

sis. Den ikke-indbetalte garantikapital har dog kun marginal betydning.

Ifølge egenkapitaldirektivet må ikke-indbetalt garantikapital ikke medregnes i egenkapitalen. De af boligministeren fastsatte regler vil derfor indebære, at enhedsprioriteringsinstitutterne ikke må medregne ikke-indbetalt garantikapital i egenkapitalen. Industriens Realkreditfond, der ikke er omfattet af direktivet, vil dog fortsat kunne medregne ikke-indbetalt garantikapital.

Kapitel 10

Til § 54

Bestemmelsen regulerer hæftelsen over for indehavere af realkreditobligationer og andre værdipapirer, som instituttet har udstedt som led i udlånsvirksomheden. Bestemmelsen giver instituttet mulighed for at yde lån og udstede realkreditobligationer og andre værdipapirer på én af to måder, nemlig med og uden serieopdeling.

Hvis der ikke finder serieopdeling sted, optager instituttet som sådant lån mod udstedelse af obligationer eller andre værdipapirer til kreditorerne. Herefter udlåner instituttet midlerne mod sikkerhed i fast ejendom. I overensstemmelse med almindelige formueretlige principper vil realkreditinstituttet herefter hæfte med hele sin formue over for kreditor, og instituttet som sådant vil således være forpligtet til at betale ydelserne på de udstedte obligationer m.v. Det er således realkreditinstituttets risiko, hvis de låntagere, som pengene er videreudlånt til, ikke overholder deres forpligtelser, idet instituttet skal betale ydelserne på obligationerne fuldt ud, uanset hvor meget det lykkes at inddrive hos låntagerne.

Hvis der finder en serieopdeling sted i forbindelse med långivning og obligationsudstedelse, kan fremgangsmåden efter forslaget være den samme som ovenfor skitseret, således at instituttet som sådant yder lån og udsteder obligationer m.v., og således at det er instituttet, der hæfter sammen med serien for forpligtelserne over for obligationsejerne m.v. Betydningen af en serieopdeling vil i disse tilfælde alene være af praktisk karakter, dvs. en metode til at knytte bestemte lån sammen med bestemte obligationer. Også ved omsætningen af obligationer kan den pågældende series betegnelse anvendes.

Efter bestemmelsens stk. 3 kan instituttet imidlertid vælge at lade serieopdelingen have mere vidtrækkende retsvirkninger. Instituttet kan således i lånevilkårene fastsætte, at det alene er serien, som hæfter for forpligtelserne over for obligationsejerne m.v. Fremgangsmåden vil i disse tilfælde være den, at instituttet udsteder obligationer eller andre værdipapirer, med

tilkendegivelse om, at lånet er optaget i en serie med den begrænsning af hæftelsen, som følger af § 54, stk. 3. Videreudlånet vil tillige ske i serien, således at hver serie udgøres af aktiver i form af tilgodehavendet hos låntagerne og passiver i form af de udstedte obligationer m.v. Obligationsejerne i den enkelte serie vil herefter alene kunne rette deres krav mod serien og ikke mod andre serier eller instituttets formue som sådan. Hvis det ikke lykkes at inddrive tilgodehavendet hos låntagerne, vil det herved opståede tab således skulle bæres af obligationsejerne.

Kun realkreditobligationer og egentlige værdipapirer kan omfattes af serieopdeling med de beskrevne retsvirkninger. Krav vedrørende finansielle instrumenter kan kun rettes mod instituttet.

Efter de hidtil gældende regler, der har været fastsat i institutternes vedtægter, har ydelse af lån og udstedelse af obligationer altid skullet ske i serier med en begrænsning i hæftelsen svarende til forslaget § 54, stk. 3. Imidlertid kan det fremover være hensigtsmæssigt, at långivningen og obligationsudstedelsen eller en vis del heraf sker uden serieopdeling. Det skyldes de foreslåede ændringer af balanceprincippet, jf. § 49, hvorefter der ikke længere stilles krav om en tæt sammenhæng mellem det enkelte lån og de udstedte obligationer. Realkreditinstituttet kan derfor vælge, om der skal ske serieopdeling eller ej, og om denne opdeling skal medføre begrænsninger i hæftelsen, jf. dog herved bemærkningerne nedenfor til § 56.

Til § 55

Bestemmelsen fastsætter nærmere regler om låntagerens hæftelse.

I stk. 1 er det således fastsat, at låntagerne hæfter for lånet. Det beløb, låntager hæfter for, fremgår af pantebrevets vilkår. Låntager hæfter først og fremmest med pantet, idet pantegælden naturligvis kan inddrives ved at søge fyldestgørelse i den pantsatte ejendom. Låntager hæfter tillige personligt for lånet. Hvis den pantsatte ejendom er blevet solgt på tvangsauktion, uden at det har givet fuld dækning for hele gælden efter pantebrevet, vil det beløb, der ikke opnåede dækning, således ligesom i dag kunne inddrives i låntagerens øvrige formue.

Det fastsættes endelig, at låntager hæfter over for enten serien eller realkreditinstituttet, men altså ikke direkte over for obligationsejerne m.v.

I stk. 2 er medtaget en regel om, at låntagerne ikke hæfter for realkreditinstituttets gæld. Denne regel er fundet nødvendig, fordi långivning og obligationsudstedelse i fremtiden vil kunne ske således, at det bliver instituttet som sådan, der bliver debitor i forhold til obligationsejerne.