

Lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

VI MARGRETHE DEN ANDEN, af Guds Nåde Danmarks Dronning, gør vitterligt:

Folketinget har vedtaget og Vi ved Vort samtykke stadfæstet følgende lov:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Denne lov finder anvendelse på realkreditobligationer og andre værdipapirer, som udstedes af realkreditinstitutter, og de realkreditlån, som ydes på grundlag heraf. Endvidere finder loven anvendelse på udenlandske kreditinstitutters udstedelse af realkreditobligationer her i landet og de realkreditlån, som ydes på grundlag heraf.

Stk. 2. For udenlandske kreditinstitutters aktiviteter, jf. stk. 1, 2. pkt., gælder alene lovens §§ 2-19 og 34-43. For udenlandske kreditinstitutter, der er koncernforbundne med danske realkreditinstitutter, gælder dog tillige §§ 20 og 21.

Kapitel 2

Realkreditlån

Sikkerhed for realkreditlån

§ 2. Realkreditlån ydes mod registreret pant i fast ejendom efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Realkreditlån må ikke ydes mod sikkerhedsstillelse i form af ejerpantebreve og skadesløsbreve. I de tilfælde, hvor der til sikkerhed for realkreditlån tillige gives pant i løsøre, kan skadesløsbreve dog anvendes for løsørepantet.

Løbetider og afdragsprofiler

§ 3. Den maksimale løbetid er 30 år, jf. dog stk. 2. Ved fastsættelse af lånets løbetid og afdragsprofil skal der tages hensyn til pantets forventede værdiforringelse og de for pantet gældende lånegrænser, jf. § 5.

Stk. 2. Den maksimale løbetid er 35 år for lån til alment boligbyggeri, ungdomsboliger og private andelsboliger, såfremt långivningen sker på grundlag af tilsagn om støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

§ 4. Lån til ejerboliger til helårsbrug og fritidshuse kan uanset den sikkerhedsmæssige placering ikke ydes, så de amortiseres langsommere end et 30-årigt lån, der amortiseres over løbetiden med en ydelse, som udgør en fast procentdel af hovedstolen (annuitetslån), jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Kravet i stk. 1 kan inden for lånets løbetid fraviges for en periode på op til 10 år under iagttagelse af § 3, stk. 1, 2. pkt.

Lånegrænser m.v.

§ 5. Inden for en lånegrænse på 80 pct. af ejendommens værdi kan der ydes lån til følgende ejendoms kategorier:

- 1) Ejerboliger til helårsbrug.
- 2) Private andelsboliger.
- 3) Private beboelsesejendomme til udlejning.
- 4) Alment boligbyggeri.
- 5) Ungdomsboliger.
- 6) Ældreboliger m.v.
- 7) Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål.

Stk. 2. Inden for en lånegrænse på 70 pct. af ejendommens værdi kan der ydes lån til landbrugs- og skovbrugsejendomme, gartnerier m.v.

Stk. 3. Inden for en lånegrænse på 60 pct. af ejendommens værdi kan der ydes lån til følgende ejendoms kategorier:

- 1) Fritidshuse.
- 2) Kontor- og forretningsejendomme.
- 3) Industri- og håndværksejendomme.
- 4) Kollektive energiforsyningsanlæg.

Stk. 4. Inden for en lånegrænse på 40 pct. af ejendommens værdi kan der ydes lån til andre ejendomme, herunder ubebyggede grunde.

§ 6. Lån kan uanset § 5 ydes ud over lånegrænsen mod garanti fra offentlig myndighed for den del af långivningen, der ligger ud over lånegrænsen.

§ 7. Lån kan uanset § 5 ydes ud over lånegrænsen til indfrielse af såvel realkreditlån i eget institut som foranstående lån. Lån efter 1. pkt. udmåles med et kontantprovenu maksimalt svarende til indfrielsesbeløbet og omkostningerne i forbindelse med indfrielse og ydelse af lån.

Stk. 2. Der må kun ydes lån efter stk. 1, såfremt pantsikkerheden ikke herved forringes væsentligt.

