



Markedsrådet

Markedsrådets vedtak 11. april 2025

Sak: 2024/1823

Klager: Glittertind Eiendom AS

Prosessfullmektig: Advokatfirma Lønnum DA ved advokat Johan Hertzberg

Innklaget: Forbrukertilsynet

Markedsrådets medlemmer: Lisa Mattea Elvevold, Tormod Anders Sletten og Monica Viken

Sakens bakgrunn

- (1) Saken gjelder klage over Forbrukertilsynets vedtak 26. september 2024 mot Glittertind Eiendom AS (heretter «selskapet» eller «Glittertind Eiendom»). Glittertind Eiendom er ilagt midlertidig forbudsvedtak med tvangsmulkt på 100 000 kroner for hver gang selskapet eventuelt overtrer hvert av forbudene i vedtaket.
- (2) Det midlertidige forbudsvedtaket gjaldt fra og med 1. oktober 2024 til og med 21. oktober 2024, og rettet seg kun mot Glittertind Eiendoms markedsføring av lån eller investering i selskapet. Selskapet forbys for det første å gi uriktige opplysninger, jf. lov 9. januar 2009 nr. 2 om kontroll med markedsføring og avtalevilkår mv. (markedsføringsloven) § 7 første ledd, første alternativ, og å gi opplysninger som er egnet til å villedde forbrukerne med hensyn til ytelsens hovedegenskaper, jf. markedsføringsloven § 7 første ledd, andre alternativ, bokstav b. For det andre forbys selskapet å utelate eller skjule vesentlige opplysninger om hovedegenskaper som forbrukerne ut fra sammenhengen trenger for å kunne ta en informert økonomisk beslutning, jf. markedsføringsloven § 8 første ledd, første alternativ, og å presentere opplysninger om hovedegenskaper på en uklar, uforståelig, tvetydig eller uhensiktsmessig måte, jf. markedsføringsloven § 8 første ledd, andre alternativ.
- (3) Glittertind Eiendom driver med eiendomsutvikling, og i den forbindelse tilbys forbrukere å låne penger til selskapet mot avkastning i form av renter på lånebeløpet. Ifølge Enhetsregisteret er selskapets formål å foreta investeringer i verdipapirer og fast eiendom, samt delta i andre selskaper. Selskapet kan også drive med rådgivningstjenester innen økonomi og administrasjon.
- (4) Forbrukertilsynet hadde mottatt tips som rettet seg mot Glittertind Eiendoms praksis, som viste at selskapet i sin markedsføring lovet at privatpersoner som ytet selskapet lån skulle få opp mot ti prosent årlig rente. Minste lånebeløp var på 500 000 kroner og rentene skulle

Postadresse:

Postboks 511 Sentrum
5805 Bergen

Besøksadresse:

Zander Kaaes gate 7
5015 Bergen

Telefon: +47 55 19 30 00 post@knse.no

utbetales hver måned. Lånene hadde en bindingstid på to år, og partene kunne ikke gå fra avtalen før bindingstiden opphørte. Forbrukertilsynets egne undersøkelser og tipsene viste at Glittertind Eiendom, over flere år, hadde annonsert i ulike aviser og magasiner, herunder «Budstikka», «Aftenposten», «Vi over 60 år» og «Motor».

- (5) I en annonse publisert i «Vi over 60», datert 12. august 2021, skrev Glittertind Eiendom:

«Få 8 % årlig avkastning på sparepengene dine! For deg som ønsker høy og trygg avkastning, men som ikke vil gå inn i aksjer eller fond ... Vi håper å være det trygge og mellommenneskelige alternativet for deg som ønsker en høyere og trygg rente, men som ikke ønsker å være eksponert mot aksjer eller fond. Våre långivere får en fastrente på åtte prosent årlig, med månedlig utbetaling gjennom hele lånets løpetid. Ved lånebeløp på en million kroner utbetales 6.667 kroner månedlig. Låneavtalen er bindende i to år. Når lånet opphører vil du som långiver få tilbakebetalt alt, samtidig som du naturligvis beholder de renten du allerede har mottatt. Minste lånebeløp er på 500 000 kroner. (...)»

- (6) Glittertind Eiendom publiserte en nærmest identisk annonse i «Budstikka» 23. januar 2023. I disse to annonsene skrev Glittertind Eiendom også at:

«Vi er et seriøst eiendomsselskap i Oslo som utvikler boliger i samarbeid med solide samarbeidspartnere. I tillegg til vanlig bankfinansiering, benytter vi oss også av såkalt folkefinansiering som gir rask og kostnadseffektiv finansiering av våre prosjekter. Dette gir oss bedre betingelser enn om vi bare skulle låne pengene i banken, og det er grunnen til at vi kan tilby deg en årlig rente på åtte prosent, som utbetales hver måned. (...)»

