendom XII, red.anm.) var lånefinansiert med et fastrentelån på 10 millioner kroner. Etter innløsning av fondet måtte lånet tilbakebetales, og Knutsen beholdt gevinsten. Siden denne investeringen var finansiert med lån og ikke egenkapital, vil Knutsen naturlig nok ikke sitte igjen med investeringen etter innløsning, selv om fondet går i pluss. Det hele høres derfor ut som en misforståelse og sammenblanding av hvor mye som ble investert og hvordan investeringen ble finansiert.

Banken fastholder at investeringene i aksjene og spareproduktene skjedde etter Knutsens eget initiativ og valg – ikke etter råd fra banken.

Banken sier valutalån er en nullsuminvestering for banken, og banken verken tjener eller taper på kursutviklingen. Når en kunde låner fremmed valuta av banken, låner banken inn en tilsvarende sum, og tar dermed samme posisjon i markedet som kundene.

Lånene ble brukt til å bygge opp store verdier i eiendom, som de har den dag i dag og som brukes i utleievirksomheten. I tillegg har de investert i en luksusyacht og

en limousin. Selv om lånene har gått i minus, av grunner banken ikke kan klandres for, har de like fullt betydelige verdier investert i eiendom gjennom lånene som ble tatt opp.

Tvangssalg av eiendommer kan bli en konsekvens, avhengig av utfallet av saken. De har valgt å inngå en avtale i rettsforliket om betjening av gjelden, som også innebærer et gradvis nedslag av eiendomsmassen, og hvor de har stor fleksibilitet med valg av eiendom og tidspunkt for salg, skriver Sandnes Sparebank i svar til Aftenbladet.

Millionkampen

Stavanger-paret er kommet i et økonomisk uføre. Gjeldsbyrden tynger, og de føler seg nærmest makteløse.

– Vi har arbeidet og slitt i flere tiår for å komme der vi var. Vi føler oss rundlurt, sier Jan Sigurd Knutsen som har opplevd at økonomien nærmest har vært i fritt fall.

– Hadde vi ikke fulgt rådene vi fikk, hadde vi hatt et blomstrende selskap og god økonomi. Da hadde vi vært gjeldfri, og hatt penger på bok, sier Knutsen.

Nå håper paret at de kan komme videre, og legge bak seg en vanskelig og vond tid.

Paret klarte ikke å reise en økonomisk garanti på 300.000 kroner på kort varsel, og sto uten advokat. Derfor prosederte Ann Helen Meling Knutsen selv saken i Stavanger tingrett. De vant ikke frem, og setter nå sin lit til ankebehandlingen.

Så lenge rettsforliket står fast, må paret se langt etter en ny retts sak.

Blir det kjent ugyldig, vil paret fortsette kampen mot banken i retten.

– Jeg kommer aldri til å gi opp, sier Jan Sigurd Knutsen, full av

Personlig økonomi



Morten Kinander er jussprofessor ved Handelshøyskolen BI.



Marte Eidsand Kjørven ved UiO har doktorgrad om reglene som gjelder når banker selger spare- og investeringsprodukter til forbrukere.



– Det er viktig at kunden forstår hvilken eksponering han får gjennom et finansprodukt, sier Charlotte Østergaard. Hun er professor ved Handelshøyskolen BI.

kampvilje, og veldig skuffet over banken sine handlinger, og at den nå prøver å fraskrive seg ansvar.

Pengene smuldret bort

– Hva smerter mest?

– Pengene våre som banken skulle forvalte til beste for oss som kunder, er smuldret bort. Og eiendommer som vi har bygd opp gjennom hardt arbeid i mange år, er vi dømt til å selge.

Etter hvert som pengene rant ut og gradvis ble borte, ble de tappet for krefter. Paret forteller en historie full av fortvilelse og bekymringer.

– I stedet for å få en rolig og god tilværelse ved inngangen til pensjonisttilværelsen og økonomisk trygghet, opplever vi dette. Presset har vært stort, vi har mange søvnløse netter. Helsen har blitt dårligere, og legebesøkene stadig mer hyppige. Vi er ikke slått konkurs, men uroen er der.

Da økonomien var god, og de økonomiske plene pekte oppover, fikk vi julegaver fra banken. Vi var tydeligvis viktige kunder som de ville gjøre alt for å beholde.

– Nå er alt snudd på hodet.

– Vi føler oss hele tiden truet. Hvis vi ikke selger, vil banken tvangsselge. Til og med huset vi bor i vil de ta fra oss, og få oss inn i en kommunal leilighet, sier Knutsen.

– Vi unner ikke noen å gå igjennom det samme som oss. Det vi har vært skremmende, sier Anne Helen Meling Knutsen og Jan Sigurd Knutsen.

