

[Hans Hansen.]

stolene ved Lovgivning ofte faar tildelt en lignende Funktion som efter Lovforslagets § 1, og nævner som Eksempel lignende Bestemmelser i Loven om Aftaler og i Loven om Leje.

Ifølge § 2 er Udstedelse og Modtagelse af Gældsfor skrivning med Pant i fast Ejendom for et større Beløb end det, som Fordringshaveren udlaaner eller giver Kredit med, ikke tilladt, saafremt Nedsættelsen af Laanebeløbet overstiger 2 pCt. af Hovedstolen. Dog kan der, naar Fordringshaveren indrømmer Skyldneren Uopsigelig, yderligere fradrages et Beløb, svarende til 2 pCt. for hver Periode af 5 Aar, hvori Gælden er uopsigelig. Dette Fradrag skal beregnes efter Restgælden ved hver Fem-aarsperiodes Udløb.

Der kan efter denne Regel for et Laan, der skal afdrages i 20 Aar, ske et Fradrag af 5 pCt., saaledes at Kursen bliver 95, men denne yderligere Kursnedskæring kan altsaa kun finde Sted, naar Laanet er uopsigeligt fra Fordringshaverens Side.

Med disse Bestemmelser i § 2 indføres det nye Princip i Renteloven, at man begrænser Kurs- og Provisionsskæringen.

Medens man hidtil har begrænset den nominelle Rente, men ladet Kursen være fri, indfører man nu en Minimumsgrænse for Kursen uden at fastlægge nogen bestemt Ramme for Renten. Det kan vel være vanskeligt at vurdere Forskellen mellem de to Systemer, men jeg synes, at det nye har to Fordele fremfor det hidtidige, der gør det rimeligt, at man gaar ind for det foreliggende Lovforslag. Der er for det første den Fordel, at de nye Bestemmelser i højere Grad gør det muligt for Laanmodtageren at bedømme, hvad han virkelig maa svare i Rente. Den anden Fordel bestaar i, at for Fremtiden vil det, naar Laan har maattet optages til en høj Rente paa Grund af et højere Renteniveau, være langt lettere at konvertere saadanne Laan, naar Renteniveauet maatte komme til at ligge lavere.

Disse Bestemmelser i § 2 gælder ikke Kreditforenings- eller Hypotekforeningslaan, ligesom de ikke er til Hinder for Anvendelsen af Skadesløsbreve eller Haandpantssætning af tinglyste Ejerpantebreve til Sikkerhed for Byggelaan eller Laan og Kreditter, der kan opsiges fra begge Sider i det mindste hver 3die Maaned med højst 1 Maanedes Varsel, eller for andre Laan, om hvis Midlertidighed der ikke kan rejses Tvivl.

Laan, der optages ved Haandpantssætning af tinglyste Ejerpantebreve, skal altsaa være midlertidige. Dette er jo blevet en

meget almindelig Laaneform, en Laaneform, som Pengeudlaanererne har opfundet for at komme uden om Lovgivningens Rentebestemmelser. Dette maa lære os, at det nytter ikke at fastsætte alt for rigoristiske Bestemmelser i Loven, for saa finder man blot paa nye Former for Omgaaelse af Loven. Det maa erkendes, at en Fastsættelse af Laanebetingelser i Lovbestemmelser ikke løser Problemet, idet den til enhver Tid bestaaende Pengerigelighed eller Pengemangel øver sin Indvirkning paa Rentebetingelserne. I Begyndelsen af 1920'erne maatte man som bekendt vedtage en Lovbestemmelse om, at det kunde tillades, at der optoges Laan i fast Ejendom til en Rente af over 6 pCt. p. a. Det, som vi derfor skal søge at finde frem til, er en Lov, der paa den ene Side værner dem, der optager Laan, saa at de ikke skal betale mere end rimeligt derfor, og paa den anden Side ikke er mere snærende, end at Ejendomsbesidderne kan faa de Laan, som de har Brug for.

I § 3 fastsættes det, at Laan mod Førsteprioritet i fast Ejendom, der stiftes efter Lovens Ikrafttræden, ikke kan gøres uopsigelige fra Skyldnerens Side i mere end 10 Aar og andre Laan mod Pant i fast Ejendom ikke i mere end 5 Aar. Disse Bestemmelser maa hilses med Tilfredshed, især den sidstnævnte, hvorved det bliver muligt for den, der i en Tid med højt Renteniveau har optaget en sekundær Prioritet til en ret høj Rente, efter 5 Aars Forløb at ombytte Laanet med et andet Laan til en lavere Rente, hvis Renteniveauet til den Tid maatte være lavere.

De øvrige Paragraffer i Lovforslaget skal jeg ikke komme ind paa, men jeg vil gerne pege paa, at hvis Loven blot i nogen Grad kan medvirke til, at Renteniveauet kommer til at ligge saa lavt, som Forholdene til enhver Tid tillader, vil der være naaet noget af Værdi; thi jo billigere Penge der kan fremskaffes, des større Mulighed er der for at sætte Arbejde i Gang.

At Renten af den Kapital, som er bundet i fast Ejendom, andrager et meget stort Beløb, er en kendt Sag, uden at vi dog har nogen virkelig Opgørelse derover. Hvor meget Kreditforeninger og andre offentlige Institutioner har udlaant, kan konstateres, men hvor meget der er udlaant af private Laanydere, er ikke nemt at faa Rede paa. Man kan dog foretage en skønsmæssig Beregning deraf. Ejendoms-skyldværdien var ved 8de almindelige Vurdering 15,7 Milliarder Kroner, og hvis vi regner med, at 70 pCt. heraf er belaaet —