

Udskriftsdato: 14. december 2025

2009/1 LSF 174 (Gældende)

Forslag til Lov om pantebrevsselskaber

Ministerium: Økonomi- og Erhvervsministeriet

Journalnummer: Økonomi- og Erhvervsmin., j.nr. 1911-0052

Forslag

til

Lov om pantebrevsselskaber

Kapitel 1

Lovens anvendelsesområde

§ 1. Denne lov finder anvendelse på erhvervmæssig handel med pantebreve i form af erhvervmæssigt køb eller salg af pantebreve i fast ejendom, herunder erhvervmæssigt salg af pantebreve i egen fast ejendom.

Kapitel 2

Krav til pantebrevsselskaber

§ 2. Erhvervmæssig handel med pantebreve, jf. § 1, kan kun udføres af et selskab, der har tilladelse efter kapitel 2 til at virke som pantebrevsselskab, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Stk. 1 samt §§ 3-7 og 9-11 finder ikke anvendelse på finansielle virksomheder, der er omfattet af § 5, stk. 1, nr. 1, i lov om finansiell virksomhed.

Stk. 3. Pantebrevsselskaber, der har fået tilladelse efter kapitel 2, skal benytte betegnelsen pantebrevsselskab i navnet. Udtryk som registreret, godkendt, autoriseret eller tilsvarende må ikke tilføjes navnet. Andre virksomheder må ikke anvende navne eller betegnelser for deres virksomhed, som er egnet til at fremkalde det indtryk, at de er pantebrevsselskaber.

§ 3. Finanstilsynet giver, efter ansøgning, et selskab tilladelse til at udøve virksomhed som pantebrevsselskab, når

- 1) selskabet drives i form af et aktieselskab eller et anpartsselskab,
- 2) selskabet har en bestyrelse og direktion, og medlemmer heraf opfylder betingelserne i § 4,
- 3) den person i selskabet, som er ansvarlig for handlen med pantebreve, opfylder betingelserne i § 5,
- 4) ejerne af kvalificerede andele i selskabet opfylder principperne i §§ 61-62 om ejerforhold i lov om finansiell virksomhed, og
- 5) et pantebrevsselskab, der handler med forbrugere, dokumenterer, at der er oprettet en særlig konto hvor det aftalte provenu skal indsættes, og at selskabet har etableret sikkerhed for disse midler, jf. stk. 5.

Stk. 2. Kravene i stk. 1, nr. 1-5, skal være opfyldt ved indgivelse af ansøgning og til enhver tid efter tilladelsen er givet, jf. dog § 24, stk. 2 og 3.

Stk. 3. En ansøgning om tilladelse efter stk. 1 skal indeholde de oplysninger, der er nødvendige for, at Finanstilsynet kan vurdere, om betingelserne i stk. 1 er opfyldt. Ansøgningen skal desuden indeholde oplysning om

- 1) selskabsform og selskabets struktur og opbygning, herunder selskabets indretning og planlagte drift, samt forretningsgange for opfyldelse af oplysningskravene i § 8,
- 2) navnene på selskabets kapitalejere, samt om kapitalejernes andel af selskabets kapital eller stemmerettigheder, og
- 3) hvilke af de aktiviteter, som er nævnt i § 1, som selskabet påtænker at udøve, herunder om selskabet handler med forbrugere.

Stk. 4. Finanstilsynet kan fastsætte nærmere regler om omfang, art samt den tidsmæssige udstrækning af sikkerheden nævnt i stk. 1, nr. 5.

Stk. 5. Pantebrevsselskabet skal årligt til Finanstilsynet indsende en erklæring fra en godkendt revisor om sikkerheden nævnt i stk. 1, nr. 5.

Stk. 6. Finanstilsynet træffer afgørelse om tilladelse senest 6 måneder efter, at Finanstilsynet har modtaget de oplysninger, der er nødvendige for at behandle ansøgningen.

§ 4. Et medlem af bestyrelsen og direktionen i et pantebrevsselskab skal have fyldestgørende erfaring til at udøve sit hverv eller varetage sin stilling i det pågældende selskab.

Stk. 2. Et medlem af bestyrelsen eller direktionen må ikke:

- 1) Være pålagt strafansvar for overtrædelse af straffeloven, denne lov, anden finansiel lovgivning eller anden relevant lovgivning, hvis overtrædelsen indebærer risiko for, at vedkommende ikke kan varetage sit hverv eller sin stilling på betryggende måde.
- 2) Have anmeldt betalingsstandsning, indgivet begæring om tvangsakkord, konkurs eller gældssanering eller være i betalingsstandsning, under konkursbehandling, gældssanering eller tvangsakkord.
- 3) Have udvist eller udvise en adfærd, hvor der er grund til at antage, at vedkommende ikke vil varetage hvervet eller stillingen på forsvarlig måde. Ved vurderingen af, om et medlem af bestyrelsen eller direktionen har udvist eller udviser en uforsvarlig adfærd, skal der lægges vægt på hensynet til at opretholde tilliden til den finansielle sektor.

Stk. 3. Medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i et pantebrevsselskab meddeler Finanstilsynet oplysninger om forhold nævnt i stk. 2 i forbindelse med deres indtræden i virksomhedens ledelse, samt hvis forholdene efterfølgende ændres.

§ 5. Pantebrevsselskabet skal udpege en person, som er ansvarlig for handlen med pantebreve. Den ansvarlige for handlen med pantebreve, skal have mindst 3 års praktisk erfaring med pantebrevshandel, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. § 4, stk. 2, nr. 1 og 3, og stk. 3, finder tilsvarende anvendelse for den ansvarlige for handel med pantebreve.

Stk. 3. Finanstilsynet kan efter ansøgning tillade, at personen, som er ansvarlig for handel med pantebreve, ikke opfylder betingelsen i stk. 1.

§ 6. Finanstilsynet opretter et register over pantebrevsselskaber, som har tilladelse efter § 3. Når Finanstilsynet har meddelt et pantebrevsselskab tilladelse efter § 3, stk. 1, registreres selskabet og den person, der er ansvarlig for handel med pantebreve, i Finanstilsynets register. Registret er offentligt tilgængeligt.

§ 7. Et pantebrevsselskab kan udøve anden virksomhed end erhvervsmæssig handel med pantebreve.

Stk. 2. Finanstilsynet kan træffe afgørelse om, at et pantebrevsselskab ikke må udøve en bestemt form for virksomhed, såfremt denne virksomhed ikke er forenelig med en betryggende udøvelse af handel med pantebreve.

Kapitel 3

Informationskrav

§ 8. Ved erhvervsmæssigt salg af pantebreve, skal der, inden aftale indgås, gives køberen oplysninger om pantebrevet og de omstændigheder, hvorunder det er udstedt, så køber kan vurdere pantebrevets reelle værdi.

Stk. 2. Finanstilsynet fastsætter nærmere regler om de oplysninger, der skal gives køber efter stk. 1, herunder oplysninger om, hvorvidt pantebrevet er nyudstedt, hvilken type fast ejendom pantebrevet giver sikkerhed i samt om pantebrevets prioritetsstilling.

Kapitel 4

Inddragelse og bortfald af tilladelser

§ 9. Finanstilsynet inddrager et pantebrevsselskabs tilladelse, hvis

- 1) selskabet anmoder herom,
- 2) selskabet gør sig skyldig i grov eller gentagen overtrædelse af bestemmelserne i denne lov eller regler udstedt i medfør af loven,
- 3) selskabet ikke længere opfylder betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 5, § 24, stk. 2, samt § 4,
- 4) selskabet ikke længere har ansat en person, som er ansvarlig for handlen med pantebreve, og som opfylder kravene i § 5,
- 5) der ikke udøves virksomhed omfattet af loven i en periode på over 12 måneder,
- 6) Finanstilsynet har påbudt pantebrevsselskabet at afsætte direktøren eller den for pantebrevshandlen ansvarlige person og påbuddet ikke er efterkommet inden for den fastsatte frist, jf. § 15, stk. 1 og 3, eller
- 7) Finanstilsynet har påbudt et bestyrelsesmedlem at nedlægge sit hverv, og påbuddet ikke er efterkommet, jf. § 15, stk. 2 og 3.

§ 10. Et pantebrevsselskabs tilladelse bortfalder, hvis selskabet erklæres konkurs eller ophører på anden måde.

§ 11. Når tilladelsen til et pantebrevsselskab er inddraget eller bortfaldet, skal selskabets aktiviteter efter § 1 ophøre, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Et pantebrevsselskab, hvis tilladelse inddrages eller bortfalder, kan dog afhænde den beholdning af pantebreve, som selskabet har på tidspunktet for inddragelse eller bortfald af tilladelse. Finanstilsynet kan pålægge selskabet at udarbejde en opgørelse over beholdningen af pantebreve.

Stk. 3. Ved inddragelse eller bortfald af en tilladelse til et pantebrevsselskab slettes det pågældende selskab og den, der er ansvarlig for handlen med pantebreve, af Finanstilsynets register over pantebrevsselskaber.

Kapitel 5

Tilsyn, klage og straffebestemmelser

Tilsyn

§ 12. Finanstilsynet påser overholdelsen af denne lov og regler udstedt i medfør af loven. Tilsynet sker på grundlag af en risikovurdering.

Stk. 2. Finanstilsynet kan til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse få adgang til lokaler tilhørende selskaber omfattet af denne lov med henblik på at indhente oplysninger.

Stk. 3. Det Finansielle Virksomhedsråd indgår i tilsynet efter stk. 1 med den kompetence, rådet er tillagt i medfør af § 345 i lov om finansiel virksomhed.

Stk. 4. Finanstilsynet kan give påbud om berigtigelse af forhold, der er i strid med denne lov, jf. § 3, stk. 1, nr. 5, § 3, stk. 5, § 7, stk. 2, § 8, stk. 1, og § 11, stk. 1.

§ 13. For ansatte i Finanstilsynet finder §§ 354 og 356 i lov om finansiel virksomhed anvendelse.

§ 14. Finanstilsynet kan påbyde et pantebrevsselskab at afsætte en direktør inden for en frist fastsat af Finanstilsynet, hvis denne efter § 4, stk. 2, ikke kan bestride stillingen. Finanstilsynet kan ligeledes påbyde et pantebrevsselskab at afsætte den person, der er ansvarlig for handlen med pantebreve, hvis denne efter § 5, jf. § 4, stk. 2, nr. 1 og 3, ikke kan bestride stillingen.

Stk. 2. Finanstilsynet kan påbyde et medlem af bestyrelsen i et pantebrevsselskab at nedlægge sit hverv inden for en frist fastsat af Finanstilsynet, hvis medlemmet efter § 4, stk. 2, ikke kan bestride hvervet.

Stk. 3. Varigheden af påbud meddelt efter stk. 1 og 2 skal fremgå af påbuddet. Varigheden kan ansættes fra 1 til 5 år eller indtil videre.

Stk. 4. Finanstilsynet kan påbyde et pantebrevsselskab at afsætte en direktør eller den ansvarlige for pantebrevshandlen, når der er rejst tiltale mod den pågældende i en straffesag om overtrædelse af straffeloven, denne lov eller anden finansiel lovgivning, indtil straffesagen er afgjort, hvis en domsfældelse vil indebære, at vedkommende ikke opfylder kravene i § 4, stk. 2, nr. 1. Finanstilsynet fastsætter en frist for efterlevelse af påbuddet. Finanstilsynet kan under samme betingelser som i 1. pkt. påbyde et medlem af bestyrelsen i et selskab omfattet af loven, at nedlægge sit hverv. Finanstilsynet fastsætter en frist for efterlevelse af påbuddet.

Stk. 5. Påbud meddelt i henhold til stk. 1-2 og stk. 4, kan af pantebrevsselskabet eller den person, som påbuddet vedrører, forlanges indbragt for domstolene. Anmodning herom skal indgives til Finanstilsynet, inden 4 uger efter, at påbuddet er meddelt den pågældende. Anmodningen har ikke opsættende virkning for påbuddet, men retten kan ved kendelse bestemme, at den pågældende direktør, det pågældende bestyrelsesmedlem eller den ansvarlige for handlen med pantebreve under sagens behandling kan opretholde sit hverv eller sin stilling. Finanstilsynet indbringer inden 4 uger sagen for domstolene. Sagen anlægges i den borgerlige retsplejes former.

Stk. 6. Finanstilsynet kan af egen drift eller efter ansøgning tilbagekalde et påbud meddelt i medfør af stk. 1-2 og stk. 4. Afslår Finanstilsynet en ansøgning om tilbagekaldelse, kan ansøgeren forlange afslaget indbragt for domstolene. Anmodning herom skal indgives til Finanstilsynet, inden 4 uger efter at afslaget er meddelt den pågældende. Anmodning til Finanstilsynet om indbringelse for domstolene kan dog kun fremsættes, såfremt påbuddet ikke er tidsbegrænset, og der er forløbet mindst 5 år fra datoen for udstedelsen af påbuddet, eller mindst 2 år efter, at Finanstilsynets afslag på tilbagekaldelse er stadfæstet ved dom.

§ 15. Finanstilsynet kan offentliggøre påbud meddelt efter § 12, stk. 4, jf. § 8, med angivelse af selskabets navn.

Stk. 2. Afgørelser truffet i henhold til § 345, stk. 2, i lov om finansiel virksomhed, jf. denne lovs § 12, stk. 3, skal offentliggøres. 1. pkt. gælder også beslutninger om at overgive sager til politimæssig efterforskning, jf. dog stk. 3. Offentliggørelsen skal omfatte selskabets navn.

Stk. 3. Offentliggørelse efter stk. 2 kan dog ikke ske, hvis det vil medføre uforholdsmæssig stor skade for selskabet eller efterforskningsmæssige forhold taler imod offentliggørelse. Offentliggørelsen må ikke omfatte fortrolige oplysninger om kundeforhold eller oplysninger omfattet af § 12, stk. 1, i lov om offentlighed i forvaltningen.

Stk. 4. Hvis offentliggørelse er undladt i henhold til stk. 3, 1. pkt., skal der ske offentliggørelse efter stk. 2, når de hensyn, der nødvendiggør undtagelsen, ikke længere er gældende. Det gælder dog kun i op til 2 år efter, at den pågældende afgørelse er truffet.

§ 16. Som part i forhold til Finanstilsynet anses fysiske eller juridiske personer, som Finanstilsynets afgørelser truffet i medfør af denne lov eller regler udstedt med hjemmel i denne lov retter sig mod, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Som part i forhold til Finanstilsynet, for så vidt angår den del af sagen, som vedrører den pågældende, anses desuden

- 1) den, der driver et pantebrevsselskab uden tilladelse, jf. § 2, stk. 1,
- 2) et selskab, der ansøger om tilladelse til at udøve handel med pantebreve, jf. § 3,
- 3) et medlem af et selskabs bestyrelse eller direktion eller den person som er ansvarlig for handlen med pantebreve, når tilsynet nægter et selskab tilladelse, jf. § 3, stk. 1, eller inddrager tilladelsen, jf. § 9, og
- 4) en fysisk eller juridisk person, som Finanstilsynet kræver oplysninger af til bedømmelse af, om denne er omfattet af bestemmelserne i denne lov, jf. § 17.