- (7) Videre skrev Glittertind Eiendom avslutningsvis i disse to annonsene at:

«Våre långivere har selskapsgaranti fra Glittertind Eiendom AS. Selskapets eiendeler og eiendommer vil tjene som dekningsobjekter ved et eventuelt mislighold.»

- (8) I to annonser, publisert i «Aftenposten» og «Motor» henholdsvis 6. juni 2024 og 20. august 2024, skrev Glittertind Eiendom:

«Fastrente på 9,5 % årlig ... Forutsigbar sparing ... For deg som vil ha en attraktiv rente på sparepengene ...»

- (9) Forbrukertilsynet fattet 26. september 2024 det midlertidige forbudsvedtaket med tvangsmulkt på 100 000 kroner for hver gang selskapet eventuelt overtrådte hvert av forbudene i vedtaket. Det følger av vedtaket at:

«1. Glittertind Eiendom AS forbys fra og med 01.10.2024 til og med 21.10.2024 i all markedsføring av lån eller investering i selskapet å gi uriktige og usannferdige opplysninger, jf. markedsføringsloven § 7 første ledd, første alternativ, og å gi opplysninger som på annen måte er egnet til å villedde forbrukerne med hensyn til ytelsens hovedegenskaper og risiko, jf. markedsføringsloven § 7 første ledd, andre alternativ, bokstav b. Forbudet inkluderer blant annet formuleringer som «innskudd», «sparepenger», «fastrente», «forutsigbar sparing», at lånet passer for «deg som ønsker høy og trygg avkastning», at lån til selskapet passer for «deg som ønsker en høyere og trygg rente, men som ikke ønsker å være eksponert mot aksjer eller fond» at långivere får «selskapsgaranti», at selskapets eiendeler og eiendommer «vil tjene som dekningsobjekter ved et eventuelt mislighold», etc.

2. Glittertind Eiendom AS forbys fra og med 01.10.2024 til og med 21.10.2024 i all markedsføring av lån eller investering i selskapet å utelate eller skjule vesentlige opplysninger om hovedegenskaper og risiko som forbrukerne ut fra sammenhengen trenger for å kunne ta en informert økonomisk beslutning, og å presentere opplysninger om hovedegenskaper og risiko på en uklar, uforståelig, tvetydig eller uhensiktsmessig måte, jf. markedsføringsloven § 8 første ledd, første punktum.

3. Glittertind Eiendom AS skal betale en tvangsmulkt på kr. 100 000 for hver gang selskapet overtrer hvert av forbudene i punkt 1 og 2.»

- (10) I vedtaket var det vist til at lån fra forbrukere til Glittertind Eiendom, er et usikret høyrisikolån. Dette innebærer at privatpersoner som yter lån til selskapet, i tilfelle en eventuell konkurs, risikerer å ikke få tilbake lånebeløpet. Det forhold at lånet var uten sikkerhet tilsa etter Forbrukertilsynets syn at Glittertind Eiendoms opplysninger om at lånet var en «trygg» investering, var uriktig og dermed usannferdig, jf. markedsføringsloven § 7 første ledd, første alternativ.
- (11) Forbrukertilsynet vurderte også at markedsføringen inneholdt opplysninger som var egnet til å villedde forbrukerne med hensyn til ytelsens hovedegenskaper, nærmere bestemt at det var tale om et lån med betydelig risiko, jf. markedsføringsloven § 7 første ledd, andre alternativ, bokstav b. Det ble vist til at Glittertind Eiendom hadde brukt formuleringer som gjennomsnittsforbrukeren typisk assosierte med bankinnskudd der formålet er langsiktig sparing med lav risiko, og at dette var noe annet enn et usikret lån.
- (12) Det ble også vist til at Glittertind Eiendom hadde utelatt vesentlige opplysninger som forbrukerne ut fra sammenhengen trengte for å kunne ta en informert økonomisk beslutning, ved at det ikke fremgikk av markedsføringen at lånet var uten sikkerhet, og at forbrukeren risikerte å ikke få tilbake lånebeløpet dersom selskapet gikk konkurs. jf. markedsføringsloven § 8 første ledd. Uansett var opplysningene presentert på en uklar, uforståelig, tvetydig eller uhensiktsmessig måte.
- (13) Forbrukertilsynet la også til grunn at påvirkningsvilkåret var oppfylt for overtredelsene. Det ble vist til at uriktig og villedende informasjon som gis av en næringsdrivende i tilknytning til et usikret høyrisikolån, klart var egnet til å påvirke forbrukere til å treffe en økonomisk beslutning de ikke hadde truffet dersom de hadde fått riktig og tilstrekkelig informasjon.
- (14) Glittertind Eiendom påklaget vedtaket 27. september 2024. I perioden 27. september 2024 til 30. september 2024 var det korrespondanse mellom partene knyttet til avklaringer av klagen.
- (15) Forbrukertilsynet fant ikke grunn til å omgjøre vedtaket og oversendte klagen med innstilling 25. november 2024 til Markedsrådet for behandling. Partene ble deretter gitt frist for eventuelle merknader i saken.
- (16) Glittertind Eiendom har i brev 11. desember 2024 og 23. desember 2024 sendt merknader i saken til Markedsrådet. Forbrukertilsynet kommenterte merknadene i brev 16. desember 2024 og i e-post 7. januar 2025.

