

## **DISIPLINÆRUTVALGETS AVGJØRELSE**

### Bakgrunn og saksbehandling

Finansnæringens autorisasjonsordninger (FinAut) mottok før jul 2020 melding (Meldingen) fra en medlemsbedrift (Bedriften) om en rådgivers (Rådgiver) mulige brudd på "God skikk ved rådgivning og annen kundebehandling", jf. FinAuts regelverk samt Bedriftens interne regler.

FinAut oversendte Meldingen med dokumentasjon til Rådgiver. Rådgiver svarte. Rådgivers svar ble deretter sendt Bedriften for uttalelse. Det har vært flere runder med kontradiksjon, som blant annet inkluderer oppfølgingsspørsmål fra FinAut. Siste kommentar ble mottatt fra Bedriften våren 2021. Bedriften og Rådgiver har dermed hatt innsynsrett i saksdokumentene fremlagt for FinAut og fått anledning til å uttale seg.

Disiplinærutvalget finner at saken er godt nok opplyst og for øvrig er egnet for behandling i FinAut, jf. FinAuts regelverk § 3-8 f).

### Saksfremstilling

#### Innledning

Rådgiver ble ansatt som autorisert finansrådgiver i Bedriften (Bedrift 3) i 2020. Rådgiver ble autorisert i Sparing og investering (AFR) og Skadeforsikring for en del år siden i Bedrift 1 og i Kreditt noen år senere i Bedrift 2.

Rådgiver jobbet i Bedrift 1 som autorisert i Sparing og investering i noen år, med kreditt som en del av jobben. Rådgiver jobbet deretter i Bedrift 2 som autorisert i Sparing og investering, med kreditt som del av jobben. I Bedrift 3 var Rådgiver en av fem nyansatte i Bedriftens xxx-avdeling i 2020.

Rådgiver er ikke tidligere ilagt advarsel eller andre sanksjoner fra FinAut.

### Bedriftens anførsler

Bedriften anfører at Rådgiver har begått brudd på God skikk-reglene punktene 1-5. Bedriften har også vist til interne Handlingsregler i Bedriften om personlige fordeler og korrupsjon og om habilitet.

Meldingen omfatter fem konkrete saker innenfor virkeområdet i kreditt (Kreditt).

### Sak 1:

Saken gjelder lån innvilget A og B våren 2020.

A var da sykemeldt, men hadde innlevert til Rådgiver en arbeidskontrakt for ny jobb. B hadde nylig kommet fra et annet land, og hadde innlevert arbeidskontrakt for fast jobb.

De to ble innvilget et lån på ca. kr 5 000 000 med pant i bolig med oppgitt formål å flytte eksisterende boliglån og kjøp av bil. Lånesaken ble påbegynt før eiendommen var registrert på A og B og besluttet noen dager etter at hjemmel ble overført, av Rådgiver.

Lånet ble utbetalt, da deler av lånet ble overført til Bedrift 2 for innfrielse av to lån som en i ettertid har avdekket tilhører C, som er selger av eiendommen. C hadde kjøpt boligen noen måneder tidligere for ca. kr 4 300 000, finansiert av Bedrift 2. Eiendommen ble i året før lagt ut for salg hos XX eiendomsmegling (ved megler N) med prisantydning ca. kr. 4 800 000.

Frem til noen dager før utbetaling, var det ikke registrert noen eiendommer på A og B. Denne datoen ble hjemmel overført fra C til A og B mot oppgitt kjøpesum tilsvarende det C hadde betalt.

To dager etter at hjemmel ble overført mottok Rådgiver en E-takst fra Megler N med verdi på ca. kr 5 500 000,- som Rådgiver la til grunn som verdi i saken, med innvilget lån tilsvarende 85% av taksten. I E-taksten har megler ikke tatt hensyn til nylig salgpris som automatisk fremkommer i E-takst. Som begrunnelse for økt verdi har megler angitt: «Flere tilvalg av høy kvalitet, utsikt. (...)».

Ved utbetalingen ble ca. kr 3 500 000,- overført til Bedrift 2 mens resterende del overføres til A's konto. Av korrespondansen fra depot i Bedriften til Bedrift 2 fremkommer at Bedriften ba oppgitt

restgjeld på lån med angivelse av lånene på A og B. Bedrift 2 har ikke reagert på låntakernes navn, men oppgitt restsaldo på to lån til C.

