

En henvisning til pantebrevens rubrik »rente- og betalingsvilkår« er således ikke tilstrækkelig.

3.3. Indfrielse af en fordring før forfaldstidspunktet.

I tilknytning til det ændringsforslag, som indebærer, at alle kreditaftaler mod pant i fast ejendom er omfattet af kreditaftaleloven, jf. afsnit 2.3. ovenfor, blev det foreslået, at der i lovforslagets § 25 (jf. nu kreditaftalelovens § 26) som stk. 2, blev indsat en bestemmelse om, at retten til at indfri en fordring før forfaldstidspunktet ikke skal gælde for pantebrev i fast ejendom. I bemærkningerne er der om dette ændringsforslag anført følgende:

»Da visse af de lånetyper, som anvendes inden for realkredit, i et vist omfang indeholder særlige indfrielsesvilkår, er der samtidig foreslået en ændring af lovforslaget § 25, således at disse lånetyper med særlige indfrielsesvilkår kan opretholdes. Der henvises til ændringsforslag nr. 24.«

I et notat om forslaget til lov om kreditaftaler, som Forbrugerrådet den 10. maj 1990 fremsendte til Folketingets Retsudvalg, anførte Forbrugerrådet bl.a., at justitsministerens ændringsforslag vedrørende undtagelse fra retten til indfrielse af fordringen før forfaldstidspunktet efter formuleringen syntes at række en hel del videre end til at muliggøre opretholdelsen af nogle særlige lånetyper. Formuleringen af undtagelsesbestemmelsen vedrørte alle pantebrev i fast ejendom, således at forbrugeren alene i tilfælde, hvor det er særskilt aftalt, skal have ret til indfrielse før forfaldstidspunkt. Forbrugerrådet foreslog på denne baggrund, at ændringsforslaget ikke burde gennemføres.

Forbrugerrådets synspunkter blev ikke imødekommet. Justitsministeren stillede derimod et ændringsforslag til lovforslagets § 27, hvorefter der som stk. 6, blev indsat en bestemmelse om, at lovforslagets § 27, stk. 1-5, om reduktion af kreditomkostningerne ved indfrielse af fordringen før forfaldstidspunktet ikke skulle gælde for pantebrev i fast ejendom. I bemærkningerne til ændringsforslaget, som blev vedtaget af Folketinget, er det anført, at ændringsforslaget indebærer en tydeliggørelse af, at bestemmelserne i § 27, stk. 1-5, ikke gælder for pantebrev i fast ejendom. Baggrunden for ændringsforslaget er nærmere uddybet i Justitsministeriets svar af 29. maj 1990 på spørgsmål 8 fra Folketingets Retsudvalg. I svaret er der bl.a. anført:

»Lovforslagets §§ 26-27 som affattet efter 2. behandlingen hører uløseligt sammen, idet § 27 nærmere beskriver, hvorledes kreditomkostningerne skal reduceres, såfremt forbrugeren ønsker at betale sin gæld før forfaldstidspunktet, således som forbru-

geren har ret til efter § 26. Ud fra sammenhængen er det således klart, at § 27 ikke skal gælde for pantebrev i fast ejendom.

Dette fremgår af henvisningen til § 27 i § 26, stk. 1, 2. pkt. Da man imidlertid ved isoleret læsning af § 27 ikke bliver opmærksom på denne henvisning og den heraf følgende begrænsning for § 27, har Justitsministeriet efter at have gennemgået lovteksten som vedtaget ved 2. behandlingen imidlertid fundet det mest hensigtsmæssigt at præcisere retstilstanden, således at det udtrykkeligt anføres i § 27, at denne bestemmelse ikke gælder for pantebrev i fast ejendom. På denne baggrund har Justitsministeriet stillet ændringsforslaget til § 27.«

I en skrivelse af 18. december 1990 til Finansrådet har Justitsministeriet på den baggrund oplyst, at undtagelsesbestemmelsen i kreditaftalelovens § 26, stk. 2, gælder generelt for alle pantebrev i fast ejendom, herunder sådanne pantebrev, som en forbruger udsteder til et pengeinstitut.

Justitsministeriet har dog senere i en skrivelse af 28. januar 1990 til Den Danske Bank præciseret, at bestemmelsen i kreditaftalelovens § 26, stk. 2, ikke gælder for gældsbreve, der er sikret ved ejerpantebrev i fast ejendom, og hvor kreditaftalen er gælds-brevet.

3.4. Forbrugers beskyttelse ved kreditgiverens overdragelse af fordringen til trediemand.

Kreditaftalelovens almindelige ordning

Efter kreditaftalelovens § 31, stk. 1, må kreditgiveren ikke i forbindelse med en kreditaftale modtage veksler eller andet særligt skylddokument, der forpligter forbrugeren, og som ved overdragelse kan medføre indskrænkning af forbrugers ret til at fremsætte indsigelser vedrørende aftalen. I tilknytning hertil er det i kreditaftalelovens § 32 bestemt, at det ikke kan aftales, at der ved overdragelse til trediemand af de rettigheder, som tilkommer kreditgiveren, sælgeren eller leverandøren af en tjenesteydelse, sker indskrænkning af dennes forpligtelser over for forbrugeren. Efter kreditaftalelovens § 33, stk. 1, kan forbrugeren endelig over for anden kreditor gøre samme indsigelser gældende som over for kreditgiveren, sælgeren eller leverandøren af en tjenesteydelse. I de tilfælde, der er nævnt i kreditaftalelovens § 5, nr. 2, kan forbrugeren under visse betingelser også over for anden kreditor rejse samme pengekrav på grundlag af købet som over for sælgeren, jf. nærmere kreditaftalelovens § 33, stk. 2. Det samme gælder ved kreditaftaler med henblik på opnåelse af en tjenesteydelse, jf. kreditaftalelovens § 33, stk. 3.