

Udskriftsdato: 15. december 2025

2013/1 LSV 89 (Gældende)

**Forslag til Lov om ændring af lov om realkreditlån og
realkreditobligationer m.v. og lov om finansiel virksomhed
(Regulering af refinansieringsrisiko for realkreditobligationer, særligt
dækkede realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer m.v.)**

Ministerium: Folketinget

Journalnummer: Erhvervs- og Vækstmin., j.nr. 13/09717

Forslag

til

Lov om ændring af lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og lov om finansiel virksomhed

(Regulering af refinansieringsrisiko for realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer m.v.)

§ 1

I lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1261 af 15. november 2010, som ændret bl.a. ved § 31 i lov nr. 718 af 25. juni 2010 og senest ved § 9 i lov nr. 1287 af 19. december 2012, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 5 indsættes:

»§ 6. Hvis løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer og de bagvedliggende obligationer er fast forrentet og har en løbetid på op til og med 12 måneder ved refinansieringen af lånet, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal erstattes af nye obligationer ved refinansiering, at såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente fastlagt i forbindelse med den seneste refinansiering, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder. Ved de pågældende obligationers udløb efter de 12 måneders forlængelse skal der udstedes nye obligationer til erstatning herfor. Ved denne udstedelse finder 1. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 2. Hvis løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer og de bagvedliggende obligationer er fast forrentet og har en løbetid på op til og med 12 måneder ved refinansieringen af lånet eller er forlænget efter stk. 1, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal erstattes af nye obligationer ved refinansiering, at såfremt der ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder ad gangen, indtil der kan gennemføres refinansiering, hvor der er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer.

Stk. 3. Renten på obligationer, der er forlænget efter stk. 1 eller 2, fastsættes til den effektive rente på obligationen fastlagt i forbindelse med den seneste refinansiering tillagt 5 procentpoint. Renten fastsættes, første gang løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden i medfør af stk. 2 finder renten fastsat efter 1. pkt. fortsat anvendelse.

Stk. 4. Hvis løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer og de bagvedliggende obligationer er fast forrentet og har en løbetid på op til og med 12 måneder ved refinansieringen af lånet, skal renten, som låntager skal betale i de situationer, hvor løbetiden på obligationerne er forlænget efter stk. 1 eller 2, være baseret på renten efter stk. 3.

Stk. 5. Forlængelse i henhold til stk. 1 eller 2 fratager ikke realkreditinstituttets låntagere retten til at foretage hel eller delvis indfrielse af lån, der er ydet på grundlag af udstedelse af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

Stk. 6. Stk. 1 gælder ikke for realkreditlån ydet mod pant i fast ejendom beliggende uden for Danmark.

Stk. 7. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter nærmere regler om forlængelse af obligationer omfattet af stk. 1 og 2, jf. § 32.«

2. § 6 affattes således:

»§ 6. Hvis løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer og de bagvedliggende obligationer er fast forrentet og har en løbetid på op til og med 12 måneder ved refinansieringen af lånet, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal erstattes af nye obligationer ved refinansiering, at såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente fastlagt i forbindelse med den seneste refinansiering, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder. Ved de pågældende obligationers udløb efter de 12 måneders forlængelse skal der udstedes nye obligationer til erstatning herfor. Ved denne udstedelse finder 1. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 2. Hvis løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer og de bagvedliggende obligationer er fast forrentet og har en løbetid over 12 måneder og op til og med 24 måneder ved refinansieringen af lånet, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal erstattes af nye obligationer, at såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente på en tilsvarende obligation med samme restløbetid 11-14 måneder tidligere, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder. Ved de pågældende obligationers udløb efter de 12 måneders forlængelse skal der udstedes nye obligationer til erstatning herfor. Ved denne udstedelse finder 1. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 3. Hvis løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer og de bagvedliggende obligationer er variabelt forrentet og har en løbetid på op til og med 24 måneder ved refinansiering af lånet, gælder det, at renten ved rentefastsættelsen ikke kan blive mere end 5 procentpoint højere end den senest fastsatte rente og skal forblive uændret i 12 måneder eller frem til næste refinansiering, medmindre der fastsættes en lavere rente inden for de 12 måneder eller inden næste refinansiering. Såfremt renten i forbindelse med refinansieringen bliver mere end 5 procentpoint højere end den senest fastsatte rente på de hidtidige obligationer, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder. Ved de pågældende obligationers udløb efter de 12 måneders forlængelse skal der udstedes nye obligationer til erstatning herfor. Ved denne udstedelse finder 2. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 4. Hvis løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal erstattes af nye obligationer for at refinansiere lånet, at såfremt der ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder ad gangen, indtil der kan gennemføres refinansiering, hvor der er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer.

Stk. 5. Uanset stk. 2, 3 og 4 kan der ved manglende refinansiering af lån, hvor de bagvedliggende obligationer har en løbetid på over 12 måneder ved refinansieringen af lånet, forsøges en refinansiering af lånet med obligationer med en kortere løbetid forud for forlængelsen efter stk. 2, 3 eller 4.

Stk. 6. Renten på obligationer, der er fast forrentet, og som har en løbetid på op til og med 12 måneder ved refinansieringen af lånet og er forlænget efter stk. 1 eller 4, fastsættes til den effektive rente fastlagt i forbindelse med den seneste refinansiering tillagt 5 procentpoint. Renten fastsættes, første gang når løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden i medfør af stk. 4 finder renten fastsat i medfør af 1. pkt. fortsat anvendelse.

Stk. 7. Renten på obligationer, der er fast forrentet, og som har en løbetid i intervallet fra 12 til og med 24 måneder ved refinansieringen af lånet og er forlænget efter stk. 2 eller 4, fastsættes til den

effektive rente på en tilsvarende obligation med samme restløbetid 11-14 måneder tidligere tillagt 5 procentpoint. Renten på obligationer, der er fast forrentet, og som har en løbetid på over 24 måneder ved refinansieringen af lånet og er forlænget efter stk. 4, fastsættes til den effektive rente på en obligation med 11-14 måneders restløbetid fastsat 11-14 måneder tidligere tillagt 5 procentpoint. Renten fastsættes, første gang løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden i medfør af stk. 4 finder renten fastsat i medfør af 1. eller 2. pkt. fortsat anvendelse.

Stk. 8. Renten på obligationer, der er variabelt forrentet og forlænget efter stk. 3 eller 4, fastsættes til den senest fastsatte rente tillagt 5 procentpoint. Den fastsatte rente efter 1. pkt. skal forblive uændret i de 12 måneder, forlængelsen løber. Renten fastsættes, første gang løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden i medfør af stk. 4 finder renten fastsat i medfør af 1. pkt. fortsat anvendelse.

Stk. 9. Hvis løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer og de bagvedliggende obligationer er variabelt eller fast forrentet, skal renten, som låntager skal betale i de situationer, hvor løbetiden på obligationerne er forlænget efter stk. 1-4, være baseret på renten fastsat efter stk. 6-8.

Stk. 10. Forlængelse i henhold til stk. 1-4 fratager ikke realkreditinstituttets låntagere retten til at foretage hel eller delvis indfrielse af lån ydet på grundlag af udstedelse af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

Stk. 11. Stk. 1-3 gælder ikke for realkreditlån ydet mod pant i fast ejendom beliggende uden for Danmark.

Stk. 12. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter nærmere regler om forlængelse af obligationer omfattet af stk. 1-3, jf. § 32.«

3. Efter § 15 indsættes før overskriften før § 16:

»§ 15 a. Hvis obligationer forlænges eller ændres, som følge af at det i forbindelse med refinansiering konstateres, at der ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, jf. § 6, skal løbetiden for lån optaget som ekstra sikkerhed i medfør af § 15, der ordinært forfalder i forlængelsesperioden, og som er knyttet til de obligationer, der forlænges eller ændres, forlænges eller ændres svarende til løbetiden på de pågældende forlængede eller ændrede obligationer.

Stk. 2. Hvis instituttet optager eller har optaget nye lån til hel eller delvis erstatning for de i stk. 1 nævnte lån, kan de i stk. 1 nævnte lån dog helt eller delvis indfries til ordinært forfald.«

4. I § 32 indsættes som *stk. 6* og *7*:

»*Stk. 6.* Såfremt rekonstruktøren eller kurator ikke må udstede refinansieringsobligationer, jf. stk. 4, eller hvis der ikke er tilstrækkelig med aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 1 år ad gangen. Rekonstruktøren eller kurator fastsætter renten på de forlængede obligationer til en variabel referencerente tillagt op til 5 procentpoint.

Stk. 7. Hvis obligationer forlænges, som følge af at det i forbindelse med refinansiering konstateres, at der ikke er tilstrækkelig med aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, jf. stk. 6, skal løbetiden for lån optaget som ekstra sikkerhed i medfør af § 15, der ordinært forfalder i forlængelsen, og som er knyttet til de obligationer, der forlænges, forlænges svarende til løbetiden på de pågældende forlængede obligationer.«

§ 2

I lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 948 af 2. juli 2013, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 615 af 12. juni 2013 og § 2 i lov nr. 617 af 12. juni 2013 og senest ved § 1 i lov nr. 1613 af 26. december 2013, foretages følgende ændringer:

1. I § 16 c indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Det skal fremgå særskilt af lånevilkårene, at det långivende institut kan hæve rentesatserne som følge af ændrede finansieringsvilkår, jf. § 152 b, stk. 4, og § 6 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.«

2. I § 152 b indsættes som stk. 4-9:

»Stk. 4. For lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer, hvor løbetiden på obligationerne er kortere end løbetiden på de bagvedliggende lån, skal det fremgå af obligationsvilkårene, prospektet eller andet udbudsmateriale, at administrator i situationer omfattet af § 247 a og i overensstemmelse med betingelserne i § 247 h, stk. 4, kan forlænge obligationerne med 1 år ad gangen. Den pålydende rente på de forlængede obligationer fastsættes til en variabel referencerente tillagt op til 5 procentpoint. Det skal desuden fremgå af obligationsvilkårene, prospektet eller andet udbudsmateriale, at administrator kan indfri obligationerne til kurs pari.

Stk. 5. For låneaftaler indgået efter den 1. januar 2015 skal det fremgå særskilt af lånevilkårene, at administrator kan hæve rentesatsen som følge af ændrede finansieringsvilkår, jf. stk. 4.

Stk. 6. Hvis særligt dækkede obligationer forlænges i henhold til stk. 4, skal løbetiden for lån optaget som ekstra sikkerhed i medfør af stk. 1 forlænges svarende til løbetiden på de ændrede obligationer.

Stk. 7. Løbetiden for særligt dækkede obligationer skal på udstedelsestidspunktet være over 24 måneder.

Stk. 8. Stk. 4-7 gælder ikke for særligt dækkede obligationer udstedt fra et særskilt register på grundlag af aktiver, der ikke på alle områder overholder de danske regler, men derimod på de fravegne områder overholder reglerne om aktiver, der ligger til sikkerhed for særligt dækkede obligationer i lande inden for Den Europæiske Union eller lande, som Den Europæiske Union har indgået aftale med på det finansielle område, hvor de grænseoverskridende aktiviteter udøves, og hvor pantet er beliggende.

Stk. 9. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter nærmere regler om forlængelse af obligationer i medfør af stk. 4, herunder om rentefastsættelse.«

3. I § 247 h indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Finder administrator, at mulighederne i stk. 1-3 ikke er tilstrækkelige og der ikke kan ske fuld rettidig indfrielse af indehaverne af særligt dækkede obligationer, kan administrator udskyde forfaldstidspunktet på de særligt dækkede obligationer i overensstemmelse med § 152 b, stk. 4-6.«

4. I § 373, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »§ 152 a, stk. 1, 1. pkt.,«: »§ 152 b, stk. 4-7,«.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. april 2014, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. § 1, nr. 2, og § 2 træder i kraft den 1. januar 2015.

Stk. 3. § 152 b, stk. 7, i lov om finansiell virksomhed som affattet ved denne lovs § 2, nr. 2, træder i kraft den 1. april 2014.

Stk. 4. § 1, nr. 3, og § 2, nr. 1, gælder for lån optaget efter lovens ikrafttræden.

Stk. 5. For eksisterende lån finder loven først anvendelse ved førstkommande refinansiering efter lovens ikrafttræden.

Stk. 6. For obligationer udstedt til finansiering af fast ejendom beliggende uden for Danmark gælder loven kun for obligationer til finansiering af lån optaget efter lovens ikrafttræden.

§ 4

Stk. 1. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Loven kan ved kongelig anordning helt eller delvis sættes i kraft for Grønland med de afvigelser, som de grønlandske forhold tilsiger.

Stk. 3. § 2 kan ved kongelig anordning helt eller delvis sættes i kraft for Færøerne med de afvigelser, som de færøske forhold tilsiger.

Folketinget, den 11. marts 2014

MOGENS LYKKETOFT

/ Karen J. Klint