Stk. 3. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved indfrielse af realkreditlån i et andet institut, såfremt værdiansættelsen til brug for udmålingen af det oprindelige lån er foretaget på grundlag af godkendte anskaffelsessummer efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om boligbyggeri eller lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 4. Ved lån, der ydes til indfrielse af lån i visse almenyttige boligafdelinger, jf. lov om visse almenyttige boligafdelingers omprioritering m.v., kan ikke betalte, forfaldne terminsydelser med påløbne renter heraf indgå i låneudmålingsgrundlaget.

Udbetaling mod garanti m.v.

§ 8. Når betingelserne for at udbetale lånet i øvrigt er opfyldt, kan der ydes lån, selv om pantebrevet er behæftet med præjudicerende retsanmærkninger, såfremt der stilles sikkerhed for, at disse slettes.

Stk. 2. Når betingelserne for at udbetale lånet i øvrigt er opfyldt, kan der ydes lån uden registreret pantebrev, såfremt der stilles sikkerhed for fremkomst af registreret pantebrev.

Stk. 3. Når betingelserne for at udbetale lånet i øvrigt er opfyldt, kan der ydes lån, selv om låntager ikke har registreret adkomst til ejendommen, såfremt der stilles sikkerhed for, at låntager får endelig adkomst til ejendommen.

Stk. 4. Når betingelserne for at udbetale lån i øvrigt er opfyldt, kan der ydes lån uden det i § 11, stk. 3, nævnte dokument, såfremt der stilles sikkerhed for fremkomst af dette dokument.

Stk. 5. Til opførelse samt om- og tilbygning m.v. kan der ydes lån på grundlag af ejendommens forventede værdi (forhåndslån), såfremt der stilles sikkerhed for, at lånet vil blive indfriet eller nedbragt, hvis lånet ikke efter udløbet af fristen for byggeriets færdiggørelse kunne være ydet med det bevilgede beløb.

Stk. 6. Finanstilsynet kan fastsætte regler om ydelse af lån m.v. efter stk. 1-5.

§ 9. I sikkerhedsgrundlaget for et realkreditinstituts forpligtelser kan pantebreve for lån i alment boligbyggeri, der omprioriteres i medfør af lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v., samt pantebreve for inkonverterbare lån, der overtages af Finansstyrelsen i medfør af lov om imødegåelse af indlåsnings effekter på inkonverterbare realkreditlån m.v., erstattes med en tilsvarende fordring på statskassen. Fordringen kan helt eller delvis indfries ekstraordinært ved statskassens indlevering til realkreditinstituttet af de til de pågældende lån svarende realkreditobligationer.

Stk. 2. Indehavere af rettigheder over obligationer, hvis sikkerhedsgrundlag er omfattet og ændret af stk. 1, kan ikke kræve obligationerne indfriet eller på anden måde gøre krav gældende over for realkreditinstituttet.

Værdiansættelse af ejendomme og udmåling af realkreditlån

§ 10. Realkreditinstituttet skal ansætte en kontantværdi af ejendommen til brug for låneudmålingen.

Stk. 2. Værdien skal ligge inden for det beløb, som en kyndig erhverver med kendskab til pris- og markedsforholdene for den pågældende type ejendom må skønnes at ville betale for ejendommen (markedsværdi). Forhold, der betinger en særlig høj pris, må ikke indgå i værdiansættelsen.

Stk. 3. Realkreditinstituttet skal ved værdiansættelsen tage hensyn til eventuel risiko for ændringer i markeds- eller strukturforhold.

Stk. 4. Realkreditinstituttet kan fravige stk. 2 og 3 i følgende tilfælde:

1) Den godkendte anskaffelsessum kan anvendes ved værdiansættelsen af ejendomme, som efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. realkreditbelånes på baggrund af dette beløb.

Anvendelsen af det nævnte beløb forudsætter, at instituttet fra offentlig myndighed opnår de garantistillelser, som lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. hjemler.

2) Genanskaffelsessummen med fradrag for stand og karakter kan lægges til grund ved værdiansættelsen af ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål, såfremt dette er rimeligt under

hensyn til ejendommens driftsresultater, alternative anvendelsesmuligheder og markedsforhold i øvrigt. Genanskaffelsessummen kan dog ikke lægges til grund for ejendomme drevet efter forretningsmæssige principper.

