



UNIVERSITETET I OSLO

KANDIDAT

XXXXXXX

PRØVE

JUS3112 1 Formuerett I

Emnekode	JUS3112
Vurderingsform	Individuell skriftlig prøve
Starttid	27.05.2026 07:00
Sluttid	27.05.2026 13:00
Sensurfrist	15.06.2026 21:59
PDF opprettet	30.07.2026 10:44

Seksjon 1

Oppgave	Tittel	Oppgavetype
---------	--------	-------------



Informasjon om oppgavesettet

Informasjon eller ressurser

Seksjon 2

Oppgave	Tittel	Oppgavetype
1	Svar til Del I	Langsvar
2	Svar til Del II	Langsvar

Del I: Teori (estimert tidsbruk: 3 timer)

Gjør rede for og sammenlign vilkårene for realkreditors rett til heving i utvalgte lovfestede og ulovfestede kontraktstyper. Velg kontraktstyper som er egnet til å vise at vilkårene til dels er forskjellige basert på kontraktsbruddets art, realytelsens art og partsforholdet. Bruk relevant praksis fra Høyesterett aktivt i drøftelsene.

Del II: Praktikum (estimert tidsbruk: 3 timer)

Våren 2008 arvet Peder Ås 500.000 kroner etter faren sin. Peder Ås, som var revisor av yrke, bestemte seg for å plassere pengene på en sparekonto. Han sjekket renten i ulike banker. Valget falt på Lillevik sparebank, som reklamerte med «god rente» og «konkurransedyktige betingelser» på sine nettsider. Banken tilbød 5,25 % rente på sparekontoene sine, noe som tilsvarte styringsrenten på avtaletidspunktet.

Avtalen inneholdt blant annet følgende vilkår:

«Rentesats ved avtaleinngåelse: 5,25 %»

Litt lenger ned, under «alminnelige vilkår», stod det:

«Saldoen forrentes etter de til enhver tid gjeldende satser. Banken kan ensidig sette rentesatsen opp eller ned begrunnet i styringsrenten, endringer i det generelle rentenivået eller andre forhold.»

Kort tid etter at avtalen var inngått, ble verden rammet av en finanskrisen. I løpet av ett år falt styringsrenten til 1,7 %, og Lillevik sparebank satte ned renten på Peder Ås' sparekonto til 0,1 %.

I årene som fulgte svingte styringsrenten noe, og fra 2022 gikk den kraftig opp igjen.

Vinteren 2026 bestemte Peder Ås seg for å bruke sparepengene sine til å kjøpe en ny bil. Han stusset over at beløpet nesten ikke hadde vokst. Han oppdaget at renten på sparekontoen hadde stått stille på 0,1 % siden 2009. Peder Ås ble forbanna. Han flyttet sparepengene ut av kontoen og sa opp kontoavtalen. Deretter begynte han å google. Han fant ut at Finansklagenemnda i januar 2026 hadde slått fast i to prinsippaker at vilkår om renteendringer i boliglånsavtaler var urimelige etter avtaleloven § 36 og direktiv 93/13 om urimelige vilkår i forbrukerforhold (forbrukeravtaledirektivet). Sakene fra Finansklagenemnda hadde kommet i kjølvannet av at EFTA-domstolen i 2024 hadde konkludert med at tilsvarende vilkår i

islandske boliglånsavtaler var uklare og ubalanserte. Peder Ås mente at det samme måtte gjelde for vilkårene i hans kontoavtale.

I mars 2026 klaget han derfor til Finansklagenemnda. Han anførte at vilkåret om bankens adgang til å endre renten, inntatt under "alminnelige vilkår", var uklart og ubalansert, og derfor urimelig etter avtaleloven § 36, tolket i lys av forbrukeravtaledirektivet.

Han anførte prinsipielt at vilkåret om bankens rett til å endre renten måtte settes helt til side. Banken måtte dermed betale et beløp tilsvarende 5,25 % årlig rente i hele perioden 2008 til 2026 ihht. vilkåret om rentesatsen på tidspunktet for avtaleinngåelsen.

Subsidiært mente Peder Ås at avtalen måtte endres slik at renten til enhver tid skulle tilsvare styringsrenten, slik situasjonen var på avtaletidspunktet.

Atter subsidiært mente han at hele avtalen måtte settes til side, og at han måtte kompenseres for rentetap i perioden gjennom en skjønnsmessig fastsatt rente.

Banken avviste kravet i tilsvaret til nemnda. Den anførte at vilkåret ikke var urimelig etter avtaleloven § 36 og viste til at terskelen for å sette til side et avtalevilkår er høy. Som revisor hadde dessuten Peder Ås særskilt økonomisk kunnskap, og kunne og burde fulgt bedre med, mente banken. Peder Ås kunne når som helst ha flyttet pengene sine til en annen bank dersom han var misfornøyd med renten Lillevik sparebank tilbød.

For det tilfellet at vilkåret var urimelig, avviste banken at det utløste noen form for krav. Å omgjøre avtalen til en fastrenteavtale eller en avtale med rentesats tilsvarende styringsrenten kunne ikke komme på tale. Begge alternativer ville etter bankens syn endre avtalens karakter vesentlig. Heller ikke for det tilfellet at hele avtalen ble satt til side, kunne Peder Ås ha noe krav mot banken. Kontoavtalen var allerede avsluttet, og Peder Ås hadde fått tilbake sparebeløpet.

