

*Til § 56*

I stk. 1 fastsættes der regler om låntagernes solidariske hæftelse. Herved forstås, at det i lånevilkårene kan fastsættes, at låntagerne ud over lånet forpligter sig til at hæfte for hinanden, således at et tab, der konstateres hos en låntager, kan forlanges dækket hos de øvrige gennem ekstraordinære indbetalinger til seriereservefonden. Et sådant vilkår kan imidlertid kun fastsættes, hvis lånet er ydet i en serie, jf. ovenfor i bemærkningerne til § 54. I et lån, som ydes i en serie, vil låntagers forpligtelser i henhold til den solidariske hæftelse være begrænset til tab, som konstateres inden for serien, og det er derfor kun i disse tilfælde, at det kan forsvares at lade låntagerne påtage sig solidarisk hæftelse. Den solidariske hæftelse vil i givet fald blive aktualiseret ved opkrævning af ekstraordinære indbetalinger til seriereservefonden, jf. nedenfor i bemærkningerne til § 57. Den solidariske hæftelse må som anført i bestemmelsen alene angå seriens forpligtelser.

Omfanget af den solidariske hæftelse skal angives som en andel af lånets hovedstol, og den kan således ikke fastsættes til et beløb, der er større end denne. Det krav, som kan gøres gældende ifølge den solidariske hæftelse, nedsættes med en forholdsmæssig andel af seriereservefondens midler, der jo er tilvejebragt af låntagerne, jf. nedenfor i bemærkningerne til § 57, stk. 2. På grund af den solidariske hæftelses særlige karakter hæfter låntagerne ikke personligt herfor. Hvis en låntager er ude af stand til at opfylde sin del af den solidariske hæftelse, kan serien således alene søge fyldestgørelse herfor i den pantsatte ejendom, men ikke i låntagers øvrige formue.

I stk. 2 er medtaget en regel om, at serien ikke hæfter for realkreditinstituttets gæld. Der henvises om baggrunden for denne regel til bemærkningerne til § 55, stk. 2.

I stk. 3 åbnes der mulighed for, at den solidariske hæftelse udstrækkes til også at gælde andre seriers forpligtelser. Dette kan dog kun ske i tilfælde af gensidighed, dvs. hvis de serier, hæftelsen skal omfatte, har tilsvarende vilkår.

*Til § 57*

Bestemmelsen indeholder nærmere regler om seriereservefonde. Herved forstås særlige reserver, som henlægges til dækning af en seriers forpligtelser over for obligationsejerne m.v. i den pågældende serie. Efter stk. 1 skal en sådan fond oprettes, hvis låntagerne i serien hæfter solidarisk, eller hvis der efter § 54, stk. 3, er truffet bestemmelse om, at det alene er serien, der hæfter over for obligationsejerne m.v. I

andre tilfælde kan instituttet vælge at oprette en seriereservefond.

I stk. 2 er fastsat regler om seriereservefondens indtægter og udgifter.

Seriereservefondens indtægter består af alle former for indbetalinger fra seriens låntagere, dvs. terminsydelser, indskud (stiftelsesprovision), bidrag, gebyrer m.v., uanset hvad de betegnes, og uanset om de opkræves særskilt eller som en del af rentemarginalen. Desuden indtægtsføres afkastet af fondens midler.

Seriereservefondens udgifter består af udbetalinger til obligationsejerne.

I stk. 3 gives der mulighed for at aftale, at låntagere, der indfrier deres lån ordinært eller ekstraordinært, kan få udbetalt en vis andel af seriereservefonden.

*Til § 58*

I stk. 1 foreslås det som noget nyt, at seriereservefondens midler skal holdes adskilt fra instituttets formue. Om baggrunden herfor henvises til bemærkningerne til § 59.

I stk. 2 fastsættes der regler for de enkelte seriereservefondes størrelse. Reglerne svarer til, hvad der gælder for størrelsen af egenkapitalen i realkreditinstituttet som sådan, jf. § 53. Realkreditinstituttet kan overføre midler til fonden for at opfylde kravet. Dette vil f.eks. være nødvendigt i forbindelse med åbningen af en ny låneserie, hvor låntagerne endnu ikke har indbetalt tilstrækkeligt til seriereservefonden. Det vil desuden være nødvendigt at overføre midler, hvis seriereservefonden ikke svarer til lovens mindstekrav til egenkapital for seriens udlån.

Seriereservefonden har ikke noget formelt retskrav på at få overført midler fra instituttet. Instituttet vil dog kun under helt særlige omstændigheder kunne undlade at overføre midler til en nødlidende seriereservefond. Undlader instituttet at overføre midler til en nødlidende seriereservefond, vil dette normalt være en tilsidesættelse af pligten til at drive realkreditinstituttet og herunder de enkelte serier forsvarligt. I disse tilfælde vil boligministeren med hjemmel i § 94, stk. 2, kunne pålægge instituttet at overføre midler til at opfylde minimumskravet i § 58, stk. 2.

Der kan dog forekomme situationer, hvor det er forsvarligt at undlade at overføre midler fra instituttet. Hvis instituttet og en række serier befinder sig i en eksistenstruende situation, kan det være forsvarligt, at instituttet undlader at understøtte en eller flere serier for derved at redde de øvrige serier og instituttet.

I stk. 3 åbnes der mulighed for, at det kan fastsættes, at midler fra seriereservefondene kan overføres