

Forslag

til

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

Fremsat den 22. januar 1958 af *arbejds- og boligministeren*.

I lov nr. 285 af 3. juli 1942 om renten af udlån mod pant i fast ejendom formuleres lovens § 2, stk. 3, således:

Disse bestemmelser gælder ikke for de af kredit- og hypotekforeninger, Husejernes kreditkasse, Landmandsbankens hypotekafdeling og Lånefonden for kortfristede prioritetslån ydede kasseobligationslån, lån ydet af forsikringselskaber, pensionskasser banker og sparekasser, samt lån ydet eller

garanteret af staten, statsinstitutioner eller kommuner. Ethvert tilbud om lån afgivet af de nævnte institutioner skal være ledsaget af oplysninger til bedømmelse af lånets effektive rente. De nærmere regler om formen for disse oplysninger fastsættes af boligministeren, der tillige kan undtage andre långivere end de her nævnte fra bestemmelserne i lovens § 2, stk. 1 og 2.

Bemærkninger til lovforslaget.

Rentelovens bestemmelser har 2 hovedformål, dels at holde renten af lån mod pant i fast ejendom nede på et rimeligt niveau (lovens § 1), dels at sikre debitor adgang til at frigøre sig for tyngende lånevilkår, der er aftalt under et højt renteniveau. Sidstnævnte formål søges opnået gennem bestemmelser, der begrænser adgangen til at udbetale lån med underkurs (lovens § 2) og til at gøre lån uopsigelige fra debitorens side nemlig for 1. prioritetslån højst i 10 år, andre lån højst i 5 år (lovens § 3).

Medens bestemmelsen om rentens rimelighed ikke har givet anledning til vanskeligheder, har begrænsningen i adgangen til at aftale uopsigelighed og navnlig kursreglerne givet anledning til kritik fra såvel kreditor- som debitorside.

Denne kritik er blevet særlig aktuel i de seneste år, fordi de nye regler i byggestøtteloven om m² tilskud til byggeri uden statslån har skabt et øget behov for finansiering gennem private 3. prioriteter.

Ministeriet har overvejet helt at ophæve renteloven, idet en vis beskyttelse af debitor allerede

findes i aftalelovens § 31, stk. 1 om udnyttelse og den dertil svarende straffebestemmelse i straffelovens § 282.

Man har dog ment, at renteloven på flere punkter yder debitor en beskyttelse, der går ud over de nævnte bestemmelser, og som det næppe vil være forsvarligt at opgive. Navnlig gælder dette i forhold til den mere uorganiserede kredit.

Forslaget går derfor ud på, at den undtagelse fra kursreglerne i § 2, der i forvejen er gældende i forhold til kredit- og hypotekforeninger m. fl. udvides til også at omfatte andre former for organiseret kredit som f. eks. forsikringselskaber, pensionskasser, banker og sparekasser samt lån ydet eller garanteret af staten, statsinstitutioner eller kommuner. Man foreslår samtidig, at en bestemmelse, svarende til reglen i kreditforeningslovens § 24, stk. 4 om, at kreditor er forpligtet til at forsyne debitor med oplysninger til bedømmelse af lånets effektive rente, indføres i renteloven. Derimod mener man ikke, at der er tilstrækkelig anledning til at ændre bestemmelsen om uopsigelighed.

Med de foreslåede ændringer indeholder rente-

loven fremtidig bestemmelse om rentens rimelighed, om begrænsning i den uorganiserede kredits adgang til at give lån til underkurs og en bestemmelse, der sikrer debtors mulighed for at frigøre sig for særlig byrdefulde forpligtelser, f. eks. med hensyn til afdrag.

Forslaget om, at boligministeren bemyndiges til at meddele yderligere undtagelser fra kursbestemmelserne, er begrundet i, at det ikke er muligt i loven at foretage en udtømmende opregning af de långivere, som det vil være rimeligt at sidestille med de allerede nævnte institutioner.