

Udskriftsdato: 9. januar 2026

2013/1 LSF 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: Erhvervs- og Vækstministeriet

Journalnummer: Erhvervs- og Vækstmin.

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, § 17 i lov nr. 1556 af 21. december 2010 og senest ved § 9 i lov nr. 1287 af 19. december 2012, foretages følgende ændringer:

1. § 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 14 måneder ved udstedelsen, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal følges af en ny udstedelse for at refinansiere lånet, at såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering af lånet bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente ved udstedelse af obligationen, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder. Ved de pågældende obligationers udløb efter den 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 14 måneder ved udstedelsen eller er forlænget efter stk. 1, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal følges af en ny udstedelse 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. 3. Den effektive rente på obligationer, der er forlænget efter stk. 1 eller 2, fastsættes til den effektive rente ved obligationernes udstedelse tillagt 5 procentpoint. Renten fastsættes første gang, når løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden i medfør af stk. 2 finder den effektive rente fastsat i 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 14 måneder ved udstedelsen, skal den effektive rente, som låntager skal betale i de situationer, hvor løbetiden på obligationerne er forlænget efter stk. 1 eller 2, svare til den effektive rente fastsat 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. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter nærmere regler om forlængelse af obligationer omfattet af stk. 1 og 2, og ændring, 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 14 måneder ved udstedelsen, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal følges af en ny udstedelse for at refinansiere lånet, at såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering af lånet bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente ved udstedelse af obligationen, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder. Ved de pågældende obligationers udløb efter den 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 fra 14 måneder og op til 37 måneder ved udstedelsen, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal følges af en ny udstedelse for at refinansiere lånet, at såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering af lånet bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente på en tilsvarende obligation ved dens udstedelse 11-14 måneder tidligere, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder. Ved de pågældende obligationers udløb efter den 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 37 måneder, gælder det, at renten ved rentefastsættelsen ikke kan blive mere end 5 procentpoint højere end den senest fastsatte rente. Hvis renteloftet bliver effektivt, skal den fastsatte rente forblive uændret i minimum 12 måneder, medmindre der fastsættes en lavere rente inden de 12 måneder. Ved første rentefastsættelse efter udløbet af de minimum 12 måneder vil der ikke være begrænsning på den fastsatte rente.

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 følges af en ny udstedelse 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 og 4 kan det af obligationsvilkårene fremgå, at der ved manglende refinansiering af lån, hvor de bagvedliggende obligationer har en løbetid på over 14 måneder, forsøges en refinansiering af lånet med obligationer med en kortere løbetid forud for forlængelsen efter stk. 2 eller 4.

Stk. 6. Den effektive rente på obligationer, der er fast forrentet, og som har en løbetid på op til 14 måneder ved udstedelsen og er forlænget efter stk. 1 eller 4, fastsættes til den effektive rente ved obligationernes udstedelse tillagt 5 procentpoint. Renten fastsættes første gang, når løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden i medfør af stk. 4 finder den effektive rente fastsat i medfør af 1. pkt. fortsat anvendelse.

Stk. 7. Den effektive rente på obligationer, der er fast forrentet, og som har en løbetid på over 14 måneder ved udstedelsen og er forlænget efter stk. 2 eller 4, fastsættes til den effektive rente på en tilsvarende obligation ved dens udstedelse 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 den effektive rente fastsat i medfør af 1. pkt. fortsat anvendelse.

Stk. 8. Den effektive rente på obligationer, der er variabelt forrentet og forlænget efter stk. 4, fastsættes til den senest fastsatte rente tillagt 5 procentpoint. Renten fastsættes første gang, løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden i medfør af stk. 4 finder den effektive rente 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 den effektive rente, som låntager skal betale i de situationer, hvor løbetiden på obligationerne er forlænget efter stk. 1-2 og 4, svare til den effektive rente fastsat efter stk. 6-8.

Stk. 10. Forlængelse i henhold til stk. 1-2 og 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. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter nærmere regler om forlængelse af obligationer omfattet af stk. 1-2 og 4, og ændring, 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 og § 32, 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 eller ændres, forlænges eller ændres svarende til løbetiden på de pågældende forlængede eller ændrede obligationer.

Stk. 2. Hvis instituttet optager nye lån til hel eller delvis erstatning af 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*:

»Stk. 6. § 6 finder tilsvarende anvendelse under rekonstruktions- eller konkursbehandling. I dette tilfælde ændres de omhandlede obligationer dog til fastforrentede konverterbare obligationer, der amortiseres svarende til amortiseringen af de bagvedliggende lån.«

5. I § 39, *stk. 2*, indsættes efter »§ 2, stk. 2, 1. pkt.,«: »§ 6, stk. 1 og 2,«.

6. I § 39, *stk. 2*, indsættes efter »§ 2, stk. 2, 1. pkt.,«: »§ 6, stk. 1-4,«.

§ 2

I lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 948 af 2. juli 2013, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 1287 af 19. december 2012, § 1 i lov nr. 615 af 12. juni 2013, § 2 i lov nr. 617 af 12. juni 2013 og senest ved § 25 i lov nr. 639 af 12. juni 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 lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. § 6.«

2. I § 152 b indsættes som *stk. 4-8*:

»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 ét 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 lovens ikrafttræden 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 ændres i henhold til stk. 4, skal løbetiden for lån optaget som ekstra sikkerhed i medfør af § 152 b, stk. 1, forlænges svarende til løbetiden på de ændrede obligationer.

Stk. 7. Løbetiden for særligt dækkede obligationer skal på udstedelsestidspunktet være mindst 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 indenfor 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.«

3. I § 152 h indsættes som *nr. 8*:

»8) forlængelse af obligationer i medfør af § 152 b, stk. 4, herunder om rentefastsættelse.«

4. 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.«

5. 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 31. marts 2014, jf. dog stk. 2-5.

Stk. 2. § 1, nr. 2 og 6, træder i kraft 1. januar 2015. Samtidig ophæves § 1, nr. 1 og 5.

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

Stk. 4. For eksisterende lån finder loven først anvendelse ved først kommende refinansiering efter lovens ikrafttræden.

Stk. 5. 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.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets indhold
 - 2.1. Bestemmelse om udstedelse af obligationer som har kortere løbetid end de lån, de finansierer
 - 2.2. Ændring af strafbestemmelser
 - 2.3. Bestemmelse om pengeinstitutters særligt dækkede obligationer
3. Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet
5. Administrative konsekvenser for borgerne
6. Miljømæssige konsekvenser
7. Forholdet til EU-retten
8. Hørte virksomheder og organisationer
9. Sammenfattende skema

1. Indledning

Realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer er særligt sikre værdipapirer, der har en vigtig funktion i det finansielle system. Det er derfor af stor betydning, at obligationerne beholder deres status som særligt sikre.

Lån ydet af realkreditinstitutter, som er baseret på udstedelse af enten fastforrentede eller variabelt forrentede obligationer, hvor løbetiden på lånet er længere end de bagvedliggende obligationer, og hvor der derfor skal ske en løbende rentetilpasning, kaldes rentetilpasningslån.

Rentetilpasningslånene er introduceret af realkreditinstitutterne i 1996 og har særligt de seneste år været populære, formentlig drevet af, at den korte rente i en lang periode har været mærkbart lavere end den lange rente. Det har skabt billig realkreditfinansiering for låntagere, som belåner fast ejendom. På investorsiden er obligationer med kort løbetid et vigtigt instrument til likviditetsstyring, herunder særligt i pengeinstitutterne.