Finanstilsynet svarer

Finanstilsynets seniorrådgiver Jo Singstad svarer generelt på spørsmål fra Aftenbladet om når en kredittrådgiver kan komme i erstatningsansvar.

Før et lån eller en kreditt gis skal långiver, i henhold til finansavtaleloven, vurdere forbrukerens kredittverdighet. Långiver er pliktig til å gi forbrukeren informasjon slik at kunden kan vurdere om lånet passer til eget behov og finansielle situasjon. Banker har videre plikt til å fraråde lån

dersom kunden ikke har økonomisk evne eller andre forhold tilsier at forbrukeren bør overveie å avstå fra å ta opp lånet.

Finanstilsynet ventet at bankene har interne retningslinjer som sikrer tilstrekkelig og pålitelig informasjon og god rådgivning om de produktene bankene selger, og at forbrukernes interesser blir prioritert. Finansavtaleloven § 47 om fraråding har i tredje ledd også en bestemmelse om lemping av forbrukerens forpliktelser, hvis det er rimelig og kredittgiveren ikke har frarådet forbrukeren å gjennomføre kredittavtalen.

Ved rådgivning og salg av finansielle instrumenter, må foretakene rette seg etter verdipapirhandellovens bestemmelser om investorbekyttelse. Kunder skal få relevante opplysninger som gjør kunden i stand til å forstå risikoen knyttet til investeringstjenesten og de finansielle instrumentene som tilbys. Kunden vil da kunne fatte en fornuftig investeringsbeslutning.

Før avtaleinngåelse må kunden få veiledning og advarsel om risiko, opplysninger om omkostninger og gebyrer, samt de samlede kostnader kunden skal betale for det enkelte finansielle instrumentet. Foretaket plikter også å gjennomføre en egnethetsvurdering ved ytting av investeringsrådgivning og aktiv forvaltning.

Rettsikkerheten for bankkunder

Marte Eidsand Kjørven, førsteamanuensis ved Institutt for privatrett ved Universitetet i Oslo går ikke inn i den konkrete saken, men uttaler seg til Aftenbladet på generell basis om sviktende rettsikkerhet for bankkunder, og hvordan de kommer til kort i dialog med en mektig bank.

Hun har i en doktorgrad som seinere er utgitt som bok, trukket opp grensen mellom forbrukerens ansvar for egne investeringer på den ene siden og finansinstitusjonens plikter og ansvar på den andre.

– Det er ofte umulig å få rett

selv om du har rett, sier hun. I doktorgraden belyser hun reglene som gjelder når banker selger spare- og investeringsprodukter til forbrukere. Hun forklarer at det ofte er en interessekonflikt mellom banken og kunden.

Hun har tidligere vært medlem i Finansklagenemnda Bank, og hatt flere saker der kunder har blitt rådet til å ta opp lån for å finansiere i aksjemarkedet og ulike finansprodukter med løfte om god avkastning, og der forbrukerne ble informert om at risikoen ved dette var lav til moderat.

– Banken har en rettslig plikt til å sette kundens interesser først når den gir råd og anbefalinger. Samtidig kan den ha økonomiske insentiver til å selge risikofylte og gebyrtunge produkter og tjenester som ikke er i kundens interesse.

Den ene dagen opptrer banken som tradisjonell megler eller mellommann som formidler kundenes ordre. Den neste dagen selger foretaket sine egne spareprodukter og opptrer som selger. Og den tredje dagen gir banken råd til kundene sine om hvordan de bør plassere pengene sine, sier hun.

– Mange forbrukere har fått erfaring at gode råd har blitt dyre, når sparing blir til tap. Kan forbrukeren så holde finansinstitusjonen ansvarlig for tapet?

– Dersom banken anbefaler kunden produkter og tjenester basert på hva som er lønnsomt for banken, ikke hva som er best for kunden, kan dette i noen tilfeller innebære et erstatningsansvar for banken.

Men i praksis er det vanskelig å nå frem med slike krav. Mange vanlige forbrukere mangler nødvendig finansiell og juridisk kompetanse til å kunne nå frem med sine krav. Det er stor ubalanse i maktforholdet mellom en bank og kundene, påpeker Kjørven.

Ekspert om valutalån

Charlotte Østergaard er professor ved Handelshøyskolen BI, institutt for finans.

! Avtaleloven

- Lovtekst: § 36. «En avtale kan helt eller delvis settes til side eller endres for så vidt det ville virke urimelig eller være i strid med god forretningsskikk å gjøre den gjeldende. Det samme gjelder ensidig bindende disposisjoner. Ved avgjørelsen tas hensyn ikke bare til avtalens innhold, partenes stilling og forholdene ved avtalens inngåelse, men også til senere inntrådte forhold og omstendighetene for øvrig. Reglene i første og annet ledd gjelder tilsvarende når det ville virke urimelig å gjøre gjeldende handelsbruk eller annen kontraktrettslig sedvane».

