

[Indenrigsministeren.]

havde noget at bemærke, og det har man altså ikke haft; men nu, da spørgsmålet er rejst, er vi naturligvis fuldt ud villige til at drøfte det og se, om vi kan opnå et resultat. Jeg vil dog på forhånd sige, at garantien er det ikke nemt at slække på. De pågældende vil vel blive nødt til i nogen måde at lægge deres reklame om, således at de ganske vist reklamerer med vitaminindholdet, men samtidig nævner, at garantien ikke kan være fuldstændig. Man må så gå andre veje, f. eks. gennem landbrugets egne organer skaffe en vis garanti for, at disse vitaminiserede foderstoffer virkelig er noget, som det er godt for forbrugerne at anskaffe sig og at give penge ud til.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Th. Mikkelsen: Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til et udvalg på 17 medlemmer.

Uden forhandling eller afstemning vedtoges dette forslag.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om renten af udlån mod pant i fast ejendom.

(Lovforslaget findes i tillæg A. sp. 921, fremsættelsen i tidenden sp. 1953).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Carl Petersen: Loven af 3. juli 1942 om renten af udlån mod pant i fast ejendom, som nu søges ændret, havde på det tidspunkt, da den blev vedtaget, et virkeligt formål, bl. a. dette at beskytte debitor mod at blive offer for en udbytning på lang sigt. Lovens beskyttende virkning bestod i at begrænse adgangen for kreditor til at yde lån til underkurs og til at gøre lån uopsigelige fra debtors side i et langt åremål, således at debitor ingen mulighed havde for at konvertere, hvis pengemarkedet ellers gav mulighed derfor og han kunne

se sin fordel ved det. At mange mennesker siden 1942 har nydt godt af denne bestemmelse, tror jeg alle vil være enige om, men det er gået med den, som man så ofte er vidne til det: udviklingen har ændret forholdet, således at en bestemmelse, der på et vist tidspunkt blev gennemført med et bestemt formål, virker mod sin hensigt, når der er gået nogle år. Renteloven af 1942 kan vist tjene som bevis for, at noget sådant kan ske, for det er mit indtryk, at det er debitorerne, der ønsker en ændring i denne lov, og det var dog dem, som 1942-loven beskyttede.

Det fremgår tydeligt både af ministerens fremsættelsestale og forslagens bemærkninger, at det godt kan diskuteres, om loven i det hele taget har nogen mission mere. Jeg synes, man kan læse mellem linjerne, at den højtærede minister helst vil overlade til det udvalg, der vel skal nedsættes til videre behandling af forslaget, at tage bestemmelse om lovens endelige skæbne. Jeg vil gerne gå ind på denne tankegang, for hvis det ved nærmere undersøgelse i udvalget viser sig, at loven er betydningsløs eller dens betydning er meget ringe, mener jeg ikke, det har noget formål at opretholde den.

Jeg giver derfor på mit partis vegne den højtærede minister tilsagn om realitetsdrøftelse i et udvalg og vil vente med at tage stilling til, om loven helt skal ophæves, eller om de foreslåede ændringer bør foretrækkes, indtil udvalget har sluttet sit arbejde og forslaget kommer til anden behandling i tinget.

Søren Jensen: Loven om renten af udlån mod pant i fast ejendom har som bekendt ikke været taget op til revision siden 3. juli 1942. Det skyldes ikke, at der ikke har været rettet nogen kritik mod loven i de 15-16 år, der er forløbet siden da; tværtimod har der til tider lydt endda ret voldsom kritik fra de folk og kredse, der daglig har arbejdet med rentelovens bestemmelser. Den gældende lov kunne der måske være brug for i de første år, efter at den blev givet. Vi havde dengang større pengeløshed, lavere rente og et helt andet lånemarked, og samtidig var tiden helt anderledes ekstraordinær end i dag.

Der var mig bekendt heller ikke nogen

[Søren Jensen.]

synderlig kritik af loven i de første år efter revisionen, men det ændrede kapitalmarked og den stigende rente medførte som også antydte, at renteloven gentagne gange i de senere år har været udsat for kritik fra forskellig side, bl. a. fra en række erhvervsorganisationer og fra Sagførersamfundet. Der kan derfor også være grund til at takke den højtærede minister for, at loven nu bliver taget op til revision, så at al den kritik, der fra forskellig side har været rettet imod den, kan blive taget op til nærmere belysning og overvejelse.