§ 17. Pantebrevsselskaber skal efter anmodning give Finanstilsynet de bestemte oplysninger, der er nødvendige for tilsynets virksomhed.

Stk. 2. Finanstilsynet har adgang til at afkræve fysiske og juridiske personer alle oplysninger, der er nødvendige for tilsynets bedømmelse af, om deres aktiviteter er omfattet af lovens bestemmelser.

§ 18. Ved beregning af frister efter denne lov eller i regler udstedt i medfør af loven, finder § 357 i lov om finansiel virksomhed anvendelse.

§ 19. Pantebrevsselskaber under tilsyn efter denne lov betaler afgift til Finanstilsynet efter kapitel 22 i lov om finansiel virksomhed.

§ 20. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om anvendelse af digital kommunikation, herunder elektronisk signatur, ved udveksling af information efter denne lov mellem borgere og virksomheder på den ene side og den offentlige forvaltning på den anden side, samt om opbevaring af information.

Klage

§ 21. Afgørelser truffet af Finanstilsynet i henhold til loven eller regler udstedt i medfør af loven kan af den, som afgørelsen retter sig mod, indbringes for Erhvervsankenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende.

Straffebestemmelser

§ 22. Overtrædelse af § 2, stk. 1, og § 3, stk. 5, straffes med bøde, medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning.

Stk. 2. Med bøde straffes den, som undlader at give Finanstilsynet oplysninger efter § 4, stk. 3, § 5, stk. 2, samt § 17.

Stk. 3. Med bøde straffes endvidere et pantebrevsselskab, der ikke efterkommer et påbud, som er givet efter § 12, stk. 4, og § 14, stk. 1 og stk. 4, 1. og 3. pkt. På samme vis straffes det bestyrelsesmedlem, der ikke efterkommer et påbud, som er givet efter § 14, stk. 2.

Stk. 4. I regler udstedt i medfør af loven kan der fastsættes bødestraf for overtrædelse af reglerne.

Stk. 5. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

Kapitel 6

Ikrafttræden og overgangsbestemmelser

§ 23. Loven træder i kraft den 1. juli 2010.

§ 24. En person eller et selskab, der kan dokumentere, at personen eller selskabet før den 1. juli 2010 har udøvet erhvervmæssig handel med pantebreve og har indsendt ansøgning om tilladelse til Finanstilsynet senest den 1. januar 2011, kan fortsætte hermed, indtil Finanstilsynet har truffet afgørelse om tilladelse. For personen eller selskabet får § 2, stk. 1, § 3 stk. 1, nr. 1 og 5, og § 8 først virkning fra 1. januar 2011.

Stk. 2. En person eller et selskab der ikke opfylder kravene i § 3, stk. 1, nr. 1, og som over for Finanstilsynet kan dokumentere, at den pågældende før 1. juli 2010 har udøvet erhvervmæssig handel med pantebreve jf. § 1, kan uanset § 3, stk. 1, nr. 1, forsætte sin virksomhed i 5 år, selv om denne ikke udøves i de nævnte selskabsformer. Personen eller selskabet er dog forpligtet til at aflægge årsregnskab efter årsregnskabsloven. Opfyldes kravet i § 3, stk. 1, nr. 1 ikke senest 1. juli 2015, bortfalder retten til at drive erhvervmæssig handel med pantebreve, jf. § 1.

Stk. 3. For personer og selskaber som ved lovens ikrafttræden handler erhvervmæssigt med pantebreve, finder § 3, stk. 1, nr. 2, jf. § 4, og nr. 3, jf. § 5 ikke anvendelse ved ansøgning om tilladelse.

§ 25. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland, men kan ved kongelig anordning helt eller delvis sættes i kraft for Færøerne og Grønland med de afvigelser, som de færøske og grønlandske forhold tilsiger.

§ 26. I lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 793 af 20. august 2009, som ændret ved § 2 i lov nr. 512 af 17. juni 2008, § 110 i lov nr. 385 af 25. maj 2009, § 1, i lov nr. 392 af 25. maj 2009, § 8 i lov nr. 516 af 12. juni 2009 og § 2 i lov nr. 518 af 12. juni 2009, foretages følgende ændring:

1. I § 361, *stk. 1*, indsættes som nr. 26:

»26) Pantebrevsselskaber omfattet af lov om pantebrevsselskaber betaler 15.000 kr. årligt.«

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Gældende ret
3. Lovforslagets indhold
 - 3.1. Tilladelse til pantebrevsselskaber
 - 3.1.1. Økonomi- og Erhvervsministeriets overvejelser
 - 3.1.2. Den foreslåede ordning
 - 3.2. Informationskrav og sikkerhedsstillelse
 - 3.2.1. Økonomi- og Erhvervsministeriets overvejelser
 - 3.2.2. Den foreslåede ordning
 - 3.3. Tilsyn med pantebrevsselskaber
 - 3.3.1. Økonomi- og Erhvervsministeriets overvejelser
 - 3.3.2. Den foreslåede ordning
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner
5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet
6. Administrative konsekvenser for borgere
7. Miljømæssige konsekvenser
8. Forholdet til EU-retten
9. Høring
10. Sammenfattende skema

1. Indledning

Forslaget har til formål at skabe et velordnet marked for pantebreve og større gennemsigtighed om de pantebreve, der handles på dette marked. Kravet om, at pantebrevsselskaber skal have tilladelse vil desuden sikre et overblik over markedets omfang og dets aktører. Med loven indføres der tillige krav om, at der i forbindelse med salg af pantebreve skal gives et vist minimum af oplysninger om den ejendom og dermed den sikkerhed, som ligger til grund for pantebrevet.

Dette lovforslag indfører et krav om, at selskaber, som handler erhvervsmæssigt med pantebreve i fast ejendom, som udgangspunkt skal have en tilladelse og underlægges tilsyn af Finanstilsynet. Det anslås, at der for tiden findes mellem 40 og 50 selskaber, der vil blive omfattet af denne lov.

Den foreslåede ordning indebærer, at et pantebrevsselskab kun kan få tilladelse til at drive virksomhed i form af handel med pantebreve, hvis selskabets ledelse og den person, der er ansvarlig for handel med pantebreve i selskabet, lever op til krav om egnethed og hæderlighed, som kendes fra den finansielle lovgivning, og hvis der findes en person i selskabet, som har fornøden erfaring på området. Endvidere skal selskabet have betryggende forretningsgange for, hvordan selskabet opfylder de oplysningskrav, som vil blive indført sammen med loven.

Finanstilsynet udarbejdede i foråret 2008 en rapport om pantebrevsmarkedet i Danmark. I rapporten konkluderedes det, at pantebrevsmarkedet på daværende tidspunkt udelukkende var et professionelt marked, hvor de vigtigste aktører var ejendomshandlere, professionelle investorer, finansieringsinstitutter og pengeinstitutter, idet private stort set aldrig investerer i pantebreve. Det fremgår desuden af rapporten,

at der ikke findes en egentlig opgørelse over, hvor mange pantebrevsselskaber, der findes i Danmark, ligesom det præcise antal af pantebreve, der handles, også er ukendt.

I løbet af 2007 - 2008 blev der i dagspressen bragt en række artikler om pantebrevskarruseller. Pantebrevskarrusellerne bestod i, at en lille gruppe aktører på ejendomsmarkedet har handlet ejendomme indbyrdes til stadigt stigende priser, der var urealistiske i forhold til ejendommenes markedsværdi. Aftagerne af ejendomme var typisk de samme 25-30 aktører.

Pantebrevskarrusellerne kunne køre, fordi flere pengeinstitutter ydede pantebrevskreditter uden at forholde sig kritisk til værdien af de enkelte pantebreve i den portefølje, som lå til sikkerhed for kreditten. Det eneste krav var, at der ikke måtte være misligholdte pantebreve i porteføljen. Det har således efterfølgende vist sig, at en stor del af pengeinstitutterne ikke foretog en vurdering af de pantebreve, der lå til sikkerhed, og altså heller ikke en vurdering af værdien af den ejendom, som pantebrevene var udstedt med sikkerhed i.

Pantebrevskarrusellerne kunne køre så længe, deltagerne havde adgang til at optage nye lån og dermed mulighed for at betale de løbende ydelser på pantebrevene. Det forudsatte et ejendomsmarked i stadig stigende vækst. Problemerne kom og karrusellerne kollapsede, da ejendomsmarkedet vendte og pengetilførslen stoppede. Så oplever pengeinstitutterne, at der pludselig kommer misligholdelse på rigtig mange pantebreve i en portefølje, der ligger til sikkerhed for en pantebrevskredit, at kredittens indehaver ikke har mulighed for at stille anden sikkerhed, og at sikkerheden bag pantebrevene reelt ikke eksisterer.

Det har således vist sig, at tab på ejendomsinvestering og pantebrevskreditter relateret til deltagere i pantebrevskarrusellerne har spillet en ikke ubetydelig rolle i den finansielle krise i Danmark og har været medvirkende årsag til flere pengeinstitutters store økonomiske vanskeligheder. Pantebrevsmarkedet har hidtil været kendetegnet ved at være et ureguleret, hurtigt og fleksibelt marked, bl.a. fordi der ikke stilles krav om, at aktørerne på markedet foretager en kreditvurdering i forbindelse med f.eks. belåning af pantebreve. Markedet fungerer bl.a. som en alternativ finansieringsmulighed, der typisk knytter sig til den yderste, og dermed mest usikre, værdi på en ejendom, det vil sige den del af en ejendoms værdi, der ikke kan finansieres hos realkreditinstitutterne. Den lave sikkerhed modsvares til gengæld af, at der ved finansieringen på baggrund af pantebreve ofte betales en forholdsvis høj rente, og at kursen på pantebrevene er relativt lav.

For at sikre en velordnet, lødig og gennemsigtig pantebrevsbranche foreslår regeringen med dette lovforslag, at erhvervsmæssig handel med pantebreve fremover kun kan ske, såfremt virksomheden har en tilladelse og er underlagt tilsyn.

Sideløbende med dette lovforslag arbejdes der på at indføre regler for pengeinstitutternes vurdering af sikkerhed i form af pantebreve. Der vil således blive gennemført en revision af §§ 70 og 71 i lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 793 af 20. august 2009 med senere ændringer, der vedrører regulering af pengeinstitutternes væsentligste aktivitetsområder. I forbindelse med dette arbejde vil der blive fastsat regler for pengeinstitutters belåning af pantebreve, herunder regler for, hvilke kriterier institutterne skal lægge vægt på ved udlån baseret på pantebreve, samt hvilke oplysninger, der som minimum skal foreligge, for at et pantebrev kan belånes. Der henvises til forslag til lov om ændring af lov om finansiel virksomhed, der er fremsat samtidig med dette forslag.

Detaljerede regler på dette område vil gøre det lettere for Finanstilsynet at gribe ind over for en lemfældig kreditpolitik i fremtiden. Reglerne vil indebære, at pantets værdi løbende vurderes, f.eks. ved at der foretages vurderinger af ejendommen og forholdet til øvrige panterettigheder i ejendommen. Derudover vil der blive stillet krav om, at pantets reelle værdi tillægges betydning ved belåning på baggrund af pantebreve.

Loven omfatter ikke den situation, hvor et finansieringsselskab yder et lån til en forbruger mod pant

i forbrugerens faste ejendom. Sådanne selskaber er reguleret af markedsføringslovens generelle adfærdsregler og underlagt Forbrugerombudsmandens tilsyn.

Der er fastsat regler om rådgivning, når finansielle virksomheder yder lån med pant i fast ejendom til forbrugere og regler om rådgivning om investeringer i værdipapirer, herunder i pantebreve, i bekendtgørelserne om god skik og investorbeskyttelse. For andre typer virksomheder, herunder pantebrevsselskaber finder markedsføringslovens regler om god skik anvendelse. Lovforslaget indeholder derfor ikke regler om rådgivning.

2. Gældende ret

Der stilles i dag ikke særlige lovkrav til virksomheder, som driver handel med pantebreve med pant i fast ejendom, ligesom selve handlen i dag er ureguleret.

Sammenslutningen af danske pantebrevshandlere har i samarbejde med Finansrådet i 2004 udarbejdet retningslinjerne ”Vilkår for erhvervsmæssig handel med pantebreve i fast ejendom”. Retningslinjerne omfatter bl.a. spørgsmål som levering, mangler, købers misligholdelsesbeføjelser og reklamation.

Det bemærkes, at pantebrevsselskaber i dag er reguleret af markedsføringslovens generelle adfærdsregler om god skik, vildledning og andre former for urimelig handelspraksis, prisoplysning m.v. og underlagt Forbrugerombudsmandens tilsyn.

3. Lovforslagets indhold

3.1. Tilladelse til pantebrevsselskaber

3.1.1. Økonomi- og Erhvervsministeriets overvejelser

Der er behov for at sikre et mere ordnet og gennemsigtigt marked for erhvervsmæssig handel med pantebreve. Dette skal ske gennem indførelse af et krav om, at man kun kan drive erhvervsmæssig handel med pantebreve, hvis man har en offentlig tilladelse hertil. Der er dog finansielle virksomheder, der driver erhvervsmæssig handel med pantebreve. De har allerede en tilladelse efter anden finansiell lovgivning, og har derfor ikke behov for at blive underlagt endnu et krav om tilladelse. Derfor undtages finansielle virksomheder, fra kravet om tilladelse.

3.1.2. Den foreslåede ordning

Lovforslagets kap. 1 og 2 angiver lovens anvendelsesområde og opstiller de betingelser, som et selskab skal opfylde for at opnå tilladelse til at drive virksomhed som pantebrevsselskab. Der stilles bl.a. krav om, at virksomheden skal drives i enten aktieselskabsform eller som anpartsselskab med en bestyrelse og direktion. Dog kan personer, der på tidspunktet for lovens ikrafttræden driver erhvervsmæssig handel med pantebreve fortsætte denne virksomhed i 5 år uden at opfylde kravet om, at det skal ske i anparts- eller aktieselskabsform. Det bestemmes samtidig, at virksomhedens direktion og bestyrelse skal opfylde krav til egnethed og hæderlighed. Desuden skal der i selskabet være udpeget en person med kendskab til pantebrevshandel, som er ansvarlig for selskabets handel med pantebreve. Vedkommende skal også opfylde kravene til egnethed og hæderlighed. Når et selskab har fået tilladelse, registreres det i et register oprettet af Finanstilsynet. Registret er tilgængeligt for offentligheden.

