

Bemærkninger

Til nr. 1

Introduktion

I bestemmelsen foreslås det, at justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om afgivelse og opbevaring af kreditoplysninger i forbindelse med lån mod pant i fast ejendom. I bestemmelsen er det udtrykkeligt angivet, at justitsministeren kan fastsætte, at kreditoplysningerne skal afgives i en modificeret form, og at visse aftaler om henstand helt eller delvis skal være undtaget fra pligten til at afgive kreditoplysninger. Afgørende for udnyttelsen af bemyndigelsen vil være, at forbrugerne fortsat får mulighed for at sammenligne forskellige tilbud om lån mod pant i fast ejendom med andre tilbud om lån.

Udtrykket »anden form« betyder, at justitsministeren kan fastsætte nærmere regler dels om, at visse af de kreditoplysninger, der er angivet i kreditaftalelovens §§ 9 og 14, ikke skal afgives, dels om, at kreditgiveren under visse omstændigheder kan nøjes med at angive nogle af de oplysninger, der indgår som en bestanddel af de kreditoplysninger, der er nævnt i §§ 9 og 14. Der henvises til bemærkningerne nedenfor.

Forenklet og standardiseret form

Bemyndigelsen tænkes bl.a. anvendt til at fastsætte nærmere regler om den form, som kreditoplysningerne efter § 8 a skal afgives i, således at kreditoplysningerne i forskellige lånetilbud m.v. bliver overskuelige og umiddelbart sammenlignelige.

Bemyndigelsen tænkes også anvendt til at forenkle og modificere de kreditoplysninger, der skal afgives efter kreditaftalelovens §§ 9 og 14.

Der kan herunder f.eks. fastsættes nærmere regler om, at kreditgiveren ikke behøver at angive alle ydelserne, disses antal og forfaldstid som nævnt i kreditaftalelovens § 9, stk. 1, nr. 6.

Der kan endvidere fastsættes regler om, at realkreditinstitutter skal oplyse, hvilken dagskurs der ligger til grund for angivelsen af realkreditobligationernes kursværdi i de foreløbige kreditoplysninger, der skal fremgå af realkreditinstitutternes lånetilbud. Formålet med disse regler vil være at forbedre forbrugerens mulighed for at sammenligne forskellige låne-

tilbud ved, at realkreditobligationernes kursværdi på lånetilbudene angives på grundlag af kursen på en bestemt dag.

Kreditoplysninger i tilfælde, hvor der alene udfærdiges skøde

Det fremgår af ændringsforslaget til § 8 a, stk. 2, at kreditoplysningerne skal gives i aftalen om ejendommens overdragelse i den situation, hvor en sælger af en fast ejendom yder kredit mod udstedelse af pantebrev i den faste ejendom. Det er i bemærkningerne til bestemmelsen anført, at bestemmelsen i praksis vil betyde, at kreditoplysningerne skal gives af ejendomsmægleren eller ejendomshandleren i slutsedlen. I praksis udfærdiges i de fleste tilfælde både en slutseddel og et skøde. Som anført skal kreditoplysningerne gives i slutsedlen, og der foreslås ingen pligt til at gentage kreditoplysningerne i skødet. Da det alene er skødet, der tinglyses, vil kreditoplysningerne ikke optage plads i tinglysningsdokumentet (skødet) og dermed ikke give problemer med hensyn til opbevaring på tinglysningskontorerne.

Hvis der imidlertid undtagelsesvis alene udfærdiges skøde i forbindelse med en ejendoms-handel, indebærer bestemmelsen i § 8 a, stk. 2, at kreditoplysningerne skal gives i skødet. Bestemmelsen udelukker dog ikke, at kreditoplysningerne kan gives i et bilag til skødet under forudsætning af, at bilaget er en del af aftalen om ejendommens overdragelse. Denne forudsætning vil være opfyldt, såfremt der i skødet er henvist til dette bilag, og såfremt køberen af ejendommen har modtaget dette bilag senest samtidig med indgåelsen af aftalen om ejendommens overdragelse. Når skødet herefter skal tinglyses, kan man i praksis undlade at sende bilaget med kreditoplysningerne til tinglysningskontoret. Herved tilgodeses det formål med lovforslaget, der består i at udelade kreditoplysninger i dokumenter, der skal tinglyses.

Under hensyn til den tvivl, som organisationerne i henvendelsen til Retsudvalget har tilkendegivet om dette spørgsmål, vil Justitsministeriet i bekendtgørelsen præcisere, at kreditoplysningerne i tilfælde, hvor der alene udfærdiges et skøde, kan angives i et bilag til skødet, således som dette er beskrevet ovenfor.