Av beløpet som ble utbetalt til lånekundenes konto, ble samme dag ett større beløp overført til konto tilhørende C i Bedrift 4 (Bank). Noen dager senere mottar så Rådgiver på sin konto ett større beløp fra C, mens Rådgiver noen dager etter det igjen mottar på sin konto ett litt mindre beløp fra C. Da Bedriften forelegger disse betalingene for Rådgiver, bekrefter Rådgiver å ha mottatt det nevnte beløp fra C. Rådgiver forklarte at dette var sparing i en aksjeklubb der midlene skulle forvaltes av Rådgiver for C mens Rådgiver var i farskapspermisjon. Beløpet skal være tilbakeført fra Rådgiver til C etter møtet.

#### Sak 2:

Saken gjelder lån til ekteparet D og E våren 2020.

D jobber som leder i en bedrift, mens E er under arbeidsavklaringspenger med arbeidskontrakt med oppstart høsten 2020 i ny jobb.

Låneformålet er oppgitt som å flytte dagens lån samt opplån for oppussing og kjøp av aksjer.

D og E hadde kjøpt boligen året før for ca. kr. 4 000 000,-. Ny vurdering på tidspunkt for lånesøknaden indikerte en verdi på ca. kr. 5 200 000,-, utført av Megler O hos xxx Eiendomsmegling basert på at boligen er totalrenovert. Av bilder fra salgsoppgaven ved boligkjøpet og E-takst kan man se at badet er det samme, men det er foretatt oppgraderinger av kjøkken /stue.

Rådgiver innvilget lån med pant i boligen, tilsvarende 85% av denne verdivurderingen. Av dette gikk ett større beløp til innfrielse av lån i Bedrift 2, mens resten stort sett ble utbetalt i større summer direkte til lånekundenes privatkonti.

#### Sak 3:

Her er det snakk om et lån med pant i bolig gitt til F i våren 2020.

F var under 30 år, ugift og utdannet innen økonomi med ny jobb i et lite selskap med nesten ingen omsetning frem til for noen år siden. Lønnen er oppgitt til å være ca. kr 500 000,-.

Låneformål er angitt som rehabilitering av bolig samt kjøp av bil. F ble av Rådgiver innvilget et lån. Boligen er uten annen pantegjeld og er en middels stor leilighet F har fått som arv. Her er det ikke innhentet E-takst, men benyttet automatisk oppslag i Eiendomsverdi, som ga en verdi på omtrent det dobbelte av lånebeløpet. Lånet er utbetalt og videreført til en rekke konti med store og runde beløp.

#### Sak 4:

Saken gjelder lån våren 2020 mot pant i bolig innvilget til G som er ca. 50 år og H som er ca. 30 år.

G leder tre butikker og hadde en brutto inntekt på ca. kr 900 000,- året før, mens H er hadde brutto inntekt ca. kr. 250 000,- .

Låneformålet er oppgitt som å refinansiere lån i Bedrift 5, samt innfri et stort forbrukslån. Rådgiver har skrevet i saken at forbruksgjelden er tatt opp i forbindelse med renovering av bolig og at kundene ikke trodde en kunne låne til oppussing på bolig. Kunden G kjøpte boligen året før. Det foreligger i saken en ny verdivurdering fra X i Eiendomsmegler X på et større beløp etter oppussingen. Ved å sammenligne Finn-annonsen og meglertakst ser man at boligen er oppgradert. Kundene fikk lån tilsvarende 85 % av ny E-takst.

#### Sak5:

Her er lån blitt innvilget til I og J mot pant i bolig.

I har jobb hos X AS og tjener ca. kr. 800 000,-. J er på trygd, men hadde forevist arbeidskontrakt for ny jobb i 60 % stilling.

Låneformålet er beskrevet som å refinansiere lån i Bedrift 1, samt innfri billån og kredittkortgjeld.

Lånet innvilges med nøyaktig 85% av ny E-takst på boligen, med dette lånet innfris forbrukslån mens resten overføres til lånekundens konto. Senere innfrir kunden et billån hos XX Finans.

## Bedriftens anførsler og Rådgivers kommentarer

Bedriften har vist til følgende:

"Formålet med God skikk- reglene skal sikre at kundens interesser og behov blir ivaretatt på beste måte. Etter å ha gått grundig gjennom sakene kan vi ikke se at dette behovet er ivaretatt etter intensjonen.