Lovforslagets kap. 4 indeholder regler om inddragelse og bortfald af tilladelse. Finanstilsynet skal under nærmere beskrevne omstændigheder foretage en vurdering af, om der foreligger en grund til at inddrage en tilladelse. Der er endvidere tilfælde, hvor tilladelsen bortfalder. For eksempel når skifteretten har afsagt konkursdekret over pantebrevsselskabet.

Loven foreslås at træde i kraft 1. juli 2010 og indeholder en overgangsordning, så selskaber der ved lovens ikrafttræden driver handel med pantebreve har mulighed for at fortsætte denne virksomhed, indtil selskabet har fået tilladelse fra Finanstilsynet.

3.2. Informationskrav og krav om sikkerhedsstillelse

3.2.1. Økonomi- og Erhvervsministeriets overvejelser

Den problematiske handel med pantebreve, der er foregået i pantebrevskarusellerne, har bl.a. kunne finde sted, fordi køberne ikke fik tilstrækkelige informationer til at kunne foretage en vurdering af pantebrevets reelle værdi. Der er derfor behov for at sikre købere af pantebreve bedre information om pantet og de forhold, hvor under pantebrevet er blevet udstedt. Der er ligeledes behov for at sikre forbrugere, der sælger pantebreve til et pantebrevsselskab sikkerhed for, at virksomheden kan honorere sine forpligtelser. Derfor indføres der krav om sikkerhedsstillelse.

3.2.2. Den foreslåede ordning

I lovforslagets kap. 3 stilles der krav om, at selskabet i forbindelse med salg af pantebreve skal opfylde en række informationskrav. Disse krav vil fremgå af en bekendtgørelse, som udstedes af Finanstilsynet.

I lovforslagets kap. 2 stilles der krav om, at et pantebrevsselskab skal stille sikkerhed for pengekrav, som forbrugere måtte få mod selskabet i forbindelse med handel med pantebreve. Finanstilsynet vil fastsætte de nærmere regler i en bekendtgørelse.

Endelig indføres der krav om, at pantebrevsselskaberne årligt skal indsende en revisorerklæring om garantistillelsen.

3.3. Tilsyn med pantebrevsselskaber

3.3.1. Økonomi- og Erhvervsministeriets overvejelser

Der er behov for at indføre et tilsyn med pantebrevsselskaberne, således at det sikres, at kun de selskaber, der opfylder betingelserne for at få og opretholde en tilladelse, kan udøve virksomhed som pantebrevsselskab. Det gælder dog ikke juridiske personer, der driver erhvervsmæssig handel med pantebreve, fordi de ikke skal have tilladelse i medfør af denne lov, da de allerede har tilladelse som finansiell virksomhed. De er således allerede underlagt et offentligt tilsyn i forbindelse med deres respektive tilladelser.

Alle virksomheder som er omfattet af loven, bliver dog underlagt Finanstilsynets tilsyn med overholdelse af informationskravene i loven.

Finanstilsynets tilsyn med pantebrevsselskaber finansieres via afgifter, som betales af de selskaber, der er under tilsyn, efter reglerne om afgifter i lov om finansiell virksomhed, kap 22.

3.3.2. Den foreslåede ordning

Det foreslås i kap. 5, at Finanstilsynet fører tilsyn med overholdelsen af loven. Tilsynet vil være risikobaseret og indeholde mulighed for, at Finanstilsynet via inspektioner kan kontrollere, at selskaberne opfylder lovens krav til at opretholde en tilladelse. Finanstilsynet kan undersøge om selskaberne har forretningsgange for overholdelse af lovens informationskrav, og at kravene i praksis opfyldes. Finanstilsynet kan endvidere gribe ind og påbyde selskabet at afskedige en direktør, den for pantebrevshandlen ansvarlige person eller påbyde et bestyrelsesmedlem at nedlægge sit hverv, hvis de pågældende personer ikke længere opfylder kravene om egnethed og hæderlighed. Finanstilsynet er underlagt en skærpet

tavshedspligt i forbindelse med tilsynsvirksomheden, som indebærer at Finanstilsynet er forpligtet til at hemmeligholde fortrolige oplysninger om tilsynsarbejdet. Dette har som konsekvens, at bl.a. offentlighedslovens regler om aktindsigt ikke finder anvendelse på sager vedrørende tilsynet med pantebrevsselskaber. Som i den øvrige finansielle lovgivning indgår Det Finansielle Virksomhedsråd i tilsynet, og afgørelser truffet i medfør af loven vil kunne indbringes for Erhvervsankenævnet.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner

Lovforslaget indebærer, at Finanstilsynet skal oprette og føre et register over pantebrevsselskaber.

Lovforslaget vil medføre behov for at tilføre Finanstilsynet et årsværk svarende til 0,6 mio. kr. til brug for behandling af ansøgninger, registreringer af tilladelser og tilsyn med pantebrevsselskaber.

Omkostningerne vil blive dækket af pantebrevsselskaber omfattet af dette forslag.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Pantebrevsselskaber vil fremover skulle betale en årlig afgift til Finanstilsynet, som skal dække udgifterne til Finanstilsynets tilsynsvirksomhed. Selskaberne vil derudover have omkostninger i forbindelse med at stille sikkerhed.

Lovforslaget vil desuden medføre administrative omstillingsomkostninger for de eksisterende pantebrevsselskaber, idet selskaberne skal ansøge om tilladelse og indrette virksomheden, så den fremover kan overholde lovens krav, herunder de nye oplysningsforpligtelser.

Hertil kommer løbende administrative byrder til overholdelse af informationskravene og til indsendelse af en årlig erklæring om garantistillelsen. Det vurderes dog, at de løbende byrder i forbindelse med oplysningsforpligtelserne vil være begrænsede, idet mange af pantebrevsselskaberne allerede i dag frivilligt giver en række oplysninger i forbindelse med salg af pantebreve.

Forslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i Erhvervsregulering (CKR) med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministerens virksomhedspanel. CKR vurderer ikke, at forslaget indeholder administrative konsekvenser i et omfang, der berettiger, at lovforslaget bliver forelagt virksomhedspanelet. Forslaget bør derfor ikke forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.

6. Administrative konsekvenser for borgere

Lovforslaget skønnes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

7. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

8. Forholdet til EU-retten

Rådets direktiv 2002/65/EF om fjernsalg af finansielle tjenesteydelser regulerer forbrugerbeskyttelse i forbindelse med aftaler vedrørende fjernsalg af finansielle produkter, herunder pantebreve. Direktivet regulerer blandt andet, hvilke oplysninger der skal gives til forbrugere. Direktivet åbner i artikel 4 mulighed for, at der på national plan opretholdes eller fastsættes strengere krav om forhåndsoplysninger, forudsat at disse er forenelige med fællesskabslovgivningen. Hvis en medlemsstat indfører nationale regler, skal Kommissionen underrettes herom, så disse nationale krav kan gøres tilgængelige for forbrugere og leverandører.

Lovforslagets krav om information, der skal gives i forbindelse med salg af pantebreve, fastsætter strengere krav end i direktivet, men det vurderes at kunne indføres i henhold til den ovenfor nævnte

bestemmelse. Det vurderes således, at lovforslagets informationskrav er forenelige med fællesskabsretten, idet disse alene gælder i forhold til danske virksomheder, og dermed ikke udgør en hindring for virksomheder i andre medlemsstater der ønsker at drive grænseoverskridende virksomhed. Kommissionen vil blive underrettet om informationskravene, når lovforslaget er vedtaget.

Lovforslaget skønnes derfor ikke at have konsekvenser i forhold til EU-retten.

9. Høring

Lovforslaget har forud for fremsættelsen været i høring hos følgende myndigheder og organisationer:

Advokatrådet, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arbejdsmarkedets Erhvervssygdomssikring (AES), Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP), Arbejdsskadestyrelsen, Børsmæglerforeningen, Danish Venture Capital and Private Equity Association, Danmarks Nationalbank, Danmarks Rederiforening, Danmarks Skibskredit A/S, Danmarks Statistik, Dansk Aktionærforening, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Autoriseret Markedsplads A/S, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring (DFIM), Dansk Industri, Dansk Investor Relations Forening – DIRF, Dansk Landbrug, Dansk Metal, Dansk Pantebrevsforening, Danske Advokater, Danske Andelskasser, Danske Forsikrings- og Pensionsmæglere, Danske Forsikringsfunktionærers Landsforening, Danske Maritime, Danske Regioner, Datatilsynet, Den Danske Aktuarforening, Den Danske Finansanalytikerforening, Den danske Fondsmæglerforening, Det Danske Handelskammer, Disciplinærnævnet for Statsautoriserede Revisorer, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, FDIH – Foreningen for Distance- og Internethandel, Finans og Leasing, Finansforbundet, Finanshuset i Fredensborg A/S, Finansiell Stabilitet A/S, Finansministeriet, Finansrådet – Danske Pengeinstitutters Forening, Finanssektorens Arbejdsgiverforening, Forbrugerombudsmanden, Forbrugerrådet, Forbrugerstyrelsen, Foreningen af Firmapensionskasser, Foreningen af Forretningsførere for Udenlandske Forsikringsselskaber, Foreningen af Interne Revisorer, Foreningen af J.A.K. Pengeinstitutter, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen Registrerede Revisorer, FOREX, Forsikring & Pension, Frivilligrådet, Funktionærernes og Tjenestemændenes Fællesråd (FTF), Færøernes Hjemmestyre via Rigsombudsmanden på Færøerne, Garantifonden for indskydere og investorer, Garban-Intercapital Scandinavia, Grønlands Hjemmestyre via Rigsombudsmanden i Grønland, Håndværksrådet, Indsamlingsorganisationernes Brancheorganisation (ISOBRO), InvesteringsForeningsRådet, ISACA Denmark Chapter, IT-branchen, KommuneKredit, Kommunernes Landsforening, Konkurrencestyrelsen, Kuratorforeningen, KøbmandStandens OplysningsBureau, Landbrugsrådet, Landsforeningen af beskikkede advokater, Landsorganisationen i Danmark (LO), Lokale Pengeinstitutter, Lønmodtagernes Dyrtidsfond (LD), OMX Den Nordiske Børs København A/S, Parcelhusejernes Landsforening, Patent- og Varemærkestyrelsen, PBS (Payment Business Services), Pensionsstyrelsen, PostDanmarks Juridiske afdeling, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, Rederiforeningen af 1895, Regionale Bankers Forening, Regnskabsrådet, Revifora, Revisorkommissionen, Revisortilsynet, Rigsrevisionen, Sammenslutningen Danske Andelskasser, Sikkerhedsstyrelsen, Skibs- og Bådebyggeriets Arbejdsgiverforening, Statens Byggeforskningsinstitut, Statsadvokaten for Særlig Økonomisk Kriminalitet, Søfartsstyrelsen, Telekommunikationsindustrien i Danmark, VP Securities A/S, Western Union, Økonomistyrelsen.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/ mindre udgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige	Ingen	Finanstilsynet skal oprette og føre et register over pantebrevs-selskaber.

		Lovforslaget medfører behov for at tilføre Finanstilsynet 1 årsværk svarende til 0,6 mio. kr.
Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Tilsynet med pantebrevsselskaber finansieres via en årlig afgift til Finanstilsynet Mindre omstillingsbyrder i form af ansøgning om tilladelse, garanti-stillelse samt løbende mindre byrder til opfyldelse af informationskrav.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget har ingen EU-retlige konsekvenser.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

I § 1 foreslås det, at lovforslaget finder anvendelse på selskaber, der er etableret her i landet og som udøver erhvervsmæssig handel med pantebreve. Herved forstås erhvervsmæssigt køb eller salg af pantebreve i fast ejendom og herunder erhvervsmæssigt salg af pantebreve i egen fast ejendom. Der foreligger erhvervsmæssigt køb eller salg, når denne aktivitet ligger indenfor selskabets forretningsområde. Erhvervsmæssig handel vil blandt andet foreligge, når et selskab køber eller sælger allerede udstedte pantebreve eller når et selskab sælger pantebreve udstedt i selskabets egen fast ejendom, og dette sker med henblik på en erhvervsmæssig indtjening.

Et pantebrev i fast ejendom er et gældsbevis, ifølge hvilket kreditors fordring på debitor er sikret ved panteret i fast ejendom. Handel med løsørepanterebreve, dvs. pantebreve, der giver pant i andre aktiver end fast ejendom, såsom biler, maskiner m.v., reguleres ikke af denne lov. Den rene udstedelse af et pantebrev falder ligeledes uden for lovforslagets anvendelsesområde.

Hvis et ejendomsselskab, hvis virksomhed hovedsageligt består af udvikling og udlejning af ejendomme, udsteder pantebreve i selskabets ejendomme og efterfølgende stiller de udstedte pantebreve til sikkerhed for et lån eller sælger pantebrevene til eksempelvis en bank, er det ikke omfattet af bestemmelsen. Begrundelsen herfor er, at sådanne ejendomsselskaber ikke har det som forretningsområde at handle erhvervsmæssigt med pantebreve. Anlægsinvestorer eller ejendomsadministratorer vil heller ikke være omfattet af bestemmelsen, medmindre selskabet foruden denne virksomhed, har erhvervsmæssig handel med pantebreve som en del af virksomhedens forretningsområde.

Ligeledes vil virksomheder eller personer, som lejlighedsvis handler med pantebreve eller lejlighedsvis udsteder pantebreve i egen fast ejendom og herefter videresælger disse pantebreve, ikke udøve erhvervsmæssig handel med pantebreve i denne lovs forstand.

Pantebrevsselskaber er almindelige erhvervsvirksomheder, og betragtes ikke som finansielle virksomheder i lov om finansiell virksomheds forstand. Derfor vil disse selskaber ikke være omfattet af reglerne om god skik for finansielle virksomheder, men være reguleret af de generelle adfældsregler i markedsføringsloven og i den henseende underlagt Forbrugerombudsmandens tilsyn. Markedsføringsloven foreskriver, at erhvervsvirksomheder skal handle i overensstemmelse med god skik og ikke må benytte vildledning eller andre former for urimelig handelspraksis.

Til § 2

I *stk. 1* fastslås det, at erhvervsmæssig handel med pantebreve i fast ejendom, som defineret i § 1, som udgangspunkt kun må udøves af selskaber, der har en tilladelse hertil. Disse selskaber skal derfor over for Finanstilsynet kunne dokumentere at leve op til de krav, der stilles i kapitel 2, herunder at selskabets ledelse opfylder krav om egnethed, hæderlighed og erfaring, jf. bemærkningerne til §§ 4 og 5.

Kravet om tilladelse betyder ikke, at enhver, som er ansat i et pantebrevsselskab, skal have tilladelse af Finanstilsynet. Det er alene selskabet, der skal have den fornødne tilladelse.

