

Hvad der er foreskrevet om Ovne, Maskiner og lignende, maa selvfølgelig saa meget mere gælde Byggematerialer, naar disse ikke længer henligger paa Byggepladsen, men er blevet til Dele af en opført Bygning. Derfor er tilføjet Ordene: „Naar en Bygning er opført, helt eller delvis“.

Ordet „anbragt“ i 1. Linie er udeladt, da det formentlig let kunne føre til, at f. Eks. Landbrugsmaskiner paa Marken faldt ind under Reglen, hvad selvfølgelig ikke er Meningen.

#### Til § 39.

Til § 39, 1. Pkt., bemærkes, at det maa anses for at være en Selvfølge, at Overdrageren ikke er frigjort, hvis han i Pantebrevet har forpligtet sig til at vedblive at hæfte uanset Ejerskiftet, eller hvis han har gjort sig skyldig i Misligholdelse overfor Gjorthaveren.

I 4. Linie er for at afskære Tvivl efter Ordet „tinglyst“ indføjet „som ubetinget“.

#### Til §§ 40 og 41.

Af Hensyn til de af Kredittforeningerne og Hypotekforeningerne fremsatte Ønsker er der dels gjort en Undtagelse fra Hovedreglen i § 40, 1. Stk., saaledes at Oprykning efter Afdrag gyldig kan vedtages, dels sket en Forlængelse i § 40, 3. Stk. af Fristen  $\frac{1}{2}$  Aar til 1 Aar og dels i §§ 40 og 41 i flere Retninger givet Efterpanthaveren en noget større Ret til Indgriben overfor Ændringer paa 1. Prioritet end Forslaget hjemlede, nemlig ved Ombytning af offentlige Midler og ved Forhøjelse af Renten paa foranstaaende Prioritet, naar denne kan indfries ved Betaling med Obligationer, der har Kurs paa Københavns Børs.

Det følger formentlig allerede af § 40, 3. Stk. 1. Pkt., at Ændringer i foranstaaende Prioritets Afdragsvilkår, hvor Efterpanthaveren har Oprykningsret, ikke kan finde Sted uden hans Samtykke. Men for at afskære enhver Tvivl i saa Henseende er der som 2. Pkt. i 3. Stk. indsat en udtrykkelig hertil sigtende Bestemmelse.

Naar Oprykning efter Afdrag tillades, vil det i andre Tilfælde, hvor en foranstaaende Panteret bliver ledig, være det naturligste, at denne tilfalder Kreditorerne som en almindelig Formueret.

6 pCt. Grænsen i § 40, 4. Stk., indenfor hvilken Ændringer i Renten paa foranstaaende Prioritet kan ske uden Efterpanthaverens Samtykke, er formentlig noget for høj. Det findes af Hensyn til Efter-

panthaverens Interesser betænkeligt her at gaa højere end 5 pCt. 5 pCt. Grænsen er ogsaa den gældende i tysk Ret, B. G. B. § 1119, og har saaledes ogsaa været gældende i Sønderjylland indtil Genforeningen. At tillade en saaledes begrænset Frihed til mindre Renteændringer uden Efterpanthaverens Samtykke er iøvrigt godt stemmende med Erfaringerne fra vor egen Domspraksis, hvor det flere Gange er statueret, at saadanne mindre Renteændringer ikke kan berøre Efterpanthaverens Interesser, end ikke i den alvorligste af alle Situationer, nemlig naar Ejendommen stilles til Tvangsauktion.

At der saaledes i det Hele ifølge §§ 40 og 41 ikke uden Efterpanthaverens Samtykke kan ske Ændringer i foranstaaende Prioritets Afdragsvilkår, § 40, 3. Stk., eller større Ændringer i Rentevilkår, § 40, 5. Stk. og 41, 2. Stk., eller Aftale om længere Uopsigelighed fra Debtors Side, § 40, 5. Stk., eller Ombytning af offentligt Laan med privat, § 41, 1. Stk., eller Paatagelse af solidarisk Ansvar betyder naturligvis først og fremmest, at Tinglysningsdommeren skal give Retsanmærkning, hvis Efterpanthaverens Samtykke i disse Tilfælde ikke foreligger. Og §§ 40 og 41 har her den store praktiske Fordel baade for Publikum og Dommerne at fastslaa bestemte Regler for, hvornaar der skal gives Retsanmærkning, og hvornaar ikke, i hvilken Henseende der raader en ikke ringe Usikkerhed i nuværende Praksis.

Hvorvidt Forsømmelsen af at indhente Efterpanthaverens Samtykke har den Retsvirkning, at Efterpanthaverens Kapital forfalder til Udbetaling, tilkommer det derimod i al Almindelighed ikke disse Regler at udtale sig om; men dette Spørgsmaals Afgørelse maa fremdeles som efter hidtidig Domspraksis bero paa, hvorvidt Domstolene vil anse Ændringen paa foranstaaende Prioritet for saa væsentlig til Skade for Efterpanthaveren, at denne maa anses for berettiget til at hæve Laaneforholdet. Kun ved Spørgsmaalet om Henstand med Afdrag er der for ikke at lægge foranstaaende Kreditors Humanitet for smaalige Hindringer i Vejen og for at afskære unødigt Tvivl, i § 40, 3. Stk. 3. Pkt. indsat en særlig Bestemmelse, der forøvrigt stemmer med Tendensen i vor Retspraksis og er i Tradition med den gældende Lovgivnings Stilling til Spørgsmaalet om Henstand med Renter, der er bevaret i § 40, 4. Stk.

Det bemærkes endvidere, at Reglen i § 40, 1. Stk. ikke indfører nogen væsentlig