Anførsler

Glittertind Eiendom AS har i det vesentlige anført:

- (17) Vedtaket bygger på uriktig faktum. Markedsrådet skal prøve alle sider av saken, herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Fremlagt dokumentasjon viser at det ikke forelå relevant markedsføring på vedtakstidspunktet, og vedtaket var derfor uten reell rettsvirkning.
- (18) Forbrukertilsynet har lagt til grunn feil beskrivelse av risikoen ved låneavtalene i saken. Glittertind Eiendom er åpen om at det ikke tilbys pant i eiendom. Istedenfor gis långiverne sikkerhet på andre måter. Långiverne mottar selskapsgaranti fra Glittertind Eiendom, der det ved betalingsmislighold gis fri adgang til å ta utlegg i samtlige av selskapets og datterselskapenes eiendeler. Dersom det skulle oppstå betalingsmislighold, noe som aldri tidligere har vært tilfelle overfor långiverne, er det gode dekningsmuligheter i selskapets eiendeler. Det er kun ved eventuell konkurs at långiverne risikerer tap. Vedlagt kredittvurdering viser at Glittertind Eiendom har en sunn økonomi med lav risiko. Glittertind Eiendom har hatt god likviditet og lav risiko for konkurs siden juli 2022.
- (19) Risikoen ved lånet kommuniseres både i annonser og direkte overfor dem som velger å gi selskapet lån. Slik tidligere dokumentert, og som heller ikke synes omtvistet, er det ikke mulig å bli långiver uten at Glittertind Eiendom har kommunisert risikoen direkte til hver og én av långiverne. Långiverne gis opplysninger om risiko, avtalevilkårene, virksomheten og menneskene bak selskapet. Dette fremgår tydelig av e-poster mellom mulige långivere og Glittertind Eiendom. Gjennomgående for all kommunikasjon i perioden 2021-2024, er at Glittertind Eiendom konsekvent kommuniserer at det a) ikke er risikofritt å være långiver og b) det er sikrere med bankinnskudd i norske banker. Glittertind Eiendom informerer også om at det ikke gis sikkerhet i form av pant.
- (20) Vilkårene for å ilegge midlertidig forbudsvedtak i markedsføringsloven § 39 er ikke oppfylt. Ordlyden oppstiller en streng terskel for å fatte midlertidige forbudsvedtak. Det er ikke tilstrekkelig at det foreligger en risiko for skade, det må være risiko for alvorlig skade, jf. Prop. 8 LS (2019-2020) side 168. Det foreligger ingen vurdering eller dokumentasjon, som tilsier at det forelå en risiko for alvorlig skade for forbrukere. Tvert imot foreligger det objektivt sett lav risiko, jf. kredittvurderingen som er vedlagt merknadene. Det er også gode dekningsmuligheter i eiendelene til Glittertind Eiendom.
- (21) Glittertind Eiendom ble ikke forhåndsvarslet i strid med lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) § 16. Hensynet bak varsel er at partene skal uttale seg før det blir truffet vedtak. Det er for å sikre kontradiksjon i saksbehandlingen. Unntakene fra kravet til forhåndsvarsel fremgår av forvaltningsloven § 16 tredje ledd. I denne saken er det unntaket i bokstav a, der varslings ikke er praktisk mulig, som er relevant. Forhåndsvarsel var praktisk mulig, og ville ikke på noen måte vanskeliggjort gjennomføringen av vedtaket. Korrespondansen mellom partene viser at Glittertind Eiendom svarte hurtig på alle henvendelser. Glittertind Eiendom ville ved et varsel ha dokumentert at det ikke forelå markedsføring, og vedtaket hadde ikke blitt fattet. På vedtakstidspunktet hadde det gått mer enn tre måneder siden forrige markedsføring fra Glittertind Eiendom.