3) Genanskaffelsessummen med fradrag for stand og karakter kan lægges til grund ved værdiansættelsen af industri- og håndværksejendomme og kollektive energiforsyningsanlæg, hvis dette er forsvarligt under hensyntagen til låntagers kreditværdighed og den fra ejendommen drevne virksomheds indtjeningssevne. Forudsætningen herfor er, at ejendommens ejer eller et selskab forbundet med ejeren anvender mere end halvdelen af ejendommen.

§ 11. Lån kan ydes på grundlag af fast ejendom, der ejes af låntager. Samtlige adkomsthavere skal som debitorer være påført pantebrevet, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1, 2. pkt., kan fraviges, hvis lånet ydes i henhold til særlig lovgivning inden for jordbrugsområdet.

Stk. 3. Lån kan ydes på grundlag af en ideel anpart af en fast ejendom, såfremt der foreligger et tinglyst dokument, der knytter en tinglyst eksklusiv brugsret til anparten. Samtlige adkomsthavere til den ideelle anpart skal som debitor være påført pantebrevet.

Stk. 4. Ud over grund og bygninger kan bygningstilbehør, jf. tinglysningslovens § 38, samt det i tinglysningslovens § 37, stk. 1, nævnte tilbehør, der er omfattet af tinglyst pantebrev i den faste ejendom, medtages ved værdiansættelsen af ejendommen.

Stk. 5. Ved værdiansættelsen af ejendommen kan uanset stk. 4 medtages det til ejendommen hørende tilbehør, der ikke er omfattet af tinglyst pantebrev i den faste ejendom, jf. tinglysningslovens §§ 37 og 38, såfremt dette alene skyldes, at tilbehøret ejes af en anden end ejeren af den faste ejendom, og såfremt der til sikkerhed for lånet i den faste ejendom opnås pant i dette tilbehør i medfør af tinglysningslovens § 47 eller § 47 b, stk. 2.

Stk. 6. Indeks lån til ejendomme bortset fra kollektive energiforsyningsanlæg kan alene ydes på grundlag af værdien af grund og bygninger samt bygningstilbehør, jf. tinglysningslovens § 38.

§ 12. Finanstilsynet fastsætter nærmere regler om værdiansættelse.

Stk. 2. Finanstilsynet kan fastsætte begrænsninger i adgangen til at medregne tilbehør som nævnt i § 11, stk. 4.

Stk. 3. Finanstilsynet kan fastsætte regler om adgangen til at fravige § 10, stk. 2 og 3, ved belåning af ejendomme ejet af offentlig myndighed og ved udlån mod fuld offentlig garanti.

§ 13. Lån udmåles således, at det kontante provenu ligger inden for de i §§ 5-7 anførte lånegrænser for den pågældende ejendoms kategori.

Stk. 2. Finanstilsynet fastsætter regler om låneudmåling.

§ 14. Finanstilsynet fastsætter regler om, hvilke ejendomme der hører til de enkelte ejendoms kategorier, samt om indfrielse af lån, hvis ejendommen overgår til anden ejendoms kategori.

Stk. 2. Såfremt en ejendom består af flere ejendoms kategorier, skal værdiansættelse og låneudmåling ske særskilt for de enkelte ejendoms kategorier, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Såfremt en ejendomskategori udgør mindst 80 pct. af ejendommens samlede bruttoetageareal, kan hele ejendommen belånes efter reglerne for denne ejendomskategori.

§ 15. Realkreditinstituttets satser for gebyrer, indskud og løbende bidrag til administration og reservefondsopbygning for lån, hvortil der ydes statsstøtte, bortset fra lån inden for jordbrugsområdet, godkendes af økonomi- og erhvervsministeren.

Realkreditlån uden for Danmark

§ 16. Finanstilsynet kan tillade, at lovens bestemmelser fraviges i forbindelse med långivning på Færøerne og i Grønland, i det omfang det tilsiges af de særlige forhold i disse landsdele.

§ 17. Ved udlån uden for Danmark, Færøerne og Grønland gælder §§ 4 og 15 ikke.

Stk. 2. Finanstilsynet kan dispensere fra § 2, stk. 2, 1. pkt., ved udlån uden for Danmark, Færøerne og Grønland. I særlige tilfælde kan Finanstilsynet endvidere dispensere fra bestemmelserne om maksimale løbetider i § 3.