Det foreslås i *stk. 2*, at kravet om, at man skal have en tilladelse som pantebrevsselskab for at kunne drive erhvervsmæssig handel med pantebreve, ikke skal finde anvendelse på finansielle virksomheder. Derfor finder kapitlerne 2 og 4 om krav til pantebrevsselskaber samt inddragelse og bortfald af tilladelse heller ikke anvendelse. Det skyldes, at finansielle virksomheders tilladelse samt køb og salg af pantebreve er reguleret i anden finansiell lovgivning. *Stk. 2* sikrer således, at finansielle virksomheders handel med pantebreve ikke er reguleret flere steder. Selv om finansielle virksomheder ikke er underlagt de krav, der knytter sig til selve tilladelsen, er de stadig omfattet af loven, når de driver erhvervsmæssig handel med pantebreve. Det indebærer, at de også er underlagt oplysningskravene i § 8 og bestemmelserne om tilsyn i §§ 12-20. Oplysningskravene skal sikre en større gennemsigtighed på markedet, og skal bl.a. give en køber af et pantebrev en nem og overskuelig adgang til at gøre sig bekendt med forhold af betydning for vurderingen af pantets reelle værdi. Derfor gælder oplysningskravene i forslaget § 8 for alle, der handler erhvervsmæssigt med pantebreve, uanset om de opnår tilladelse til at handle erhvervsmæssigt med pantebreve efter denne lov, eller udøver deres virksomhed med tilladelse efter anden finansiell lovgivning.

Bestemmelsen i *stk. 3* foreskriver, at selskaber, der har fået tilladelse som pantebrevsselskaber, skal benytte betegnelsen ”pantebrevsselskab” i navnet og at selskabet ikke må tilføje andre betegnelser, som ”registreret”, ”autoriseret” eller ”godkendt” til selskabets navn. Det foreslås ligeledes, at pantebrevsselskaber har eneret til at benytte betegnelsen ”pantebrevsselskab”.

Til § 3

Den foreslåede bestemmelse angiver de betingelser, som et selskab skal opfylde for at få tilladelse til at handle med pantebreve. Tilladelse skal gives, når betingelserne er opfyldt. Betingelserne gælder ikke kun ved stiftelsen, men også i den fortsatte drift, jf. lovforslagets § 9, hvorefter Finanstilsynet kan inddrage tilladelsen, hvis betingelserne for at opnå tilladelse ikke længere er opfyldt.

Det foreslås i *stk. 1, nr. 1*, at pantebrevsselskaber, kun skal kunne udøves i de opregnede selskabsformer, jf. dog § 24, *stk. 2*. Baggrunden herfor er, at selskaber, der drives i aktie- eller anpartsselskabsform er underlagt de selskabsretlige regler, og herunder særligt krav om aflæggelse af regnskab. Det vil hermed blive sikret, at markedet fremover bliver mere velordnet og gennemsigtigt. Det vil således ikke være muligt at handle erhvervsmæssigt med pantebreve i personligt ejede selskaber, partnerskaber, kommanditselskaber eller interessentskaber efter lovens ikrafttræden, jf. dog § 24, *stk. 2*.

Det følger af *stk. 1, nr. 2*, at pantebrevsselskaber skal have en bestyrelse og en direktion, selvom dette ikke er et krav for hverken aktie- eller anpartsselskaber efter selskabsloven, jf. lov nr. 516 af 12. juni 2009, der er trådt delvist i kraft den 1. marts 2010. Kravet om en bestyrelse og direktion svarer til, hvad gælder for finansielle virksomheder, jf. § 12, *stk. 2*, i lov om finansiell virksomhed. Kravet om, at pantebrevsselskabet skal have en bestyrelse og en direktion, skal sikre, at selskabet drives som andre selskaber på det finansielle område. Medlemmerne af bestyrelse og direktion skal opfylde kravene om egnethed og hæderlighed, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 4. For at opfylde kravet til hæderlighed skal der bl.a. afleveres en straffeattest, jf. bemærkningerne til § 4.

I *stk. 1, nr. 3*, foreslås det, at der stilles krav til den person, som er ansvarlig for handlen med pantebreve. Den person i pantebrevsselskabet, som er ansvarlig for handlen med pantebreve, skal opfylde

kravene om egnethed og hæderlighed, jf. § 4, stk. 2, nr. 1 og 3 og stk. 3. Derudover skal den, der er ansvarlig for handlen med pantebreve, kunne dokumentere at have en generel erfaring med handel med pantebreve, jf. § 5 og bemærkningerne hertil.

Den person i selskabet, der er ansvarlig for pantebrevshandlen, behøver ikke at være et direktions- eller bestyrelsesmedlem, men kan være den person, der f.eks. er ansvarlig for den faktiske handel med pantebreve, eller den ansvarlige for salgs- eller marketingsfunktioner i selskabet.

I *stk. 1, nr. 4*, foreslås det, at ejerne af kvalificerede andele skal opfylde principperne i §§ 61-62 om ejerforhold i lov om finansiel virksomhed, før der kan gives tilladelse til et pantebrevsselskab. Personer der allerede ved lovens ikrafttræden ejer kvalificeret ejerandele i en virksomhed, som driver erhvervsmæssig handel med pantebreve, jf. § 1, skal kun opfylde kravet ved fremtidige erhvervelser. Der foreligger en kvalificeret ejerandel, når en fysisk eller juridisk person ejer 10 % eller mere af et pantebrevsselskab. Reglerne om kvalificerede ejerandele har til formål at sikre, at virksomhedens ejere ikke modvirker en forsvarlig og fornuftig forvaltning af selskabet. § 61 indeholder bl.a. krav om, at Finanstilsynet skal godkende enhver fysisk eller juridisk person, der erhverver en kvalificeret andel i en finansiel virksomhed på 10 pct. eller derover. Finanstilsynet godkender kun en erhverver, hvis godkendelsen ikke strider mod hensynet til at sikre en forsvarlig og fornuftig forvaltning af selskabet. § 62 indeholder reglerne om Finanstilsynets reaktionsmuligheder, hvis en kapitalejer modvirker en forsvarlig drift af virksomheden, eller hvis kravet om godkendelse af erhvervelsen af en kvalificeret andel ikke er overholdt. Forslaget indebærer, at kravene i lov om finansiel virksomhed §§ 61 og 62 om ejere af kvalificerede andele skal være opfyldt, før der kan gives tilladelse til at udøve handel med pantebreve. Vurderingen af ejere af kvalificerede andele sker bl.a. for at sikre, at der ikke kan anvendes stråmænd. Det skal således ikke være muligt at oprette et selskab, hvor der indsættes folk, der opfylder kravene til egnethed og hæderlighed i § 4, hvis ejeren af kvalificerede andele ikke selv vil kunne opnå tilladelse til at drive pantebrevsselskab, f.eks. fordi den pågældende ikke opfylder kravene til egnethed og hæderlighed.

Bestemmelsen foreskriver endvidere, at kravene i §§ 61-62 i lov om finansiel virksomhed skal overholdes under driften af selskabet, hvorfor kravene ligeledes skal opfyldes efter tilladelse er opnået. På den måde sikres det, at det ikke er muligt at indsætte en stråmand eller i øvrigt at foretage ændringer efter tilladelsen er opnået uden iagttagelse af de krav, der følger af §§ 61-62 i lov om finansiel virksomhed.

Stk. 1, nr. 5 stiller krav om, at der foreligger sikkerhed for opfyldelsen af pengekrav, en forbruger måtte få mod selskabet i tilknytning til pantebrevshandlen. Dette skal sikre, at forbrugere har sikkerhed for at få udbetalt det aftalte provenu, når forbrugeren sælger et pantebrev til pantebrevsselskabet eller har sikkerhed, hvis vedkommende forudbetaler købesummen på et pantebrev. På denne måde sikres det, at forbrugeren ikke kommer i en situation, hvor provenuet ikke kommer til udbetaling, men at pantebrevet til trods herfor sælges videre (negotiabilitet).

Når et pantebrevsselskab køber et pantebrev af en forbruger skal selskabet, i perioden fra aftalen er indgået til provenuet kan udbetales, overføre det omhandlede provenu til en særskilt konto i et pengeinstitut. Et pantebrevsselskab, der handler med forbrugere, skal for at imødekomme kravet om sikkerhed tegne en garantiforsikring eller en garantistillelse fra et pengeinstitut for denne særskilte konto.

Hvis selskabet ikke handler med forbrugere, skal det ikke stille sikkerhed. Selskabet skal i den forbindelse over for Finanstilsynet erklære, at selskabet ikke handler med forbrugere.

Loven omfatter ikke den situation, hvor et finansieringsselskab yder et lån til en forbruger mod pant i forbrugers faste ejendom. Finansieringsselskaber er i dag reguleret af markedsføringslovens generelle adfældsregler og underlagt Forbrugerombudsmandens tilsyn.

Det følger af bestemmelsens *stk. 1, nr. 1*, at pantebrevsselskaber skal drives som aktie- eller anpartsselskaber. Det foreslås derfor også i *stk. 3, nr. 1*, at selskabet skal oplyse, hvilken selskabsform der ønskes benyttet til at udøve handel med pantebreve. Derudover skal selskabet oplyse om dets struktur og opbyg-

ning. Heri ligger bl.a. at selskabet skal oplyse om dets indretning og planlagte drift, herunder om det har forretningsgange eller lignende, der beskriver, hvordan selskabet overholder sine oplysningsforpligtelser ved salg af pantebreve. Hvis selskabet vil handle med forbrugere skal det ligeledes oplyses, hvordan selskabet vil sikre, at der er stillet sikkerhed for forbrugeres krav mod selskabet.

Det foreslås i *stk. 3, nr. 2*, at der i forbindelse med ansøgning skal gives oplysning om navnene på selskabets kapitalejere samt om disse kapitalejeres andel af selskabets kapital eller stemmerettigheder. På den måde sikres det, at der kan opnås kendskab om ejerne af kvalificerede ejerandele.

Stk. 3, nr. 3, stiller krav om, at selskabet beskriver, hvorvidt selskabet har til hensigt at handle med forbrugere, eller om selskabet alene påtænker handel med øvrige erhvervsdrivende.

Det følger af *§ 3, stk. 4*, at Finanstilsynet fastsætter nærmere regler om sikkerhedens omfang og art samt dens tidsmæssige udstrækning. Et pantebrevsselskab, der modtager midler på en forbrugers vegne skal således etablere en garantistillelse via et forsikringsselskab eller et pengeinstitut. Med bemyndigelsen påtænkes det at fastsætte regler om, at garantistillelsen skal dække ethvert pengekrav, som en forbruger måtte have mod selskabet, og skal kunne gøres gældende direkte over for sikkerhedsstilleren. Den stillede sikkerhed påtænkes fastsat af Finanstilsynet, idet der tages hensyn til virksomhedens omsætning af pantebreve til forbrugere i det foregående år. I forbindelse med ansøgning om tilladelse vil sikkerheden fastsættes på baggrund af et budget udarbejdet af virksomheden. Der vil blive fastsat nærmere regler om, at pantebrevsselskabet skal påse, at den stillede sikkerhed er tilstrækkelig til at dække de krav, som nævnt i *stk. 1, nr. 5*, og at pantebrevsselskabet straks skal underrette Finanstilsynet, hvis der sker væsentlige ændringer i selskabets køb og salg af pantebreve til forbrugere. Der vil ligeledes blive fastsat regler om, at sikkerhedsstillelsen skal have gyldighed i mindst 1 år af gangen, og at sikkerhedsstilleren skal være forpligtet i henhold til sikkerheden i mindst en måned efter, at Finanstilsynet har modtaget underretning om ændringer eller ophør af sikkerheden. De nærmere krav fastsættes af Finanstilsynet.

Stk. 5 pålægger pantebrevsselskaberne årligt at indsende en erklæring fra en revisor om den i *stk. 4* nævnte sikkerhed.

Det følger af *stk. 6*, at Finanstilsynet træffer afgørelse senest 6 måneder efter, at tilsynet har modtaget de oplysninger, der er nødvendige for vurderingen af selskabets ansøgning.

Til § 4

De krav, der stilles, er krav, som ledelsespersonen løbende skal leve op til, hvilket også understøttes af, at det i bestemmelsens *stk. 4* er præciseret, at et ledelsesmedlem har pligt til at orientere Finanstilsynet om de i *stk. 2* angive forhold både, når vedkommende indtræder i sin stilling eller sit hverv, og herefter løbende.

Det følger af *stk. 1*, at et medlem af bestyrelsen og direktionen i et pantebrevsselskab skal have fyldestgørende erfaring til at udøve hvervet eller stillingen. Dette påses, når bestyrelsesmedlemmet eller direktøren tiltræder hvervet eller stillingen. Der stilles ikke generelle kriterier for de teoretiske eller praktiske krav, personen skal opfylde. Disse varierer afhængig af, om der er tale om en direktørpost eller et medlemskab af bestyrelsen, samt hvilket selskab, der er tale om. I vurderingen kan bl.a. indgå, om personen har en relevant uddannelse, om vedkommende har haft ansættelse inden for den finansielle sektor eller pantebrevsmarkedet, og om vedkommende har ledelseserfaring.

Der stilles i praksis større krav til en direktør end til et bestyrelsesmedlem, ligesom kravene skærpes, hvis der er tale om et stort og komplekst selskab.

Der kan ikke stilles et ubetinget krav om, at et bestyrelsesmedlem har særlig indsigt i pantebrevsselskabers forhold. Her vil en særlig indsigt i anden branche eller i lokale forhold, som er relevante for pantebrevsselskaber, kunne være tilstrækkelig.

Vurderingen er knyttet til en stilling i det konkrete selskab. Det er således muligt, at en person på

baggrund af dennes uddannelsesmæssige baggrund og hidtidige ledelseserfaring, opfylder kravet om fyldestgørende erfaring til at lede et mindre selskab, men at det ikke gør sig gældende i forhold til en direktørpost i et stort selskab. Derfor kan man ikke som udgangspunkt tage sin vurdering med sig fra et selskab til et andet. Hidtil har Finanstilsynet fulgt en praksis på det finansielle område, hvor man som udgangspunkt kun blev vurderet en gang. Finanstilsynet har imidlertid ændret denne praksis, således at der skal ske en fornyet vurdering i forbindelse med en direktørs jobskifte.

Efter *stk. 2, nr. 1*, kan en person ikke udpeges som henholdsvis bestyrelsesmedlem og direktør, hvis den pågældende er pålagt strafansvar for en overtrædelse af straffeloven eller lovgivning på det finansielle område. Ligesom man må forlade sin stilling eller sit hverv, hvis man bliver pålagt strafansvar for sådanne overtrædelser, efter man er udnævnt. Sker dette ikke, kan Finanstilsynet i medfør af § 15 påbyde selskabet at afsætte en direktør eller give et bestyrelsesmedlem et påbud om at nedlægge sit hverv.

I vurderingen af, om en strafbar overtrædelse skal føre til, at den pågældende ikke kan udnævnes, henholdsvis skal fratræde, vil indgå om det udviste forhold begrunder en nærliggende fare for efterfølgende misbrug af hvervet eller stillingen, eller om den pågældende har handlet på en så retsstridig og uetisk måde, at der er grundlag for at antage, at den pågældende ikke vil varetage hvervet eller stillingen som henholdsvis bestyrelsesmedlem eller direktør på betryggende vis.