Forbrukertilsynet har i det vesentlige anført:

- (22) I vedtaket er det konkludert med at de vesentlige opplysningene Glittertind Eiendom har utelatt i markedsføringen, er at dette er et lån uten sikkerhet, og at forbrukeren risikerer å ikke få tilbake lånebeløpet dersom selskapet går konkurs. Det er et faktum at lånene er usikret. Glittertind Eiendom har selv vist til at det kun er ved en eventuell konkurs at långiverne risikerer tap. Forbrukertilsynet kan ikke se at det er lagt til grunn feil faktum

ved vurderingen av at lånet er usikret, og at forbrukeren risikerer å tape lånebeløpet ved en eventuell konkurs.

- (23) Hvilke opplysninger om risiko forbrukerne eventuelt får av Glittertind Eiendom etter å ha kontaktet selskapet, er irrelevant ved vurderingene i denne saken. En annonse kan i seg selv være villedende og forbudt. Den villedende og forbudte markedsføringen har da allerede skjedd, og lovbruddet kan ikke rettes opp i ved at forbrukere på et senere tidspunkt eventuelt får tilstrekkelige opplysninger om risiko. Den relevante vurderingen etter markedsføringsloven § 6 til § 8 er i denne forbindelse om markedsføringen er egnet til å påvirke forbrukerne til å treffe en økonomisk beslutning de ellers ikke ville ha truffet. Det å oppsøke selskapet på e-post eller telefon for mer informasjon om tilbudet på bakgrunn av en annonse, vil være en økonomisk beslutning, og lovbruddet vil da være konstatert. Det er heller ikke krav om at forbrukerne faktisk treffer en økonomisk beslutning på bakgrunn av den villedende markedsføringen. Det er tilstrekkelig at markedsføringen er egnet til å påvirke forbrukerne til å treffe en slik beslutning som de ellers ikke ville ha truffet.
- (24) Når det gjelder terskelen for å ilegge midlertidig forbudsvedtak, er det tilstrekkelig at det foreligger en konkret mistanke for alvorlig skade på forbrukernes interesser. Grunnlaget for Forbrukertilsynets vurdering er selskapets villedende markedsføring. Det er ikke en konkret vurdering av Glittertind Eiendoms økonomiske situasjon. Opplysningene som selskapet har fremlagt om sin økonomiske situasjon er ikke relevante for Markedsrådets vurdering av saken. Utover at forbrukere ved markedsføringen får et villedende inntrykk av risikoen ved lånet, vil forbrukere som velger å inngå avtale med selskapet på bakgrunn av markedsføringen binde store beløp til selskapet. Beløpet vil være bundet opp i minimum to år. Dette er i seg selv en risiko for alvorlig skade på forbrukernes interesser når det er snakk om et usikret lån.
- (25) Dersom Forbrukertilsynet hadde sendt forhåndsvarsel, hadde tilsynet ikke fått forbudt den aktuelle markedsføringen i den aktuelle perioden. Forhåndsvarsling var ikke praktisk mulig, jf. forvaltningsloven § 16 tredje ledd bokstav a, ettersom formålet med vedtaket var å umiddelbart sikre at det ikke skjedde ulovlig markedsføring fra Glittertind Eiendom, mens Forbrukertilsynet gjorde videre undersøkelser i saken.

Markedsrådets vurdering

- (26) Markedsrådet skal ta stilling til Glittertind Eiendom AS's klage 27. september 2024 over Forbrukertilsynets vedtak 26. september 2024 om ileggelse av midlertidig forbudsvedtak med tvangsmulkt på 100 000 kroner for hver gang selskapet eventuelt overtrer hvert av forbudene i vedtaket.
- (27) Vilklårene for å ilegge midlertidig forbudsvedtak er at det er rimelig grunn til å anta at det foreligger brudd på bestemmelser som nevnt i markedsføringsloven § 35, og det foreligger en risiko for alvorlig skade på forbrukernes interesser, jf. markedsføringsloven 39 andre ledd, jf. § 39 første ledd. I denne saken er det tale om eventuelle brudd på markedsføringsloven § 6, jf. § 7 og § 8.