Løs tvisten. Spørsmål om foreldelse skal ikke behandles. Det er ikke nødvendig å beregne Peder Ås' eventuelle krav eller å fastsette nøyaktig rentesats for alternativet om skjønnsmessig fastsatt rente.

1 Svar til Del I

Skriv svaret ditt her. Endringer blir lagret automatisk.

Del I.

1. Innledning.

Jeg leser oppgaven slik at det skal velges et hensiktsmessig antall kontraktstyper som er egnet til å vise frem nyanser ved realkreditors hevingsadgang. Videre fremstår det som at rettsvirkningene ved heving ikke er det sentrale i oppgaven, det avgrenses derfor mot dette. Imidlertid vil den videre oppgaven forholde seg til rettfakta-siden av heving som koblingsord, og hvilke rettfakta som kan ha betydning for at rettsvirkninger skal inntre.

Heving er kanskje den mest inngripende beføyelsen på kontraktrettens område. I dette henseende fungerer heving tilnærmet som en subsidiær beføyelse da den utgjør det mest omfattende inngrepet i forutberegnelighet som alminnelig nyter sterkt vern på kontraktrettens

område. Terskelen for å gjøre beføyelsen gjeldende er derfor iboende svært høy. Dette bildet kan imidlertid nyanseres betraktelig med hensyn til kontraktsbruddets art, ytelsen og forholdet mellom partene. I det videre skal jeg under punkt 2. ta for meg en redegjørelse av de forskjellige vilkårene som reiser seg i forskjellig kontraktslovgivning og på ulovfestet område, samt en fortløpende sammenligning mellom de forskjellige kravene som stilles. Avslutningsvis vil jeg under punkt 3. vise hvordan forskjellige forhold i den konkrete saken kan både heve og senke realkreditors adgang til å komme seg fri fra avtalen. Under punkt 3. avgrenses det i tråd med oppgaven til kontraktsbruddets art, ytelsens art og partsforholdet.

2. Vilkår for heving.

2.1 Avtale

For å kunne se på hvilke vilkår som gjør seg gjeldende på forskjellige kontraktstyper må man først være klar over hvilke rettslige grunnlag som er aktuelle. I utgangspunktet har parter fullt lov til å modifisere hevingsadgangen seg i mellom, noe som er utslag av det alminnelige prinsippet om avtalefrihet. Dette gjelder imidlertid kun så langt det ikke er i strid med preceptorisk lovgivning forøvrig. Avtale som grunnlag for heving er derfor ikke utenkelig, men aktualiseres ikke her, da dette vil variere fra avtale til avtale.

2.2 Lovgivning og ulovfestet rett

2.2.2 Alminnelig heving

Utover dette vil det vanligste hevingsgrunnlaget følge av den omfattende kontraktslovgivningen vi har i Norge. Mest sentralt som grunnlag vil fremgå eksempelvis av kjøpslovens bestemmelser. Kjøpsloven gjelder naturlig nok kjøpsavtaler mellom forbrukere, eller mellom næringsdrivende. Både ved mangel etter kjl. § 39 og for forsinkelse etter kjl. § 25, fremgår vesentlighetskravet. Kravet til vesentlighet er det som står sentralt i det meste av kontraktslovgivning, både på det lovfestede og det ulovfestede området.

På området til forbrukerentreprise formuleres vesentlighetskravet på samme måte som i kjøpsavtaler mellom likeverdige avtaleparte etter kjøpsloven. Dette kan utlede av bustadoppføringsloven (buofl.) § 20 for forsinkelser og § 34 for heving. Ulikt fra kjøpslovens bestemmelser fremgår adgangen til å heve ved antepert mislighold særskilt av hevingsbestemmelsene i bustadoppføringsloven. Dette innebærer imidlertid ingen nyanse til forskjell fra øvrig lovgivning da adgangen til heving ved antepert mislighold er sammstemt regulert, og gjelder som et alminnelig obligasjonsrettslig prinsipp.

Innholdet i det alminnelige vesentlighetskravet er særlig utpenslet i praksis. I HR-2025-823-A behandlet Høyesterett en sak om heving på ulovfestet grunnlag. Saken omhandlet heving av et parti laks som hadde blitt forringet under leveranse, og av den grunn ikke var tilbakeførbare. Dommen er på dette punktet avklarende for heving ved ikke tilbakeførbare gode, men i på samme tid klare føringer for den alminnelige hevingsterskelen.

I dommens avsnitt 48 gir de uttrykk for de alminnelige utgangspunkter for heving. De fastslår først at utgangspunktet er at avtaler skal holdes, og at det derfor skal en del til for å kunne gå ifra en avtale som er bindende inngått. Videre viser de til at det alminnelige vilkåret for heving i kontrakter som ikke er regulert av lovgivning også er at det må foreligge et vesentlig kontraktsbrudd. Se også her Rt-1998-1510 s. 1518. Vilkår inneholder i tråd med Høyesterettspraksis en konkret helhetsvurdering av det konkrete avviket. Både terskelen og adgangen til heving vil derfor variere fra sak til sak. Høyesterett uttaler her den mye siterte uttalelsen om at vurderingen skal baseres på om realkreditor har en "rimelig grunn til å si seg løst fra avtalen" jf. Rt-2010-710 avs 43.