Stk. 3. Finanstilsynet kan fastsætte lavere lånegrænser end de i § 5 nævnte ved et realkreditinstituts udlån uden for Danmark, Færøerne og Grønland.

Stk. 4. Realkreditinstitutter kan uden for Danmark, Færøerne og Grønland yde lån ud over lånegrænserne mod selvskyldnergaranti fra en offentlig myndighed, et kreditinstitut eller et forsikringsselskab. Hvis garantien er stillet af et kreditinstitut eller et forsikringsselskab, kan lånet dog alene ydes på grundlag af udstedelse af andre værdipapirer end realkreditobligationer.

Kapitel 3

Udstedelse af realkreditobligationer

Eneret

§ 18. Realkreditinstitutter med tilladelse her i landet har eneret til at udstede realkreditobligationer her i landet.

Stk. 2. Uanset stk. 1 kan et udenlandsk kreditinstitut udstede realkreditobligationer her i landet, hvis instituttet efter lov om finansiel virksomhed kan udøve virksomhed som kreditinstitut her i landet og opfylder følgende betingelser:

1) Hovedparten af instituttets aktiviteter skal være udlån mod pant i fast ejendom på grundlag af udstedelse af obligationer eller andre værdipapirer. Såfremt instituttet er koncernforbundet med et dansk realkreditinstitut, skal instituttets aktiviteter endvidere overholde virksomhedsområdet for danske realkreditinstitutter i lov om finansiel virksomhed.

2) Instituttets långivning og obligationsudstedelse skal være reguleret af et balanceprincip. Såfremt instituttet er koncernforbundet med et dansk realkreditinstitut, skal instituttet endvidere overholde §§ 20 og 21.

3) Realkreditobligationer, som instituttet udsteder her i landet, skal efter hjemlandets lovgivning give indehaveren samme retsstilling, som indehavere af realkreditobligationer har efter § 27.

Obligationsudstedelse og balanceprincip

§ 19. Realkreditobligationer skal være omsættelige masse gælds breve eller fondsaktiver og optaget til offentlig notering på en fondsbørs.

§ 20. Midler fremkommet ved udstedelse af realkreditobligationer eller andre værdipapirer kan alene anvendes til udlån mod pant i fast ejendom, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Finanstilsynet kan fastsætte regler om, at midler i begrænset omfang kan anvendes til andet end udlån mod pant i fast ejendom.

Stk. 3. Finanstilsynet kan tillade, at der i koncernforhold kan udstedes realkreditobligationer og andre værdipapirer i et realkreditinstitut til finansiering af realkreditlån i et andet realkreditinstitut.

§ 21. Finanstilsynet fastsætter regler om opgørelse af og grænser for:

- 1) Forskellen mellem de fremtidige betalinger på udstedte realkreditobligationer og andre værdipapirer på den ene side og de fremtidige betalinger på pantebreve og finansielle instrumenter på den anden side,
- 2) den renterisiko, der følger af den i nr. 1 nævnte forskel, og
- 3) forskellen mellem indfrielsesvilkårene for udstedte realkreditobligationer og andre værdipapirer på den ene side og pantebreve og finansielle instrumenter på den anden side.

Kapitel 4

Hæftelsesforhold m.v.

§ 22. Ydelse af realkreditlån og udstedelse af realkreditobligationer og andre værdipapirer til finansiering heraf kan ske i serier. Udstedelse af realkreditobligationer og andre værdipapirer kan ikke ske i samme serie.

Stk. 2. Det kan i vilkårene for en serie bestemmes, at indehaverne af realkreditobligationer eller andre værdipapirer alene kan rette deres krav mod den pågældende serie eller serier, som hæfter solidarisk hermed, jf. § 24, stk. 4.

§ 23. For lånet hæfter låntagerne både med det pantsatte og personligt over for serien henholdsvis realkreditinstituttet i øvrigt.

Stk. 2. For de forpligtelser, realkreditinstituttet i øvrigt har påtaget sig, hæfter låntagerne ikke.