1. «Profesjonalitet – Kundebehandlingen skal være redelig og profesjonell. Rammene skal være tydelige.» I disse fraviker formål med sakens realitet. Det er verken redelig eller profesjonelt. Her stilles det spørsmål med habilitet og da oppstår det ofte interessekonflikter.

2. «Grunnlag og behovsanalyse – Kundebehandlingen skal være basert på et fullgodt grunnlag». Kunden skal vite at det vi rådgir på, står seg i dag og frem i tid. Kunden skal kunne leve med løsningen i lang tid. Det er vanskelig å se når det oppgis inntekter som er høyst usikre, formål blir endret fra lånesøknad innvilges til lån utbetales. Hvilket behov er rådgivningen gitt på?

3. «Interessekonflikt – Kundens interesse skal gå foran bedriftens og ansattes interesse». I disse sakene er vi i tvil om det er kundes interesse som går først med tanke på at rådgivningen kan påføre kundene høy risiko i form at det kan føre til økonomisk uføre og i ytterste konsekvens store tap.

4. «Anbefaling og avtale» – Bedriften skal gjøre sitt ytterste for at kunden skal forstå innholdet i avtalen og viktige konsekvenser at denne. Etter det vi kan se blir det veldig vanskelig når formål og endelig utfall endres.

5. «Fraråding – Løsninger som ikke er forenlig med kundens behov interesser skal frarådes». Igjen er det vanskelig å se at Rådgiver ivaretar dette når løsningen i flere av tilfellene burde frarådes.

6. I sak 1 mottar Rådgiver betydelige beløp på sin privatkonto for å kunne drive «privat» aksjehandel for kunden. Dette anser vi som alvorlig og er brudd på en rekke regelverk.

Bedriftens innledende melding, senere kommentarer og svar på spørsmål fra FinAut etterlater et sprikende inntrykk, og noen punkter fra Meldingen er også frafalt.

I sak 1 er det særlig tre forhold som fremstår som sentrale i Bedriftens anførsler: Rådgiver innvilget lån til en kjøper i forbindelse med en hjemmelsoverføring uten at dette ble gjort etter Bedriftens særlige prosedyrer for dette (som kun tillater finansiering av oppgjør gjennom megler eller advokat), at kjøpesummen var lav i forhold til taksten lånet var basert på og de særlige forhold som berøres i punkt 6 om mottak av midler fra selger C.

I de andre fire sakene kan Bedriftens anførsler kort oppsummeres som at Rådgiver ikke har stilt tilstrekkelig spørsmål ved holdbarheten av de nye takstene/verdivurderingene, men innvilget lån på 85% av ny takst/verdi. Bedriften har også antydnet at flere av låntakerne ikke har personlig betjeningsevne og at Rådgiver skulle vært frarådet lånene, samt at Rådgiver ikke i tilstrekkelig grad har fulgt opp kundenes disponering over lånene iht. formålene.

Rådgiver har bl.a. anført følgende:

#### *Sak 1*

- Boligen var skjøttet over før boliglånet var diskontert. Før dette var kunden kun i dialog med meg angående boliglån.*
- Jeg skrev formål med saken og hva pengene skulle benyttes til. Dette er god kredittskikk. Min arbeidsoppgave er ikke å følge med på hva kunden gjør med pengene etter at lånet er diskontert, dette er ikke oppgitt under opplæringen eller stillingsbeskrivelsen.*
- Jeg selv Informerte HR at person C har investert i aksjer via meg, da hen vet at jeg var i pappa perm og kunne følge med for hen. Dette har jo absolutt ingenting med at person kjøper en eiendom. Så dette er ikke penger jeg har fått, disse pengene er samtidig overført tilbake ettersom pappa permisjonen min nærmet seg slutt.*
- Ingen endret e-takst. Boligen har KUN fått en e-takst, men ligget ute på boligmarkedet, E-takst var høyere da det ble bekreftet at boligen vil ha sjøutsikt. (...)*
- Jeg ringte også megler for å få en forklaring på dette, som er nevnt.*
- Ingen har blitt lurt, og ingen har lidd et tap her. ikke kundene eller banken.*
- Kontonummer fikk jeg fra kunde, som igjen hadde fått det fra banken. Depot burde ha*

*stoppet diskonteringen da de ble informert om at lånet stod eventuelt på en annen.*

*-Hvis det hadde stått i kreditthåndboken om at privatoppgjør ikke skal gjøres ville jeg ikke ha gjort dette.*

