

myndiget til at udstede saadanne Bevillinger til at svare højere Rente end 4 pCt. af Laan i fast Ejendom, som hidtil havde været meddelt af Kongen. Efter at Adgangen til at opnaa Rentebevilling ved flere Love var lettet paa forskellig Maade, overdroges det ved Lov Nr. 52 af 27. Marts 1912 om Rentebevillinger til Retsskriverne at meddele Bevilling til at svare en højere Rente end 4 pCt., men ikke over 6 pCt. p. a., og det fastsloges, at Begæring om Bevilling kunde fremsættes mundtlig ved Dokumentets Indlevering til Tinglysning.

Meddelelse af Rentebevilling indenfor den givne Ramme var herefter blevet en Formalitet, idet Retsskriverne saa vidt vides aldrig nægtede at meddele Bevilling. Ved forskellige Love har Adgangen til at meddele Rentebevilling været udvidet, se f. Eks. § 45 i Lov Nr. 150 af 1. April 1921 vedrørende Boligforholdene, hvorefter der meddeltes Indenrigsministeren Bemyndigelse til for Tiden indtil den 1. April 1922 at meddele Bevillinger til at svare en højere Rente end 6 pCt. p. a. Denne Lovbestemmelse blev senere gentagne Gange forlænget. Omvendt blev ved Lov Nr. 362 af 16. December 1933 Adgangen til at meddele Bevilling begrænset, saaledes at der — bortset fra Debitorskifter vedrørende ældre Laan — højst skulde kunne meddeles Bevilling til at svare 5 pCt. i aarlig Rente.

Ved Bestemmelsen i § 38 i Lov Nr. 153 af 13. April 1938 om Laan til Boligbyggeri og Huslejenedsættelse for mindrebemidlede børnerige Familier blev Adgangen til at opnaa Bevilling til at svare 6 pCt. aarlig Rente genindført paa et begrænset Omraade, nemlig for Laan i Beboelsejendomme, hvis Opførelse er paabegyndt efter 1. Januar 1938.

Mod Reglerne om Maksimalrente ved Udlaan i fast Ejendom og det hertil knyttede Bevillingssystem kan der rettes Kritik fra forskellige Synspunkter.

Det kan saaledes anføres, at Lovbestemmelserne giver Anledning til Fortolkningstvív. I Praksis er der nogen Uklarhed om, hvilke Skyldforhold der omfattes af Maksimalrentebestemmelserne. Loven af 1855 anvender Udtrykket „Udlaan i faste Ejendomme“, men under Hensyn til Formaalet med Lovbestemmelserne antages det, at de ikke omfatter korte Laan og Kreditter. Her er Rentefoden følgerig fri. Efter den herskende Opfattelse kan Lovbestemmelserne derimod ikke begrænses til direkte Udlaan i fast Ejendom mod almin-

deligt Pantebrev, men omfatter ogsaa Gæld, som er sikret ved Skadesløsbrev, for saa vidt Gælden ikke er midlertidig.

Et andet Spørgsmaal, hvis Besvarelse ogsaa maa anses for tvívlsoam efter de nu-gældende Regler, er Spørgsmaalet, om det er lovligt at udbetale Laan til Underkurs, saafremt Renten herved effektivt kommer til at overstige den tilladte. Allerede inden Loven af 16. December 1933 blev gennemført, antoges det i Teorien, at Reglerne ikke tillod at tage Forskrivning for et større Beløb end det, der udlaanes, jfr. herved Forordningen af 14. Maj 1754, § 6, og dette Fortolkningsprincip ændredes ikke ved Bestemmelsen i nævnte Lovs § 2.

I Forretningstilivets Praksis har dette Synspunkt imidlertid aldrig været gennemført. Kurslaan har været anvendt i betydeligt Omfang under forskellige Former, der er søgt tillempet saaledes, at Tiltale for Overtrædelse af Maksimalrentebestemmelserne lige kunde ventes undgaet. Denne Usikkerhed med Hensyn til Lovbestemmelsernes Rækkevidde har ofte givet Anledning til Kritik bl. a. fra Sagførerraadets Side.

Det er endelig gjort gældende, at Maksimalrentereglerne i Loven af 1855 og senere Love ikke kan antages at have den Virkning at regulere Renten for Laan i fast Ejendom. Lovgivningsmagten kan vel fastsætte, hvilken Rente der nominelt maa svares, men den Rente, der reelt maa betales, er afhængig af dybereliggende økonomiske Faktorer. Det bestrides ikke, at Lovgivningsmagten gennem andre Foranstaltninger kan indvirke paa Renteniveauet, men hævdes, at den Omstændighed, at der nominelt ikke maa svares mere end en vis Rente af Laan i fast Ejendom, ikke har nogen Betydning for Renteniveauet.

Herom vil Meningerne sikkert være delte. Men Erfaringen synes at vise, at Maksimalrentelovgivningen ikke har en saa stor Betydning for Renteniveauet, at der er Grund til at opretholde den paa Trods af de dermed forbundne Ulemper. I denne Forbindelse kan man udover den paaviste Usikkerhed med Hensyn til Reglernes Rækkevidde navnlig pege paa, at en vidtstrakt Anvendelse af Laan til Underkurs mere er i Laangiverens end i Laantagerens Interesse. Laangiverne sikrer sig herved imod, at et senere Fald i Renten gaar ud over dem. Laantagerne har paa Forhaand afskaaret sig fra at udnytte en Nedgang i Renteniveauet. Endelig kan man henvise til, at den effektive Rente kan være vanskelig at beregne ved Kurslaan, saaledes at det tilsløres, hvor høj Renten i Virkeligheden er,