

flertallet af aktierne i et realkreditinstitut, vil således være omfattet af bestemmelsen.

Til nr. 5

Ændringen er en konsekvens af ændringen i nr. 4.

Til nr. 6

Med dette ændringsforslag paralleliseres realkreditloven til bank- og sparekasselovens § 19, stk. 5, bortset fra at »filialbestyrere« ikke er medtaget, da realkreditinstitutterne ikke har filialer. Ændringen indebærer, at de pågældende i et realkreditinstitut ikke kan drive egen erhvervsvirksomhed eller deltage i ledelsen af andre virksomheder uden tilladelse fra økonomiministeren. Med denne ændring er det bl.a. tilsigtet at fastlægge en praksis, der svarer til praksis på pengeinstitutområdet, hvorefter det f.eks. normalt ikke tillades, at direktører i et pengeinstitut tillige beklæder andre direktionsposter i koncernforbundne selskaber, der driver finansiel virksomhed, men alene at de indgår i bestyrelserne. De ledelsesmæssige hverv, som allerede beklædes af direktører m.v. i realkreditinstitutterne, vil dog ikke blive berørt af nærværende forslag, jf. overgangsbestemmelsen i § 4, stk. 1.

Til nr. 7

Det nye stykke foreslås indsat som en konsekvens af allerede foretagne ændringer i boligbyggeriloven, jf. lov nr. 181 af 14. april 1993 om ændring af lov om boligbyggeri, hvor § 63 blev ændret. Med forslaget gives der tillige mulighed for indeksbelåning af de i boligbyggerilovens § 63, stk. 1, 2. pkt., nævnte formål, således at der er overensstemmelse mellem boligbyggeriloven og realkreditloven.

Til nr. 8

Bestemmelsen er en konsekvensændring som følge af nr. 7.

Til nr. 9

Ændringsforslaget er begrundet i de samme forhold som nr. 7, dvs. allerede foretagne ændringer af boligbyggeriloven, jf. en ændring af boligbyggerilovens § 48. Med forslaget gives der mulighed for indeksbelåning af de i boligbyggerilovens § 48, stk. 1, nr. 2, nævnte formål, således at der er overensstemmelse mellem boligbyggeriloven og realkreditloven.

Til de i boligbyggerilovens § 48, stk. 1, nr. 1, nævnte formål kan der i forvejen ydes indekslån i medfør af realkreditlovens § 30, stk. 2, hvilket præciseres ved, at der i forslaget refereres til boligbyggerilovens § 48, stk. 1, 2. pkt., som omfatter både nr. 1 og nr. 2.

Til nr. 10

Bestemmelsen er en konsekvensændring som følge af nr. 9.

Til nr. 11

Bestemmelsen blev ved en fejltagelse ikke konsekvensrettet ved lov nr. 229 af 13. april 1991.

Til nr. 12

Med bestemmelsen i stk. 1 præciseres det, at låntager skal være ejer af den faste ejendom. En betingelse er derfor, at det af tingbogen fremgår, at låntager er ejer af ejendommen. Realkreditlån kan således ikke ydes til en låntager alene, der ikke selv har adkomst til den faste ejendom. Bestemmelsen er derimod ikke til hinder for, at der på pantebrevet er anført meddebitorer, der ikke har adkomst til den pantsatte faste ejendom. Et realkreditlån skal således som minimum have ejerne af den pantsatte faste ejendom som debitorer på pantebrevet.

Baggrunden for bestemmelsen er at præcisere det traditionelle realkreditbegreb. Realkreditlån skal ydes til finansiering af låntagers faste ejendom. Realkreditlån kan derimod ikke ydes til personer, der ikke selv ejer den til sikkerhed for lånet pantsatte faste ejendom. Denne type finansiering varetages af andre finansielle institutter.

Bestemmelsen er ej heller til hinder for, at debitorerne på pantebrevet kan være to ejere af hver sin ejendom, såfremt de to ejendomme er sampanst til sikkerhed for lånet. Bestemmelsen indebærer derimod, at såfremt en ejendom er ejet i sameje, skal alle adkomsthavere være debitorer på pantebrevet, selv om brugsretten ved aftale måtte være begrænset til en bestemt del af ejendommen. Ved ydelse af realkreditlån på grundlag af en del af en fast ejendom (ideelle andele) skal alle adkomsthavere til ejendommen således være debitorer på pantebrevet, hvilket indebærer, at samtlige ejere hæfter personligt for lånydet på grundlag af de enkelte andele, selv om ikke alle andele sættes som sikkerhed.

For så vidt angår betingelsen om, at låntager skal være tinglyst adkomsthaver på ejendommen, kan instituttet dog udbetale et lån til en køber, der endnu ikke har tinglyst adkomst til ejendommen, såfremt et pengeinstitut indestår for lånets indfrielse, hvis låntager ikke får endelig adkomst til ejendommen.

Med stk. 2 præciseres den grundlæggende forudsætning for medtagelse af tilbehør i låneudmålingsgrundlaget. Ud over bygningstilbehøret, jf. tinglysningslovens § 38, dvs. ledninger, varmeanlæg, husholdningsmaskiner og lignende, der er indlagt i bygningen, herunder ledningsnet til rensningsanlæg og