§ 24. Det kan i vilkårene for en serie fastsættes, at låntagerne ud over lånet hæfter solidarisk over for serien for et beløb svarende til en nærmere fastsat andel af pantebrevets hovedstol med fradrag af en forholdsmæssig andel af seriereservefondens midler. Låntagerne hæfter ikke personligt for dette beløb.

Stk. 2. En serie eller gruppe af serier med seriereservefond kan optage hybrid kernekapital og ansvarlig lånekapital. Den solidariske hæftelse efter stk. 1 kan ikke gøres gældende over for låntagerne til dækning af krav fra indskydere af hybrid kernekapital og ansvarlig lånekapital. For serier med tilbagebetalingspligt åbnet før den 1. januar 1973 finder 1. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 3. En serie eller gruppe af serier med seriereservefond hæfter ikke for de forpligtelser, realkreditinstituttet i øvrigt har påtaget sig.

Stk. 4. Det kan i vilkårene for en serie fastsættes, at serien hæfter for andre series forpligtelser. Et sådant vilkår kan kun fastsættes, hvis disse andre serier indeholder tilsvarende vilkår. I serier, som efter 1. pkt. hæfter indbyrdes, må der alene være udstedt realkreditobligationer, jf. § 22, stk. 1, 2. pkt.

§ 25. For serier, hvori låntagerne hæfter solidarisk, eller hvor der er truffet bestemmelse efter § 22, stk. 2, skal realkreditinstituttet oprette en seriereservefond. For andre serier eller grupper af serier kan instituttet vælge at oprette en seriereservefond.

Stk. 2. Det kan i vedtægterne eller lånevilkårene bestemmes, at låntagerne ved indfrielse af lånet har krav på at få udbetalt en andel af seriereservefonden.

Stk. 3. Seriens indtægter består af rente og lignende af pantebreve, indskud, bidrag, gebyr og lignende indtægter samt afkast af seriens aktiver og ikkebalanceførte poster. Seriens udgifter består af rente og lignende af obligationer og andre værdipapirer, udbetalinger af reservefondsandele, udgifter til administration og lignende, udgifter forbundet med optagelse og forrentning af hybrid kernekapital og ansvarlig lånekapital, tab og hensættelser til sandsynliggjorte tab på seriens aktiver og ikkebalanceførte poster samt andelen af realkreditinstituttets skat.

§ 26. Seriereservefondens midler skal holdes adskilt fra øvrige midler i realkreditinstituttet.

Stk. 2. Der skal ske overførsel af midler til en serie eller gruppe af serier med seriereservefond fra realkreditinstituttet i øvrigt, såfremt det er nødvendigt for at opfylde solvenskravet til serien eller gruppen af serier, medmindre en sådan overførsel medfører, at realkreditinstituttet i øvrigt ikke længere vil kunne opfylde solvenskravet.

Stk. 3. Realkreditinstituttet kan i vedtægterne eller lånevilkårene fastsætte, at der skal overføres midler fra en serie eller gruppe af serier med seriereservefond til realkreditinstituttet i øvrigt, såfremt seriereservefonden er eller bliver større end krævet.

Stk. 4. Finanstilsynet fastsætter nærmere regler om serier.

§ 27. Erklæres et realkreditinstitut konkurs, anvendes seriernes midler opgjort efter fradrag af udgifter til konkursboets behandling og lignende, herunder udgifter til kurator, personale m.v., til betaling af krav fra indehavere af realkreditobligationer og andre værdipapirer i den pågældende serie eller gruppe af serier med seriereservefonde samt krav på de fra konkursdekretets afsigelse påløbne renter på de nævnte fordringer. Derefter dækkes de i § 25, stk. 2, nævnte krav. Overskydende midler indgår herefter i konkursmassen, jf. konkurslovens § 32.

Stk. 2. Erklæres et realkreditinstitut konkurs, anvendes midler opgjort efter fradrag af udgifter til konkursboets behandling og lignende, herunder udgifter til kurator, personale m.v., i instituttet i øvrigt til betaling af krav fra indehavere af realkreditobligationer og andre værdipapirer, der ikke er udstedt i serier med seriereservefonde, samt krav på de fra konkursdekretets afsigelse påløbne renter på de nævnte fordringer. Midler, der anvendes efter 1. pkt., kan dog højst udgøre de til realkreditobligationer og andre værdipapirer svarende pantebreve samt et beløb svarende til 8 pct. af pantebrevenes risikovægtede værdi. Overskydende midler indgår herefter i konkursmassen, jf. konkurslovens § 32.