Det er således ikke enhver overtrædelse af straffe- og særlovgivningen, der vil føre til en reaktion fra Finanstilsynets side. Allerede i dag har bestyrelsesmedlemmer og direktører i finansielle virksomheder, efter Finanstilsynets praksis, pligt til at indberette, hvis de er dømt for overtrædelse af straffelovens regler i kapitel 28 og 29 om berigelsesforbrydelser og andre strafbare formuekrænkelser eller kapitel 10 i lov om værdipapirhandel m.v. Hertil kommer, at der efter nr. 3 også skal ske en vurdering i forhold til andre overtrædelser af lovgivning af relevans for den finansielle sektor. Det kan eksempelvis være overtrædelser af skattelovgivningen og selskabslovgivningen.

Det strafbare forhold skal være fastslået ved dom eller ved, at bestyrelsesmedlemmet eller direktøren har vedtaget et bødeforlæg, jf. retsplejelovens § 832.

Dog kan Finanstilsynet efter § 15, stk. 3, gribe ind og kræve, at vedkommende midlertidig fjernes fra ledelsen, allerede når der er rejst tiltale for overtrædelse i en straffesag, indtil sagen er afgjort.

Er det strafbare forhold pådømt i udlandet, vil dette kunne begrunde Finanstilsynets indgriben efter nr. 3.

Efter *nr. 2* kan et bestyrelses- eller direktionsmedlem ikke bestride hvervet eller stillingen som henholdsvis bestyrelsesmedlem eller direktør, dersom den pågældende har anmeldt betalingsstandsning, er under konkursbehandling, har indgivet begæring om gældssanering, eller der er indledt forhandlinger om tvangsakkord, eller dette sker, mens vedkommende bestrider sit hverv eller stilling. Bestemmelsen indebærer, at Finanstilsynet kan gribe ind, uanset på hvilket stadium i betalingsstandsningen eller de respektive insolvensbehandlinger, vedkommende befinder sig.

I *nr. 3* foreslås det, at Finanstilsynet får beføjelse til at kunne gribe ind over for et medlem af bestyrelsen eller direktionen, dersom den pågældende har udvist/udviser en sådan adfærd, at der er grund til at antage, at den pågældende ikke vil varetage hvervet eller stillingen på forsvarlig måde.

Bestemmelsen foreslås bl.a. anvendt i den situation, hvor bestyrelsesmedlemmets eller direktørens økonomi er i en sådan uorden, at selve dette forhold må anses for særdeles belastende for varetagelsen af den overordnede ledelse af pantebrevsselskabet. Som eksempler på økonomisk uorden kan nævnes, at vedkommende har restancer, er indberettet som dårlig betaler eller lignende.

Endvidere kan viden om, at den pågældende i gentagne tilfælde har været en del af ledelsen i selskaber, der er gået konkurs, begrunde, at Finanstilsynet vurderer, at en person ikke opfylder kravet.

Der skal dog foretages en individuel vurdering, hvor tilsynet bl.a. kan lægge vægt på, hvilken rolle den pågældende person har spillet i ledelsen af det eller de selskaber, der er gået konkurs. Der vil således

være personer, f.eks. advokater og andre ”professionelle” bestyrelsesmedlemmer, der ikke har været med til at drive en konkurstruet virksomhed, men som alene er blevet indsat i dens ledelse med det formål at lukke virksomheden på en så hensigtsmæssig måde som muligt. I sådanne tilfælde vil det ikke komme en person til skade, at vedkommende har deltaget i ledelsen af en eller flere virksomheder, der er gået konkurs.

Andre eksempler på en tidligere udvist uforsvarlig adfærd er eksempelvis situationer, hvor det er åbenbart, at ledelsesmæssige svigt, manglende overholdelse af påbud fra en offentlig myndighed eller grovere misbrugssituationer har været årsag til problemer i de virksomheder, som den pågældende tidligere har deltaget i ledelsen af som bestyrelsesmedlem eller direktør.

Finanstilsynet skal endvidere løbende vurdere, om ledelsen af et pantebrevsselskab sker på betryggende vis og gribe ind, hvis bestyrelsen eller direktionen har handlet til skade for selskabet. Det kan eksempelvis være tilfældet, hvis selskabets ledelse ikke har sikret en ordentlig drift, ikke har ordentlige og effektive forretningsgange eller ikke opfylder de oplysningsforpligtelser, der er fastsat. Derudover kan det være situationer, hvor et medlem af direktionen eller et medlem af bestyrelsen har brugt selskabet til at udføre lyssky transaktioner. Da pantebrevsselskaber ligeledes er underlagt reglerne i hvidvasklovgivningen, kunne det også være tilfælde, hvor kravene i hvidvasklovgivningen ikke efterkommes. Hertil kommer andre tilfælde, hvor forsømmelser, dumdristighed eller passivitet har skadet pantebrevsselskabet, eller der er risiko for, at dette vil ske.

De finansielle virksomheder, som er kollapsede under den nuværende finansielle krise, har generelt været karakteriseret ved, at virksomhederne havde anlagt en meget ekspansiv og risikopræget strategi, og at ledelsen ikke havde sikret sig, at der var effektive og tilstrækkelige kontrolprocedurer til at styre virksomhedens risici. Det fremgår af bestemmelsen, at hensynet til tilliden til den finansielle sektor og dermed hensynet til at bevare den finansielle stabilitet, skal tillægges betydning, når det skal vurderes om et indgreb over for et siddende ledelsesmedlem er proportionalt i forhold til de forsømmelser vedkommende har udvist.

Det følger således af bestemmelsen, at hensynet til at opretholde tilliden til den finansielle sektor skal indgå i vurderingen af, om et ledelsesmedlem opfylder kravene i stk. 2, nr. 3. Det præciseres hermed, at i den konkrete vurdering af, om det bør påbydes en person at nedlægge sit hverv som bestyrelsesmedlem, eller at kræve en direktør afskediget, skal hensynet til at bevare tilliden til den finansielle sektor tillægges betydning.

Det har hidtil været således, at man har benyttet den samme proportionalitetsvurdering i forbindelse med indgreb efter reglerne om egnethed og hæderlighed i den finansielle lovgivning, som den, der benyttes efter straffelovens § 78, stk. 2, om personer, som udøver virksomhed, hvortil der kræves en særlig offentlig autorisation eller godkendelse.

Benyttes denne vurdering, indebærer det imidlertid, at det i praksis er stort set umuligt at gribe ind over for ledelsesmedlemmer, som har vist sig uegnede til at stå i spidsen for en finansiell virksomhed, men som ikke kan fjernes med henvisning til de mere objektivt konstaterbare kriterier i stk. 2, nr. 1 og 2. Tilsidesættelse af de mere skønspregede krav vil som oftest ikke være proportionale efter den nuværende proportionalitetsvurdering i henhold til straffelovens § 79 om rettighedsfrakendelse.

Med den foreslåede formulering af stk. 2, nr. 3, fastslås det, at hensynet til at opretholde og sikre den fremtidige tillid til den finansielle sektor skal inddrages, når proportionaliteten i en konkret vurdering eller i forbindelse med et konkret indgreb skal vurderes. For at opretholde den tillid fordres det, at et indgreb kan ske på et tidspunkt, hvor Finanstilsynet på baggrund af sin erfaring og kendskab til markedsforholdene samt til det konkrete selskab vurderer, at der er en ikke uvæsentlig risiko for, at selskabet inden for 2-3 år ikke vil kunne fortsætte sin drift, hvis ikke der sker meget væsentlige ændringer i selskabets ledelse og drift.

Da ledelsessvigt og økonomiske problemer hos aktører på det finansielle marked har en afsmittende effekt på hele den finansielle sektors omdømme og det omgivende samfunds tillid til sektoren, vil ledelsessvigt i selv små finansielle virksomheder kunne have betydning for tilliden til den samlede branche. Man kan således ikke, blot fordi der er tale om en lille virksomhed eller et selskab, som alene beskæftiger sig med et begrænset område, udlede, at ledelsessvigt ikke har betydning for tilliden til den samlede finansielle sektor.

I stk. 3 foreslås det, at medlemmer af bestyrelsen og direktionen har pligt til at give Finanstilsynet oplysninger om de i stk. 2 angivne forhold. Pligten består både, når man vil indtræde i hvervet eller stillingen og løbende under udøvelsen af hvervet. Et ledelsesmedlem har for eksempel pligt til at oplyse, at der er indgivet konkursbegæring om vedkommende, at han eller hun har søgt om gældssanering, eller at der er rejst sigtelse mod vedkommende for overtrædelse af lovgivningen i stk. 2, nr. 1.

Indtræder der således forhold, som er af betydning for vurderingen af, om kravene til egnethed og hæderlighed i stk. 2 fortsat kan anses for at være opfyldt, er den berørte person forpligtet til af egen drift at informere Finanstilsynet herom. Det vil herefter være op til Finanstilsynet at tage stilling til, om vedkommende fortsat kan anses for at være egnet og hæderlig.

Til § 5

For at sikre at en eller flere personer i et pantebrevsselskab besidder den fornødne generelle viden om handel med pantebreve, foreskriver stk. 1, at pantebrevsselskabet skal have en person ansvarlig for handlen med pantebreve. Den generelle viden om handel med pantebreve skal sikres ved, at personen har 3 års praktisk erfaring med handel med pantebreve fra tidligere ansættelse i enten en bank, hos en ejendomsmægler, realkreditinstitut eller et finansieringsinstitut el. lign. Den, som er ansvarlig for handel med pantebreve, skal således være bekendt med, hvordan man i praksis gennemfører handel med pantebreve, herunder hvordan man vurderer pantebrevets værdi, hvilke sikringsakter der skal iagttages, og hvordan man mest hensigtsmæssigt tilrettelægger udvekslingen af pantebreve og det provenu, der opnås ved en handel. Dette skal sikre, at vedkommende kan tilrettelægge selskabets handel med pantebreve i overensstemmelse med almindelig praksis på området.

Det følger af stk. 2, at den person, der er ansvarlig for handlen med pantebreve, skal opfylde betingelserne i § 4, stk. 2, nr. 1 og 3. Der henvises til bemærkningerne til § 4. Det bemærkes, at der ikke er hjemmel til at påbyde den ansvarlige for pantebrevshandlen at fratræde sin stilling, hvis vedkommende bliver erklæret personlig konkurs eller omfattet af de andre situationer nævnt i § 4, stk. 2, nr. 2. Det skyldes, at vedkommendes personlige økonomiske forhold ikke har en direkte relation til pantebrevsselskabets drift, og da det i praksis ville berøve vedkommende dennes indtægtsmuligheder og dermed muligheden for at komme på fode igen.

Stk. 3 foreskriver, at Finanstilsynet kan dispensere fra kravet om 3 års erfaring. Det er således muligt at opnå tilladelse i situationer, hvor en person ikke opfylder kravene om 3 års praktisk erfaring. Finanstilsynet foretager efter denne bestemmelse en konkret bedømmelse af den pågældende person. I bedømmelsen kan indgå, at personen har anden relevant erfaring for eksempel med kreditgivning og omsætning af fast ejendom.

Til § 6

I bestemmelsen foreslås det i stk. 1, at når Finanstilsynet har meddelt et selskab tilladelse til at udøve handel med pantebreve, registreres det pågældende selskab og den person, der er ansvarlig for handlen med pantebreve, i Finanstilsynets register over pantebrevsselskaber. Registret er offentligt tilgængeligt.

Finanstilsynet underretter Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, når tilladelse til sådanne virksomheder gives, således at Erhvervs- og Selskabsstyrelsens registrering kan ske umiddelbart efter, at Finanstilsynets tilladelse foreligger. Erhvervs- og Selskabsstyrelsen påser om selskabet i øvrigt opfylder de selskabsretlige

betingelser for registrering, dvs. om de almindelige regler i selskabslovgivningen om mindstekapital og vedtægter m.m. er overholdt.

Til § 7

Lovforslaget er ikke til hinder for, at pantebrevsselskaber kan udøve anden virksomhed end handel med pantebreve, f.eks. administration af porteføljer for 3. mand eller ejendomsadministration. Finanstilsynet kan imidlertid kræve, at den anden virksomhed skal udøves af en selvstændig juridisk enhed. Krav om, at anden virksomhed skal udøves i en selvstændig juridisk enhed, kan eksempelvis komme på tale, hvis der er anledning til at tro, at den anden virksomhed, der udøves, ikke kan finde sted uden at virke forstyrrende på forretningsområderne i pantebrevsselskabet. Udgangspunktet er, at man kan drive anden virksomhed i tilknytning til et pantebrevsselskab, og at der derfor ikke er noget til hinder for, at et pantebrevsselskab foruden erhvervsmæssig handel med pantebreve, f.eks. udøver udlånsvirksomhed. Finanstilsynet gives dog som nævnt mulighed for at kræve, at anden virksomhed skal udøves i en selvstændig juridisk enhed, hvilket eksempelvis kan ske, hvis samspillet mellem de virksomheder, der udøves, kan have negative konsekvenser for markedet, for den, der handler, eller der i øvrigt opstår eller består interessekonflikter ved udøvelsen af anden virksomhed.

Til kapitel 3

Til § 8

Det foreslås i *stk. 1*, at pantebrevsselskaber og finansielle virksomheder, der handler erhvervsmæssigt med pantebreve, skal opfylde nærmere fastsatte oplysningskrav.

Den finansielle krise har påvist, at bankernes håndtering af pantebreve har været for lemfældig, og har tydeliggjort behovet for, at der ved handel med pantebreve foretages en grundig vurdering af den bagvedliggende sikkerhed. Pantebrevsmarkedet fungerer som et alternativ til almindelig realkreditbelåning og knytter sig typisk til den yderste og mest usikre værdi på en ejendom. Det er derfor vigtigt, at en køber i tilknytning til køb af et pantebrev får en god og smidig mulighed for at gøre sig bekendt med en række forhold om pantebrevet.

For at en køber af et pantebrev skal kunne vurdere pantebrevets reelle værdi, er der behov for at kræve at en række oplysninger skal stilles til rådighed for køberen.

§ 8 stiller derfor krav om, at køberen, senest i forbindelse med at der indgås en aftale, skal have oplysninger om pantebrevet og de omstændigheder, hvorunder det er blevet udstedt, så køberen er i stand til at vurdere pantebrevets reelle værdi, og til selv at undersøge en række forhold i forbindelse med købet.

Køberen skal have oplysning om, i hvilken forbindelse pantebrevet er udstedt, herunder om der er tale om et nyudstedt pantebrev eller om pantebrevet er udstedt tidligere og nu sælges videre.