Markedsføringsloven § 39 andre ledd ble inntatt ved en lovendring i 2020 og gjennomfører forbrukersamarbeidsforordningen (forordning 2017/2394) artikkel 9 nr. 4 bokstav a. I tilknytning til vilklåret om at det må være rimelig grunn til å anta at det foreligger brudd på bestemmelser som nevnt i markedsføringsloven § 35, fremgår det av

forarbeidene til bestemmelsen at det må foreligge en konkret mistanke om overtredelse, og at det ikke kreves sannsynlighetsovervekt, jf. Prop. 8 LS (2019-2020) side 168.

- (28) Det følger av markedsføringsloven § 6 første ledd at urimelig handelspraksis er forbudt. En handelspraksis er alltid urimelig dersom den er villedende etter § 7 eller § 8, jf. § 6 fjerde ledd.
- (29) Markedsrådet vil først vurdere om Glittertind Eiendoms markedsføring av lån eller investeringer i selskapet er villedende etter markedsføringsloven § 7. En handelspraksis er villedende dersom den inneholder uriktige opplysninger og dermed er usannferdig, eller dersom den på annen måte er egnet til å villedde forbrukerne med hensyn til ett eller flere av elementene i bokstav a til h, herunder ytelsens hovedegenskaper, jf. markedsføringsloven § 7 første ledd.
- (30) Glittertind Eiendom har i annonsene blant annet omtalt lånet som at det passer for personer som ønsker *«høy og trygg avkastning»*, og *«en høyere og trygg rente, men som ikke ønsker å være eksponert mot aksjer eller fond»*.
- (31) Det er ikke omtvistet at lånene er usikret, og at långiverne risikerer å ikke få tilbake lånebeløpet dersom Glittertind Eiendom går konkurs. Usikrede lån, der forbrukeren risikerer å tape hele lånebeløpet, er ikke en trygg investering. Markedsrådet er derfor enig med Forbrukertilsynet i at opplysningene i markedsføringen av de usikrede lånene om at lånet er en trygg investering, objektivt sett er uriktig og dermed usannferdig, jf. markedsføringsloven § 7 første ledd, første alternativ.
- (32) Markedsrådet legger også til grunn at annonsene er egnet til å villedde forbrukerne med hensyn til ytelsens hovedegenskaper, nærmere bestemt lånets risiko jf. markedsføringsloven § 7 første ledd, andre alternativ, bokstav b. At lånet er uten sikkerhet, og risikoen forbundet med dette, må anses som et av ytelsens hovedegenskaper. Markedsføringsloven nevner uttrykkelig risiko som et eksempel på forhold ved ytelsen som kan regnes som en av hovedegenskapene. Når det er benyttet formuleringer som gjennomsnittsfbrukeren typisk vil assosiere med et bankinnskudd med lav risiko, og lånet i realiteten er et usikret lån der forbrukerne risikerer å tape hele lånebeløpet, er annonsene egnet til å villedde forbrukerne med hensyn til ytelsens risiko.
- (33) Markedsrådet har etter dette kommet til at annonsene er i strid med markedsføringsloven § 7 første ledd. Praksisen er likevel bare villedende dersom den er egnet til å påvirke forbrukerne til å treffe en økonomisk beslutning som de ellers ikke ville ha truffet, jf. markedsføringsloven § 7 tredje ledd. Begrepet «økonomisk beslutning» har samme innhold som begrepet «transaksjonsbeslutning» i direktivet om urimelig handelspraksis (direktiv 2005/29/EF). Det følger av EU-domstolens dom i sak C-281/12 (Trento Sviluppo) at transaksjonsbeslutning ikke bare gjelder selve beslutningen om å kjøpe eller ikke kjøpe et produkt, men også en beslutning med direkte tilknytning til kjøp, blant annet beslutningen om å gå inn i en forretning. I EU-kommisjonens veileder til direktivet om urimelig handelspraksis er en beslutning om å oppsøke en nettside som følge av et tilbud, nevnt som eksempel på hva som kan utgjøre en «transaksjonsbeslutning». Påvirkningsvilkåret innebærer ikke et krav om at forbrukerne faktisk treffer en økonomisk beslutning som de ellers ikke ville ha truffet, jf. Ot.prp. nr. 55 (2007-2008) side 195-196. Det er tilstrekkelig at praksisen er egnet til å få slike konsekvenser.

