

til mindsterenten. I et sådant tilfælde vil det være nødvendigt at afgive et nyt lånetilbud. Er et pantebrev på grundlag af et sådant lånetilbud allerede indleveret til tinglysning, vil en ændring i pantebrevets nominelle rentesats som følge af en ændring af mindsterenten føre til dobbeltekspektion ved tinglysningen. Også i forbindelse med en nedsættelse af mindsterenten kan der opstå vanskeligheder, hvis lånetilbuddet har en pålydende rente på mere end 2 procentpoint over den nye mindsterente, idet en eventuel overkurs da skal beskattes efter § 5, stk. 5, jf. pkt. 46 ff. Til imødegåelse af de vanskeligheder, der således kan opstå ved skift i mindsterenten, vil låntager ofte stå sig ved at indgå en kurskontrakt med et pengeinstitut eller lignende og lade realkreditinstituttet bekræfte aftalen. Derved er det muligt at tage hensyn til en ændring i mindsterenten, uden at de på aftaletidspunktet forudsatte betingelser bliver ændret.

Det bemærkes, at kurskontrakter for ikke-pengeneringsdrivende personer udtrykkeligt er undtaget fra beskatning efter reglerne i §§ 8 C-8 G om finansielle kontrakter, jf. § 8 D, stk. 1, nr. 3. Herom henvises til pkt. 133.

#### *Andre fordringer*

**24.** Ved andre obligationer end realkreditobligationer er tidspunktet for skyldnerens påtagelse af forpligtelsen det tidspunkt, hvor obligationerne overføres til Værdipapircentralen.

Ved et pantebrev, som en låntager udsteder til et realkreditinstitut i forbindelse med optagelse af et obligationslån, anses tidspunktet for skyldnerens påtagelse af forpligtelsen at være det tidspunkt, hvor instituttet udsteder obligationerne, dvs. overfører obligationerne til låntagers eller en obligationskøbers konto i Værdipapircentralen. Dette tidspunkt for skyldnerens påtagelse af forpligtelsen kan dog være fremrykket dels i forbindelse med en skriftlig anmodning om udbetaling af et tilbudt lån og dels i forbindelse med en indgået kurskontrakt. Der henvises herom til pkt. 21-22.

Ved andre pantebreve, gældsbreve, købekontrakter og andre fordringer er det datoen for indgåelsen af aftalen, der er tidspunktet for skyldnerens påtagelse af forpligtelsen. Specielt for sælgerpantebreve vil det ofte være indgåelsen af selve ejendomshandelen (slutsedlens dato), der er tidspunktet for påta-

gelsen af forpligtelsen, fordi pantebrevets vilkår er fastlagt i slutsedlen.

#### *Debitorskifte*

**25.** Der indgås ofte aftaler om, at en debitor skal fritages for sin gældsforpligtelse mod, at en anden sættes i debtors sted som ny debitor. Kreditors udsigt til at få fyldestgørelse og dermed fordringens værdi er i høj grad afhængig af debtors evne og vilje til at præstere den skyldige ydelse. Hovedreglen om debitorskifte er derfor, at debitor ikke uden kreditors samtykke kan sætte en anden i sit sted som ny debitor. Kreditors samtykke forekommer i praksis på to måder, enten således at kreditor godkender, at en bestemt person i overensstemmelse med sin aftale med den hidtidige debitor nu indtræder i hans sted som debitor eller således, at kreditor i aftalen med den oprindelige debitor giver et generelt samtykke til, at debitor i fremtiden under visse betingelser overfører sine forpligtelser til en anden.

Debitorskifte, som kan ske uden særlig aftale mellem kreditor og debitor, anses ikke som påtagelse af en ny forpligtelse. Det gælder f.eks. for sædvanlige realkreditlån, hvor debitorskifte sker rutinemæssigt. Ved sådant debitorskifte er det tidspunkt, hvor den oprindelige debitor påtog sig gældsforpligtelsen, fortsat afgørende ved bedømmelsen af, om kravet til mindsterenten er opfyldt.

Som eksempel på, at der ved debitorskifte vil være tale om en ny forpligtelse, kan nævnes et privat pantebrev, der bestemmer, at restgælden forfalder ved ejerskifte, men hvor pantebrevet alligevel fortsætter med en ny debitor.

#### *Mindsterentekravet, pålydende rente*

**26.** Ved afgørelsen af, om en fordring på stiftelsestidspunktet opfylder mindsterentekravet, vil det ikke altid være nok at se på fordringens pålydende rente. Fordringens rente skal gøres op i forhold til den højeste tilsagte indfrielse, således at den pålydende rente svarer til den virkelige forrentning i forhold til den højeste tilsagte indfrielse, jf. § 7, stk. 1, sidste pkt.

#### *Eksempel:*

Det antages, at mindsterenten er 8 pct.