Høyesterett nevner i samme dom naturligvis de mest sentrale momenter til helhetsvurderingen. Imidlertid avgrenses oppgaven til de momenter som er nevnt i oppgaveteksten. Disse behandles mer utførlig under.

2.2.3 Heving i lovgivningen med særlig syn på forbrukervern.

Ved forbrukerkjøp er adgangen til heving særlig utvidet av lovgiver. Dette kan utledes av ordlyden i flere nav forbrukerlovene. Spesielt i forbrukerkjøpsloven (fkjl.) § 23. Her fremgår det at ved forsinkelse er det slettes ikke noe krav til vesentlighet overhode. Vilkårene etter § 23 er at det ikke er levert i samsvar med § 6 i loven. Dersom dette ikke er gjort skal forbrukeren gi selger en "rimelig" tilleggsfrist for å utføre oppdraget. Om realdebitor ikke oppfyller innen denne fristen får forbruker en ubegrenset objektiv hevingsadgang.

En videre utvidelse ved forsinkelser følger av fkjl. § 23 (2). Realdebitors krav på en "rimelig" tilleggsfrist opphører dersom levering til avtalt tid er "avgjørende" for at avtalen kommer i stand overhode. Eller hvis forbrukeren har sagt ifra til selger at levering innen eller på et gitt tidspunkt er "avgjørende". Både etter § 23 (1) og (2) kreves det altså ingen vurdering slik vurdering som det i stor grad kreves i kontraktsretten. Hevingsadgangen er på dette punktet i stor grad objektiv.

Fraværet av vesentlighetskravet er en bevist handling av lovgiver med hensyn til det EUrettslige forbrukervernet som i stor grad gjennomsyrrer norsk kontraktsrett. Imidlertid tas det i forskjellig forbrukerlovgivning også noe mer hensyn til realdebitor i henhold til kreditors adgang til heving.

Her kommer det også frem ved heving for mangler i fkjl. § 32 at det heller stilles krav til at mangelen ikke er "uvesentlig" for å kunne si seg fri fra avtalen. Sammenlignet med det alminnelige kravet til vesentlighet fordrer dette et mindre graverende avtalebrudd. Med hensyn til forbrukervernet trenger et mislighold bare være mer enn uvesentlig, og ikke nødvendigvis "vesentlig".

I lov om håndverkertjenester for forbrukere er på dette punktet vesentlighetskravet i behold. jf. hvtjl. § 15, for heving ved forsinkelser. Imidlertid innebærer ordlyden at hevingsadgangen beror på om forsinkelsen er av "vesentlig betydning". Til ulikhet fra redegjørelsen under pkt. 2.2 må ikke forsinkelsen utgjøre et "vesentlig mislighold". Vurderingen sentrere seg mot det subjektive, nemlig betydningen for forbrukeren. Dette er også klarlagt av lovgiver i Ot.prp.nr.29 (1988-89) pkt. 5.

2.2.4 Særskilt erklæring

En særlig positivrettslig nyanse fremgår av eksempelvis kjl. § 39 (2). Det kreves her at realkreditor plikter å si ifra til realdebitor dersom hen ønsker å gjøre heving som sanksjon gjeldende. Grunnen til dette er klart vern av grunnleggende avtalerettslige og kontraktsrettslige hensyn. Ved å implementere en særskilt reklamasjon for heving tar man i stor grad vare på forutberegnelighet i avtaler, samtidig som at man ytterligere gir uttrykk for at avtaler i det primære skal holdes.

Dette er også ulikt fra avtaler om forbrukerkjøp hvor partsforholdet står mellom en næringsdrivende og en forbruker. Selv om det i prinsippet bør gjelde krav til at realkreditor sier ifra særskilt om at man gjør heving gjeldende, så tar man hensyn til at mange forbrukere ikke vil være klar over dette. Det vil på dette punktet heller ikke kunne være rom for å innfortolke et krav til spesifisert reklamasjon om heving, i de alminnelige regler om reklamasjon i forbrukerkjøpoven.

2.2.5 Heving med goder som ikke er tilbakeførbare

De hensyn og regler som hittil er redegjort for forutsetter i stor grad at det etterfølgende restitusjonsoppgjøret er mulig i en viss utstrekning, og at det som oftest er tale om heving ex nunc. Dette innebærer at hevingen skjer for den del av ytelsen som enda ikke er presteret. Dersom det på den andre siden heves ex tunc altså for den del av avtalen som allerede er presteret, så vil dette først være aktuell dersom et foreligger grov skyld eller misligholdet er spesielt grovt. Imidlertid skal det på dette punktet sees nærmere på de tilfellene hvor ytelsen i seg selv ikke kan tilbakeføres.

I HR-2025-823-A som redegjort for over, var dette tilfelle. Her uttales det i dommens avs 51 at det i kontraktslovgivningen stilles mer skjerpede krav til heving der ytelsen ikke er restituerbar. Denne slutningen bygger særlig på reguleringen av håndverkerkontrakter, kjøpskontrakter, kontrakter om finansielle ytelser og kontrakter om leie av husrom.