Pantebrevsselskabet skal ligeledes oplyse, hvilken type af fast ejendom pantebrevet giver sikkerhed i. Det kan således være afgørende for køberen af pantebrevet, at få oplyst, hvorvidt pantebrevet er udstedt med sikkerhed i en beboelsesejendom, en udlejningsejendom, en erhvervsejendom eller en anden ejendom.

Oplysninger om pantebrevets prioritetsstilling i ejendommen skal ligeledes oplyses for køberen således, at det sikres, at køberen på handelstidspunktet er bekendt med, hvilken plads i prioriteringen det pågældende pantebrev er tinglyst på.

Efter *stk. 2* er kompetencen til at fastsætte nærmere regler om oplysningskrav henlagt til økonomi- og erhvervsministeren. Disse regler omfatter de krav, der er nævnt ovenfor og vil udbygge det regelsæt, der er udarbejdet af branchen om ”Vilkår for erhvervsmæssig handel med pantebreve i fast ejendom”

Det foreslås samtidig, at Finanstilsynet efter § 12 fører tilsyn med, at pantebrevsselskaberne overholder

deres oplysningsforpligtelser, og Finanstilsynet vil derfor kunne behandle sager, der vedrører pantebrevsselskabers oplysningsforpligtelser.

Såfremt en sag har vidtrækkende konsekvenser eller er af principiel betydning, skal Finanstilsynet forelægge sagen for Det Finansielle Virksomhedsråd med henblik på, at der træffes afgørelse i sagen, jf. lovforslagets § 12, stk. 3.

Finanstilsynets afgørelse kan, af den afgørelsen retter sig imod, indbringes for Erhvervsankenævnet, jf. § 21.

Hvis Finanstilsynet træffer afgørelse om, at et pantebrevsselskab ikke har opfyldt selskabets oplysningsforpligtelser, kan Finanstilsynet påbyde selskabet at berigtige forholdet. Dette indebærer, at selskabet tilkendegiver over for Finanstilsynet at rette op på den manglende opfyldelse af oplysningsforpligtelserne, og at selskabet indretter fremtidig praksis i overensstemmelse med Finanstilsynets afgørelse.

Undlader selskabet at efterleve et påbud, kan det straffes med bøde, jf. § 22.

Finanstilsynet påser alene overholdelsen af de offentligretlige regler og foretager en generel vurdering af, om pantebrevsselskaber opfylder de fastsatte oplysningsforpligtelser.

Til kapitel 4

Til § 9

Bestemmelsen i stk. 1 om inddragelse af tilladelsen indebærer, at Finanstilsynet under de nærmere beskrevne omstændigheder skal foretage en vurdering af, om der foreligger en grund til at inddrage en tilladelse. Det er en konsekvens af inddragelse af tilladelsen efter denne bestemmelse, at de aktiviteter bringes til ophør, som tilladelsen er givet til, jf. lovforslagets § 11.

Bestemmelsen i stk. 1, nr. 1, er en konsekvens af, at der kræves tilladelse til at drive et pantebrevsselskab. Et selskab kan således ikke blot ophøre med at drive erhvervsmæssig handel med pantebrevet men skal samtidig anmode Finanstilsynet om at selskabets tilladelse inddrages. Finanstilsynet meddeler i forbindelse med inddragelsen virksomheden, at såfremt den udover at drive erhvervsmæssig handel med pantebreve også udøver andre aktiviteter og ønsker at fortsætte hermed, skal selskabet ændre navn og formål.

Udover at inddrage et selskabs tilladelse, når det anmoder herom, angiver nr. 2-7 en række situationer, hvorefter Finanstilsynet skal inddrage tilladelsen. Inddragelse af tilladelse kan blive aktuel, når blot en af de i nr. 2-7 nævnte situationer indtræder.

Da der er tale om en meget indgribende sanktion over for det pågældende pantebrevsselskab, skal mindre fejl og forsømmelser ikke kunne danne grundlag for inddragelse. Inddragelse af tilladelse vil derfor typisk forudsætte, at der har været givet en frist til afhjælpning eller påbegyndelse af aktivitet i selskabet, og at dette ikke er sket.

Efter nr. 2 vil der blive lagt vægt på, om der er tale om grov eller gentagen overtrædelse af loven eller påbud fra Finanstilsynet, f.eks. hvis pantebrevsselskabet ikke giver Finanstilsynet oplysninger efter § 17.

Inddragelse af tilladelse efter nr. 3, vil ske på baggrund af de omstændigheder, der er redegjort for under bemærkningerne til lovforslagets § 3, stk. 1, nr. 4 om sikkerhedsstilling samt §§ 4 og 5 om ledelsens og den ansvarlige for pantebrevshandlens egnethed og hæderlighed. Derudover vil en tilladelse blive inddraget efter nr. 4, hvis der ikke længere findes en person i selskabet, der er ansvarlig for handlen med pantebreve. Efter nr. 5, stilles der krav om, at en tilladelse inddrages, hvis selskabet ikke har udøvet virksomhed indenfor en periode af 12 måneder. Det omfatter også den situation, hvor en virksomhed har fået tilladelse, men ikke påbegynder sin virksomhed inden for 12 måneder. Efter nr. 6 kan inddragelse af tilladelsen ske, hvis pantebrevsselskabet ikke efterkommer et påbud om at afsætte direktøren eller den

for handlen med pantebreve ansvarlige person. Ligeledes kan tilladelsen inddrages efter nr. 7, hvis et bestyrelsesmedlem ikke efterkommer et af Finanstilsynet udstedt påbud.

Til § 10

Bestemmelsen angiver de situationer, hvor en given tilladelse bortfalder på grund af begivenheder, der indtræder på et senere tidspunkt. F.eks. bortfalder tilladelsen, når skifteretten har afsagt konkursdekret over pantebrevsselskabet, når selskabet er sendt til tvangsopløsning, eller når pantebrevsselskabet ophører af andre grunde.

Bestemmelsen indebærer ikke, at en tilladelse bortfalder, hvis pantebrevsselskabet anmelder betalingsstandsning. Baggrunden herfor er, at et sådant krav vil fratage pantebrevsselskabet muligheden for at forbedre selskabets økonomiske situation.

Til § 11

Når et pantebrevsselskabs tilladelse efter § 9 eller § 10 er inddraget eller bortfaldet, skal pantebrevsselskabet tage stilling til, om selskabet skal ophøre, f.eks. ved likvidation eller på anden måde, jf. *stk. 1*. Der stilles ikke specifikke krav til, at pantebrevsselskabet skal opløses ved likvidation. Der stilles således alene krav om, at pantebrevsselskabets handel med pantebreve ophører. Hvis selskabet udøver anden aktivitet ud over erhvervsmæssig handel med pantebreve kan denne aktivitet dog fortsætte.

Efter *stk. 2*. kan et pantebrevsselskab, hvis tilladelse er inddraget eller bortfaldet, dog afhænde og dermed afvikle den beholdning af pantebreve, som selskabet er i besiddelse af, på tidspunktet, hvor aktiviteten skal ophøre. Et pantebrevsselskab har derfor mulighed for uden tilladelse at sælge de pantebreve, som selskabet forud for inddragelsen eller bortfaldet har været i besiddelse af. Finanstilsynet kan i en sådan situation anmode selskabet om, at der laves en opgørelse over beholdningen af pantebreve på tidspunktet for selskabets ophør, så det løbende kan kontrolleres, at det alene er disse pantebreve der sælges.

Efter *stk. 3* slettes pantebrevsselskabets registrering i Finanstilsynets register over pantebrevsselskaber. Desuden meddeler Finanstilsynet Erhvervs- og Selskabsstyrelsen at selskabets registrering som pantebrevsselskab er ophørt, og at selskabets navn og formål skal ændres, eller at selskabet skal slettes af styrelsens register, såfremt selskabet er endeligt ophørt ved likvidation eller på anden måde ophører.

Til kapitel 5

Til § 12

Med forslaget vil pantebrevsselskaber blive omfattet af Finanstilsynets tilsyn, ligesom forslaget indebærer, at disse selskaber registreres i et offentligt register. Finanstilsynet skal påse, at disse pantebrevsselskaber overholder de fastsatte forpligtelser, herunder de forpligtelser der består i at give en række informationer i forbindelse med salg af pantebreve.

Tilsynet med pantebrevsselskaberne foreslås i *stk. 1* at bestå i et såkaldt adfærdstilsyn, der udover at vurdere om de stillede betingelser for tilladelse i kapitel 2 er til stede, vil bestå i at påse, om betingelserne for fortsat at bevare tilladelsen er til stede, eller om tilladelsen efter kapitel 4 skal inddrages. Tilsynet skal tilrettelægges ud fra en risikovurdering, hvor Finanstilsynet har mulighed for at prioritere anvendelsen af sine ressourcer og målrette tilsynet mod de områder, hvor Finanstilsynet skønner, der er størst sandsynlighed for, at reglerne overtrædes og dermed skader pantebrevsmarkedets funktion og gennemsigthed.

Som led i sin tilsynsvirksomhed kan Finanstilsynet efter *stk. 2* udføre inspektioner i selskaberne med henblik på at undersøge, om selskabet opfylder lovens krav, herunder de informationskrav, der opstilles i loven og i den tilhørende bekendtgørelse. Finanstilsynets tilsynsvirksomhed giver alene mulighed for at foretage undersøgelse af selskabets virksomhed som pantebrevsselskab. Hvis et selskab ligeledes udøver

anden virksomhed, vil det alene være selskabets virke som pantebrevsselskab, der kan gøres til genstand for Finanstilsynets undersøgelse.

Efter *stk. 3* er Det Finansielle Virksomhedsråd også kompetent til at træffe afgørelser efter denne lov. Det Finansielle Virksomhedsråd er en del af den offentlige forvaltning, og som følge deraf underlagt de forvaltningsretlige regler. Rådet er en del af Finanstilsynet. Rådets afgørelser kan ligesom Finanstilsynets andre afgørelser i medfør af § 21 indbringes for Erhvervsankenævnet.

I *stk. 4* foreslås det at give Finanstilsynet hjemmel til at udstede påbud om berigtigelse af forhold, der er i strid med loven og regler udstedt i medfør af denne, eksempelvis hvis selskabet tilsidesætter de informationskrav, som fremgår af en bekendtgørelse udstedt i medfør af loven. Følger et selskab ikke Finanstilsynets påbud, kan den straffes med bøde jf. lovforslagets § 22.

Det foreslås samtidig, at Finanstilsynet får mulighed for at offentliggøre sådanne påbud med angivelse af selskabets navn, jf. lovforslagets § 15, stk. 1. Dette er en undtagelse til den skærpede tavshedspligt, der i øvrigt gælder for Finanstilsynets ansatte i tilsynsarbejdet, jf. lovforslagets § 13.

Til § 13

Den foreslåede § 13 henviser til bestemmelserne i §§ 354 og 356 i lov om finansiel virksomhed, der pålægger Finanstilsynets ansatte tavshedspligt efter straffelovens §§ 152-152e. Finanstilsynets ansatte er således forpligtet til at hemmeligholde de oplysninger, som de gennem deres virksomhed bliver bekendt med. Tilsvarende må Finanstilsynets medarbejdere ikke være medlem af direktion, bestyrelse eller repræsentantskab eller være ansat i virksomheder under tilsyn af Finanstilsynet eller i disses organisationer, ligesom der er forbud mod at deltage i spekulationsforretninger, og regler om Finanstilsynets direktørs engagementer eller sikkerhedsstillelser.

Bestemmelsen indebærer, at offentligheden ikke har adgang til aktindsigt i de oplysninger om tilsynsarbejdet, som Finanstilsynet måtte ligge inde med, og udgør dermed en undtagelse til det generelle princip om offentlighed i forvaltningen.

Til § 14

Med den foreslåede § 14 vil Finanstilsynet kunne påbyde et pantebrevsselskab at afsætte en direktør eller den person, der er ansvarlig for handlen med pantebreve, der ikke længere opfylder kravene til egnethed og hæderlighed. Dette fremgår af bestemmelsens *stk. 1*. Efterkommer selskabet ikke påbuddet, kan det straffes med bøde, jf. § 22, stk. 3, 1. pkt. Desuden kan Finanstilsynet inddrage selskabets tilladelse efter § 9, nr. 3.

Finanstilsynet har endvidere mulighed for efter *stk. 2*, at gribe ind over for et bestyrelsesmedlem i pantebrevsselskabet, som ikke opfylder kravene til egnethed og hæderlighed, ved at påbyde vedkommende at nedlægge sit hverv. Dette vil være mindre indgribende over for selskabet og den fortsatte drift end at inddrage selskabets tilladelse. Efterlever bestyrelsesmedlemmet ikke et påbud udstedt af Finanstilsynet, straffes vedkommende med bøde, jf. § 22, stk. 3, 2. pkt.

Det er forventningen, at pantebrevsselskabet selv griber ind over for den direktør, det bestyrelsesmedlem eller den person, der er ansvarlig for pantebrevshandlen, der ikke længere viser sig at være egnet og hæderlig til at bestride stillingen eller hvervet. Finanstilsynets indgrebsmuligheder skal derfor alene anvendes i de ganske særlige tilfælde, hvor pantebrevsselskabet mod forventning ikke selv har afsat den pågældende direktør eller den person, der er ansvarlig for handlen med pantebreve, eller det pågældende bestyrelsesmedlem ikke selv har nedlagt sit hverv.

Inden Finanstilsynet påbyder et pantebrevsselskab at afsætte en direktør eller den person, der er ansvarlig for handlen med pantebreve, eller pålægger et bestyrelsesmedlem at nedlægge sit hverv, skal der i henhold til reglerne i forvaltningsloven foretages en partshøring af pantebrevsselskabet, og af den, som påbuddet retter sig mod. I den fase vil bestyrelsen have mulighed for af egen drift at afsætte en direktør

eller den person, der er ansvarlig for handlen med pantebreve. Forinden Finanstilsynet træffer afgørelse i sagen om påbuddet, forelægges spørgsmålet for Det Finansielle Virksomhedsråd, som træffer afgørelse i tilsynssager af principiel karakter, jf. § 345, stk. 2 i lov om finansiel virksomhed, jf. denne lovs § 12, stk. 3.

Det foreslåede stk. 1 vedrører den situation, hvor en direktør eller den, for handlen med pantebreve ansvarlige person, ikke længere opfylder kravene til egnethed og hæderlighed i § 4, stk. 2, nr. 1, fordi vedkommende er blevet pålagt strafansvar for overtrædelse af straffeloven, lov om pantebrevsselskaber eller anden finansiel lovgivning, og der som følge heraf er risiko for, at vedkommende ikke længere kan varetage sin stilling på forsvarlig vis.

Stk. 1 angår endvidere de situationer, hvor en direktør ikke opfylder kravene til egnethed og hæderlighed i § 4, stk. 2, nr. 2. Det drejer sig bl.a. om de tilfælde, hvor vedkommende har anmeldt betalingsstandsning eller indgivet begæring om tvangsauktion, konkurs eller gældssanering. Endelig angår stk. 1 de situationer, hvor en direktør eller den, for handlen med pantebreve ansvarlige person har udvist en adfærd, hvorefter det må antages, at den pågældende ikke kan varetage sin stilling på forsvarlig vis.

Stk. 2 giver Finanstilsynet mulighed for at meddele et påbud direkte til et bestyrelsesmedlem i de tilsvarende situationer, som er angivet i stk. 1, 1. pkt.

Det foreslåede stk. 3 bestemmer, at det skal angives i påbud udstedt i medfør af stk. 1 og 2, på baggrund af § 4, stk. 2, hvor længe påbuddet finder anvendelse. Man vil således ikke kunne forvente, at man straks efter afslutningen af en konkurs eller en gældssanering på ny kan anses for at opfylde kravene til egnethed og hæderlighed. Det vil bero på en konkret vurdering, hvor længe påbuddet skal gælde. Varigheden kan ansættes fra 1 til 5 år eller indtil videre.

Det foreslås i stk. 4, at Finanstilsynet får mulighed for at påbyde et pantebrevsselskab midlertidigt at fjerne en direktør eller den for handlen med pantebreve ansvarlige person eller påbyde et bestyrelsesmedlem midlertidigt at nedlægge sit hverv allerede fra det tidspunkt, hvor tiltale er rejst, og indtil straffesagen er afsluttet. Det er en forudsætning for udstedelse af et påbud efter stk. 4, at der er rejst tiltale mod den pågældende.

Det tager i de fleste tilfælde lang tid, inden et strafansvar bliver pålagt. Imidlertid tilsiger hensynet til pantebrevsselskabet, kunderne og de almene samfundsinteresser, som ligger bag kravene om egnethed og hæderlighed, at Finanstilsynet får mulighed for at gribe ind over for et ledelsesmedlem på et tidligere tidspunkt for at afværge risikoen for, at vedkommende påfører selskabet skade.

Ved vurderingen af, om der skal meddeles et midlertidigt påbud i medfør af stk. 4, skal Finanstilsynet afveje forseelsens grovhed og det konkrete behov for at fjerne vedkommende over for hensynet til den pågældendes retssikkerhed.

Den endelige stillingtagen til, hvorvidt en person opfylder betingelserne for at være direktør, bestyrelsesmedlem eller den for handlen med pantebreve ansvarlige person i et pantebrevsselskab i sager, hvor denne midlertidigt er blevet fjernet fra stillingen eller hvervet, forudsættes at finde sted i forbindelse med afgørelsen af straffesagen, jf. straffelovens § 79. Det følger af denne bestemmelse, at man i forbindelse med domsfældelse for en strafbar handling ved dom kan fratage en person retten til at udøve erhverv, som er underlagt krav om autorisation eller godkendelse. Hermed sikres det, at der foretages et samlet opgør med retsfølgerne af en lovovertrædelse.

Sker der i en straffesag ikke samtidig pådømmelse af spørgsmålet om egnethed og hæderlighed, vil spørgsmålet efterfølgende kunne prøves ved domstolene. Dette kan ske ved, at Finanstilsynet udsteder et påbud til pantebrevsselskabet, jf. stk. 1, eller et påbud til personen, jf. stk. 2, og den som påbuddet retter sig mod forlanger, at det indbringes for domstolene, jf. stk. 5. Der vil ved en prøvelse af Finanstilsynets påbud kunne tages hensyn til den allerede udmålte straf, således som det ville være sket, hvis strafudmålingen og rettighedsfrakendelsen var sket samtidig med afgørelse af straffesagen.

Finanstilsynets afgørelser kan sædvanligvis påklages til Erhvervsankenævnet af pantebrevsselskabet eller det bestyrelsesmedlem eller den for handlen med pantebreve ansvarlige person, som påbuddet retter sig imod, jf. § 21.

Det foreslås imidlertid i *stk. 5*, at påbud om, at et pantebrevsselskab skal afsætte en direktør eller den for handlen med pantebreve ansvarlige person, eller et påbud om, at et bestyrelsesmedlem skal nedlægge sit hverv, også kan prøves ved domstolene. Det foreslås samtidig, at Finanstilsynet skal være ansvarlig for at indbringe sagen for domstolene, og at dette skal ske inden for en frist på 4 uger. Det fremgår derfor af *stk. 5*, at pantebrevsselskabet og den person, som et påbud efter *stk. 1-2* og 4 retter sig mod, kan forlange, at Finanstilsynet indbringer sagen for domstolene. En anmodning herom skal indgives til Finanstilsynet senest 4 uger efter, at påbuddet er udstedt. Når Finanstilsynet har modtaget anmodningen, skal sagen anlægges inden 4 uger. Der stilles ingen formkrav til anmodningen.

Det foreslås endvidere, at en anmodning om indbringelse af sagen for domstolene som udgangspunkt ikke kan tillægges opsættende virkning, idet det vil stride mod at sikre en løbende og effektiv håndhævelse af kravene om egnethed og hæderlighed. Dog foreslås det, at retten skal have mulighed for ved kendelse at bestemme, at den pågældende under sagens behandling kan opretholde sit hverv eller forblive i sin stilling, mens sagen verserer for retten. Endvidere foreslås det i *stk. 6*, at Finanstilsynet får hjemmel til af egen drift eller efter ansøgning at tilbagekalde et påbud. Det vil især være relevant i forhold til påbud, som ikke er tidsbegrænsede.

I tilfælde hvor en person, som er blevet påbudt at nedlægge sit hverv eller fratræde sin stilling, ansøger om at få påbuddet tilbagekaldt, men hvor Finanstilsynet afslår denne ansøgning, indføres der som udgangspunkt samme mulighed for domstolsprøvelse som efter *stk. 5*. Det indebærer, at ansøgeren kan forlange, at Finanstilsynet indbringer sagen for domstolene inden 4 uger efter, at vedkommende har indgivet begæring til Finanstilsynet.

Det er ikke muligt at begære et afslag på at omgøre et tidsbegrænset påbud indbragt for domstolene. Det er heller ikke muligt at begære et afslag på tilbagekaldelse af et tidsubegrænset påbud indbragt for domstolene, før der er gået mindst 5 år fra datoen for udstedelse af påbuddet, eller mindst 2 år, siden en domstol senest har stadfæstet et afslag på tilbagekaldelse. De foreslåede begrænsninger har kun betydning for muligheden for at kræve sagen indbragt for domstolene af Finanstilsynet. En person, som har modtaget et afslag på sin ansøgning, vil til enhver tid have mulighed for selv at anlægge sag ved domstolene.

Med den foreslåede bestemmelse tilsigtes i vid udstrækning en anvendelse af bestemmelsen svarende til § 351 i lov om finansiel virksomhed.

Til § 15

Den foreslåede § 15 indeholder regler om offentliggørelse af Finanstilsynets afgørelser efter denne lov. Det følger af *stk. 1* at tilsynet har mulighed for at offentliggøre påbud til pantebrevsselskaber med angivelse af selskabets navn. Bestemmelsen tænkes anvendt i de situationer, hvor Finanstilsynet konstaterer, at et pantebrevsselskab ikke opfylder lovens informationskrav og derfor må udstede påbud til sikring af, at selskabet ændrer sin adfærd og fremadrettet følger lovgivningens krav.

Stk. 2-4 fastsætter regler for offentliggørelse af afgørelser truffet af Det Finansielle Virksomhedsråd.

Det fremgår af forslaget til § 12, *stk. 3*, at Det Finansielle Virksomhedsråd indgår i tilsynet med overholdelsen af loven og de regler, der er udstedt i medfør af loven, med den kompetence, som rådet er tillagt i medfør af § 345, *stk. 2*, i lov om finansiel virksomhed. Det fremgår af § 345, *stk. 2*, i lov om finansiel virksomhed, at Det Finansielle Virksomhedsråd træffer afgørelser i sager af principiel karakter samt i sager, der har videregående betydelige følger for finansielle virksomheder og finansielle holdingvirksomheder. Det foreslås i *stk. 2*, at Det Finansielle Virksomhedsråds afgørelser og beslutninger om politianmeldelse offentliggøres svarende til de regler, som findes herfor i lov om finansiel virksomhed

§ 354 a, hvilket indebærer, at afgørelser og beslutninger som udgangspunkt skal offentliggøres med angivelse af de involverede selskabers navne.

Der kan alene ske offentliggørelse af navnet på et selskab. Derimod kan der ikke offentliggøres afgørelser med navns nævnelse, som angår personer. Det indebærer bl.a. at en afgørelse om, at et bestyrelsesmedlem eller en direktør ikke længere opfylder betingelserne om egnethed og hæderlighed, fortsat vil blive offentliggjort i anonymiseret form.

Offentliggørelse af selskabets navn forudsætter, at Det Finansielle Virksomhedsråd har truffet en egentlig forvaltningsretlig afgørelse. Det vil sige, at Det Finansielle Virksomhedsråd, som den kompetente myndighed på området, har tilkendegivet, sin opfattelse af gældende ret. Kravet om offentliggørelse gælder også processuelle beslutninger om at oversende sager til politimæssig efterforskning. En sådan beslutning kan dog ikke offentliggøres, hvis den vedrører enkeltpersoner eller, hvis en offentliggørelse vil kunne skade den politimæssige efterforskning, jf. nedenfor.

Den offentliggjorte afgørelse vil indeholde det eller de involverede selskabers navn. Derimod vil alle oplysninger om kundeforhold og oplysninger om selskabets interne forhold af væsentlig betydning for selskabet, for eksempel ikke-offentligt tilgængelige oplysninger om dets opbygning og indretning, dets økonomiske forhold og situation, dets kundemasse og dets samarbejdspartnere, blive fjernet fra afgørelsen, inden den offentliggøres.

Samtidig med selve afgørelsen i sagen træffer Det Finansielle Virksomhedsråd også beslutning om offentliggørelse. Udkastet til rådets afgørelse vil derfor indeholde en indstilling vedrørende offentliggørelse. Hvis en eller flere af undtagelserne til offentliggørelsespligten, jf. stk. 3, gør sig gældende, vil dette således fremgå af udkastet til afgørelse. Beslutningen om at offentliggøre selskabets navn er endelig og kan således ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Til gengæld kan Det Finansielle Virksomhedsråd blive mødt med krav om erstatning. Dette vil kunne ske, såfremt rådet træffer beslutning om offentliggørelse, og en domstol efterfølgende vurderer, at der ikke skulle have været sket offentliggørelse. Erstatning kræver dog, at selskabet kan dokumentere, at det har lidt et økonomisk tab, der kan henføres direkte til den fejlagtige offentliggørelse.

Da udkast til Det Finansielle Virksomhedsråds afgørelser i deres helhed skal sendes i partshøring hos de berørte selskaber, jf. § 345, stk. 9, i lov om finansiel virksomhed, vil selskaberne i forbindelse med høringen få mulighed for at kommentere på selve indstillingen i relation til spørgsmålet om offentliggørelse, samt hvilke oplysninger selskabet eventuelt finder bør fjernes fra udkastet inden offentliggørelsen.

Offentliggørelse af en afgørelse indebærer ikke i sig selv, at selve sagen bliver offentlig tilgængelig, hvis sagen er omfattet af den særlige tavshedspligt, jf. forslaget § 13. Sagen vil i disse tilfælde stadig være omfattet af Finanstilsynets tavshedspligt, og der vil heller ikke efter offentliggørelse være mulighed for at få aktindsigt i sagens dokumenter.

I lovforslaget er der ikke angivet et tidspunkt for, hvornår en afgørelse offentliggøres. Dette vil dog i praksis ske kort efter, at afgørelsen er truffet. Dog vil det pågældende selskab, hvis navn vil blive offentliggjort i afgørelsen, først blive orienteret om afgørelsen. Selskabet vil således kunne forberede sig på offentliggørelsen af afgørelsen med navns nævnelse. Såfremt selskabet efter børsreglerne skal udsende en selskabsmeddelelse, skal offentliggørelse af rådets afgørelse afvente selskabsmeddelelsen. Dette indebærer, at hvis selskabet efter børsreglerne kan udsætte offentliggørelsen, fordi det vil skade berettigede interesser for selskabet at offentliggøre forholdet, jf. lov om værdipapirhandel mv. § 27, stk. 6, vil offentliggørelse af rådets afgørelse blive udsat.

Det foreslåede *stk. 3* indeholder undtagelserne til det klare udgangspunkt om offentliggørelse med angivelse af selskabets navn. Det drejer sig om de tilfælde, hvor en offentliggørelse med navns nævnelse vil medføre uforholdsmæssig stor skade for selskabet, eller hvor en offentliggørelse vil kunne skade en politimæssig efterforskning.

Det forhold, at offentliggørelse af et selskabs navn vil kunne medføre tab af kunder, eller at en offentliggørelse vil kunne bane vej for et erstatningskrav mod selskabet, vil ikke i sig selv være nok til at undtage en afgørelse fra offentliggørelse. Undtagelsen finder således kun anvendelse på de tilfælde, hvor selskabets fortsatte drift vil blive truet eller meget væsentlige interesser krænkes. Det foreslåede stk. 3 åbner endvidere mulighed for at undtage offentliggørelse med angivelse af selskabets navn i tilfælde, hvor det vil kunne skade en efterfølgende strafferetlig efterforskning. En beslutning om at sende en sag til politiet med anmodning om efterforskning og eventuel tiltalerejsning er ikke en forvaltningsretlig afgørelse. Det forudsættes, at offentliggørelse af en beslutning om at oversende en sag til politimæssig efterforskning alene sker efter høring af den relevante politimyndighed. Eventuelt vil der kunne indgås en mere generel aftale om offentliggørelse af visse sagstyper. Ved tvivl vil spørgsmålet om offentliggørelse blive forelagt den relevante politimyndighed.

Der findes dog også andre sager, hvor Det Finansielle Virksomhedsråd træffer en egentlig afgørelse, men hvor der derudover også vil kunne komme en strafferetlig sanktion på tale, og hvor det vil kunne skade den efterfølgende efterforskning, hvis rådets afgørelse offentliggøres med navns nævnelse.

De foreslåede regler om offentliggørelse omfatter alene sager, som har været forelagt Det Finansielle Virksomhedsråd. Afgørelser i sager, som Finanstilsynet har truffet efter bemyndigelse, er ikke omfattet af bestemmelsen og vil derfor ikke blive offentliggjort. Det samme er tilfældet for afgørelser, som efterfølgende træffes af Finanstilsynet baseret på en praksis, som rådet har fastlagt.

Afgørelser, som henhører under rådets kompetence, men som Finanstilsynet træffer, efter drøftelse med rådets formand, i sager, som er af uopsættelig karakter, jf. § 7 i bekendtgørelse om forretningsordenen for Det Finansielle Virksomhedsråd, vil skulle offentliggøres. Baggrunden herfor er, at afgørelsen er truffet af rådet.

Når kun rådssager offentliggøres med navn, kan det indebære, at det selskab, som er den første, der overtræder en bestemmelse eller som involveres i en principiel sag, må forvente, at dens navn vil blive offentliggjort sammen med afgørelsen, mens det ikke vil være tilfældet for de selskaber, som efterfølgende begår samme overtrædelse. Disse afgørelser vil kun sjældent have offentlig interesse, fordi der ikke længere er tale om en principiel sag. På den baggrund er det fundet hensigtsmæssigt at fastholde, at offentliggørelse alene skal ske i relation til afgørelser truffet af rådet. Det vil endvidere have store administrative konsekvenser, hvis alle efterfølgende afgørelser truffet af Finanstilsynet på egen hånd også skulle offentliggøres med navns nævnelse.

Det foreslås i stk. 4, at hvis offentliggørelse af en afgørelse er blevet undladt på grund af tungtvejende hensyn til selskabet eller efterforskning, og disse hensyn efterfølgende ikke længere gør sig gældende, vil afgørelsen samt selskabets navn blive offentliggjort. Dette gælder dog kun i en periode op til to år efter, at afgørelsen er truffet. Baggrunden herfor er, at den offentlige interesse i sådanne afgørelser aftager over tid, og af administrative årsager. På denne baggrund foreslås en grænse på to år.

Til § 16

Den foreslåede bestemmelse i § 16 opregner, hvem der er part i en sag efter denne lov. Bestemmelsen svarer til det partsbegreb, som anvendes i lovgivningen på det finansielle område.

Det følger af det foreslåede *stk. 1*, at som part i forhold til Finanstilsynet anses alene de selskaber som Finanstilsynets afgørelse, truffet i medfør af denne lov eller regler udstedt i medfør af loven, retter sig imod. Dette modificeres dog i *stk. 2*, jf. herom nedenfor.

Hvis en borger eller et selskab klager over et selskabs adfærd, vil denne ikke være part i sagen.

I det foreslåede *stk. 2* opregnes de øvrige personer og selskaber, der kan være part i forhold til Finanstilsynet, for så vidt angår den del af sagen, som vedrører den pågældende.

Efter *nr. 1* er den, der driver pantebrevsselskab uden tilladelse, jf. forslagens § 2, stk. 1, part i en sag mod den pågældende.

Efter *nr. 2* er et selskab, som ansøger om tilladelse til at drive pantebrevsselskab, jf. forslagens § 3, part i sagen. Den pågældende har derfor forvaltningslovens partsrettigheder allerede under behandlingen af en ansøgning om tilladelse efter loven.

Tilsvarende følger det af *nr. 3*, at en person, som Finanstilsynet modtager oplysninger om i forbindelse med godkendelse efter reglerne om egnethed og hæderlighed i forslagens §§ 4 og 5 har partsstatus, når tilsynet nægter et selskab tilladelse eller inddrager en sådan tilladelse.

Forud for, at et selskab opnår tilladelse efter loven, kan Finanstilsynet, jf. forslagens § 17, indhente oplysninger til bedømmelse af, om selskabet er omfattet af lovens krav om tilladelse til at udøve virksomhed som pantebrevsselskab. En fysisk eller juridisk person der modtager en sådan henvendelse, vil have partsstatus efter forslaget til *nr. 4*.

Til § 17

Det foreslås, at pantebrevsselskaber skal være forpligtede til at give Finanstilsynet de oplysninger, som Finanstilsynet finder nødvendige for tilsynsvirksomheden. Bestemmelsen svarer til bestemmelser i den gældende tilsynslovgivning eksempelvis § 347 i lov om finansiel virksomhed. Bestemmelsen skal sikre, at Finanstilsynet får adgang til al information, som er nødvendig for at tilsynet kan føre kontrol med, at lovens regler overholdes.

Finanstilsynet er endvidere med forslaget berettiget til at afkræve enhver fysisk og juridisk person de nødvendige oplysninger med henblik på afgørelse af, om det pågældende selskab eller person omfattes af lovens bestemmelser. Dette vil være relevant i situationer, hvor Finanstilsynet skal afgøre, om et selskab, driver erhvervsmæssig handel med pantebreve og dermed burde have en tilladelse som pantebrevsselskab.

Til § 18

I bestemmelsen angives, at de samme fristbestemmelser, der er fastsat i § 357 i lov om finansiel virksomhed, finder anvendelse i denne lov. I § 357 fastsættes det, hvorledes frister beregnes eksempelvis i forhold til søn- og helligdage.

Til § 19

Det følger af den foreslåede § 19, at pantebrevsselskaber betaler afgift til Finanstilsynet efter kapitel 22 i lov om finansiel virksomhed. Der henvises til bemærkningerne til forslagens § 26 om ændring af lov om finansiel virksomhed, for en beskrivelse af afgifternes størrelse.

Til § 20

Det foreslås, at økonomi- og erhvervsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler for anvendelsen af digital kommunikation og opbevaring af oplysninger. Forslaget er et led i regeringens handlingsplan fra april 2002 for modernisering af formkrav i lovgivningen, der unødigt hindrer digital kommunikation.

Idet der er tale om et område med en hurtig teknologisk udvikling, og da reglerne vil skulle tilgodese forskelligartede hensyn, foreslås det, at den nærmere regelfastsættelse sker på bekendtgørelsesniveau.

Forslaget skal, for så vidt angår digital kommunikation, ses i sammenhæng med forvaltningslovens § 32a, hvorefter vedkommende minister har mulighed for at fastsætte nærmere regler om digital kommunikation ved privates henvendelser til den offentlige forvaltning. Med den foreslåede hjemmel i dette lovforslag vil der herudover kunne fastsættes regler om den offentlige forvaltning, herunder Finanstilsy-

nets, henvendelser til private. Kommunikation mellem kunder og selskaber indbyrdes vil derimod ikke være omfattet af lovforslaget.

Reglerne vil afspejle, at der for private alene er tale om en ret til at anvende digital kommunikation og ikke en pligt hertil.

Forslaget retter sig imod lovgivningens krav om skriftlighed. Hjemlen tænkes udmøntet således, at de hensyn, som ligger bag et krav om skriftlighed, også sikres ved den digitale kommunikation og opbevaring.

Særligt i forhold til digital kommunikation er der fire grundhensyn, som skal sikres. Det skal for det første være muligt at dokumentere, at der ikke efterfølgende sker ændringer i informationen (integritet). Ligeledes skal det dokumenteres, at den angivne afsender er korrekt (ægthed / autencitet), og at afsenderen ikke efterfølgende kan fremføre, at den foreliggende information ikke stammer fra denne (uafviselighed). Krav i lovgivningen om, at et dokument skal underskrives eller lignende, taler for at etablere et højt sikkerhedsniveau som for eksempel brug af elektronisk signatur. Endelig skal det sikres, at kun de(n) påtænkte modtager(e), kan få kendskab til information med personlige og fortrolige oplysninger (konfidentialitet/ fortrolighed). Dette skal ske ved kryptering på et passende sikkerhedsniveau. Da Finanstilsynet er underlagt en særlig tavshedspligt i sin virksomhed, tillægges dette hensyn stor vægt ved udmøntning af reglerne.

Fastsættelse af regler om digital opbevaring vil ske under iagttagelse af visse krav. Bemyndigelsen tænkes udformet således, at relevante informationer skal være læsbare og tilgængelige i papirformat eller på andet varigt medium. Herved forstås, at elektronisk opbevaring skal være af varig karakter, og at informationerne lagres på et medium, hvor de er tilgængelige udover det tidsrum, hvor brugerens maskine er tændt. Eksempler kan være en harddisk, cd-rom og en diskette. De ovennævnte hensyn skal også indgå ved udformningen af regler om digital opbevaring.

Klage

Til § 21

§ 21 svarer til de tilsvarende bestemmelser i den finansielle lovgivning. Bestemmelsen vedrører rekursadgang til Erhvervsankenævnet i forbindelse med, at Finanstilsynet træffer afgørelse efter tilsynslovgivningen.

Bestemmelsen omfatter kun afgørelser, der er truffet af Finanstilsynet i henhold til loven eller regler udstedt i medfør af loven. Herudover er Erhvervsankenævnet klageinstans for aktindsigtsspørgsmål. Erhvervsankenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene.

Straffebestemmelser

Til § 22

Bestemmelsen fastsætter, hvilke overtrædelser der kan strafforfølges. Ifølge *stk. 1* kan et selskab straffes med bøde, hvis et selskab handler erhvervsmæssigt med pantebreve uden tilladelse. Ligeledes hvis et pantebrevsselskab ikke indsender en erklæring fra en godkendt revisor om sikkerheden nævnt i § 3, stk. 1, nr. 5, kan selskabet straffes med bøde. Det fremgår af stk. 1, at bestemmelsen er subsidieret i forhold til straffelovens regler. Bestemmelsen får således særlig betydning ved overtrædelser, der ikke er strafsanktioneret i øvrigt. Endvidere får bestemmelsen selvstændig betydning, såfremt overtrædelserne er sket ved uagtsomhed, der ikke straffes efter straffeloven, medmindre det er særskilt anført, jf. straffelovens § 19.

Straf efter *stk. 2* forudsætter, at et selskab eller en person har undladt at give Finanstilsynet oplysninger, som de er forpligtet til at give i medfør af lovens § 4, stk. 3, § 5, stk. 2 samt § 17.

I *stk. 3* foreslås det, at hvis et påbud udstedt i medfør af 12, *stk. 4* ikke efterkommes, kan pantebrevsselskabet eller bestyrelsesmedlemmet straffes med bøde.

I *stk. 4* foreslås det, at der i regler, som udstedes af Økonomi- og Erhvervsministeren i medfør af loven, kan fastsættes bødestraf for overtrædelse af de nævnte regler.

Stk. 5 giver adgang til at straffe juridiske personer, der overtræder loven, med bøde.

Til kapitel 6

Til § 23

Det foreslås i § 24, at loven træder i kraft den 1. juli 2010.

Til § 24

Det foreslås i § 24 at give en person eller et selskab adgang til fortsat i en overgangsperiode at udøve erhvervsmæssig handel med pantebreve uanset, at personen eller selskabet ikke opfylder kravet i § 2, *stk. 1*. Den pågældende person eller selskab skal kunne dokumentere, at personen eller selskabet har udøvet erhvervsmæssig handel med pantebreve inden den 1. juli 2010 og har indsendt ansøgning om tilladelse til Finanstilsynet senest den 1. januar 2011. Dokumentation kan f.eks. bestå af årsregnskaber for selskabet eller selvangivelser. Personer og selskaber der er omfattet af § 24, skal samtidig med ansøgningen og senest 1. januar 2011 indsende bevis for oprettelse af klientkonto og garantistillelse samt opfyldelse af informationskravet i § 8.

Ifølge bestemmelsens *stk. 2* kan en person eller selskab, der på tidspunktet for lovens ikrafttræden den 1. juli 2010 driver erhvervsmæssig handel med pantebreve i en enkeltmandsvirksomhed eller en anden selskabsform end de i § 3, *stk. 1*, nr. 1, krævede selskabsformer, fortsætte hermed i 5 år. Kravet om at virksomheden skal drives i anparts- eller aktieselskabsform udskydes dermed i 5 år. Det er således vurderingen, at det ville kunne være et så indgribende krav, hvis den pågældende straks skulle omdanne sin enkeltmandsvirksomhed til et anparts- eller aktieselskab, at det ville kunne have karakter af ekspropriation. Med denne bestemmelse får den pågældende person eller selskab 5 år til at foretage denne omdannelse. Der stilles dog samtidig krav om, at den pågældende person eller selskab fremover skal aflægge regnskab efter årsregnskabsloven. Er enkeltmandsvirksomheden eller selskabet ikke blevet omdannet til et anparts- eller aktieselskab senest den 1. juli 2015, bortfalder personens eller selskabets tilladelse.

I *stk. 3* fastsættes det, at for personer, som ved lovens ikrafttræden kan dokumentere, at de allerede beklæder poster i direktionen eller bestyrelsen i en virksomhed, som driver erhvervsmæssig handel med pantebreve, eller har en titel der kan sidestilles med den ansvarlige for handlen med pantebreve, gælder kravene til egnethed og hæderlighed i §§ 4 og 5 kun fra lovens ikrafttræden. Disse personer vil derfor kunne fortsætte i deres stilling eller hverv, uanset om de ikke på tidspunktet for lovens ikrafttræden opfylder betingelserne, idet konsekvenserne i givet fald vil være, at vedkommende enten kan miste sit hverv, eller at selskabet ikke kan få tilladelse, så længe den pågældende bestrider stillingen. Eksempelvis, fordi vedkommende er gået konkurs eller er dømt for en strafbar overtrædelse som angivet i § 4, *stk. 2*, nr. 1. Det bemærkes i den forbindelse, at disse ledelsesmedlemmer og ansvarlige for pantebrevshandlen fra lovens ikrafttræden skal opfylde kravene i §§ 4 og 5, og at der ikke vil være noget til hinder for, at de efterfølgende vil kunne fjernes fra deres stilling eller hverv, hvis de efter at selskabet har modtaget sin tilladelse, bliver pålagt strafansvar, går konkurs eller i øvrigt ikke opfylder kravene i §§ 4 og 5.

Til § 25

Loven foreslås ikke at gælde for Færøerne og Grønland, men kan ved kongelig anordning sættes i kraft for Grønland og Færøerne med de afvigelser, som de færøske og grønlandske forhold tilsiger.

Til § 26

Det foreslås, at pantebrevsselskaber, jf. lovforslagets § 2, stk. 1, årligt skal betale et grundbeløb på 15.000 kr. i afgift til Finanstilsynet. Udgifterne til Finanstilsynets tilladelser samt løbende tilsyn foreslås således dækket via indsættelse af en hjemmel i lov om finansiel virksomhed, hvorefter Finanstilsynet kan kræve en årlig afgift fra pantebrevsselskaber omfattet af lov om pantebrevsselskaber. Ifølge § 361, stk. 1 i lov om finansiel virksomhed, skal virksomheder under tilsyn betale en årlig afgift i form af et grundbeløb til Finanstilsynet. Grundbeløbet reguleres årligt, jf. § 361, stk. 2.

Lovforslag sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 26. I lov om finansiel virksomhed, jf. lovbe-
kendtgørelse nr. 793 af 20. august 2009, som
ændret ved § 2 i lov nr. 512 af 17. juni 2008,
§ 110 i lov nr. 385 af 25. maj 2009, § 1, i lov
nr. 392 af 25. maj 2009, § 8 i lov nr. 516 af 12.
juni 2009 og § 2 i lov nr. 518 af 12. juni 2009,
foretages følgende ændring:

1. I § 361, stk. 1, indsættes som nr. 26:

§ 361. Følgende virksomheder betaler årligt et
grundbeløb i afgift til Finanstilsynet:

»26)Pantebrevsselskaber omfattet af lov om pan-
tebrevsselskaber betaler 15.000 kr. årligt.«

(nr. 1-25 ---)