

Lovforslag nr. L 12. Fremsat den 7. oktober 1986 af industriministeren (Nils Wilhjelm)

## Forslag

til

### Lov om lån mod pant i fast ejendom for ikke-realkreditinstitutter

§ 1. Erhvervsmæssig ydelse af lån til private mod pant i ejendomme til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje og fritidshuse, herunder lån ydet mod sikkerhed i ejerpantebrev, må kun ske under overholdelse af følgende vilkår:

- 1) Ved lån med kortere løbetid end 10 år skal lånet afdrages med regelmæssige årlige afdrag over lånets løbetid,
- 2) Ved lån med løbetid på 10 år eller derover må lånets løbetid ikke overstige den maksimale løbetid efter lov om realkreditinstitutter for lån til det pågældende formål, og lånet skal afdrages regelmæssigt over lånets løbetid.

Stk. 2. Erhvervsmæssigt køb og salg af private pantebreve eller ydelse af lån til private mod sikkerhed i pantebreve må kun ske, såfremt de i stk. 1 fastsatte vilkår er opfyldt. Det samme gælder for erhvervsmæssig formidling og garantistillelse.

#### *Realkreditlignende lån m.v.*

§ 2. Som realkreditlignende lån betegnes lån mod pant i ejendomme til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje og fritidshuse, herunder lån ydet mod sikkerhed i ejerpantebrev, når disse ydes på de i §§ 3-8 nævnte vilkår af institutter omfattet af:

- 1) lov m banker og sparekasser m.v.
- 2) lov om visse kreditinstitutter
- 3) lov om forsikringsvirksomhed og
- 4) lov om tilsyn med pensionskasser

Stk. 2. Med realkreditlignende lån sidestilles lån til midlertidig finansiering af byggeaktiviteter i form af nybyggeri, om- og tilbygning m.v., når lånet ved byggeriets afslutning forudsættes erstattet af realkreditlån eller realkreditlignende lån, og lånet har en aftalt løbetid på højst 2 år.

§ 3. Lån til opførelse samt ejerskifte af ejendomme til helårsbeboelse enten til brug for ejeren eller opført med salg for øje, kan ydes inden for en lånegrænse på 80 pct.

Stk. 2. Lån til opførelse samt ejerskifte af fritidshuse kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.

Stk. 3. Lån til vedligeholdelse og opretning samt forbedring ved om- og tilbygning af de i stk. 1 og 2 nævnte ejendomme kan ydes inden for de deri anførte lånegrænser. Lånet kan højst udgøre 80 pct. af de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte, jfr. dog stk. 4. Lånet kan ikke overstige de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte.

Stk. 4. Ved udmålingen af lån efter stk. 3 til ejendomme til helårsbeboelse for ejeren kan kun medtages dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder bortset fra finansieringsomkostninger, og der kan kun medtages udgifter til arbejder, der er udført inden 1 år før afgivelsen af lånetilbud.

Stk. 5. Mod kommunal garanti kan lån i henhold til stk. 3 ydes ud over de dér fastsatte lånegrænser til finansiering af