Hun svarer på spørsmål fra Aftenbladet.

– Når er det smart for forbruker/bankkunde i Norge å ta opp valutalån, for eksempel i sveitserfranc (CHF)?

– Det korte svaret er at dette ikke er så smart, med mindre man har stabile fremtidige inntekter i sveitserfranc.

Hun utdyper: – Hvis man har sine inntekter i norske kroner, har man en åpen posisjon i sveitserfranc. Da er man sårbar overfor svingninger i kursen i denne valutaen.

Hvis man vurderer at ta et lån i en lav-rentevaluta, så gambler man på at valutaten ikke blir vesentlig dyrere.

Men det er ekstremt vanskelig å forutse valutakurser. Derfor skal man bare gamble hvis man har den finansielle robusthet til å tåle et tap.

– Har banken en frarådingsplikt dersom det er snakk om store lånebeløp i forhold til kundens økonomi og evne til å bære tap?

– Ut fra et etisk og forretningsmessig hederlig synspunkt, vil jeg mene et klart ja. Det er viktig at kunden forstår hvilken eksponering han får gjennom et produkt.

Om banken har juridisk forpliktelse er en annen sak. Men kundene selv har et ansvar for å orientere seg om konsekvensene av de finansielle disposisjonene man tar.

Der er en grense for hvor mye man kan skyldte på bankene, så ansvarsfordelingen er avhengig av hva som er innholdet i den enkelte sak.

Er man usikker på hvilken risiko man utsetter seg selv for, så skal man la være å ta slik risiko. Det er nesten alltid en risiko forbundet med finansielle investeringer, altså ingen «free lunsj» i de finansielle markedet. I dette tilfellet er man eksponert mot valutakurssvingninger.

Jussprofessor om erstatningsansvar

Jussprofessor Morten Kinander ved Handelshøyskolen BI, er professor ved Institutt for retts-

! Finansavtaleloven

- Finansavtaleloven oppstiller et vern for forbruker i forhold til banken. Banken plikter blant annet og gjøre en kredittvurdering av forbrukeren.
- I henhold til finansavtaleloven § 47 har banken en frarådingsplikt dersom lånet står i misforhold til forbrukerens økonomiske evne. Denne frarådingsplikten skal gis skriftlig. Dersom banken ikke har frarådet forbrukeren å ta opp lånet der man var forpliktet til dette, så kan forbrukerens forpliktelse lempes etter finansavtaleloven § 47 (3) dersom det er rimelig.

vitenkap og styring. Han svarer Aftenbladet generelt om erstatningsansvar.

– Når kan en bank komme i erstatningsansvar ved forhold knyttet til valutalån?

– Spørsmålet er vel om kunden kan kreve tilbake penger eller få ytterligere erstatning som følge av bankens handlinger. Banker har selvfølgelig plikt til kredittsjekk av kundene, men i utgangspunktet skal det mye til for at banken skal slette gjeld, som kalles lemping, ifølge finansavtaleloven. Så er spørsmålet om manglende fraråding betyr at man får gjeldsletting. Sett på et annet vis er det strengt vilkår for gjeldsletting. Man kan ikke overføre all risiko til banken, sier han.

– I den aktuelle saken virker det som det er mest nærliggende å påberope seg erstatningsbetingende investeringsrådgivning. Og det skal en del til for å vinne frem.

Finansklagenemnda har sagt at ansvaret for at ting går galt knyttes til kunden. Påberopes veldig dårlig rådgivning, skal det mye til at banken kommer i ansvar, men det går en grense. I denne saken kan dette være relevant, men kunden har også et eget ansvar og må selv gjøre en egen betraktning om risikoen ved engasjementene.

Han karakteriserer ekteparet Knutsens tap som en katastrofe, men uttaler seg generelt og har ikke gått inn i saken. Han fremholder at det finnes mange eksempler på at banker ettergir gjeld helt eller delvis, så det er ikke umulig å få innfridd slike krav.

Men samtidig må kunden være klar over at det er sammenheng mellom risiko og avkastning.

– Banken kritiseres av kunden for at den tok kundens private midler som sikkerhet for næring (Stavanger Solutleie) da banken mente sikkerheten for valutalån i næring ikke var god nok, og det uten å varsle kunden for dette ble gjort. Er dette i strid med god forretningskikk?

– Her er det ikke fritt frem for banken, og om så skjer er dette veldig dårlig bankskikk, sier han.