Rentetilpasningslån er karakteriseret ved at have en løbetid på typisk 30 år og ved at være finansieret ved udstedelse af kortere fastforrentede obligationer med en løbetid på op til 10 år. Renten fastsættes således for en periode ad gangen og ændrer sig ved den næste refinansiering. Obligationerne kan også have variabel rente, hvor renten fastsættes på baggrund af en referencerente, fx CITA (Copenhagen Interbank Tomorrow/Next Average), med et tillæg, og hvor de bagvedliggende obligationer har en kortere løbetid end lånet. Det afgørende er dog, om løbetiden på lånet er længere end løbetiden på obligationen, således at der løbende skal ske refinansiering.

Ved udløb af obligationerne indfries disse af instituttet, og til afløsning af de indfrie obligationer udsteder instituttet nye obligationer. Den effektive rente for låntager for den næste renteperiode afhænger af, til hvilken kurs/rente de nye obligationer kan sælges.

Pr. 30. juni 2013 var der realkreditlån for i alt 2.587 mia. kr., heraf rentetilpasningslån for 1.402 mia. kr., fastforrentede lån for 633 mia. kr. og lån med markedsbaseret rente 481 mia. kr.

Den løbende refinansiering af lånene i form af auktioner over nye obligationer indebærer en risiko for, at det på tidspunktet for refinansieringen ikke er muligt at afsætte et tilstrækkeligt antal nye obligati-

oner. Dette kan skyldes udsving i markedet, eller det kan skyldes, at et konkret institut har specifikke problemer. Ratingbureauerne har i den senere tid haft øget fokus på denne refinansieringsrisiko og har stillet krav til institutterne om at nedbringe denne.

Hvis en refinansiering fejler helt eller delvist, vil det kunne få store konsekvenser for realkreditinstituttet, for låntagerne, for obligationsinvestor og for samfundet. En fejlslagen auktion vil skabe stor usikkerhed om, hvordan både investorer og låntagere vil være stillet, ligesom der mere generelt vil blive skabt tvivl om den danske realkreditmodel. Det vil kunne påvirke den finansielle stabilitet, da realkreditinstitutterne udgør en væsentlig del af den danske finansielle sektor og bidrager til finansiering af store dele af samfundsøkonomien.

På baggrund af ovenstående nedsatte Erhvervs- og Vækstministeriet i september 2013 en arbejdsgruppe med deltagelse af Erhvervs- og Vækstministeriet, Nationalbanken, Finanstilsynet, Finansministeriet, Økonomi- og Indenrigsministeriet og Statsministeriet, der skulle afdække mulige risici i forhold til realkreditbelåning generelt og pege på mulige løsningsforslag. Det blev konstateret, at en konkret risiko ved realkreditfinansiering ligger i den store udbredelse af rentetilpasningslån og muligheden for, at der kan opstå problemer med at sikre, at alle lån kan refinansieres som forudsat ved udstedelsen.

Det er derfor vurderet nødvendigt eksplicit at regulere den situation, hvor en refinansieringsauktion fejler, eller hvor auktionen medfører meget store rentestigninger for låntager. Lovforslaget ændrer reglerne for udstedelse af obligationer til brug for løbende refinansiering af realkreditlån, hvor løbetiden på lånet er længere end løbetiden på de bagvedliggende obligationer, der finansierer lånet. Med lovforslaget håndteres realkreditinstitutternes refinansieringsrisiko.

Med forslaget indføres derfor en tvungen løbetidsforlængelse for ikke-forfinansierede obligationer, hvis renten stiger med mere end 5 procentpoint ved en refinansieringsauktion for obligationer med løbetid op til 37 måneder, eller hvis auktionen fejler for alle typer af ikke-forfinansierede obligationer. Når forlængelsen udløses, bliver de udestående obligationer forlænget med ét år. Obligationerne kan forlænges ét år ad gangen. Hvis realkreditinstituttet er under afvikling, ændres obligationerne til obligationer med en løbetid svarende til løbetiden på det bagvedliggende lån.

Med forslaget indføres der et loft på 5 procentpoint over, hvor meget den effektive rente kan stige inden for ét år. Loftet gælder for alle lån, hvor løbetiden på den bagvedliggende obligation er mindre end 37 måneder ved udstedelse. Renteloftet udgør en entydig og kendt udløser for løbetidsforlængelse. Renteloftet beskytter låntagerne mod meget store, pludselige renteændringer. Det betyder, at der samtidig lægges begrænsninger på instituttets tabsrisiko, dvs. det forhold, at låntagernes renterisiko kan vende tilbage til instituttet som kreditrisiko. Derudover gør renteloftet det muligt for investorerne at fastsætte prisen på, at obligationen kan løbetidsforlænges. Renteloftet er sat til 5 procentpoint ud fra en målsætning om, at renteloftet kun udløses i situationer, som forekommer meget sjældent, men kan have store konsekvenser. Rentestigninger i den størrelsesorden er kun forekommet enkelte gange de sidste 150 år.

Refinansieringsrisikoen findes også, når pengeinstitutter yder lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer. For pengeinstitutter vil refinansieringsrisikoen dog optræde i en situation, hvor instituttet har fået inddraget sin tilladelse eller erklæres konkurs. Lovforslaget tilpasser derfor også lov om finansiell virksomhed, så der kommer til at gælde sammenlignelige vilkår for penge- og realkreditinstitutter, der yder lån sikret mod pant i fast ejendom beliggende i Danmark, hvad enten disse er finansieret af henholdsvis realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer. Herudover indføres endvidere et krav om, at pengeinstitutter ikke kan udstede særligt dækkede obligationer med løbetid under 2 år. Det skal sikre, at der på det danske marked ikke opstår konkurrenceforvridning mellem de forskellige typer af kreditinstitutter.

Det er hensigten med lovforslaget, i så vid udstrækning som muligt, at stille realkreditinstitutter og pengeinstitutter, der finansierer deres udlån sikret mod pant i fast ejendom med henholdsvis realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, lige i relation til

reglerne om forlængelse ved en fejlslagen refinansiering. Lovforslaget tilsigter således ikke at ændre på konkurrenceforholdene mellem realkreditinstitutter og pengeinstitutter.

Udstedelse af skibskreditobligationer er ikke omfattet af forslaget. Dette skyldes, at det er blevet vurderet, om der er grundlag for at stille tilsvarende krav til et skibsfinansieringsinstitut, hvilket ikke er tilfældet.

Lovforslaget skaber større sikkerhed for, at investorerne får rettidig betaling på deres lån, idet refinansieringsrisikoen håndteres, ligesom der vil være større klarhed om, hvordan investorerne vil være stillet, såfremt en refinansieringsauktion fejler. Der er endvidere helt centralt for dansk økonomi, at der opretholdes et bredt og likvidt realkreditobligationsmarked, således at danske boligejere kan finansiere sig på tilsvarende vilkår som i dag. Øget gennemsigtighed og klarhed for investorerne kan bidrage til at sikre dette.

Lovforslaget vil også være til gavn for realkreditinstitutterne, da de sikres en håndtering af deres refinansieringsrisici. Herudover sikrer forslaget, at realkreditinstitutter vil kunne afvikles med den eksisterende afviklingsordning.