### *Sak 2*

*- Boligen fremstår totalrenovert innvendig, men mye uteareal som skal ordnes.*

*- Kunden informerte meg om at noe av arbeidet var gjort og han ikke hadde betalt dem ennå og trengte å låne penger for å gjøre ferdig uteområdet og (...)*

*- Aldri fått noe varsel eller beskjed om noe feil i mine kredittsaker tidligere.*

*- Jeg kunne ha skrevet mer om hva midlene skulle brukes til hvis dette var slik opplæringen var gitt og at dette var krav kreditt, men det har det aldri vært.*

*- Slik som blir nevnt av Bedriften om at normal praksis er at det skal innhentes tilbud fra byggselskaper er totalt feil i denne sammenheng. (...)*

### *Sak 3*

*- Formål spurt av kunde (skrevet i sak) og informert som god kredittskikk. Hva hen bruker penger til kan ikke jeg sitte og sjekke i ettertid.*

*- Under opplæring har jeg fått beskjed at eiendomsverdi holder i alle saker, vi trenger kun e-takst av megler hvis kunden mener boligen er verdt mye mer enn det som fremkommer i eiendomsverdi. (...)*

*- Dette bør også da fremkomme i kredittretningslinjene til Bedriften, noe som ikke fremkommer.*

*-Erkjenner ikke at jeg burde ha innhentet E-takst da eiendomsverdi er et verktøy vi har blitt opplært til å benytte for å finansiere boliger. Dette har ikke vært et krav fra Bedriften (...)*

*- Hva kunden bruker penger på har jeg fått beskjed om at det kan ikke vi sitte og følge med på, vi skal ha vekst i banken.*

*-Jeg mottok kontrakt og sjekket at selskapet var etablert og drev med eiendom.*

*-Kunden var ung, hadde utdannelse og nettopp fått seg ny jobb. Kunde med inntekspotensialet fremover. Slike kunder har vi fått beskjed om å satse på av Bedriften.*

## Disiplinærutvalgets vurdering

### Vurdering av brudd på God skikk

Disiplinærutvalget i FinAut ("Disiplinærutvalget") skal ta stilling til om Rådgiveren har begått alvorlige eller gjentagende brudd på God skikk eller på andre sentrale atferdsnormer som er egnet til å svekke tilliten til personen med autorisasjon, til rådgivningen, saksbehandlingen eller til virksomheten, jf. FinAuts regelverk § 3-8 bokstav b). Disiplinærutvalget skal ifølge samme bestemmelse så ta stilling til om eventuelt brudd skal ilegges sanksjon.

Disiplinærutvalget har stor forståelse for at Bedriften reagerte skarpt på saksforholdet som beskrevet i sak nr. 1, hva gjelder at Rådgiver har mottatt en stor del av det lånebeløp til sin konto etter overføring fra eiendomsselger C. Det fremstår som klart at Bedriftens Handlingsregler her er brutt, ved at Rådgiver opptrådte på en måte som kan skade Bedriftens omdømme.

I hvilken grad tanken var at Rådgiver skulle bli personlig begunstiget fra C ved disse transaksjonene, slik at det foreligger økonomisk utroskap eller "Personlige fordeler og korrupsjon" slik Bedriftens interne handlingsregel lyder, er det da ikke nødvendig for Disiplinærutvalget å ta stilling til.

Rådgiver har også en autorisasjon i Sparing og investering (AFR), og skal derfor vite at man som privatperson ikke lovlig kan stå for verdipapirforvaltning av midler "på privaten", langt mindre gjøre dette som bankansatt kredittmedarbeider.

Det er også kritikkverdig og i strid med God skikk-reglene punkt 2 og 6. Regel 2 første punktum krever at «Kundebehandlingen skal være «redelig og profesjonell» mens regel nr. 6 sier følgende: *«Kundens interesser skal gå foran bedriftens og ansattes interesser. Interessekonflikter skal identifiseres og motvirkes. Dersom dette ikke er mulig, skal kunden informeres tydelig om interessekonflikten før avtale inngås.»*

*Dette er også et brudd på Bedriftens handlingsregel om Interessekonflikter: «Medarbeidere skal også være særskilt varsomme og bevisste ved private handler knyttet til eiendom, finansielle instrumenter og verdipapirer».* I sak 1 er det ikke bare privat handel med verdipapirer, men handel på vegne av kunde finansiert av lån bevilget av Rådgiver.