§ 28. Afsigelse af konkursdekret over et realkreditinstitut kan ikke af indehavere af realkreditobligationer og andre værdipapirer gøres gældende som årsag til førtidig indfrielse af betalingsforpligtelser og fratager ikke realkreditinstitutts låntagere disses ret til at foretage hel eller delvis indfrielse af realkreditlån i overensstemmelse med de for lånet særligt gældende indfrielsesvilkår.

§ 29. Konkursboet kan ikke erlægge en ydelse til opfyldelse af krav fra indehavere af realkreditobligationer og andre værdipapirer på et tidligere tidspunkt, end realkreditinstitutionen var berettiget til at frigøre sig ved erlæggelse af ydelsen.

Stk. 2. Konkursboet kan ikke opsigte låneaftaler sikret ved tinglyst pantebrev i fast ejendom i videre omfang, end det tilkom realkreditinstitutionen.

Stk. 3. Konkursboet kan ikke ændre bidrag og lignende.

§ 30. Modregning fra en fordringshaver som omhandlet i konkurslovens § 42 kan ikke finde sted til opfyldelse af en fordring, som tilkommer realkreditinstitutionen.

§ 31. Konkursmassen anvendes til betaling af krav i overensstemmelse med reglerne i konkurslovens kapitel 10. Krav fra indehavere af realkreditobligationer og andre værdipapirer samt krav på de fra konkursdekrets afsigelse påløbne renter på de nævnte fordringer betales dog i lige forhold efter de i konkurslovens § 96 nævnte krav, men før de i konkurslovens § 97 nævnte fordringer.

§ 32. I tilfælde af betalingsstandsning skal realkreditinstitutionen i videst muligt omfang fortsat opfylde sine betalingsforpligtelser i henhold til krav fra indehavere af realkreditobligationer og andre værdipapirer ved forfaldstid, medmindre det beskikkede tilsyn bestemmer andet. Med det beskikkede tilsyns samtykke kan realkreditinstitutionen optage lån til de i 1. pkt. nævnte betalinger og stille sikkerhed for sådanne lån i aktiver bortset fra realkreditpantebreve tilhørende den eller de serier med seriereservefond, for hvilke betaling finder sted.

Stk. 2. I tilfælde af konkurs skal kurator i videst muligt omfang fortsætte eller genoptage honoreringen af realkreditinstitutionens forpligtelser i form af renter og afdrag over for indehavere af realkreditobligationer og andre værdipapirer. I det omfang der ikke er tilstrækkelige midler, betales renter, før udtrækninger foretages. Kurator kan optage lån til betalinger til indehavere af realkreditobligationer og andre værdipapirer og stille sikkerhed for sådanne lån i aktiver bortset fra realkreditpantebreve tilhørende den eller de serier med seriereservefond, for hvilke betaling finder sted.

§ 33. Der kan ikke ske overførsel af midler mellem serier med seriereservefond og realkreditinstitutionen i øvrigt efter anmeldelse af betalingsstandsning eller afsigelse af konkursdekret.

Kapitel 5

Tilsyn

§ 34. Finanstilsynet påser overholdelsen af denne lov og regler udstedt i medfør af loven.

Stk. 2. Det Finansielle Virksomhedsråd indgår i tilsynet med institutionerne inden for rådets kompetenceområde som fastsat i lov om finansiell virksomhed.

Stk. 3. Finanstilsynet kan give påbud om berigtigelse af forhold, der er i strid med bestemmelserne i loven og regler udstedt i medfør af loven. Såfremt et realkreditlån er ydet i strid med loven eller regler udfærdiget i medfør heraf, kan Finanstilsynet med virkning for såvel realkreditinstitutet som låntageren kræve nedbringelse af realkreditlånet, således at de nævnte bestemmelser overholdes.

Stk. 4. Finanstilsynet kan i særlige tilfælde anvende fremmed bistand.

§ 35. Finanstilsynet kan indhente oplysninger om fast ejendom fra andre offentlige myndigheder til brug for tilsynet med overholdelsen af denne lov.