Hetter hvtl. §§ 15 og 26 er utgangspunktet at realkreditor ikke har adgang til å heve dersom en ikke "ubetydelig" del av tjenesten allerede er utført. Imidlertid gir lovgiver på dette punktet et unntak for de tilfeller hvor "formålet med tjenesten blir vesentlig forfeilet". Ordlyden legger her en betydelig strengere terskel enn det som forekommer ved heving ex nunc, eller ellers ved restituerbare ytelser. Dette er et naturlig utslag av hensynet til realdebitor som ved slik heving stiler svak i henhold til det arbeid som allerede er nedlagt etter kontrakten. På bakgrunn av dette presiserer Flertallet i ovennevnte dom avs 54 at det må gjøres en avgresning fra de forhold som må ansees spesielle og upåregnelige for realdebitor. Bestemmelsen gir her føringer for at det ved ikke restituerbare ytelser er holdepunkter for en form for debitor vern. Dette er noe som klart gjør seg gjeldende ved håndverkertjenester, ulikt til salg av eksempelvis hus etter avhendingsloven, eller salg av genusvarer etter kjøpsloven. En håndverkers arbeid er særskilt tilknyttet den bestemte forbrukerens bolig eller eiendom og er her ikke egnet til å selge videre på samme måte som henholdsvis et hus i sin helhet eller en sykkel.

Hevingsadgangen etter hvtl. §§ 15 og 26 bygger her på samme mønster som den særreguleringen som gjelder tilvirkningskjøp etter kjl. § 26. På samme måte som håndtverkerarbeid vil salg av varer som er spesielt tilvirket til den enkelte kjøper være lite egnet å selge videre. Selv om det ved tilvirkningskjøp kan være gode muligheter for restitusjon så er ikke den realverdien realdebitor blir sittende med reel.

Høyesterett formulerer etter en nærmere gjennomgang av rettsraksis i HR-2025-823-A rettsregelen for tilbakevirkende heving for ikke restituerbare ytelser. Det stilles krav til at misligholdet er så omfattende at tjenesten i seg selv har noen eller kun begrenset verdi for realkreditor. Eller at misligholdet innebærer at formålet med tjenesten blir vesentlig forfeilet. Avslutningsvis presiseres det at heving tilbake i tid er forbeholdt særlig grove mislighold.

På dette punktet fremstår det som at Høyesterett legger en alminnelig terskel for heving tilbake i tid for ikke restituerbare ytelser. Her kan det derfor utledes at selve ytelsens art i tilfeller hvor den ikke kan tilbakeføres vil medføre en betraktelig høyere yterskel for heving.

3. Nyansering av hevingsterskelen

Uansett hvilket utgangspunkt man tar for hevingsterskelen, slik som redegjort for over er det gjennomgående noen momenter som er av særlig betydning for hvor terskelen skal ligge. Med fare for noe gjentakelse av punkt 2. skal disse utkrystalliseres i særlig grad under punkt 3.

3. 1 Kontraktsbruddets art

Når det gjelder arten av et kontraktsbrudd kan det gjøres flere sondringer. Sentralt i slike sondringer vil gjerne, mangler forsinkelser og rettsmangler stå. Videre kan det sondres i betydningen av misligholdets omfang for avtalens formål. Imidlertid er det uansett hvor man faller innenfor disse sondringene slik at mangelens art, samt omfang er det mest sentrale i hevingsvurderingen. En slik forståelse kan hentes fra Rt-1998-1510. Her uttales det på s. 1518 at utgangspunktet i vesentlighetsvurderingen er det objektive avviket fra kontraktsmessig oppfyllelse. Slike avvik er det som betegnes som mangler eller forsinkelse. I dette ligger nyanseringen av mangelen eller forsinkelsens karakter og omfang.

Desto nærmere avtalens formål det foreligger en mangel, desto mer avgjørende vil den være for om man har en adgang til å si seg fri fra avtalen. Den nevnte dommen omhandler et alvorlig tilfelle av ekte hussopp. Det uttales at dette vil utgjøre en alvorlig mangel ved kjøp av hus. Mye av grunnen til dette er at formålet med hus er nettopp det å tilegne seg et bosted. Omfattende angrep av ekte hussopp gjør en bolig uegnet til opphold og er derfor svært graverende for avtalens formål. I dommen konkludere imidlertid Høyesterett negativt i forhold til heving, og tilkjente saksøker prisavslag. Dette var imidlertid et særlig utslag av tidsforløpet, og har ingen spesiell betydning for mangelens art som moment.

I henhold til bruddets betydning vil forsinkelser som oftest bare være aktuelt i de tilfeller hvor leveringstidspunktet er et sentralt punkt ved avtalen. Dersom selve leveringstiden ikke er av avgjørende betydning for avtalen vil forsinkelse sjeldent kunne tenkes være et grunnlag for heving.

De tilfellene hvor misligholdets art ofte vil være avgjørende for for hevingsadgangen er de tilfeller hvor det foreligger en rettsmangel. En slik regulering kan leses ut av kjl. § 41 eller avhl. § 4-17. Av begge lover fremgår det den generelle reguleringen av mangler kommer til anvendelse også i slike tilfeller. I dom inntatt i Rt-2005-480 var det spørsmål om underleverandørs eiendomsrett til salgstingen. Det sentrale i saken var om kjl. § 41(3) kom til anvendelse. I det tilfelle at det foreligger en begrunnet tvist om eiendomsretten til tingen uttales det at vesentlighetskravet i § 39 får begrenset selvstendig betydning.

