

på indekspantebrevet, som har besat den ledige plads, er det derimod reglen i stk. 2, som finder anvendelse, således at efterpanthaverne også i denne situation rykker automatisk op, i det omfang de havde ret dertil efter indholdet af den tidligere panteret.

Stk. 2 gælder ikke, hvis et indekspantebrev ombyttes med et andet indekspantebrev med helt samme vilkår og afdragsprofil, idet efterpanthaverens samtykke til en sådan ombytning efter almindelige regler ikke kræves.

Efter stk. 2 vil det være nødvendigt for de efterstående berettigede at godtgøre, at afdragstakten i ombytningspantebrevet er til hinder for, at de kan rykke op, i det omfang de efter indholdet af den tidligere panteret havde ret hertil. For at sikre, at efterpanthaverne har mulighed herfor, vil der blive indsat en bestemmelse i tinglysningscirkulæret, hvorefter genparten af det tidligere pantedokument skal forblive i ejendommens aktmappe på tinglysningskontoret (tingbogsakten), så længe det indekspantebrev, som har afløst den tidligere panteret, er lyst med anmærkning om andre rettighedshavere i ejendommen. Et tilsvarende system gælder i forbindelse med notering af ejerpanter, jfr. tinglysningscirkulærets § 40, stk. 2.

Det er forudsat, at bestemmelsen i stk. 2 – som § 40, stk. 3 – vil være analogt anvendelig på oprykning eller udvidelse af en sideordnet prioritet, som ikke har samtykket i, at en anden sideordnet prioritet ombyttes med et indekspantebrev.

Den del af indekspanteretten, som på grund af de efterstående berettigedes oprykning ret fortrænges fra den ledige plads, får samme prioritet som overskydende dele af panteretten efter stk. 1. Der henvises herom til bemærkningerne til stk. 1.

Indekspanteretten fortrænges endeligt fra den ledige plads i takt med en efterstående panthavers oprykning efter stk. 2. Skulle den fortrængende panteret senere helt eller delvis blive ekstraordinært indfriet, opstår der således en ledig plads i prioritetsserien.

Fører en senere nedgang i det fastsatte indeks til, at indeksslånets hovedstol eller restgæld nedskrives, vil indekspanthaver være berettiget til at »afskrive« nedskrivningen på den del af indekspanteretten, som er placeret sidst i prioritetsrækkefølgen.

*Til stk. 3.* Om baggrunden for bestemmelsen henvises til pkt. 8 i de almindelige bemærkninger. Bestemmelsen gælder ikke, såfremt de efterstående eller sideordnede berettigede i ejendommen har

samtykket i, at den ledige plads besættes med indekspantebrevet, jfr. stk. 4.

For at bestemmelsen finder anvendelse, skal en ledig plads i prioritetsserien være blevet besat med et indekspantebrev, således at den i indekspantebrevet fastsatte indeksregulering har medført, at indekspanteretten overstiger den ledige plads eller indebærer en risiko for, at dette med tiden vil ske. Dette vil altid være tilfældet, hvis et traditionelt pantebrev ombyttes med et indekspantebrev, eller hvis et indekspantebrev ombyttes med et andet indekspantebrev med et andet og mere prisfølsomt indeks. Bestemmelsen finder derimod ikke anvendelse, hvor et indekspantebrev ombyttes med et andet indekspantebrev med samme eller en mindre prisfølsom indeksregulering, jfr. 3. pkt.

Finder stk. 3 anvendelse, opråbes ejendommen først med forpligtelse til at overtage indeksslånet med vilkåret om indeksregulering, således at allerede opståede indekstillæg får prioritet som nævnt i stk. 1 og 2. Overtages indeksslånet på tvangsauktionen med vilkåret om indeksregulering, vil den del af indeksslånet, som bliver overtaget på tvangsauktionen, også i fremtiden blive reguleret i takt med det fastsatte indeks.

På selve tvangsauktionen tilfalder en eventuel ledig plads de øvrige i ejendommen berettigede, jfr. herved § 40, stk. 1, 4. pkt. Er et traditionelt pantebrev således blevet ombyttet med et indeksslån, som ikke på tidspunktet for auktionens afholdelse fylder den ledige plads ud, tilfalder forskelsbeløbet på auktionen de øvrige i ejendommen berettigede. Indeksslånets prioritetsstilling vil imidlertid også efter tvangsauktionen skulle fastlægges i medfør af stk. 1 og 2, således at indekstillæg efter auktionens afholdelse fortsat vil kunne få prioritet på den tidligere panterets plads inden for rammerne af stk. 1 og 2.

Ved at ejendommen først opråbes med pligt til at overtage indeksslånet med vilkåret om indeksregulering, får panthaver ifølge indekspantebrevet mulighed for at varetage sine interesser med hensyn til, at der på auktionen opnås et bud, som dækker de efterstående og sideordnede berettigede i ejendommen på tidspunktet for indekspantebrevets oprettelse eller tinglysning, således at disse ikke ved at begære alternativt opråb kan få vilkåret om indeksregulering helt eller delvis tilsidesat.

Opnås der ikke på tvangsauktionen et bud, der giver fuld dækning til de nævnte berettigede i ejendommen, kan en sådan berettiget, som ikke har opnået fuld dækning ved det afgivne bud, forlange alternativt opråb, således at ejendommen opråbes på ny på vilkår, at indeksreguleringen