§ 36. Finanstilsynet kan fastsætte regler om indberetninger af realkreditinstitutternes

- 1) restancer, tab og nedskrivninger på udlån samt overtagne ejendomme,
- 2) store engagementer målt i forhold til instituttets balance og store nedskrivninger målt i forhold til instituttets basiskapital (promilleindberetninger) og
- 3) lånetilbud.

§ 37. Som part i forholdet til Finanstilsynet anses alene det realkreditinstitut eller kreditinstitut, som en afgørelse truffet af Finanstilsynet retter sig mod, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Et bestyrelsesmedlem, en revisor, en direktør eller andre ledende medarbejdere i et realkreditinstitut anses som parter, hvis Finanstilsynets afgørelse i medfør af loven eller dennes forskrifter er rettet direkte mod pågældende.

Kapitel 6

Klageadgang

§ 38. Afgørelser truffet af Finanstilsynet i henhold til loven eller regler udstedt i medfør af loven kan af den, som afgørelsen retter sig mod, indbringes for Erhvervsankenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende.

Stk. 2. Påbud fra Finanstilsynet om berigtigelse af lån, der er ydet i strid med bestemmelserne i loven eller regler udstedt i medfør heraf, kan indbringes for domstolene senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Afgørelser indbragt for Erhvervsankenævnet kan indbringes for domstolene senest 4 uger efter, at Erhvervsankenævnet har meddelt den pågældende nævnets afgørelse.

Kapitel 7

Straffebestemmelser

§ 39. Overtrædelse af § 2, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., §§ 3-8, 10 og 11, § 13, stk. 1, § 14, stk. 2 og 3, § 17, stk. 3 og 4, §§ 18-20, § 22, stk. 1, 2. pkt., § 25, stk. 1, 1. pkt., og § 26, stk. 1 og 2, straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder, medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning.

Stk. 2. I regler udstedt i medfør af loven kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i reglerne.

Stk. 3. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens kapitel 5.

Stk. 4. Forældelsesfristen for overtrædelse af lovens bestemmelser eller regler udstedt i medfør af loven er 5 år.

§ 40. Undlader et realkreditinstituts bestyrelse eller direktion i rette tid at efterkomme de pligter, der efter loven eller regler udstedt i medfør af loven påhviler dem over for Finanstilsynet, kan Finanstilsynet som tvangsmiddel pålægge de pågældende daglige eller ugentlige bøder.

Stk. 2. Finanstilsynet kan som tvangsmiddel pålægge et realkreditinstituts bestyrelse eller direktion daglige eller ugentlige bøder, hvis bestyrelsen eller direktionen undlader at efterkomme påbud fra Finanstilsynet om berigtigelse af lån, der er ydet i strid med loven eller regler udfærdiget i medfør heraf.

Kapitel 8

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

§ 41. Loven træder i kraft den 1. januar 2004. § 4 træder dog i kraft den 1. oktober 2003.

Stk. 2. Den 1. oktober 2003 ophæves § 25 i realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 57 af 20. januar 2003. Den 1. januar 2004 ophæves § 1, stk. 4 og 5, §§ 3, 24, 26-28, 40-45, 47-49, 52, 54-59 og 97, § 100, stk. 4, § 102, stk. 2, samt §§ 103, 103 a og 105 i realkreditloven.

Stk. 3. Bestemmelser i lov om realkreditinstitutter, jf. lovbekendtgørelse nr. 571 af 15. august 1989, samt lov om indeksregulerede realkreditlån, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 15. august 1989, finder fortsat anvendelse på lån ydet efter de nævnte love. Tilsvarende finder § 1, stk. 5, og § 4, stk. 10, 2. pkt., og stk. 12, 2. pkt., fortsat anvendelse på prioritetsstillingen for lån ydet efter bestemmelser i lov om indeksregulerede realkreditlån.

