

Bilag 1.

Ministeriet for Handel, Industri og Søfart, Slotsholmsgade 10. K.

Under Henviſning til Ministeriets Skrivelse af 3. ds., hvori anmodes om en Udtalelse angaaende det i Indenrigsministeriet udarbejdede Udkast til Forslag til Lov om Renten af Udlaan mod Pant i fast Ejendom (dateret 30. Januar 1941), ſkal man udtale følgende:

Under Hensyn til den Uklarhed, ſom raader om, hvilke Skyldforhold der omfattes af gældende Maksimalrentebestemmelſer, og om, hvorvidt gældende Lovgivning forhindrer Udbetaling af Laan til Underkurs, maa man være enig i, at nye Lovregler paa dette Omraade er paakrævet.

Banken nærer derfor ingen Betænkeliĝhed ved Bestemmelsen i § 1, hvorefter Rentefoden for Gæld med Pant i fast Ejendom gives fri, naar der, ſom foreslaaet i §§ 1 og 4, optages Bestemmelſer om ubillige Rentefordringer.

Det er formentlig tvivlsomt, om man ved den gældende Lovgivning i Virkeligheden har været i Stand til at regulere den faktisk betalte Rente for Laan i fast Ejendom, medens der derimod næppe kan være Tvivl om, at den gældende Lovgivning ved Fastsættelse af bestemte Rentesaetser har bidraget til en udstrakt Anvendelse af Laan til Underkurs.

Den private Laantager, der ſom Regel vil være den svage Part i Kontraktforholdets Indgaaelse, bliver ved Laan til Underkurs afskaaret fra at drage Fordel af en eventuel Nedgang i Renteniveauet og vil ved Laanets Indgaaelse ofte være ude af Stand til at overſe, hvor høj en effektiv Rente han forpligter ſig til at betale.

Hvis man i Stedet for at anvende Laan til nominel lav Rente, men med stort Kurstab gaar over til at anvende Pari-Laan med en Rentesaet, der svarer til Øjeblikkets Renteniveau, vil Debitor have lettere ved at vurdere ſin reelle Rentebyrde og vil under et eventuelt Fald i Renteniveauet have Mulighed for senere at ombytte Laanet med et nyt Laan til lavere Rente.

Banken maa endvidere være enig i, at der, naar Renten gives fri — for at ſikre Debitor Mulighed for at kunne udnytte et fremtidigt lavere Renteniveau —, bør fastsættes et Maksimum for den Tidsperiode, inden for hvilken Laan mod Pant i fast Ejendom gøres uopsigeligt fra Skyldnerens Side, og man anser her den foreslaaede Periode paa 5 Aar for rimelig.

Med Hensyn til det i § 2 foreslaaede Maksimum for Underkurs finder man Anledning til at gøre opmærksom paa, at Laan mod 3die og 4de Prioritets Panteret i fast Ejendom ofte vil have en Varighed paa indtil 20 Aar, i hvilken Periode Laanene ofte er uopsigelige fra Fordringshaverens Side, ſaaledes at det efter den i § 2 foreslaaede Bestemmelse vil være muligt at udbetale Laan mod Underkurs paa indtil 10 pCt.

For at gøre det lettere for Debitor at vurdere, hvilken effektiv Rente han kommer til at betale, og for at muliggøre det for Debitor at udnytte et eventuelt senere Fald i Renten, maa man finde det ønskeligt og formentlig ogsaa i bedre Overensstemmelse med Lovforslagets hele Tendens, at der fastsættes et absolut Minimum for Underkurs, og man vil her anse 2 pCt. for rimeligt.

København, den 6. Februar 1941.

Danmarks Nationalbank.

Bramsnæs.

Hartogsohn.