Høyesterett fremhever at grunnen til dette er å finne i begrunnelsen til vedtakelsen av § 41. Hensikten med (3) er på dette punktet at kjøper skal slippe å ta del i tvister mellom realdebitor og hjemmelsmann om rettighetene til salgstingen. Når det da gjelder salg av hus, løsøre og "ting" etter kjl. § 2 er nettopp det sentrale at det skjer en overdragelse av rettighetene til tingen. Dersom dette er omstridt vil det svært sjeldent være tvilsomt at det må tilkjennes en adgang til realkreditor for å si seg fri fra avtalen.

3.2 Ytelsens art.

Ytelsens art vil i stor grad være avgjørende for terskelen for heving i den grad den er tilbakeførbar eller ikke. Det vises på dette punktet til 2.2.5 over.

En nyanse på dette punktet kan imidlertid være kjl. § 66, som regulerer unntak fra heving og unntak fra unntaket fra heving. Der hvor kravet til mislighold, og kravet til vesentlighet er oppfylt vil det oppstå en plikt for realkreditor til å tilbakeføre slik som nevnt over. Etter kjl. § 66 plikter realkreditor å tilbakeføre varen i "vesentlig samme stand" og "mengde" som hen mottok tingen. Dersom dette ikke er mulig vil hevingsadgangen i alminnelighet være bortfalt.

Imidlertid kan det være i behold dersom et av unntakene i kjl. § 66 (1) a-c er oppfylt. Det er her gjort unntak for de tilfeller hvor varens egen beskaffenhet er grunnen til dens egen forringelse, eller annet forhold utenfor realkreditors kontroll, også i b) er det gjort unntak for de tilfeller hvor

forringelsen syldes undersøkelse som er "nødvendig" for å fastlegge at det foreligger en mangel. Og til slutt c) i de tilfeller tingen er solgt videre i vanlig omsetning, er forbrukt, forandret under forutsatt bruk.

Det sentrale både her i kjl. § 66 og etter HR-2025-823-A ved ytelsens art, er hvorvidt selve varen er egnet for tilbakeføring. Dette vil slik som redegjort for som oftest gjøre restitusjonsomgangen svært komplisert, og fordrer derfor en spesielt rimelig forventning for å kunne påberope seg heving.

3.3 Partsforholdet.

Partsforholdet er også slik som utpenslet over, særlig i de tilfeller hvor partsforholdet særlig reguleres av preseptorisk forbudslovgivning. En antitese av dette vil innebære at det utenfor forbrukertilfellene vil stilles skjerpede krav til heving. Dette har særlig sammenknytning med det grunnleggende kravet til lojalitet mellom profesjonelle parter. En lojalitetsplikt vil klart skjerpes der hvor det er en maktsubalanse mellom avtalepartene, men et partsforhold som bygger på lojalitet kan på flere punkter skjerpe hevingsterskelen. Slik som i Rt-1973-375 presiseres det at i langvarige forhold må det tas spesielt hensyn til avtalemotparten for en hevingsadgang skal tillates.

Hevingsterskelen vil slik sett fluktuere spesielt basert på lengden av avtaleforholdet, da et langt forhold fordrer økt ivaretagelse av motpartens interesser. Samt en økt terskel der partene innehar lik faglig kompetanse og motsetningsvis en lavere terskel der realkreditor er av betydelig mindre kompetanse vedrørende avtalens innhold.

Ord: 2616

2 Svar til Del II

Skriv svaret ditt her. Endringer blir lagret automatisk.

Twist mellom Peder Ås (Ås) mot Lillevik Sparebank (Lillevik).

Peder krever at avtalens renteendningsklausul må settes til side i sin helhet. Samt at han da vil måtte tilkjennes betaling for tilsvarende beløp som 5,25% rente fra 2008 til 2026 vil utgjøre. Subsidiært hevder han at avtalen måtte endre slik at renten skulle tilsvare styringsrenten slik den var ved avtaleinngåelsen. Atter subsidiært hevder han at avtalen må settes til side i sin helhet, og tilkjennes en skønsmessig fastsatt rente.

Lillevik bestrider samtlige krav.

1.

Det første spørsmålet som reiser seg er om vilkåret om Lillevik sin adgang til å endre rentene er ugyldig.

Det problematiseres ikke hvorvidt klausulen kommer til anvendelse på de forskjellige tidspunktene hvor det har blitt gjort renteendringer. Ei heller hvorvidt de "alminnelige vilkårene" ansees vedtatt i avtalen. jf. motsetningsvis agurkpinne-dommen eller HR-2026-780-A avs 23. Dette behandles derfor ikke.

Direktiv 93/13 er gjennomført i norsk lov ved avtl. § 37 i 1995 jf. avtl. § 36. Dersom direktivet kommer til anvendelse på en avtale vil det måtte gjøres en autonom formålsbasert tolkning av direktivet for å fastlegge dets innhold, før den norske lovgivningen tolkes i dets lys. jf. EØSrettslig metode.

Spørsmålet som reiser seg er om renteendningsklausulen er urimelig i strid med avtl. §§ 36 og 37 tolket i lys av direktiv 93/13.

Det første delspørsmålet som reiser seg er om direktivet kommer til anvendelse.

Av direktivets art 6 (1) følger det at medlemsstatene skal fastsette at "urimelig vilkår" som "næringsdrivende" inngår med "forbrukere" ikke skal være bindende. Dette er henholdsvis harmonisert ved den førtidig gjeldene avtl. § 36 som forbyr "urimelige" avtaler. Videre gjentas kravene til at avtalen står mellom "næringsdrivende" og "forbruker i art 1 (1), samt et vilkår om at det må være tale om et vilkår som ikke er "individuell forhandlet" jf art 3 (1).