Den højtærede minister har foreslået en ændring af kursreglerne samt indføjeelse af en bestemmelse i loven om, at de forskellige institutioner er forpligtet til at forsyne debitor med oplysninger til bedømmelse af lånets effektive rente. Det er for mig at se en afgjort forbedring, men spørgsmålet er, om det slår til, om det ikke kun er en halv løsning, og om man ikke bør stille mod en ophævelse af loven. Jeg er ikke utilbøjelig til at mene det, men da regeringen ved fremsættelsen af lovforslaget har erklæret sig villig til at drøfte hele spørgsmålet i et udvalg — og der knytter sig unægtelig til dette forslag en lang række uafklarede problemer — vil jeg finde det mest hensigtsmæssigt, at vi ser nærmere på forslaget i et udvalg, hvor jeg på mit partis vegne kan tilsige velvillig medvirken.

Thestrup: På mit partis vegne kan jeg give tilslutning til det foreliggende lovforslag, der går ud på en yderligere begrænsning af det område, hvor de særlige kursregler, der er indeholdt i rentelovens § 2, skal gælde. Efter forslaget skal i fremtiden ikke blot kredit- og hypotekforeninger være undtaget fra denne særlige kursbestemmelse, men de øvrige former for organiseret kredit, der nævnes i forslaget, skal tillige være fri derfor. Jeg deler den højtærede boligministers opfattelse af, at disse kursregler har været til hinder i byggeriet for øget finansiering med private tredjeprioriteter, noget, der gennem m²-tilskuddene til byggeri uden statslån er åbnet mulighed for, og denne mulighed ønsker vi vel alle må blive benyttet. Den side af sagen er derfor efter min mening klar, og til den har jeg ingen bemærkninger.

Den højtærede minister har imidlertid været inde på helt at ophæve renteloven, og ministeren har erklæret sig villig til i udvalget at drøfte dette spørgsmål. Jeg takker den højtærede minister herfor; jeg tror nemlig, at en sådan drøftelse er på sin plads. Min partifælle, tidligere medlem af dette ting, rådmand Stæhr Johansen stillede for et år siden i tingets spørgetid det spørgsmål til den daværende boligminister, om han ville ændre renteloven, og der lå i den begrundelse, som Stæhr Johansen da gav for sit spørgsmål, at han egentlig ønskede renteloven helt ophævet. Han gav nogle eksempler på de urimeligheder, kursreglen under et højt renteniveau gav anledning til, og nævnte, at forsikringsselskaberne på grund af reglen i § 3 i renteloven, der giver en meget udbredt adgang til konvertering, ikke kunne deltage i lån i fast ejendom. Jeg tror, Stæhr Johansen har ret i disse betragtninger. Den første af disse regler, altså kursreglen i rentelovens § 2, nærer jeg ingen betænkelighed ved helt at ophæve. Så vidt jeg kan se, vil den under et højt renteniveau — og det er kun det, der er tænkt på — føre til, at ingen vil udlåne på de vilkår, den giver.

Hvad derimod den anden af disse regler angår, reglen, hvorved aftaler om uopsigelig begrænsning, skal jeg erkende, at jeg er mere i tvivl. Efter min mening er § 3 alt for vidtgående. På den anden side må det vel være sådan, at man har visse konverteringsmuligheder, og dette spørgsmål vil jeg meget gerne drøfte i et udvalg.

Hvad selve lovens hovedregel angår, reglen i § 1, mener jeg, den er unødvendig, idet man kan henholde sig til aftalelovens § 31 og straffelovens § 282.

Men som sagt vil jeg meget gerne have disse spørgsmål nærmere behandlet i et udvalg, og jeg kan tilsige mit partis velvillige medvirken hertil.

Aage Fogh: Jeg skal på mit partis vegne anbefale det foreliggende lovforslag, og hvis det under udvalgsarbejdet skulle vise sig, at man måske kan undvære loven eller foretage andre ændringer end de foreslåede, er vi villige til at overveje det.