- (34) Overtredelsene av markedsføringsloven § 7 gjelder uriktig og villedende informasjon som beskriver et usikret lån som trygt, og som er egnet til å villedde forbrukerne med hensyn til lånets risiko. Informasjonen vil lett kunne påvirke forbrukernes evne til å ta en informert beslutning og føre til en avgjørelse som de ellers ikke ville ha truffet. Forbrukere kan blant annet bli påvirket til å treffe en økonomisk beslutning om å inngå låneavtale eller ta andre avgjørelser direkte knyttet til slik beslutning, herunder henvende seg til selskapet for å få mer informasjon om tilbudet. Markedsrådet er enig med Forbrukertilsynet i at dette forsterkes ved at det fremstår som at markedsføringen er rettet mot personer som foretrekker mindre grad av økonomisk risiko. Glittertind Eiendom har i brev 11. desember 2024 også lagt ved e-poster som viser at mulige långivere har sagt nei til å være långiver etter å ha blitt informert om risikoen ved lånet. Markedsrådet legger etter dette til grunn at overtredelsene av markedsføringsloven § 7 i denne saken er egnet til å påvirke forbrukerne til å treffe en økonomisk beslutning som de ellers ikke ville ha truffet.
- (35) Glittertind Eiendom har anført i merknadene til Forbrukertilsynets innstilling at tilsynet ikke har vurdert selskapets handelspraksis, og viser i den sammenheng til at selskapet kommuniserer risikoen direkte til mulige långivere forut for avtaleinngåelse. Glittertind Eiendom hevder at begrepet «handelspraksis» må forstås slik at markedsføringen må sees under ett, slik at vurderingen av om det foreligger brudd på markedsføringsloven § 7 og § 8, ikke er avgrenset til den enkelte annonse. Selskapet viser til at definisjonen av handelspraksis er svært vid, og at ordlyden og uttalelser i forarbeidene taler for at den etterfølgende dialogen med långiverne er relevant ved vurderingen av om handelspraksisen er villedende. Glittertind Eiendom påpeker også at det i praksis fra Markedsrådet og Forbrukertilsynet er lagt til grunn at det er det helhetlige inntrykket av markedsføringen som er det relevante vurderingstemaet.
- (36) Begrepet «handelspraksis» tilsvarer begrepet «foretaks handelspraksis overfor forbrukere» i direktivet om urimelig handelspraksis. Definisjonen i markedsføringsloven § 5 bokstav d omfatter markeshandlinger som er foretatt både før, under og etter at en avtale er inngått. Hvis formålet med markeshandlingen er å markedsføre en ytelse, vil nærmest all form for kommersiell kommunikasjon være omfattet av begrepet handelspraksis, se også Tore Lunde, *Markedsføringsloven med kommentarer*, (4. utgave), Oslo: Gyldendal, 2025 side 94. Det er på det rene at annonsene i denne saken er kommersiell kommunikasjon som har til formål å markedsføre en ytelse til forbrukerne. Annonsene i seg selv utgjør følgelig en handelspraksis, som kan være villedende og forbudt. Markedsrådet understreker i denne forbindelse at dersom forbrukere oppsøker Glittertind Eiendom for å inngå avtale eller for å få mer informasjon om tilbudet på bakgrunn av en annonse, har forbrukeren tatt en økonomisk beslutning. Dette gjelder uavhengig av om handlingen resulterer i at det blir inngått låneavtale. Skaden og lovbruddet vil i slike tilfeller allerede ha inntruffet ved de publiserte annonsene. Lovbruddet kan i så fall ikke rettes opp i ved at mulige långivere som har foretatt en økonomisk beslutning på bakgrunn av uriktig og villedende informasjon i annonsene, eventuelt får tilstrekkelige opplysninger om risiko i etterfølgende dialog med selskapet.
- (37) Markedsrådet finner på dette grunnlag at markedsføringen er villedende etter markedsføringsloven § 7 første ledd, jf. § 7 tredje ledd.
- (38) Det følger av markedsføringsloven § 8 første ledd at en handelspraksis også er villedende dersom den, i sin konkrete sammenheng og etter en helhetsvurdering, utelater eller skjuler vesentlige opplysninger som forbrukerne ut fra sammenhengen trenger for å kunne ta en

informert økonomisk beslutning eller presenterer opplysningene på en uklar, uforståelig, tvetydig eller uhensiktsmessig måte.