Det er følgelig på det rene at direktivet kommer til anvendelse da Lillevik handler som ledd i næring jf art 2 c) og Peder tross yrke handler som forbruker etter direktivets bestemmelser jf art 2 b). Videre fremgår det som klart at Peder hverken forhandlet eller hadde adgang til å forhandle klausulen inntatt i spareavtalen under "alminnelig vilkår".

Direktivet kommer derfor til anvendelse og avtl. §§ 36 og 37 må tolkes i lys av direktivet.

Den første delkonklusjonen er at direktivet kommer til anvendelse.

Imidlertid fremgår det et unntak fra direktivets anvendelsesområde av art 4 (2). Det fremgår her at vilkår som er urimelige, men som omhandler avtalens "hovedgjenstand" eller gjelder "overenstemmelse mellom prisen og betalingen" på den ene siden og "tjenesten eller varen" på den andre siden. Forutsatt at vilkårene er formulert på en "klar og forståelig måte".

Det kunne på dette punktet blitt reist tvil vedrørende om renteendningsklausuler omfattes av bestemmelsens unntak om "hovedgjenstand" eller "overenstemmelse mellom" prisen og

betalingen. Når det kommer til vilkåret om "overenstemmelse" så yter ikke Peder noe vederlag til Lillevik, betalingen han foretar seg er selve handlingen av å ha penge på sparekontoen som han selv disponerer. Imidlertid er det avklart i C-472/10 avs 23 at unntakene etter art 4 (2) ikke kan anvendes på klausuler eller vilkår som innebærer mekanismer som åpner for regulering av henholdsvis pris eller det som måtte omfattes av "hovedgjenstanden". Dette vurderes derfor ikke nærmere.

Kjernen av direktivet er imidlertid art 3 (1) som gir uttrykk for direktivets urimelighetsterskel. Det heter her at de vilkår som ikke er individuelt forhandlet skal ansees urimelige dersom det til "trodd for god tro" medfører en "betydelig skjevhet" i de rettigheter og plikter partene har etter avtalen, "til skade for forbrukeren".

Spørsmålet som reiser seg er om renteendringsklausulen i avtalen mellom Peder og Lillevik til "tross for god tro" medfører en "betydelig skjevhet" i de rettigheter og plikter partene har etter avtalen, til "skade" for Peder.

Ordlyden "betydelig skjevhet" må etter en naturlig forståelse legge en høy terskel for rettsstrid. Utgangspunktet er her også at parter skal kunne avtale fritt seg i mellom med et minimumsvern i bakgrunnen jf. art 8 som fremmhever at direktivet er minimumsharmoniserende. Imidlertid er det sentrale ved tolkningen av EØS-rettslige bestemmelser å ta særlig hensyn til formålet med reguleringen. Forbrukerdirektivets formål er å sikre et forbrukervern som ivaretar alle medlemsstaters interesser tilknyttet det indre marked. Slik sett vil ikke terskelen for urimelighet kunne legges illusorisk høyt. Det må foretas en samlet vurdering av de rettigheter og plikter som følger av avtalen for så å fastlegge om det oppstår en betydelig skjevhet til skade for forbrukeren.

I tråd med alminnelig tolkningsprinsipper må den ovennevnte forståelse ligge i bakgrunnen for tolkningen av de nasjonale bestemmelser. Utgangspunktet for urimelighetsvurderingen i art 3(1) er inntatt i avtl. § 36, som i tur også må forstås i lys av avtl. § 37.

Utgangspunktet for vurderingen er etter direktivet tidspunktet for avtaleinngåelsen jf art 4. Imidlertid er direktivet minimumsharmoniserende og medlemstatene kan vedta bedre vern om de ønsker jf. art 8. På dette punktet følger det av avtaleloven § 37 (2) at senere inntrådte forhold kan vektlegges i urimelighetsvurderingen dersom det gagnar forbrukeren jf. § 36 (2). Selve terskelen vil å tråd med C-229/19 ligge opp mot fravikelig bakgrunnsrett. Urimelighetsvurderingen vil også i tråd med EU-retten baseres på en objektiv vurdering av den gjennomsnittlige forbruker, med grålisten som veiledning. Utover dette vil avtalens innhold partenes stilling være sentrale momenter ved vurderingen jf § 36 (2) og hvor klart og forståelig klausulen er formuler jf art 4 (2).

I Peder sitt tilfelle er det ingen identifiserbar relevant bakgrunnsrett i form av nasjonal lovgivning, da det er tale om de renter som skal utbetales til Peder og ikke renter som skal betales til banken. Imidlertid kan det finnes veiledning i direktivets gråliste jf art 3 (3). I vedleggets 2. (1) b) vedrørende klausuler som tillater næringsdrivende å ensidig endre på avtalevilkår åpnes det for at finanstjenesteyter kan endre på rentesatser. Både hva gjelder det forbrukeren skal betale og hva som skal betales til forbrukeren. Dette forutsetter imidlertid at det foreligger "gyldig grunn". Samt at tjenesteyter plikter å underrette tjenestemottaker om endringen. For Peder sin del fremstår det slettet ikke at Lillevik har underrettet ham om renteendringene som må kunne sies å være langt fra optimale. Det forhold at Lillevik har foretatt nedjusteringer av renten på Peders konto uten å informere ham om endringene taler for at klausulen er urimelig.