Lovforslaget vil som nævnt give låntagere, der finansierer deres lån med obligationer med løbetid op til 37 måneder, en lånesikring i form af, at der indføres et loft for, hvor meget den effektive rente kan stige inden for et år. Låntagerne vil også nyde godt af, at realkreditsystemet bliver mere sikkert, ligesom forslaget bidrager til at fastholde en fleksibilitet i institutternes produktudvalg til gavn for låntagerne.

Lovforslaget medvirker endelig til at understøtte den finansielle stabilitet, idet der skabes klarhed omkring, hvordan en fejlslagen refinansieringsauktion skal håndteres, og hvordan realkreditinstitutter med rentetilpasningslån kan afvikles. Herudover bidrager forslaget til at imødegå krav fra bl.a. ratingbureauerne om, at refinansieringsrisikoen håndteres til gavn for institutternes rating. Dette gavner også den finansielle stabilitet.

På baggrund af ovenstående er det centralt, at ændringerne hurtigt slår igennem på markedet, så der skabes en markedsstandard, som alle institutter skal følge. Lovændringen vil derfor gælde for både nye låneaftale og for eksisterende låneaftaler, når lånene skal refinansieres.

Lovkravet anslås med de nuværende renteforhold at ville betyde en mindre rentestigning for låntagerne på ca. 0,1 procentpoint for et etårigt rentetilpasningslån. For lån med længere finansiering forventes effekten at være mindre. Til gengæld vil alle lån, hvor løbetiden på den bagvedliggende obligation er mindre end 37 måneder ved udstedelse få en sikring mod fremtidige kraftige rentestigninger. Det er således forventningen, at ændringen vil kunne ske uden at påføre låntagerne væsentlige omkostninger. Når refinansieringsrisikoen ved rentetilpasningslån fjernes fra realkreditinstitutterne via kravet om tvungen løbetidsforlængelse, må det endvidere alt andet lige forventes, at institutterne vil reducere differentieringen af bidragssatser og kursskæring baseret på, om der er tale om et rentetilpasningslån eller et fastforrentet lån. Der er fx institutter, som på det seneste har hævet bidragssatserne og kursskæringen med henblik på at håndtere refinansieringsrisikoen.

Det er ikke hensigten, at lovforslaget skal påvirke konkurrenceforholdet mellem penge- og realkreditinstitutter. Regeringen vil følge udviklingen for boliglån tæt, herunder forholdet mellem bank- og realkreditlån. Regeringen vil tage initiativ til at skabe større gennemsigtighed om omkostningerne ved boliglån i penge- og realkreditinstitutter med henblik på at styrke konkurrencen og gøre det nemmere for forbrugerne at finde det mest fordelagtige boliglån.

Lovforslaget indebærer ikke, at der skal indgås nye aftaler med låntagere, hvis eksisterende lån skal refinansieres af obligationer med vilkår om tvungen løbetidsforlængelse. Lånets hovedstol, afdragsprofil og løbetid ændres således ikke med vilkårsændringen, der alene vedrører de bagvedliggende obligationer og rentevilkårene.

Henset til, at det følger direkte af loven, at der fremadrettet skal gælde et vilkår om tvungen løbetidsfor-

længelse for alle fremtidige obligationsudstedelser til finansiering af rentetilpasningslån, vil der ikke være behov for at foretage tinglysning af en sådan vilkårsændring. En sådan ændring vil skulle respekteres også af eventuelle efterstående panthavere.

De foreslåede regler om ændrede generelle obligationsvilkår i forbindelse med refinansiering vil i almindelighed have karakter af erstatningsfri regulering. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at de foreslåede regler vil kunne ramme en låntager, der forud for lovens ikrafttræden har optaget et rentetilpasningslån, så økonomisk intensivt og atypisk hårdt, at der vil kunne være tale om et ekspropriativt indgreb mod den pågældende. Det vil bero på en konkret vurdering, om der i det enkelte tilfælde foreligger ekspropriation efter grundlovens § 73. Spørgsmålet om adgang til erstatning efter grundlovens § 73 henhører under domstolene.

2. Lovforslagets indhold

2.1. Bestemmelse om udstedelse af obligationer, som har kortere løbetid end de lån, de finansierer

2.1.1. Gældende ret

I dag kan der udstedes realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer, der ikke har mindst samme løbetid som de bagvedliggende lån. Lånene skal løbende refinansieres ved udstedelse af nye obligationer til at dække de obligationer, der udløber. Det er ikke reguleret, hvordan institutterne skal forholde sig, hvis de ikke kan gennemføre refinansieringen, eller hvad der skal ske i forhold til låntagerne, såfremt renten stiger uforholdsmæssigt meget.

2.1.2. Baggrunden for forslaget

For at sikre, at der ikke er uklarhed i forhold til en situation, hvor en refinansiering helt eller delvist ikke kan gennemføres, enten som følge af institutspecifikke eller markedsmæssige forhold, ændres lov om realkreditlån og realkreditobligationer, så det af loven fremgår, hvordan vilkårene er for låntagere og indehavere af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, hvis en refinansiering fejler, eller hvis renten stiger uforholdsmæssigt meget.

For også at have mulighed for at refinansiere et lån, hvor obligationerne udløber, under en konkurs, er lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. i 2010 blevet ændret således, at hvis et realkreditinstitut erklæres konkurs, er der nu en specifik hjemmel til, at konkursboets kurator på visse betingelser kan udstede refinansieringsobligationer til afløsning af obligationer, der udløber. Det er dog tvivlsomt, om der under en konkurs vil være tilstrækkeligt med interesserede investorer til sådanne obligationer.

Nærværende ændring af loven vil sikre, at såfremt et realkreditinstitut går konkurs, og der ikke er tilstrækkeligt med interesserede investorer til refinansieringsobligationerne, er det fastlagt, hvad der sker for indehavere af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer og for låntagere.

2.1.3. Forslagets indhold

Forslaget indebærer, at der indsættes en ny bestemmelse i lov om realkreditlån og realkreditobligationer til at regulere fremtidige udstedelser af obligationer, hvor løbetiden på lånet er længere end løbetiden på de bagvedliggende obligationer, der finansierer lånet.

Med forslaget indføres derfor en tvungen løbetidsforlængelse for ikke-forfinansierede obligationer, hvis renten stiger med mere end 5 procentpoint ved en refinansieringsauktion for obligationer med løbetid op til 37 måneder, eller hvis auktionen fejler for alle typer af ikke-forfinansierede obligationer. Når forlængelsen udløses, bliver de udestående obligationer forlænget med ét år. Obligationerne kan forlænges ét år ad gangen. Hvis realkreditinstituttet er under afvikling, ændres obligationerne til obligationer med en

løbetid svarende til løbetiden på det bagvedliggende lån. De nye regler vil også gælde, hvis lånet er fælles fundet via et andet obligationsudstedende institut.

Der indsættes en hjemmelsbestemmelse i lov om realkreditlån og realkreditobligationer, hvorefter erhvervs- og vækstministeren skal fastsætte nærmere regler om gennemførelse af ændring af obligationer.

2.2. Ændring af strafbestemmelser

2.2.1. Gældende ret

Der er i dag fastsat straf i form af bøde for overtrædelse af bestemmelser om udstedelse af obligationer og overholdelse af vilkårene for disse i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og i lov om finansiell virksomhed.

2.2.2. Baggrunden for forslaget

Realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer udfylder en væsentlig funktion i samfundet og den finansielle sektor, og det er derfor væsentligt, at overtrædelse af de grundlæggende vilkår for udstedelse af obligationer kan strafsanktioneres.