Stk. 4. Nu ophævede bestemmelser i realkreditloven om lånevilkår og prioritetsstillinger gælder fortsat for lån, der er ydet efter disse bestemmelser. Reguleringen af lån i realkreditlovens § 23, stk. 3, som affattet ved § 6, nr. 1, i lov nr. 414 af 26. juni 1998 om ændring af lov om værdipapirhandel m.v. og forskellige andre love. (Opgave/kompetencefordeling mellem Fondsrådet og Finanstilsynet, netting, valutaspotforretninger i investeringsøjemed, ændrede placeringsregler for børneopsparing og boligopsparing, konkursbehandling m.v.) finder dog også anvendelse på lån ydet inden nævnte lovs ikrafttræden.

Stk. 5. De tidligere gældende regler i realkreditlovens §§ 21, 23, 24, 28 og 30-32, jf. lovbekendtgørelse nr. 708 af 8. september 1997, som ændret ved § 6 i lov nr. 414 af 26. juni 1998 og § 2 i lov nr. 491 af 1. juli 1998, finder fortsat anvendelse på byggeri, hvortil der inden den 1. januar 1999 er meddelt tilsagn om støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., tidligere love om boligbyggeri samt den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, såfremt långivningen sker på grundlag af det meddelte støttetilsagn.

Stk. 6. De tidligere gældende regler i realkreditlovens § 39, stk. 1-6, jf. lovbekendtgørelse nr. 708 af 8. september 1997, som ændret ved § 6 i lov nr. 414 af 26. juni 1998 og § 2 i lov nr. 491 af 1. juli 1998, finder fortsat anvendelse, og de tidligere gældende regler i §§ 21, 23 og 24, jf. lovbekendtgørelse nr. 708 af 8. september 1997, som ændret ved § 6 i lov nr. 414 af 26. juni 1998 og § 2 i lov nr. 491 af 1. juli 1998, finder fortsat anvendelse, for så vidt angår de i § 39, stk. 1-6, omhandlede låneformål, hvortil kommunalbestyrelsen inden den 1. januar 2002 har meddelt tilsagn om støtte.

Stk. 7. § 4 a i lov om et finansieringsinstitut for landbrug m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 699 af 5. november 1987, som ændret ved lov nr. 373 af 6. juli 1988 og lov nr. 850 af 20. december 1989, finder fortsat

anvendelse på lån ydet af Dansk Landbrugs Realkreditfond i forbindelse med refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme.

Stk. 8. §§ 20 a-20 d i lov om realkreditinstitutter, jf. lovbekendtgørelse nr. 571 af 15. august 1989, finder fortsat anvendelse.

Stk. 9. Bekendtgørelser udstedt i medfør af de i stk. 2 nævnte bestemmelser opretholdes. Dog ophæves bekendtgørelse nr. 646 af 27. august 1998 om konkursbehandling m.v. af realkreditinstitutter.

§ 42. Statskassens tilgodehavende efter indfrielse af en ifølge § 28 c i lov om realkreditinstitutter, jf. lovbekendtgørelse nr. 571 af 15. august 1989, ydet statsgaranti kan med tillæg af renter og omkostninger inddrives ved udpantning.

Stk. 2. Finansstyrelsen kan inddrive de i stk. 1 nævnte beløb ved indeholdelse i løn m.v. hos den pågældende efter reglerne for inddrivelse af personlige skatter i kildeskatteloven.

Stk. 3. Fødevareministeren kan fastsætte nærmere regler om fremgangsmåden i forbindelse med lønindeholdelsen.

Stk. 4. Finansstyrelsen kan indhente de oplysninger hos skattemyndigheder og andre offentlige myndigheder om den pågældende, som er nødvendige for at varetage inddrivelsen af de i stk. 1 nævnte beløb, herunder oplysninger om indkomst- og formueforhold.

Stk. 5. Finansstyrelsens afgørelser efter stk. 1-4 kan indbringes for finansministeren.

§ 43. Loven gælder ikke for Færøerne.

Givet på Christiansborg Slot, den 10. juni 2003

Under Vor Kongelige Hånd og Segl

MARGRETHE R.

/Bendt Bendtsen

Namminersorlutik Oqartussat

Imaneq 4

3900 Nuuk

E-mail: nsninatsit@nanoq.gl

Linkit iluaqutaasussat

Kalaallit Nunaanni inatsisinut nalunaarutit

Namminersorlutik Oqartussat inatsisinut toqqorsiviat
Naalakkersuisut