

Forslag

til

Lov om udlån mod pant i fast ejendom.

Fremsat den 4. november 1970 af *Ivar Nørgaard, Poul Dalsager, Lysholt Hansen, Kampmann, Helge Nielsen og K. Axel Nielsen.*

§ 1. Tinglysning af pant i fast ejendom er — bortset fra de i § 2 nævnte tilfælde — betinget af opfyldelsen af de i stk. 2-6 opregnede krav.

Stk. 2. Anmeldelse til tinglysning af pantebreve i fast ejendom skal bilægges skema med oplysning om gældsdocumentets renteforhold, afdragsforhold, pantets sikkerhed m. v. Justitsministeriet fastsætter skemaets nærmere udformning.

Stk. 3. Lån mod pant i fast ejendom skal løbende forrentes og afdrages fuldt ud med omtrent lige store månedlige, halvårslige eller årlige ydelser over den periode, hvori lånet er uopsigeligt fra kreditors side. Det kan dog aftales, at et pantebrev er afdragsfrit i 5 år eller derunder, såfremt det med spærrede typer er fremhævet umiddelbart før underskriften, at debitor er gjort opmærksom på, at han mindst 3 måneder før forfaldstid skal påbegynde en omprioritering af den pantsatte ejendom, hvis en sådan er nødvendig for, at indfrielse kan finde sted, samt at debitor har modtaget en genpart af pantebrevet.

Stk. 4. Lån mod pant i fast ejendom udstedt i forbindelse med omsætning af fast ejendom kan højst ansættes til en løbetid på 20 år.

Stk. 5. Lån mod pant i fast ejendom udstedt uden forbindelse med omsætning af fast ejendom kan højst ansættes til en løbetid på 10 år.

Stk. 6. Pantebreve med en løbetid på mere end 2 år kan kun kræves indfriet til den angivne forfaldstid, såfremt kreditor

mindst 3 måneder forinden i anbefalet brev til debitor har meddelt, at han kræver pantebrevet indfriet. Undladelse af eller forsinkelse med afgivelse af denne meddelelse, medfører en tilsvarende fremrykkelse af det tidspunkt, hvortil betaling kan kræves.

§ 2. Bestemmelserne i § 1 omfatter ikke udlån mod pant i fast ejendom givet af institutter under bank- og sparekassetilsynet og de af boligministeriet anerkendte realkreditinstitutter. Endvidere er lånetransaktioner mellem familiemedlemmer (arveklasse 1 og 2) ikke omfattet, såfremt gældsbeviset er uomsætteligt.

§ 3. Af gæld mod pant i fast ejendom kan ingen gyldigt forpligte sig til at betale en rente, der overstiger, hvad der er rimeligt under hensyn til det almindelige renteniveau på aftalens tid, de for gælden fastsatte afdrags- og opsigelsesvilkår, pantebrevets stilling i prioritetsordenen og andre forhold, der har indflydelse på rentens højde.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 omfatter også lån, der først efterfølgende — f. eks. ved udlæg — sikres mod pant i fast ejendom.

§ 4. Justitsministeren udpeger et navn på 3 medlemmer. Nævnets medlemmer udpeges blandt anerkendte fondsbørsvekslerere og repræsentanter for banker og sparekasser, der har kendskab til pantebrevsomsætning.

Stk. 2. Nævnet afgiver efter henvendelse fra domstolene erklæring om, hvorvidt de i