2.2.3. Forslagets indhold

For at sikre en ensartet regulering bestemmes det i forslaget, at overtrædelse af de nye bestemmelser om vilkår for udstedelse af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer tilsvarende kan straffes med bøde.

2.3. Bestemmelse om pengeinstitutters særligt dækkede obligationer

2.3.1. Gældende ret

Pengeinstitutter kan, såfremt de har tilladelse hertil, udstede særligt dækkede obligationer. Lov om finansiell virksomhed fastlægger, hvordan man skal forholde sig i forhold til indfrielse af særligt dækkede obligationer i tilfælde af, at pengeinstituttets tilladelse inddrages, eller hvis pengeinstituttet erklæres konkurs.

Penge- og realkreditinstitutter har begge mulighed for at finansiere udlån ved udstedelse af obligationer. Pengeinstitutter har ikke samme sammenhæng mellem låneaftalerne og obligationer, som kendes fra realkreditinstitutterne. Pengeinstitutterne kan derfor ikke på samme måde ændre låntagers rente i takt med, at instituttets finansieringsudgifter ændrer sig. Det er derfor ikke relevant at stille samme krav til pengeinstitutter og realkreditinstitutter i forbindelse med den løbende refinansiering af lån.

2.3.2. Baggrunden for forslaget

En situation, hvor et pengeinstitut ikke har mulighed for fuld, rettidig indfrielse af indehaverne af særligt dækkede obligationer, vil primært opstå i et scenarie, hvor instituttet har fået inddraget sin tilladelse eller er erklæret konkurs, og der er derfor behov for, at reglerne udarbejdes med henblik på håndtering af denne situation. For at modvirke, at der på det danske marked opstår uhensigtsmæssig konkurrenceforvridning i denne situation, tilpasses lov om finansiell virksomhed således, at vilkårene for særligt dækkede obligationer udstedt af pengeinstitutter får sammenlignelige vilkår med realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer udstedt af realkreditinstitutter. Herudover indføres endvidere et krav om, at pengeinstitutter ikke kan udstede særligt dækkede obligationer med løbetid under 2 år. Det skal sikre, at der ikke opstår konkurrenceforvridning mellem de forskellige typer af kreditinstitutter, uden at det dog er tilsigtet, at realkreditinstitutter og pengeinstitutter skal ensrettes i øvrigt.

2.3.3. Forslagets indhold

Der indsættes en bestemmelse i lov om finansiel virksomhed, hvorefter der skal indsættes vilkår for særligt dækkede obligationer, der håndterer indfrielse af indehavere af særligt dækkede obligationer i den situation, at instituttet har fået inddraget sin tilladelse eller er erklæret konkurs.

Der indsættes en hjemmelsbestemmelse i lov om finansiel virksomhed, hvorefter Finanstilsynet skal fastsætte nærmere regler om forlængelse af obligationer, herunder om rentefastsættelse.

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Forslaget indebærer, at en række mere tekniske forhold skal reguleres nærmere i en eller flere bekendtgørelser. Det indebærer en administrativ omkostning for erhvervs- og vækstministeren til at udarbejde denne regulering.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget håndterer væsentlige risici i det finansielle system og skaber klarhed for institutterne for vilkårene ved uforholdsmæssigt store rentestigninger eller manglende aftagere til obligationer ved refinansiering. Det er en væsentlig økonomisk fordel for institutterne.

Med lovforslaget skal virksomheder, der udbyder lån baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, indskrive nye vilkår i fremtidige udstedelser af obligationer til brug for situationer med mangelfuld refinansiering. Virksomhederne vil i den forbindelse opleve en række omstillingsomkostninger. Da disse vilkår vil kunne indarbejdes efter en elektronisk standardformular, vurderes der ikke at være løbende administrative byrder forbundet med dette krav.

Virksomhederne vil endvidere skulle tilpasse interne forretningsgange og processer, så de stemmer overens med de nye regler. Disse justeringer vurderes også at medføre en række omstillingsomkostninger.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ingen administrative konsekvenser for borgerne.

6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

8. Hørte virksomheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har været i sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer:

Advokatrådet, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arbejdsmarkedets Tillægspension (ATP), Børsmæglerforeningen, Danish Venture Capital and Private Equity Association, Danmarks Nationalbank, Danmarks Rederiforening, Danmarks Skibskredit A/S, Dansk Aktionærforening, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Byggeri, Danske Advokater Danske Maritime, Danske Regioner, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Dansk Investor Relations Forening – DIRF, Dansk Metal, Datatilsynet, Den Danske Aktuarforening, Den Danske Finansanalytikerforening, Den danske Fondsmæglerforening, Ejendomsforeningen, Finansforbundet, Finanshuset i Fredensborg A/S, Finansiell Stabilitet A/S, Finans og Leasing, Finansrådet, Danske Pengeinstitutters Forening, Finanssektorens Arbejdsgiverforening, Forbrugerombudsmanden, Forbrugerrådet, Foreningen af Interne Revisorer, Foreningen af J. A. K. Pengeinstitutter, Forsikring & Pension, FSR – danske revisorer, Garantifonden for indskydere og investorer, Håndværksrådet, InvesteringsForeningsRådet, KommuneKredit, Kommunernes Landsforening, Landbrug & Fødevarer, Lokale Pengeinstitutter, Lønmodtagernes Dyrtidsfond (LD), Parcelhusejernes Landsforening, Realkredit-

foreningen, Realkreditrådet, Regionale Bankers Forening, Færøernes Hjemmestyre, Grønlands Selvstyre, Beskæftigelsesministeriet, Finansministeriet, Forsvarsministeriet, Justitsministeriet, Klima, Energi- og Bygningsministeriet, Kulturministeriet, Miljøministeriet, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, Ministeriet for Forskning, Innovation og Videregående uddannelser, Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse, Skatteministeriet, Social- Børne og Integrationsministeriet, Statsministeriet, Transportministeriet, Udenrigsministeriet, Undervisningsministeriet, Økonomi- og Indenrigsministeriet, Konkurrence- forbrugerstyrelsen, Erhvervstyrelsen, Søfartsstyrelsen og Rigsrevisionen.

9. Sammenfattende skema

Vurdering af konsekvenser af lovforslag:

	Positive Konsekvenser/ mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang)	Negative Konsekvenser/ merudgifter (hvis ja, angiv omfang)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	En række mere tekniske forhold skal reguleres nærmere i en eller flere bekendtgørelser, hvilket indebærer en mindre administrativ omkostning til at udarbejde denne regulering
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Lovforslaget håndterer væsentlige risici i det finansielle system og skaber klarhed for institutterne for vilkårene ved uforholdsmæssigt store rentestigninger eller manglende aftagere til obligationer ved refinansiering. Det er en væsentlig økonomisk fordel for institutterne.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	De omfattede virksomheder vil opleve en række omstillingsomkostninger, der dog vil kunne indarbejdes efter en elektronisk standardformular, og derfor vurderes der ikke at være løbende administrative byrder forbundet med dette krav. Virksomhederne vil endvidere skulle tilpasse interne forretningsgange og processer, så de stemmer overens med de nye regler. Disse justeringer vurderes også at med-

		føre en række mindre omstillingsomkostninger.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1.

Denne bestemmelse skal træde i kraft den 31. marts 2014 og gælde indtil den 31. december 2014, hvorefter den afløses af bestemmelsen nedenfor i nr. 2.

Bestemmelsen gælder alene, hvor løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, og hvor lånet er baseret på en fast rente, og hvor der skal ske refinansiering med højst 14 måneders mellemrum.