Partenes forhold forøvrig tilsier også at klausulen er urimelig mellom partene. Dette fremgår direkte av formålet med forbrukerdirektivet. Lillevik vil av rollen sin i avtalen ha en sterk plikt til lojal opptreden ovenfor forbrukere. Dette vil også gjelde Peder tross hans yrke som revisor. Peders yrke kan potensielt skjerpe krav til hans aktsomhet, men hovedregelen er fortsatt at det er den alminnelig forbruker som vurderes.

Når det kommer til klausulens innhold er virker det som at dette er inntatt i hovedavtalen som Peder signerer. klausulens ordlyd er i seg selv klar. det fremgår av avtalen at saldoen på kontoen "forrentes til enhver tid gjeldende satser". Samt at banken "ensidig" kan justere renten etter styringsrenten, endringer i rentenivået og "andre forhold". Det graverende på dette punkt er imidlertid adgangen til å endre renten ved "andre forhold". En slik adgang vil åpne for at Lillevik kan foreta renteendringer der de ser det passende uten nærmere begrunnelse. Et slikt vilkår oppfyller ikke de krav til klarhet som følger av direktivet.

På den andre siden er det svært begrenset med plikter for Peder. Slik som Lillevik anfører er ikke Peder pliktig til å ha pengene sine stående hos dem. Han står helt fritt til å overføre saldoen til andre banker med bedre renter. I de påberopte saker fra EFTA-domstolen var det til sammenligning tale om låneavtaler. Ved låneavtaler er forbrukeren bundet til å betale månedlige fradrag på lånet, da vil en forbruker lide stor tap over tid. I Peder sitt tilfelle er det heller tale om at han ikke oppnår like stor gevinst som han ønsket. Utover de generelle uttalelser i dommene om direktivets anvendelse vil ikke dommen ha særlig sammenligningsverdi til fordel for Peder. Imidlertid vil det forhold at Peder ikke har noen plikter etter avtalen tale for at klausulen ikke er urimelig.

Et videre moment i vurderingen er de etterfølgende omstendighetene. I tråd med praksis etter avtl. § 36 vil etterfølgende forhold ha begrenset vekt jf. Rt-2011-1359. Det opplyses at verden rammes av en finanskrisen i 2008, som gjør at styringsrenten falt til 1.7%. Imidlertid satt Lillevik sine rentesatser ned til 0.1% uten å varsle sine kunder om handlingen. Lillevik virker derfor å ha anvendt alternative "andre forhold" etter klausulen får å sette renten lavere enn styringsrenta. I tråd med klarhetskravet ville muligens en renteendring på dette punktet ned til 1.7% vært rimelig. Imidlertid må det kunne legges til grunn at banken har handlet utover dette. Disse etterfølgende forholdene slår uheldig ut for Peder og vil i tråd med avtl. § 37 (2) tale for at klausulen er medfører en ubalanse i avtalen.

Avgjørende for saken vil være de punitiv hensynene direktivet bygger på. Selv om Peder hadde adgang til å ta ut pengene fra sparekontoen så må dette ses i lys av manglende underrettelse. Lillevik og banker generelt skal ikke incentiviseres til å tilegne seg adgang til å sette renter på noen form for lån eller konto kunstig lavt. Så selv om Peder kunne tatt pengene sine ut av kontoen på et tidligere tidspunkt så ville enhver gjennomsnittsfbruker ikke fått med seg de endringene som ble foretatt momentant. Bankene vil slik sett om klausulen ikke ansees ugyldig ha muligheten til å sette renter ned til tilnærmet 0,0% og nyte fordelene av dette frem til forbrukeren blir klar over forholdet. Slike incentiver er klart i strid med direktivets formål.

Konklusjonen er at renteendringsklausulen i avtalen mellom Peder og Lillevik til "tross for god tro" medfører en "betydelig skjevhet" i de rettigheter og plikter partene har etter avtalen, til "skade" for Peder.

Konklusjonen er at renteendringsklausulen er urimelig i strid med avtl. §§ 36 og 37 tolket i lys av direktiv 93/13.

Den overordnede konklusjonen er at klausulen om renteendring i Lillevik sin avtale er ugyldig.

En nyansering av konklusjonen kunne tenkes der hvor det forelå flere grunnlag for renteendring gjennom varigheten av avtaleforholdet. Imidlertid fremstår den eneste endringen å være fattet av den delen av klausulen som klart ikke oppfyller kravet til klarhet. Dersom det hadde blitt foretatt flere renteendringer på bakgrunn av korrelasjon med styringsrenten kunne dette muligens stått seg.

2.

Hvilken virkning urimeligheten skal ha for avtalen mellom Lillevik og Peder.

Hovedregelen for rettsvirkning ved avtaler i strid med direktiv 93/13 følger av art 6. Her fremgår det at vilkåret skal ansees "ikke bindende" og at avtalen seg skal være bindende for partene på de samme vilkår, men bare dersom avtalen kan fortsette å gjelde "på de samme vilkår". Dersom avtalen må ansees bindende er det klart at avtalen vil måtte behandles som om det ugyldige vilkåret aldri var inntatt. Virkningen av dette legges til grunn å være at renten ville forblitt på 5.25%. Peder vil derfor få innvilget sitt krav om dette er utfallet, da det av tidshensyn ikke vurderes selvstendig.