Niels Andersen: Det foreliggende lovforslag går ud på, at den undtagelse fra kurs-

[Niels Andersen.]

reglerne, der i forvejen er gældende for kredit- og hypotekforeninger, udvides til også at omfatte andre former for organiseret kredit som f. eks. forsikringsselskaber, pensionskasser, banker og sparekasser samt lån ydet eller garanteret af staten, statsinstitutioner eller kommuner. Samtidig foreslås det, at kreditor forpligtes til at forsyne debitor med oplysninger til bedømmelse af lånets effektive rente.

Til bedømmelse af disse ændringsforslag må det være hensigtsmæssigt at have for øje, hvilke formål renteloven i øvrigt har. Der kan her være tale om to hovedformål, nemlig at holde renten af lån mod pant i fast ejendom nede på et rimeligt niveau og at sikre debitor adgang til at frigøre sig for tyngende lånevilkår, der er aftalt under et højt renteniveau.

Da renteloven nu er optaget til revision, kan det være formålstjenligt at gøre sig følgende klart:

Loven gælder kun udlån mod pant i fast ejendom og ikke lån mod pant i løsøre eller fordringer eller helt uden sikkerhed. Erfaringsmæssigt betales der inden for dette låneområde langt højere rente end ved udlån mod pant i fast ejendom. Tilfælde af åbenbar åger har hidtil kunnet rammes gennem aftalelovens § 31 om udnyttelse og straffelovens § 282.

Loven gælder kun udlån mod pant i fast ejendom og ikke salg af allerede udstedte pantebrev i fast ejendom. Forekommer der f. eks. i forbindelse med salg af fast ejendom et sælgerpantebrev, kan det handles til en hvilken som helst kurs, uden at kursen kan anfægtes.

Det er vanskeligt at se forskel på en dårligt stillet låntager og en dårligt stillet sælger af et pantebrev, men restriktioner vedrørende sidstnævnte ville kun vanskeliggøre for ikke at sige umuliggøre omsætningen af pantebrev.

Til belysning af den nugældende lov kan jeg nævne, at erfaringerne viser, at man i praksis ganske har opgivet at efterleve de gældende bestemmelser; særlig reglerne om godtgørelse til debitor i tilfælde af, at pantebrev forfalder ved ejerskifte, lader sig overhovedet ikke gennemføre.

Ved en ejendomshandel opstår i denne forbindelse tre spørgsmål, som skal løses.

For det første: til hvilken kurs er lånet i sin tid optaget? For det andet: skal godtgørelse tilfalde køber eller sælger? Og for det tredje: er den nuværende kreditor den samme som den oprindelige långiver? Er det sidste ikke tilfældet, er den nuværende kreditor måske i fuldkommen god tro i den forstand, at han ved købet af pantebrevet intet har fået oplyst om, til hvilken kurs lånet i sin tid blev ydet, og måske har han erhvervet pantebrevet til en højere kurs på grund af et siden lånets optagelse sket fald i renten. Hvis en sådan godtroende erhverver af et pantebrev skulle tåle et nedslag som følge af indfrielse ved ejerskifte, ville det svække omsætningsmulighederne for pantebrev, og alle ser derfor ganske bort fra de omhandlede bestemmelser. Det må derfor frarådes at give sådanne lovbestemmelser, som i det praktiske liv ikke kan efterleves, og som i nogle henseender, hvis de blev efterlevet, ville svække den omsættelighed af pantebrev, som man ellers i lovgivningen, f. eks. i tinglysningsloven og gældsloven, har søgt at understøtte.

Ved behandlingen af renteloven vil det være naturligt at stille det spørgsmål, hvilken interesse en långiver har i at foretrække f. eks. et pantebrev på 10 000 kr. til 6 pct., løbende i 10 år til kurs 80, fremfor et pantebrev på 10 000 kr. til 7½ pct., løbende i 10 år til kurs 100. Den effektive rente er tilsyneladende i begge tilfælde 7½ pct.; men den effektive rente er i det første tilfælde noget højere, fordi långiveren får 6 pct. af hovedstolen, altså af de 10 000 kr., skønt han kun har betalt 8 000 kr. Den effektive rente bliver da i virkeligheden godt 1 pct. højere. En långiver vil, hvis han køber pantebrev til kurs som anlægspapirer, i kursavance få en ikke-skattepligtig indkomst.

