

opstår mellem låntager og realkreditinstitut. Låntager udsteder et pantebrev til realkreditinstituttet for det lån, der optages i realkreditinstituttet. Det andet skyldforhold opstår mellem realkreditinstituttet og de personer, der køber de obligationer, som realkreditinstituttet udsteder for at skaffe låneprovenu til låntager. Obligationskøberne bliver herved kreditorer. Ved afgørelsen af, om obligationerne er blå- eller sortstemplede, anses tidspunktet for skyldners (dvs. realkreditinstituttets) påtagelse af forpligtelsen at være det tidspunkt, hvor realkreditinstituttet udsteder obligationerne, dvs. overfører obligationerne til låntagers eller en obligationskøbers konto i Værdipapircentralen.

Tidspunktet for skyldners påtagelse af forpligtelsen kan fremrykkes i to situationer:

#### *Anmodning om udbetaling*

21. Tidspunktet for skyldners påtagelse af forpligtelsen kan være fremrykket til det tidspunkt, hvor realkreditinstituttet modtager en underskrevet anmodning om udbetaling af et tilbudt lån. Det forudsætter dog, at realkreditinstituttet senest samtidig med modtagelsen af udbetalingsanmodningen har modtaget et tinglyst pantebrev uden betydende rets- anmærkninger eller modtaget sædvanlig garanti for et sådant pantebrev. Endelig er det en forudsætning, at lånets udbetaling finder sted i umiddelbar tilknytning hertil.

#### *Kurskontrakter*

22. Tidspunktet for skyldners påtagelse af forpligtelsen kan også være fremrykket, når der er indgået en kurskontrakt mellem låntager og et pengeinstitut eller lignende.

Ved kurskontrakter forstås en kontrakt, der indgås med henblik på sikring af en fremtidig ydelse på nye realkreditlån, der hjemtages på et senere tidspunkt. Kurskontrakten indgås normalt på baggrund af et lånetilbud fra et realkreditinstitut. Ved indgåelsen af kurskontrakten forpligter pengeinstituttet sig over for låntager til at afregne en obligationspost til en nærmere fastsat kurs. Efter kontraktens indgåelse tiltræder realkreditinstituttet kurskontrakten. Herved påtager realkreditinstituttet sig at levere det aftalte antal obligationer, når betingelserne for låneudbetalingen er opfyldt.

Når der indgås en kurskontrakt, bliver tidspunktet for skyldners påtagelse af forpligtel-

sen anset for at være det tidspunkt, hvor realkreditinstituttet bekræfter kurskontrakten. Denne fremrykkelse af tidspunktet for skyldners påtagelse af forpligtelsen ved hjælp af en kurskontrakt får betydning ved ændring af mindsterenten. Ved en forhøjelse af mindsterenten vil obligationer, der udstedes efter forhøjelsestidspunktet, blive sortstemplede, hvis obligationernes pålydende rente er mindre end mindsterenten. Men hvis der inden forhøjelsestidspunktet er indgået en kurskontrakt, vil de obligationer, der skal udstedes til opfyldelse af kurskontrakten, kunne udstedes som blåstemplede også efter en forhøjelse af mindsterenten. Til opfyldelse af allerede indgåede kurskontrakter kan realkreditinstitutterne altså også efter en forhøjelse af mindsterenten sælge obligationer som blåstemplede, selv om de pågældende obligationer ikke opfylder det nye mindsterentekrav.

Kurskontrakten mellem pengeinstituttet og låntageren kan ophæves, hvis låntageren ikke har mulighed for at gennemføre kontrakten som aftalt, eller andre forhold bevirker, at kontrakten ikke gennemføres inden for den fastsatte frist. I så fald opgøres forskellen mellem obligationernes værdi til dagskurs og den aftalte terminskurs. Hvis kursniveauet er steget fra kurskontraktens indgåelse til opgørelsestidspunktet, skal låntageren betale kurs-differencen til pengeinstituttet. Denne difference kan ikke fradrages, da låntagende, ikke-næringsdrivende personers salg og køb af obligationer på termin i forbindelse med kurssikring ved optagelse og indfrielse af realkreditlån eller realkreditlignende lån ikke er en finansiel kontrakt, der er omfattet af § 8 C. Der henvises herom til pkt. 133.

Hvis en kurskontrakt forlænges, betragtes dette som indgåelse af en ny aftale. Det betyder, at mindsterenten på fornyelsestidspunktet skal være opfyldt, hvis fordringshaver skal undgå kursgevinstbeskatning.

Efter henstilling fra ressortministerierne har realkreditinstitutterne accepteret at stoppe udstedelsen af nye obligationer i en serie, som efter en forhøjelse af mindsterenten ikke længere opfylder kravet til mindsterenten.

23. Som følge af reglerne i kursgevinstloven kan der opstå vanskeligheder i forbindelse med ændringer af mindsterenten.

Vanskelighederne kan opstå, hvis der er afgivet et lånetilbud, der efter en forhøjelse af mindsterenten ikke længere opfylder kravet