- (39) Markedsrådet legger til grunn at opplysninger om at lånet er et usikret lån, og at forbrukeren risikerer å ikke få tilbake lånebeløpet dersom selskapet går konkurs, er vesentlige opplysninger som forbrukerne ut fra sammenhengen trenger for å kunne ta en informert økonomisk beslutning, jf. markedsføringsloven § 8 første ledd, første alternativ. Disse opplysningene fremgikk ikke av annonsene og var følgelig utelatt i markedsføringen av lånene. Uansett var vesentlige opplysninger om at lånet er et usikret lån og ytelsens hovedegenskaper, nærmere bestemt risikoen ved lånet, presentert på en uklar, uforståelig, tvetydig eller uhensiktsmessig måte, jf. markedsføringsloven § 8 første ledd, andre alternativ. Det foreligger ikke plass- eller tidsmessige begrensninger i annonsene som gjør at det ikke var mulig for Glittertind Eiendom å gi alle vesentlige opplysninger i markedsføringen av låneavtalene.
- (40) På samme grunnlag som ovenfor i avsnitt 34 er påvirkningsvilkåret også oppfylt for den aktuelle markedsføringen i relasjon til markedsføringsloven § 8. Utelatelse av vesentlige opplysninger om at lånet er et usikret lån, og at forbrukeren risikerer å ikke få tilbake lånebeløpet dersom selskapet går konkurs, er egnet til å påvirke forbrukere til å treffe en økonomisk beslutning som de ellers ikke ville ha truffet, jf. markedsføringsloven § 8 andre ledd.
- (41) Markedsrådet legger etter dette til grunn at det var rimelig grunn til å anta at det forelå brudd på markedsføringsloven § 6, jf. § 7 og § 8.
- (42) For å ilegge midlertidige forbudsvedtak er det også et krav om at det må foreligge en risiko for alvorlig skade på forbrukernes interesser, jf. markedsføringsloven § 39 andre ledd, jf. § 39 første ledd. Det følger av forarbeidene til bestemmelsen at ordlyden tilsier en høy terskel for når Forbrukertilsynet kan treffe et midlertidig vedtak. Det er ikke tilstrekkelig at det foreligger en risiko for skade, den må være alvorlig. Risikoen for alvorlig skade på de kollektive forbrukerinteresser skal ses opp mot hvilke skader eller ulemper vedtaket kan medføre for den næringsdrivende, jf. Prop. 8 LS (2019-2020) side 168.
- (43) Markedsføringslovens bestemmelser om urimelig handelspraksis i § 6, jf. § 7 og § 8 er en sentral del av forbrukerbeskyttelsen og skal gi forbrukerne et høyt beskyttelsesnivå overfor næringsdrivende. Lovbruddene i denne saken er alvorlige, og kan ha store privatøkonomiske konsekvenser for forbrukere som låner penger til Glittertind Eiendom. De usikrede lånene er på minimum 500 000 kroner, og forbrukere som har lånt penger til Glittertind Eiendom risikerer å tape hele lånebeløpet dersom selskapet går konkurs. At lånet hadde en bindingstid på to år, forsterker risikoen for alvorlig skade på kollektive forbrukerinteresser. Markedsrådet er enig med Forbrukertilsynet i at dette samlet sett innebærer en risiko for alvorlig skade på kollektive forbrukerinteresser, uavhengig av selskapets økonomiske situasjon. Formålet med det midlertidige forbudsvedtaket var å beskytte forbrukerne fra uriktig og villedende markedsføring som er egnet til å påvirke forbrukerne til å treffe en økonomisk beslutning som de ellers ikke ville ha truffet. Ved disse vurderingene er ikke Glittertind Eiendoms økonomiske situasjon av særlig betydning. Reaksjonen fremstår også forholdsmessig sett opp mot ulempene vedtaket kan medføre for Glittertind Eiendom.