Spørsmålet som reiser seg er om bankens rett til å endre avtalen i sin helhet må settes til side, og avtalen forøvrig være bindende.

Avgjørende for om direktivets hovedregel kommer til anvendelse vil etter art.6 være om avtalen ikke kan fortsette å "gjelde på samme vilkår".

Spørsmålet som reiser seg er om avtalen kan fortsette å gjelde på samme vilkår.

Ordlyden tilsvarer at det må foreligge forhold ved avtalen som gjør at den ikke ville kunne gjøres gjeldende for det videre forhold mellom partene. I lys av direktivets hensyn og begrunnelser vil dette måtte tolkes slik at de forhold som gjør seg gjeldende er til ulempe for forbrukeren. Bakgrunnen for regelen er beskrevet i C154/15 avs 60-62. Hensikten er at direktivet skal virke avskrekkende ovenfor næringsdrivende som har urimelig vilkår i sine standardavtaler. Imidlertid åpnes det for andre løsninger etter uttalelsene i Banca B. I avs 39 fremheves det at formålet med direktivet ikke er å gi ensartede løsninger, men kun at urimelige vilkår ikke skal være bindende for forbrukere. Det gis her et visst skjønn til generell rimelighet ved betrakning av hva som vil være virkningen av urimelighet etter direktivet.

I vår sak er det klart at om avtalen står seg at Peder vil gagne stort av dette. Imidlertid vil det her være adgang til å foreta noen samfunnsbetraktninger. Dersom alle sparekontoavtaler med slike klausuler skal måtte settes til inngangsrenten vil banker som Lillevik belastes en meget stor byrde i form av tilbakebetalingskrav for tapt rente. Imidlertid fremgår det ikke av faktum at Lillevik sin praksis var alminnelig i samfunnet. Det kan derfor ikke legges til grunn noen bredere samfunnspåvirkning enn at Lillevik vil lide betydelige tap. Dersom tilfellet er slik at Lillevik straffes etter de avtaler som inneholder lovstridig innhold vil dette være i kjernen av direktivets hensikt. I lys av at å la avtalen stå seg uten det urimelige vilkåret ikke vil påføre Peder som forbruker skade, får han medhold.

Konklusjonen er at avtalen kan fortsette å gjelde uten det urimelig vilkåret.

Konklusjonen er at bankens rett til å endre avtalen må settes til side, men at avtalen forøvrig må stå seg.

Den videre vurdering blir subsidiært forutsatt at ikke avtalen kan stå seg uten det urimelige vilkåret.

Det neste spørsmålet som reiser seg er om renten må endres slik at den alltid har tilsvart styringsrenten ved avtaleinngåelse.

I tråd med foregående vurdering er hovedregelen etter art. 6 at avtalen skal stå seg uten det urimelige vilkåret, eller i sin helhet settes til siden dersom den ikke kan fortsette uten vilkåret. Imidlertid er det i C-26/13 gitt en utvidet endringsadgang til de nasjonale domstoler. I dommens avs 76 gis det uttrykk for at det kan gjøres endringer slik at avtalen samsvarer med nasjonal rett. Dette samsvarer også med den revisjonsadgangen som er hjemmlet i avtl. § 36, hvor hensikten er at urimeligheten skal opphøre. Imidlertid, slik det fremgår av både art 6 og art 7 (1) er hensikten med direktivet at urimelig vilkår skal "opphøre.

I dommens avs 80 til 84 åpnes det derfor for revisjon i de tilfeller hvor øvrig adgang er uttømt, og avtalen utfylles med deklarasjonsrett. Et videre vilkår for utfylling følger av C-269/19 avs 35. her kreves det at den bakgrunnsretten som skal utfylle avtalen må ha blitt særlig vurdert av lovgiver med sikte på å skape balanse i avtaleforhold.

Det må derfor vurderes om det finnes relevant bakgrunnrett som er særlig behandlet av lovgiver med sikte på å skape balanse i avtaleforhold, som vil gi den virkning at renten må tilsvare styringsrenten på avtaletidspunktet.

I vår sak foreligger det ingen slik deklarasjonsrett som kan utfylle avtalen. En eventuell slik lovbestemmelse ville uansett måtte oppfylle de vilkår som følger av C-269/19.

Konklusjonen er at renten ikke kan endres slik at den alltid har tilsvart styringsrenten ved avtaleinngåelse.

Videre drøftelse blir også subsidiært forutsatt at det ikke er mulig å la avtalen stå seg uten det urimelige vilkåret.

Spørsmålet er om avtalen må settes til side i sin helhet, og at Peder skal kompenseres for rentetapet med en skjønnsmessig fastsatt rente.

Slik som redegjort for over er det subsidiære alternative etter art.6 at avtalen i sin helhet settes til siden. I likhet med foregående drøftelse vil det imidlertid ikke være rom for utfylling av avtalen med noen alternativ rente i tråd med EFTA-domstolen sin praksis. Dersom Peder ønsker et ytterligere vederlag for det tapet han har lidt vil dette måtte forfølges på alternativt grunnlag. Et potensielt slik grunnlag kan være deliktserstatning da dette er den anvendelige erstatningsformen ved ugyldige avtaler.

Konklusjonen er at om avtalen må settes til side i sin helhet kan ikke Peder kreve kompensasjon etter en skjønnsmessig fastsatt rente.

Alternativt kan saken løses ved forhandlinger i tråd med C-269/19 avs 42.

Ord: 2626