Bestemmelsen vedrører alene fremtidige obligationsudstedelser. Obligationer, der ved lovens ikrafttrædelse er udstedt, berøres dermed ikke af lovændringen. Det indebærer, at lånetilbud, der er givet, før loven træder i kraft, men hvor der ikke er udstedt obligationer, også omfattes af lovændringen. Lånetilbud, der er givet, før loven træder i kraft, og hvor der er udstedt obligationer (fx ved fastkurssikring), omfattes ikke af lovændringen.

Variabelt forrentede obligationer er ikke omfattet af bestemmelsen.

Forlængelse som nævnt i stk. 1 og 2 omfatter dels obligationer, hvoraf det af vilkårene fremgår, at de kan forlænges i henhold til bestemmelsen, og dels obligationer, hvor det af vilkårene fremgår, at de er forlænget i henhold til bestemmelsen. Sidstnævnte vil være tilfældet, såfremt et institut vælger at ombytte de obligationer, som forlænges i henhold til § 6, stk. 1.

Lovforslaget indebærer ikke, at der skal indgås nye aftaler med låntagere, hvis eksisterende lån skal refinansieres af obligationer med vilkår om tvungen løbetidsforlængelse. Den heraf følgende ændring af parternes aftale vedrørende rentevilkår for lånet følger direkte af loven. Ændringen berører ikke lånets hovedstol, afdragsprofil og løbetid. Vilkårsændringen vedrører således alene de bagvedliggende obligationer og rentevilkårene.

Henset til, at det følger direkte af loven, at der fremadrettet skal gælde et vilkår om tvungen løbetidsforlængelse for alle fremtidige obligationsudstedelser til finansiering af rentetilpasningslån, og renten i refinansieringssituationen vil skulle fastsættes under hensyntagen hertil, vil der ikke være behov for at foretage tinglysning af en sådan vilkårsændring. En sådan ændring vil skulle respekteres også af eventuelle efterstående panthavere.

Det fremgår af stk. 1, at såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering af lånet bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente ved udstedelse af den pågældende obligation, forlænges obligationerne med 12 måneder. Når de 12 måneder er gået, og der på ny skal ske refinansiering, skal dette ske til den rente, der sikrer, at der kan sælges de nødvendige nye obligationer. Det vil kunne medføre en forøgelse af renten, der ligger ud over 5 procentpoint. En refinansiering på dette tidspunkt vil dermed ikke på baggrund af en rentestigning kunne udløse en ny forlængelse af disse obligationer. Der kan således alene ske forlængelse på baggrund af en uforholdsmæssig stor rentestigning én gang for en

obligation. Hvis denne refinansiering lykkes, er der udstedt nye obligationer. Såfremt den effektive rente på et senere refinansieringstidspunkt bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente ved udstedelse af den pågældende obligation, vil der skulle ske forlængelse af løbetiden på disse obligationer med 12 måneder.

Det fremgår af stk. 2, at såfremt der ved refinansiering ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, forlænges de ikke-indløste obligationer med 12 måneder. Hvis der ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, kan forlængelsen ske flere gange, så længe der fortsat ikke kan ske refinansiering. Såfremt det ved en refinansiering, hvor lånet er finansieret af obligationer, der er forlænget som følge af en uforholdsmæssig stor rentestigning, konstateres, at der ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, forlænges de ikke-indløste obligationer med 12 måneder. Forlængelse som følge af, at der ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, sker således på samme vilkår, uanset om obligationerne er forlænget som følge uforholdsmæssig stor rentestigning, er forlænget som følge af manglende aftager eller ikke tidligere er forlænget. Der kan være en del af de eksisterende obligationer, der ikke skal erstattes af nye obligationer i forbindelse med refinansieringen af lånet, da der kan være afdraget på lånet.

Det fremgår af stk. 3 at den effektive rente fastsættes, både ved en forlængelse som følge af en renteforhøjelse på 5 procentpoint og som følge af en fejlslagen refinansiering, til den effektive rente ved obligationernes udstedelse tillagt 5 procentpoint. Ved eventuelle yderligere forlængelser af løbetiden, som følge af at refinansieringsauktionen slår fejl 12 måneder senere, finder den effektive rente ved obligationernes udstedelse tillagt 5 procentpoint fortsat anvendelse.

Stk. 4 fastsætter, at såfremt 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 14 måneder ved udstedelsen, skal den effektive rente, som låntager skal betale i de situationer, hvor løbetiden på obligationerne er forlænget efter stk. 1 eller 2, svare til den effektive rente fastsat efter stk. 3. Lovændringen indebærer ikke i øvrigt ændring af låntagers vilkår i henhold til eksisterende låneaftaler, dvs. at låntager fortsat skal betale afdrag og bidrag i overensstemmelse med låneaftalen.

Det fremgår af stk. 5, at låntagerne efter forlængelsen stadig har adgang til helt eller delvist at indfri deres lån ved indlevering af de bagvedliggende obligationer.

Hjemmelsbestemmelsen i stk. 6 indsættes med henblik på, at erhvervs- og vækstministeren skal fastsætte de nærmere regler for udmøntning af loven i en bekendtgørelse. Herunder hører, om specifikke låntyper på grund af deres særlige karakteristika vil kunne undtages eller reguleres nærmere, fx obligationer der allerede har et indbygget renteloft. Erhvervs- og vækstministeren kan også fastsætte regler om eksempelvis konstatering af, om der er sket uforholdsmæssig stor rentestigning (udløsning af rentetrigger) og om den konkrete rentefastsættelse, hvilket blandt andet kan være i forhold til afrunding af renten på de forlængede eller ændrede obligationer, jf. § 32. Erhvervs- og vækstministeren skal videre kunne fastlægge regler omkring konstatering af, hvornår en refinansieringsauktion anses for at have slået fejl. Erhvervs- og vækstministeren skal også kunne fastsætte regler om, hvilken dato obligationerne forlænges eller ændres fra, konsekvenserne for den serie, hvoraf nogle obligationer er blevet forlænget, orientering af Finanstilsynet om at renten er steget således, at obligationerne skal forlænges eller ændres, eller at en auktion ikke har kunnet gennemføres som planlagt, orientering af låntagere og obligationsindehavere om ændrede vilkår m.v.

Til nr. 2.

Bestemmelsen skal træde i kraft den 1. januar 2015 og afløse bestemmelsen ovenfor i nr. 1, som ophører den 31. december 2014.

Bestemmelsen gælder, hvor løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

Bestemmelsen vedrører alene fremtidige obligationsudstedelser. Obligationer, der ved lovens ikrafttrædelse er udstedt, berøres dermed ikke af lovændringen. Det indebærer, at lånetilbud, der er givet, før loven træder i kraft, men hvor der ikke er udstedt obligationer, også omfattes af lovændringen. Lånetilbud, der er givet, før loven træder i kraft, og hvor der er udstedt obligationer (fx ved fastkurssikring), omfattes ikke af lovændringen.

Lovforslaget indebærer ikke, at der skal indgås nye aftaler med låntagere, hvis eksisterende lån skal refinansieres af obligationer med vilkår om tvungen løbetidsforlængelse. Den heraf følgende ændring af parternes aftale vedrørende rentevilkår for lånet følger direkte af loven. Ændringen berører ikke lånets hovedstol, afdragsprofil og løbetid. Vilkårsændringen vedrører således alene de bagvedliggende obligationer og rentevilkårene.