- (44) Markedsrådet finner etter dette at det forelå hjemmel for å treffe det midlertidige forbudsvedtaket med tvangsmulkt, jf. markedsføringsloven § 40 og § 41, jf. § 39.
- (45) Glittertind Eiendom har anført at Markedsrådet skal prøve alle sider av saken, herunder ta hensyn til nye omstendigheter og opplysninger som har kommet frem i saken etter vedtakstidspunktet, jf. forvaltningsloven § 34. Det er konkret vist til opplysninger om at risikoen ved selskapet er mindre enn det som er lagt til grunn i vedtaket, og at det ikke var mulig å inngå låneavtale med selskapet uten at risikoen var kommunisert direkte til mulige långivere, samt at det ikke forelå relevant markedsføring på vedtakstidspunktet og at vedtaket derfor var uten reell rettsvirkning.
- (46) Markedsrådet legger til grunn at opplysningene og dokumentasjonen som har kommet frem i forbindelse med klagebehandlingen, ikke har avgjørende betydning for vurderingen av om vilkårene for å fatte det midlertidige forbudsvedtaket er oppfylt. Markedsrådet har som drøftelsene ovenfor viser, tatt stilling til opplysningene og dokumentasjonen som er fremsatt i forbindelse med klagebehandlingen, og kommet til at vilkårene for å fatte det midlertidige forbudsvedtaket var oppfylt. Markedsrådet er også enig med Forbrukertilsynet i at det var nødvendig med det midlertidige forbudsvedtaket for å effektivt stanse eventuell planlagt markedsføring. Det at det ikke var pågående markedsføring på vedtakstidspunktet, er dermed ikke avgjørende for behovet for det midlertidige forbudsvedtaket i denne saken. Glittertind Eiendoms anførsel om at vedtaket bygger på uriktig faktum fører derfor ikke frem.
- (47) Glittertind Eiendom har anført at selskapet ikke ble forhåndsvarslet i strid med forvaltningsloven § 16.
- (48) Markedsrådet finner ikke grunn til å ta endelig stilling til om Forbrukertilsynets manglende forhåndsvarsel er en saksbehandlingsfeil. Det følger av forvaltningsloven § 41 at dersom reglene om behandlingsmåten i denne lov eller forskrifter gitt i medhold av loven ikke er overholdt ved behandlingen av en sak som gjelder enkeltvedtak, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold. Som redegjørelsen ovenfor viser, har Markedsrådet i lys av opplysningene og dokumentasjonen som foreligger på nåværende tidspunkt, kommet til at vilkårene for å ilegge det midlertidige forbudsvedtaket var oppfylt. Markedsrådet legger derfor til grunn at det ikke er grunn til å regne med at en eventuell saksbehandlingsfeil som følge av manglende forhåndsvarsel, har virket bestemmende på vedtakets innhold.
- (49) Markedsrådet legger til grunn at forbudsvedtak som hovedregel skal ledsages av en tvangsmulkt, jf. markedsføringsloven § 41. Markedsrådet kan ikke se at det foreligger særlige grunner for å unnlate å ilegge tvangsmulkt i saken, jf. § 41 første ledd siste punktum.
- (50) Det følger av markedsføringsloven § 41 andre ledd at det ved fastsettelsen av tvangsmulkt skal legges vekt på at det ikke skal lønne seg å overtre forbudsvedtaket. Utmålingen skal foretas etter en konkret, skjønnsmessig vurdering. Formålet med tvangsmulkten i denne saken er å bidra til at det midlertidige forbudsvedtaket etterleves, og mulkten må derfor settes tilstrekkelig høyt til å virke avskrekkende. Tvangsmulkten er av betinget karakter, og forfaller kun til betaling ved overtredelse av forbudsvedtaket.

- (51) I forskrift 14. februar 2023 nr. 193 om utmåling av tvangsmulkt og overtredelsesgebyr (utmålingsforskriften) § 4 er det gitt en ikke-uttømmende liste over momenter som det særlig skal legges vekt på ved utmålingen av tvangsmulkt. Det skal særlig legges vekt på hvilken type pålegg som ikke er etterkommet, hvor alvorlig unnlatelsen av å etterkomme pålegget er i forhold til de hensyn som pålegget skal ivareta, hvor byrdefullt det er for den næringsdrivende å etterkomme pålegget, den næringsdrivendes økonomiske evne og eventuelle fordeler ved ikke å etterkomme pålegget.
- (52) Glittertind Eiendom har ikke kommet med innsigelser til tvangsmulkten størrelse. Markedsrådet er enig med Forbrukertilsynet i at det var behov for en relativt høy tvangsmulkt for at det ikke skulle lønne seg for selskapet å fortsette den ulovlige praksisen. Den konkrete saken gjelder også en konkret mistanke om alvorlige brudd på bestemmelser som er en sentral del av forbrukerbeskyttelsen og skal gi forbrukerne et høyt beskyttelsesnivå overfor næringsdrivende. Markedsrådet kan heller ikke se at det er særlig byrdefullt for Glittertind Eiendom å etterkomme pålegget. Markedsrådet har på denne bakgrunn ikke funnet grunn til å endre den ilagte tvangsmulkten.

Konklusjon

- (53) Klagen tas etter dette ikke til følge. Forbrukertilsynets vedtak blir å stadfeste.

Vedtak

Klagen tas ikke til følge. Forbrukertilsynets vedtak av 26. september 2024 om illeggelse av midlertidig forbudsvedtak med tvangsmulkt stadfestes.

Vedtaket er enstemmig.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur