

Til § 18 i

Bestemmelsen er ny og fastsætter et loft for, hvor mange bestyrelsesposter en realkreditdirektør og andre ledelsespersoner må varetage uden for koncernen. Herved søges det sikret, at realkreditinstituttets direktør m.fl. effektivt varetager hvervet i realkreditinstituttet.

Ifølge forslaget kan den enkelte person højst varetage 10 eksterne bestyrelsesherv, heraf højst 5 bestyrelsesherv i virksomheder der er børsnoterede eller har en egenkapital på over 50 mio. kr.

Til nr. 7

Som følge af kravet i det foreslåede nr. 9 kan der som hovedregel ikke finde udbetaling af lån sted, før der foreligger tinglyst dokument om brugsret til en bestemt del af ejendommen. Det foreslås dog, at udbetaling af lånet kan finde sted, selvom sådant dokument ikke er tinglyst, hvis der stilles sikkerhed for fremkomsten af dokumentet.

Til nr. 8

Af den gældende § 42, stk. 1, 2. pkt., fremgår, at samtlige adkomsthavere skal være påført pantebrevet som debitorer. Baggrunden herfor er, at samtlige ejere skal hæfte for lånet. I gældsøvertagelsessituationen skal der ikke udstedes et nyt pantebrev. Det foreslås derfor at kravet om, at samtlige adkomsthavere skal hæfte for lånet, kan opfyldes ved, at samtlige adkomsthavere underskriver på gældsøvertagelseserklæringen.

Til nr. 9

Siden vedtagelsen af § 42, stk. 2, i juni 1995, har en del fortolkningsspørgsmål nødvendiggjort en præcisering af bestemmelsen. Denne præcisering skal ske i den bekendtgørelse, som Finanstilsynet skal udstede i henhold til den foreslåede hjemmel i § 42, stk. 2. Bekendtgørelsen skal bl.a. indeholde bestemmelser om, at også ideelle anparter, hvor brugsretten fremgår af et andet før den 15. juni 1995 tinglyst dokument end en samejeoverenskomst, kan belånes uanset kravet i § 42, stk. 1, 2. pkt.

Det skal endvidere præciseres, hvad der forstås ved en selvstændig beboelseslejlighed. Denne definition er en kodificering af en fortolkning, der tidligere er meddelt realkreditinstitutterne.

Endvidere præciseres det, jf. også det foreslåede nr. 7, at der ved belåning af ideelle anparter af en ejendom skal være tinglyst eller stillet garanti fra et pengeinstitut for tinglysning af et dokument før låneudbetalingen henholdsvis gældsøvertagelsen, hvoraf de opregnede vilkår for samejet som mini-

mum skal fremgå. Det er således ikke et krav for belåning af ideelle anparter, at vilkårene for samejet er tinglyst inden den 15. juni 1995. Der skal dog inden låneudbetalingen/gældsøvertagelsen være tinglyst eller stillet garanti for tinglysning af dokumentet, hvoraf vilkårene fremgår. Dette gælder alle ideelle anparter.

Det foreslås, at Finanstilsynet får hjemmel til at fastsætte de nærmere vilkår, som skal fremgå af dokumentet. Dette har til formål at sikre, at realkreditinstituttets panteret er klart afgrænset, at der ikke kan foretages ændringer i panterettens omfang uden instituttets samtykke, samt at der ikke er vilkår, der begrænser instituttets panteret eller pantets omsættelighed.

Da instituttet kun kan medtage noget i belåningsgrundlaget, som utvivlsomt vil være omfattet af panteretten i en tvangsauktionssituation, skal det ligeledes i bekendtgørelsen præciseres, at dokumentet skal tinglyses servitutstiftende forud for al pantegæld i den andel, der belånes. Der kan herved ses bort fra gæld til instituttet selv. Kravet kan dog fraviges ved omlægning af eksisterende lån uden tillægsbelåning, da instituttet ikke her påtager sig en ny risiko.

Kravet om, at opdelingen i anparter skal være lovlig, fremgår allerede af § 42, stk. 2. Heri ligger, at opdelingen skal være lovlig i henhold til boligfællesskabsloven og anden boligregulerende lovgivning. Dette krav er dog ikke hidtil eksplicit anført om ideelle anparter i to-familiesejendomme og skal derfor præciseres i bekendtgørelsen. Ved belåningen af sådanne anparter skal opdelingen imidlertid også være lovlig i henhold til boliglovgivningen. Hvis en ejendom f.eks. ikke kan få to-familiesstatus i henhold til boligreguleringslovgivningen, kan en anpart heraf ikke realkreditbelånes.

Til nr. 10

Det er af pantsikkerhedsmæssige hensyn foreslået, at realkreditinstitutternes adgang til at yde lån i udlandet med længere løbetid end 30 år henholdsvis 50 år kun kan ske i særlige tilfælde og med dispensation fra økonomiministeren. Der er således mulighed for at fravige reglerne om maksimale løbetider under hensyntagen til de enkelte udenlandske markeder. Bemyndigelsen er delegeret til Finanstilsynet.

Ved lån i udlandet kan der således kun i særlige tilfælde tilbydes lån uden maksimal løbetid. Såfremt realkreditinstitutterne yder variabelt forrentede lån med en løbetid, der afhænger af den faktiske renteutvikling, skal det, såfremt der ikke er opnået dispensation fra reglerne, være fastsat, at restgælden ved udløbet af den maksimale løbetid skal indfries af