

## Bilag 6.

Til Indenrigsministeriet, her.

I Besvarelse af Ministeriets Skrivelse K. K. J. Nr. 29 4/41 af 26. Marts 1941, hvor med fulgte et Eksemplar af Forslag til Lov om Renten af Udlaan mod Pant i fast Ejendom, skal undertegnede tre Hovedbanker, De danske Provinsbankers Forening og Københavnske Bankers Forening af 1920 udtale, at vi er enige i, at den gældende Lovgivnings Regler om Maksimalrenten i fast Ejendom bør ophæves, idet vi mener, at man ikke ved Lovregler bør forsøge at indvirke paa den fri Rentedannelse ved Udlaan mod Pant i fast Ejendom, men bør lade Pengemarkedets Stilling til enhver Tid være afgørende for saadanne Prioriteters Placeringsvilkaar.

Det forekommer os imidlertid uheldigt, at Forslaget (§ 2) samtidig med, at Renten af Laan mod Pant i fast Ejendom gives fri, binder Kursen inden for snævre Grænser. Vi har bemærket den Begrundelse for Forslagets § 2, som finder Udtryk i Forslagets Motiver; men vi er af den Opfattelse, at Adgangen til Ydelse af Laan i fast Ejendom til en frit aftalt Kurs i lige saa høj Grad er i Laantagerens som i Laangiverens Interesse.

Ejeren af en fast Ejendom vil ofte føle sig interesseret i at tage et større eller mindre Kurstab straks imod til Gengæld at opnaa Anbringelsen af en Prioritet i sin Ejendom med en passende lav Forrentning og med en passende Amortisation og Løbetid. Formaålet hermed kan være forskelligt, f. Eks. at sikre et tilfredsstillende aarligt Udbytte af Ejendommen for ham selv eller Arvinger, men det kan ogsaa skyldes Hensynet til Ejendommens Salgbarhed for det Tilfælde, at Ejeren maatte ønske at afhænde Ejendommen, idet det efter vor Formening har afgørende Betydning for en Ejendoms Salgsmuligheder, at Ejendommen er godt prioriteret, herunder at Prioriteterne forrentes med en passende lav Rente.

Den i Forslagets § 2 indeholdte Regel om Begrænsningen i Laantagers og Laangivers Adgang til at aftale en Kurs synes os særlig uheldig, fordi den maa befrygtes at komme til at virke hemmende paa Placeringsmulighederne for Tredieprioriteter og dermed forringende paa Vilkaarene for saadanne og derfor kan faa en fordyrende Indvirkning paa Byggeriet.

De nu eksisterende Pantebrevstyper med en forholdsvis lav Forrentning, som for Øjeblikket søges af Publikum og Institutioner, der anlægger Kapital i fast Ejendom, vil utvivlsomt ogsaa i Fremtiden blive foretrukket. Den Omstændighed, at de Pantebreve, der tilbydes paa Markedet, er af nogenlunde ensartet Type — saaledes som Forholdet er nu —, maa anses for at være af væsentlig Betydning for Opnaelsen af netop de Vilkaar i Henseende til effektiv Forrentning, Amortisation og Uopsigelighe, som er mest fordelagtige for Laantageren.

Køberen vil ofte lægge Vægt paa en konstant Renteafkastning gennem en lang Periode, enten for at sikre sig en konstant Indtægt gennem en Aarrække, eller fordi Køberen gennem Placeringen til en fast Rente vil sikre sig, at han kan opfylde tilsvarende Forpligtelser, der paahviler ham.

Forhindrer man Køberen i at sikre sig den faste Renteafkastning ved at købe Pantebrevet til en Kurs, er det sandsynligt, at Adgangen til Opsigelse fra Laantagerens Side efter en kortere Aarrække (§ 3) kan virke forringende paa de Vilkaar, som Laantageren kan opnaa, idet Køberen da paa Forhaand gennem en Forhøjelse af Renten vil søge at sikre sig et Vederlag for en eventuel Opsigelse fra Laantagerens Side.

Det er ligeledes sandsynligt, at den i Forslagets § 3 indeholdte Bestemmelse kan have den Følge, at en Laangiver vil være mindre tilbøjelig til at inødekomme Laantagerens Interesse i, at Prioriteten kommer til at løbe uopsigeligt i saa lang Tid fra Laangiverens Side, som Laantageren af Hensyn til sine Interesser i faste Prioritetsforhold maatte ønske.