Henset til, at det følger direkte af loven, at der fremadrettet skal gælde et vilkår om tvungen løbetidsforlængelse for alle fremtidige obligationsudstedelser til finansiering af rentetilpasningslån, og renten i refinansieringssituationen vil skulle fastsættes under hensyntagen hertil, vil der ikke være behov for at foretage tinglysning af en sådan vilkårsændring. En sådan ændring vil skulle respekteres også af eventuelle efterstående panthavere.

Stk. 1 gælder alene, hvor løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, og hvor realkreditlånet er baseret på en fast rente, og hvor der skal ske refinansiering med højst 14 måneders mellemrum. Det fremgår af bestemmelsen, at obligationerne forlænges med 12 måneder, såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering af lånet bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente ved udstedelse af den pågældende obligation.

Stk. 2 gælder alene, hvor løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, og hvor realkreditlånet er baseret på en fast rente, og hvor obligationerne har en løbetid fra 14 måneder og op til 37 måneder. Det fremgår af bestemmelsen, at obligationerne forlænges med 12 måneder, såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering af lånet bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente på en tilsvarende obligation med samme løbetid udstedt 11-14 måneder tidligere end den obligation, der skal udstedes med henblik på at refinansiere lånet.

Det gælder både for forlængelse i medfør af stk. 1 og 2, at når de 12 måneder er gået, og der på ny skal ske refinansiering, skal dette ske til den rente, der sikrer, at der kan sælges de nødvendige nye obligationer. Det vil kunne medføre en forøgelse af renten, der ligger ud over 5 procentpoint. En refinansiering på dette tidspunkt vil dermed ikke på baggrund af en rentestigning kunne udløse en ny forlængelse af disse obligationer. Der kan således alene ske forlængelse på baggrund af en uforholdsmæssig stor rentestigning én gang for en obligation. Hvis denne refinansiering lykkes, er der udstedt nye obligationer. Såfremt den effektive rente på et senere refinansieringstidspunkt bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente ved udstedelse af den pågældende obligation, vil der skulle ske forlængelse af løbetiden på disse obligationer med 12 måneder.

Stk. 3 gælder alene lån, hvor løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, der er variabelt forrentet, og har en løbetid på op til 37 måneder. Bestemmelsen indebærer, at det skal gælde, at renten ved rentefastsættelse ikke kan blive mere end 5 procentpoint højere end den senest fastsatte rente. Hvis dette renteloft bliver effektivt, skal den fastsatte rente forblive uændret i minimum 12 måneder, medmindre der fastsættes en lavere rente inden de 12 måneder. Ved første rentefastsættelse efter udløbet af de minimum 12 måneder vil der ikke være begrænsning på den fastsatte rente.

Stk. 4 omhandler situationen, hvor løbetiden på et realkreditlån er længere end løbetiden på de bagvedliggende realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, uanset hvor ofte, der sker refinansiering, og uanset, om obligationerne er fast eller variabelt forrentet. Bestemmelsen indebærer, at det skal gælde, at såfremt der ved refinansiering ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, forlænges de ikke-indløste obligationer med 12 måneder. Hvis der ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, kan forlængelsen ske flere gange, så længe der fortsat ikke kan ske refinansiering.

Såfremt der ved en refinansiering af obligationer, der er forlænget som følge af en uforholdsmæssig stor rentestigning, konstateres, at der ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, forlænges de ikke-indløste obligationer med 12 måneder, jf. stk. 4. Forlængelse som følge af, at der ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, sker således på samme vilkår, uanset om obligationerne er forlænget som følge af uforholdsmæssig stor rentestigning, jf. stk. 1 og 2, er forlænget som følge af manglende aftagere, jf. stk. 4, eller ikke tidligere er forlænget.

Stk. 5 fastslår, at uanset, at der er hjemmel til at forlænge obligationerne i medfør af enten stk. 2 eller stk. 4, kan instituttet vælge at lade det fremgå af obligationsvilkårene, at der ved manglende refinansiering af lån, hvor de bagvedliggende obligationer har en løbetid på over 14 måneder, kan forsøges en refinansiering af lånet med obligationer med en kortere løbetid forud for forlængelsen efter stk. 2 eller stk. 4. Den effektive rente ved en refinansiering med obligationer med kortere løbetid skal ikke kunne være højere end den effektive rente, låntageren ville have fået ved en forlængelse af obligationerne i overensstemmelse med stk. 2 eller stk. 4.

Stk. 6 fastslår, at den effektive rente på obligationer, der er fast forrentet, har en løbetid på op til 14 måneder ved udstedelsen og er forlænget, fastsættes til den effektive rente ved obligationernes udstedelse tillagt 5 procentpoint. Renten fastsættes første gang, løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden, finder den tilsvarende effektive rente anvendelse.

Det følger af stk. 7, at den effektive rente på obligationer, der er fast forrentet, har en løbetid over 14 måneder ved udstedelsen og er forlænget, fastsættes til den effektive rente på en tilsvarende obligation ved dens udstedelse 11-14 måneder tidligere tillagt 5 procentpoint. Ved eventuelle yderligere forlængelser af løbetiden, som følge af, at refinansieringsauktionen slår fejl 12 måneder senere, finder den effektive rente i medfør af 1. pkt. fortsat anvendelse.

Det følger af stk. 8, at den effektive rente for lån, der er baseret på bagvedliggende obligationer, der er variabelt forrentet, fastsættes ved en forlængelse som følge af en fejlsagen refinansiering, jf. stk. 4, til den senest fastsatte rente tillagt 5 procentpoint. Ved eventuelle yderligere forlængelser af løbetiden som følge af, at refinansieringsauktionen slår fejl 12 måneder senere, finder den effektive rente fastsat i 1. pkt. fortsat anvendelse.

Det følger af stk. 9, at 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 den effektive rente, som låntager skal betale i de situationer, hvor løbetiden på obligationerne er forlænget efter stk. 1-2 og 4, svare til den effektive rente fastsat efter stk. 6-8. Lovændringen indebærer ikke i øvrigt ændring af låntagers vilkår i henhold til eksisterende låneaftaler, dvs. at låntager fortsat skal betale afdrag og bidrag i overensstemmelse med låneaftalen.

Det fremgår af stk. 10, at låntagerne efter forlængelsen stadig har adgang til helt eller delvist at indfri deres lån ved indlevering af de bagvedliggende obligationer.

Hjemmelsbestemmelsen i stk. 11 indsættes med henblik på, at erhvervs- og vækstministeren skal fastsætte de nærmere regler for udmøntning af loven i en bekendtgørelse. Herunder hører, om specifikke låntyper på grund af deres særlige karakteristika vil kunne undtages eller reguleres nærmere, fx obligati-

oner der allerede har et indbygget renteloft. Erhvervs- og vækstministeren kan også fastsætte regler om eksempelvis konstatering af, om der er sket uforholdsmæssig stor rentestigning (udløsning af rentetrigger) og om den konkrete rentefastsættelse, hvilket blandt andet kan være i forhold til afrunding af renten på de forlængede eller ændrede obligationer, jf. § 32. Erhvervs- og vækstministeren skal videre kunne fastlægge regler omkring konstatering af, hvornår en refinansieringsauktion anses for at have slået fejl. Erhvervs- og vækstministeren skal også kunne fastsætte regler om, hvilken dato obligationerne forlænges eller ændres fra, konsekvenserne for den serie, hvoraf nogle obligationer ikke har kunnet refinansieres, orientering af Finanstilsynet om at renten er steget således, at obligationerne skal forlænges eller ændres, eller at en auktion ikke har kunnet gennemføres som planlagt, orientering af låntagere og obligationsindehavere om ændrede vilkår m.v.