Begge disse forhold har skabt en almindelig interesse i placering af penge i pantebrev i fast ejendom, også hos den mindre kapitalejer, og i samme grad man fjerner det i disse forhold liggende incitament, modvirker man muligheden for at få finansieret det mindre byggeri. Det førstnævnte forhold med hensyn til den effektive rente kan formentlig alene føre til, at enhver långiver — ikke blot den gennem kredit- og hypotekforeninger, forsikringsselskaber, pensionskasser, banker og sparekasser organiserede

[Niels Andersen.]

långivning — forpligtes til at forsyne låntageren med en beregning af den effektive rente. Det må anses for rimeligt, at der sikres debitor adgang til at frigøre sig for lån, og at der derfor bør sættes en vis grænse for uopsigeligheden fra debtors side.

De bemærkninger, jeg her har gjort, kan føre til, at en eventuel ny rentelov bør omfatte enhver form for långivning; men da allerede udstedte pantebreve kan handles til fri kurs, er der mest, som taler for ophævelse af loven. Lovens udviklede kursregler, som ikke efterleves i praksis, bør ophæves, og der bør pålægges enhver långiver pligt til at give låntageren oplysning om, hvad den effektive rente bliver, og der bør sikres debitor en adgang til at frigøre sit lån ved ret til opsigelse. Det er muligt, man finder dette grundlag for spinkelt til fortsat opretholdelse af renteloven. Retsforbundet vil imidlertid gå ind i en saglig drøftelse af de foreliggende problemer i et udvalg.

Alfred Jensen: Formålet med dette lille lovforslag er jo, at der skal skaffes flere penge til finansiering af byggeriet. Jeg tror gerne, at dette bliver resultatet, hvis man foretager en sådan ændring af renteloven; men jeg tror på den anden side ikke, man skal gøre sig nogen illusion om, at det bliver til lutter fordel for byggeriet. Man skal gøre sig klart, at de lån, der bliver ydet fremefter, vil blive dyrere lån. De, der har haft lidt med byggeri at gøre, ved, at den store besværlighed gennem årene har været den, at låntagerne ikke fik de penge, de skulle forrente og tilbagebetale, og at de i mange situationer stod og manglede den fornødne sum penge. Jeg ser ikke, at man løser disse problemer ved at give flere institutioner mulighed for at udnytte de spekulationsgevinster, som kan fremkomme ved en sådan kursberegning. Det er vel naturligt, at banker og andre spekulerer — det giver somme tider smæk, hvad vi har set for ganske nylig — men jeg forstår ikke, hvorfor livsforsikringselskaber og slige skal have mulighed for at spekulere. Det forekommer mig, at netop de burde være forpligtet til at udlåne pengene videre på rimelige betingelser, og jeg ville foretrække, at man i stedet for at gå den her

foreslåede vej, hvorved man giver livsforsikringselskaber og pensionskasser mulighed for spekulation, overførte pengene til statsanstalten og dermed sikrede, at de stod til rådighed for boligministeren, så de kunne lånes ud på rimelige vilkår. Jeg tror, det ville være en bedre løsning end den foreslåede.

Jeg forstår, at lovforslaget skal til behandling i et udvalg; og ministerens slaphed i sin opfattelse af betydningen af denne lovgivnings fortsættelse fører måske til, at vi kommer til at stå over for noget helt andet end det, vi behandler her — skade, at man ikke kan komme til at deltage i udvalgsarbejdet. Men jeg må jo så vente med at give udtryk for min gruppes stilling, indtil vi kommer til at behandle sagen her i tinget i anden omgang.

Arbejds- og boligministeren (Bundvad): Jeg vil gerne takke alle ordførerne — med undtagelse af det ærede medlem hr. Alfred Jensen — for deres tilslutning til lovforslaget.

Som jeg gav udtryk for i fremsættelses-talen, vil regeringen gerne drøfte med udvalget, om vi bør gå et skridt videre end foreslået, nemlig til ophævelse af loven. Det ville jo være let nok at ophæve den — og også forsvarligt, hvis man alene holdt sig til det, vi kan kalde den organiserede kredit. Når vi alligevel ikke direkte har foreslået det, skyldes det den omstændighed, at hvis vi opgiver loven fuldstændigt, er der, om jeg så må sige, frit slag for enhver, som vil låne penge ud, og det kan jo gøre det betænkeligt uden videre at henholde sig til aftalelovens eller straffelovens paragraffer. Når man går dem igenem, har man ikke ligefrem indtryk af, at de forhindrer noget, der, skal vi sige tenderer i retning af ågerrente; men det vil jeg gerne diskutere i udvalget.

Jeg tror, at der er særlig 3 problemer, man må overveje, og dem vil jeg gerne nævne. Det første er: kan vi finde en almindelig og fornuftig formålsparagraf, som giver udtryk for, hvad der må betragtes som en rimelig rente? Det andet er, at debitor, så vidt jeg kan skønne, må have krav på at kende den effektive rente. Det ærede medlem hr. Niels Andersen var inde på det — spørgsmålet om underkurs eller obligationer til pari — men det er jo kun

[Arbejds- og boligministeren.]

et spørgsmål om, hvorvidt man vil betale renten under den ene eller den anden form. Også det vil jeg gerne drøfte. Det afgørende er imidlertid, at debitor bliver helt klar over, hvilke vilkår han går ind på i forbindelse med det pågældende lån. Det tredje problem drejer sig om frigørelsesbestemmelsen i § 3, som det ærede medlem hr. Thestrup var inde på. Hvis man går ind på lovforslagets tanke om at lempe § 2 eller helt ophæver denne del af loven, bliver spørgsmålet, om der ikke skal skabes mulighed for, at en debitor på et eller andet tidspunkt kan frigøre sig. Jeg tænker ikke så meget på konverteringsmulighederne; men hvis debitor er kommet i et urimeligt forhold til kreditor, tror jeg ikke, man helt skal udelukke ham fra den mulighed at frigøre sig. Men det spørgsmål vil jeg gerne overveje, og så kunne man måske også, som det ærede medlem hr. Niels Andersen gjorde det, spekulere lidt på dette problem: skal disse mere generelle bestemmelser, som jeg har omtalt, alene gælde for fast ejendom? Kan de ikke udvides til også at gælde for lån mod pant i løsøre og andre former for lån?

Jeg vil meget gerne forhandle om disse ting i et udvalg, men jeg vil bede udvalget om at fremme sit arbejde så meget, som man nu finder det rimeligt i situationen. Vi har nemlig fra ansøgninger i boligministeriet indtryk af, at der ligger en del penge og venter på at komme i gang med byggeri, som er strandet på renteloven, og som ganske simpelt er gået i stå. Vi har ikke kunnet gå videre hermed, og det er i og for sig uheldigt i en tid, hvor der netop er brug for at fremme byggeriet.

Jeg takker for tilslutningen og anmoder om, at man efter omstændighederne fremmer arbejdet så meget, som man kan.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Carl Petersen: Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til et udvalg på 17 medlemmer.

Uden forhandling eller afstemning vedtoges dette forslag.

Formanden: Der er ikke mere på dagsordenen.

Medlemmer af folketinget Per Hækkerup, Per Federspiel, Aksel Møller, Aage Fogh og Helge Madsen har meddelt mig, at de ønsker til ministeren for udenrigsøkonomi og økonomiministeren at stille følgende forespørgsel:

„Hvilke oplysninger kan regeringen give folketinget om forhandlingerne vedrørende de nordiske og europæiske markedsplaner?“

Folketingsmand Niels Eriksen har meddelt mig, at han ønsker til finansministeren at stille følgende spørgsmål:

„Finder finansministeren, at der ved de nylig stedfundne udnævnelser af skatterådsformand og -medlemmer i Fåborg skatterådskreds er taget de fornødne geografiske og erhvervsmæssige hensyn?“

Spørgsmålet vil blive optaget på dagsordenen for tingets førstkommende spørgetid.

Folketingets næste møde afholdes i morgen, fredag den 31. januar, kl. 13 med følgende dagsorden:

1) *Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående:*

Forslag til lov om udskydelse af revisionen af lov om folkebiblioteker.

2) *Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående:*

Forslag til lov om udskydelse af revisionen af lov angående vitaminreklame.

3) *Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående:*

Forslag til lov om ændring af lov om renten af udlån mod pant i fast ejendom.

4) *Spørgsmål om fremme af forespørgsel til ministeren for udenrigsøkonomi og økonomiministeren af Per Hækkerup m. fl.*

5) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændringer i lov om udlændinges adgang til landet m. v.