Det forhold at Rådgiver uten nærmere anmerkning eller undersøkelse la til grunn en vesentlig annen takst for eiendommen i finansieringslånet enn det A og B selv hadde kjøpt eiendommen for, reiser



spørsmål etter de etiske reglene punkt 1 og 2, knyttet til om kundebehandlingen var "basert på et fullgodt grunnlag" og om "*kundens interesser og behov blir ivaretatt på beste måte*'.

Også Bedriftens handlingsregel 8 er brutt, ved at Rådgiver åpenbart har hatt en relasjon til C samtidig med behandlingen av lånesøknader fra A og B.

I de øvrige sakene kan det fremstå som om Rådgiver i noen grad har stått for en automatisert kredittinnvilging opp til 85% av takst/verdivurdering uten særlig analyse av grunnlaget for økte verdsettelse. Disiplinærutvalget finner likevel ikke tilstrekkelig grunnlag for å konkludere med at det her foreligger brudd med Bedriftens Handlingsregler eller God skikk-reglene.

Disiplinærutvalget vil i den forbindelse også reise spørsmål ved om Bedriften har hatt tilstrekkelig rutiner og opplæring i tematikken, og i tilstrekkelig grad motvirket en kultur for kundeakkumulasjon ved opplåning til 85% av oppjustert takst/verdi.

Det er ikke klart grunnlag for å konkludere med at Rådgiver i for liten grad har fulgt opp lånekundenes bruk av lånemidler.

### Vurdering av sanksjoner

I henhold til FinAuts regelverk § 3-8 bokstav b) kan Disiplinærutvalget ilegge følgende sanksjoner:

1. *Advarsel. I tillegg kan det gis relevante sanksjoner avhengig av alvorlighetsgrad. For eksempel tilleggsopplæring og veiledning og kontroll.*
2. *Fratakelse. Inntil 3 år avhengig av alvorlighetsgrad. I tillegg kan det gis relevante sanksjoner avhengig av alvorlighetsgrad. For eksempel tilleggsopplæring og veiledning og kontroll.*

Det fremgår videre at følgende forhold særlig bør vektlegges i vurderingen av saken:

*Handlingens grovhet, om kunder, markedets integritet eller bransjens omdømme er blitt skadelidende, den ansattes stilling og erfaring, den ansattes medvirkning til opplysning i saken, tiden mellom handlingen og behandling av sanksjonssaken, om advarsel tidligere er gitt samt finansbedriftens rolle.*

Bruddene på Handlingsregel 3 og andre grunnleggende regler i sak 1 er svært alvorlige.

Rådgiver har lang erfaring fra bransjen, noe som trekker i retning av at bruddet bør sanksjoneres. Disiplinærutvalget finner det kritikkverdige at Rådgiver synes å mangle kunnskap om eller forståelse for grunnleggende krav om at Rådgiver ikke i noe tilfelle skal kan være direkte eller indirekte mottaker av lånebeløp Rådgiver innvilger.

Disiplinærutvalget utelukker ikke at Bedriftens kunder har blitt skadelidende, uten at dette momentet vektlegges i saken. Uansett er Disiplinærutvalgets vurdering at bransjens omdømme kan bli vesentlig svekket av Rådgivers handlinger.

Disiplinærutvalget har etter en samlet vurdering funnet at fratagelse av autorisasjon for Kreditt og Sparing og investering (AFR) for atten – 18 - måneder er en riktig reaksjon i saken.

Disiplinærutvalget vurderer også at Rådgiver må avlegge og bestå Tverrgående Emner før autorisasjonen i Skadeforsikring kan brukes.

### Disiplinærutvalgets konklusjon

Rådgiver fratras autorisasjon for Kreditt og Sparing og investering (AFR) for 18 måneder. Fristen regnes fra det tidspunktet underretning om avgjørelsen er kommet frem til innklagede. I tillegg pålegges Rådgiver å avlegge og bestå kunnskapsprøven i Tverrgående Emner som vilkår for utøvelse av autorisasjon innen skadeforsikring.

Avgjørelsen kan påklages av Rådgiver til det særskilte klageorganet innen fire uker etter at Disiplinærutvalgets avgjørelse ble meddelt Rådgiver, jf. regelverket § 3-8 b) siste ledd.

Saken er behandlet av:

Knut Bergo

Dag Jørgen Hveem

Vibeke Høsteng

Oslo, 22. april 2021