Til nr. 3.

For realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer gælder, at realkreditinstituttet kan optage lån til at stille ekstra sikkerhed. Lån optaget til brug for at stille ekstra sikkerhed tildeles en særlig fortrinsstilling i tilfælde af et instituts konkurs i forhold til simple kreditorer, ansvarlig lånekapital og hybrid kernekapital, men er efterstillet krav fra indehavere af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer. Det er derfor væsentligt, at krav, der er efterstillet obligationsindehaverne, ikke indfries i en situation, hvor instituttet ikke kan refinansiere lånet, når obligationerne udløber, og derfor ikke kan dække obligationsindehaverne. Der skal derfor tages højde for denne situation i vilkårene for lån til at stille ekstra sikkerhed.

Det foreslås, at 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, skal løbetiden for lån optaget som ekstra sikkerhed for de obligationer, der skulle have været erstattet af nye obligationer, forlænges eller ændres svarende til løbetiden på de pågældende forlængede eller ændrede obligationer. Det gælder ikke, såfremt forlængelsen sker som følge af, at den effektive rente i forbindelse med refinansiering af lånet bliver mere end 5 procentpoint højere end den pålydende rente på den obligation, der udløber, eller den senest fastsatte rente, på den obligation, der skal erstattes af nye obligationer. Reglen skal dog alene gælde for lån, der har ordinært forfald i perioden frem til næste vellykkede refinansiering, således at lån, der forfalder efter ophøret af forlængelsen af obligationerne, ikke forlænges. I forlængelsen tilskrives der, og kan der betales renter, efter de hidtidige rentevilkår. Der er således alene tale om en forlængelse.

Bestemmelsen vedrører alene lån optaget efter lovens ikrafttræden til brug for at stille ekstra sikkerhed, og skal fremgå af lånevilkårene. Det vil alene omfatte lån optaget som ekstra sikkerhed i det kapitalcenter, hvor der har vist sig ikke at kunne ske refinansiering. Hvis instituttet erstatter lånet til at stille ekstra sikkerhed med et nyt lån med en løbetid, der rækker udover næste refinansieringsauktion, kan der dog ske indfrielse til ordinært forfald.

Til nr. 4.

Insolvent afvikling af et realkreditinstitut i form af konkurs eller rekonstruktion sker i overensstemmelse med reglerne i lov om finansiel virksomhed kapitel 15 og lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Denne lovændring ændrer ikke på gennemførslen af den insolvente afvikling, men regulerer alene ændring af obligationer, hvor der er uforholdsmæssig stor rentestigning ved refinansiering af obligationer med en løbetid under 37 måneder, eller hvor der ved refinansiering ikke er aftagere til alle de nødvendige nye obligationer.

Afsigelse af konkursdekret eller indledning af rekonstruktionsbehandling medfører ikke i sig selv, at obligationerne ændres. Første gang efter afsigelse af konkursdekret eller indledning af rekonstruktionsbehandling hvor betingelserne i § 6 er opfyldt, ændres de omhandlede obligationer som anført i bestemmel-

sen. Dette gælder også i situationen, hvor obligationerne er forlænget inden afsigelse af konkursdekret eller indledning af rekonstruktionsbehandling. De ændrede obligationer vil indgå i rekonstruktionsbehandlingen eller konkursboet svarende til øvrige obligationer, herunder i forhold til betaling af rente og morarente. Baggrunden for dette er, at såfremt der under konkurs- eller rekonstruktionsbehandling har vist sig ikke at kunne gennemføres en refinansiering, må det forventes, at dette forhold ikke ophører under konkurs- eller rekonstruktionsbehandlingen.

Til nr. 5.

Strafbestemmelsen tilrettes, således at overtrædelse af den nye § 6, stk. 1 og 2, er strafbelagt.

Til nr. 6.

Strafbestemmelsen tilrettes, således at overtrædelse af den nye § 6, stk. 1-4, er strafbelagt.

Til § 2

Til nr. 1

Bestemmelsen er indsat for at sikre, at pengeinstitutter eller realkreditinstitutter, der får deres lån mod pant i fast ejendom finansieret af et andet institut, der udsteder realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, lader det særskilt fremgå af lånevilkårene, at det långivende instituttet kan hæve renten på lånet, hvis finansieringsvilkårene ændrer sig som følge af forhold i det obligationsudstedende institut. Er det obligationsudstedende institut et realkreditinstitut, vil det kunne skyldes, at renten på den bagvedliggende obligation er blevet ændret som følge af en fejlslagen refinansiering, eller som følge af, at en rentestigning har udløst en forlængelse af obligationen. Er det obligationsudstedende institut et pengeinstitut, vil det kunne skyldes, at administrator vælger at forlænge løbetiden på de udstedte obligationer.

Til nr. 2

Bestemmelsen er indsat for at sikre ensartet behandling af penge- og realkreditinstitutter med respekt for forretningsmodellerne for de to forskellige typer af finansiel virksomhed, uden at det dog er tilsigtet, at realkreditinstitutter og pengeinstitutter skal ensrettes i øvrigt. For pengeinstitutter er det alene relevant særskilt at håndtere indfrielse af indehavere af særligt dækkede obligationer i en situation omfattet af § 247 a i lov om finansiel virksomhed.

Bestemmelsen i stk. 4 fastslår, at pengeinstituttet skal tilpasse obligationsvilkårene, prospektet eller andet udbudsmateriale således, at det fremgår, at der i tilfælde omfattet af § 247 a kan ske forlængelse af obligationernes løbetid svarende til løbetiden på de bagvedliggende aktiver. Bestemmelsen fastslår videre, hvordan renten fastsættes, såfremt obligationerne forlænges. Da pengeinstitutter som udgangspunkt låner ud mod variabel rente, er det fundet naturligt, at renten også efter en eventuel forlængelse skal være variabel. Hvilken referencerente, der skal anvendes ved forlængelse, vil blive nærmere beskrevet i en bekendtgørelse udstedt af Finanstilsynet.

Det er pengeinstituttets ansvar at afgøre, om adgangen til at forlænge løbetiden og renten herfor skal fremgå af obligationsvilkårene, prospektet eller et andet sted. Det afgørende er, at investor er behørigt informeret herom.

For lån ydet efter lovens ikrafttræden, skal det i henhold til stk. 5 fremgå af lånevilkårene, at administrator kan hæve renten, hvis løbetiden på obligationerne forlænges. For lån ydet før lovens ikrafttræden, kan administrator kun hæve renten i overensstemmelse med de aftalte lånevilkår.

Pengeinstitutter har ikke samme sammenhæng mellem lån og obligationer, som kendes fra realkreditinstitutterne. Pengeinstitutterne kan derfor ikke ændre låntagers rente på samme måde i takt med, at

instituttets finansieringsudgifter ændrer sig. Institutterne skal derfor fastsætte i lånevilkårene, at instituttet kan hæve rentesatsen svarende til finansieringsvilkårene i en situation, hvor der ikke sker fuld rettidig indfrielse af obligationerne. Bestemmelsen medfører ikke nogen ændring i øvrigt i pengeinstituttets adgang til i henhold til de generelle lånevilkår at ændre rentesatserne overfor låntager.

For særligt dækkede obligationer gælder at pengeinstituttet kan optage lån til at opfylde krav om at stille ekstra sikkerhed. Lån optaget til brug for at stille ekstra sikkerhed tildeles en særlig fortrinsstilling i tilfælde af et instituts konkurs i forhold til simple kreditorer, ansvarlig lånekapital og hybrid kernekapital, men er efterstillet krav fra indehavere af særligt dækkede obligationer. Det foreslås derfor i stk. 6, at løbetiden for sådanne lån skal følge de forlængede obligationer, de ligger til sikkerhed for, så der ikke kan opstå en situation, hvor långiver i forhold til de lån, der er optaget for at stille supplerende sikkerhed, fyldestgøres før indehavere af særligt dækkede obligationer, hvis obligationer er forlænget.

For at sikre, at lån med ens karakteristika behandles ensartet, indføres der i stk. 7 en bestemmelse, hvorefter pengeinstitutter ikke kan udstede særligt dækkede obligationer med en løbetid under 24 måneder.

I henhold til stk. 8, gælder stk. 4-7 ikke, hvor det underliggende lån ikke overholder de danske regler men i stedet reglerne i et andet EU land m.v. Institutterne kan kun fravige de danske regler for særligt dækkede obligationer og i stedet følge de lokale regler for særligt dækkede obligationer efter en konkret dispensation, som meddeles af Finanstilsynet indenfor rammerne af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/36/EU af 26. juni 2013 om adgang til at udøve virksomhed som kreditinstitut samt Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 om tilsynsmæssige krav til kreditinstitutter og investeringsselskaber.

Til nr. 3

Hjemmelsbestemmelsen indsættes med henblik på, at Finanstilsynet skal fastsætte de nærmere regler for den konkrete rentefastsættelse, hvilket fx kan være i forhold til fastsættelse af en referencerente eller afrunding af renten på de ændrede obligationer. Finanstilsynet skal også kunne fastsætte nærmere regler vedrørende konstatering af, hvorvidt der kan siges ikke at være mulighed for fuld indfrielse af obligationerne, hvilken dato, obligationer ændres fra, konsekvenser for det register, hvorfra obligationerne er udstedt, orientering af Finanstilsynet om ændring af obligationer, orientering af låntagere og obligationsindehavere om ændrede vilkår m.v.

Til nr. 4

Der indsættes en bestemmelse i § 247 h, der fastslår under hvilke betingelser, administrator kan forlænge særligt dækkede obligationer. Der er tale om en konsekvensændring som følge af indsættelsen af bestemmelsen i § 152 b, stk. 4.

Til nr. 5

Strafbestemmelsen tilrettes, således at overtrædelse af den nye § 152 b, stk. 4-7, er strafbelagt.

Til § 3

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 31. marts 2014.

Det foreslås i *stk. 2*, at fra 31. marts 2014 vil loven gælde for realkreditlån, hvor de bagvedliggende obligationer er udstedt med en løbetid på under 14 måneder og for lån ydet af pengeinstitutter finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer. For realkreditlån, hvor de bagvedliggende obligationer er udstedt med en løbetid på over 14 måneder, foreslås det, at loven først træde i kraft 1. januar 2015.

Det foreslås i *stk. 3*, at § 1, nr. 3 og § 2, nr. 1 gælder for lån optaget efter lovens ikrafttræden.

Det foreslås i *stk. 4*, at loven først finder anvendelse for eksisterende lån ved først kommende refinansiering af lånet efter lovens ikrafttræden.

Det foreslås i *stk. 5*, at forslaget alene skal gælde for udstedelse af nye lån eller omlægninger, for så vidt angår lån med pant i fast ejendom uden for Danmark. Baggrunden herfor er, at det ikke kan udelukkes, at registreringen af pantet uden for Danmark ville kræve indgåelse af nye låneaftaler.

Til § 4

Bestemmelsen vedrører lovforslagets territoriale afgrænsning.

Det foreslås i *stk. 1*, at loven som udgangspunkt ikke gælder for Færøerne og Grønland, jf. dog *stk. 2* og *3*.

Det foreslås i *stk. 2*, at loven helt eller delvist kan sættes i kraft for Grønland ved kongelig anordning med de afvigelser, som de grønlandske forhold tilsiger.

Det foreslås i *stk. 3*, at lov om finansiel virksomhed helt eller delvist kan sættes i kraft for Færøerne ved kongelig anordning med de afvigelser, som de færøske forhold tilsiger. Det skal særligt bemærkes, at realkreditområdet er færøsk særanliggende. Loven finder dog anvendelse på realkreditlån med pant i fast ejendom på Færøerne, hvis udlånet er finansieret ved udstedelse af realkreditobligationer i Danmark eller ydet af realkreditinstitutter med godkendelse i Danmark.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 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, § 17 i lov nr. 1556 af 21. december 2010 og senest ved § 9 i lov nr. 1287 af 19. december 2012, foretages følgende ændringer:

1. § 6 affattes således:**§ 6 (ophævet)**

»§ 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 14 måneder ved udstedelsen, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal følges af en ny udstedelse for at refinansiere lånet, at såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering af lånet bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente ved udstedelse af obligationen, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder. Ved de pågældende obligationers udløb efter den 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 14 måneder ved udstedelsen eller er forlænget efter stk. 1, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal følges af en ny udstedelse 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. 3. Den effektive rente på obligationer, der er forlænget efter stk. 1 eller 2, fastsættes til den effektive rente ved obligationernes udstedelse tillagt 5 procentpoint. Renten fastsættes første gang, når løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden i medfør af stk. 2 finder den effektive rente fastsat i 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 14 måneder ved udstedelsen, skal den effektive rente, som låntager skal betale i de situationer, hvor løbetiden på obligationerne er forlænget efter stk. 1 eller 2, svare til den effektive rente fastsat 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. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter nærmere regler om forlængelse af obligationer omfattet af stk. 1 og 2, og ændring, jf. § 32.«

2. § 6 affattes således:

§ 6 (ophævet)

»§ 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 14 måneder ved udstedelsen, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal følges af en ny udstedelse for at refinansiere lånet, at såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering af lånet bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente ved udstedelse af obligationen, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder. Ved de pågældende obligationers udløb efter den 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 fra 14 måneder og op til 37 måneder ved udstedelsen, gælder det for de obligationer, der ved udløb skal følges af en ny udstedelse for at refinansiere lånet, at såfremt den effektive rente i forbindelse med refinansiering af lånet bliver mere end 5 procentpoint højere end den effektive rente på en tilsvarende obligation ved dens udstedelse 11-14 måneder tidligere, forlænges løbetiden på de pågældende obligationer med 12 måneder. Ved de pågældende obligationers udløb efter den 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 37 måneder, gælder det, at renten ved rentefastsættelsen ikke kan blive mere end 5 procentpoint højere end den senest fastsatte rente. Hvis renteloftet bliver effektivt, skal den fastsatte rente forblive uændret i minimum 12 måneder, medmindre der fastsættes en lavere rente inden de 12 måneder. Ved første rentefastsættelse efter udløbet af de minimum 12 måneder vil der ikke være begrænsning på den fastsatte rente.

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 følges af en ny udstedelse 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 og 4 kan det af obligationsvilkårene fremgå, at der ved manglende refinansiering af lån, hvor de bagvedliggende obligationer har en løbetid på over 14 måneder, forsøges en refinan-

siering af lånet med obligationer med en kortere løbetid forud for forlængelsen efter stk. 2 eller 4.

Stk. 6. Den effektive rente på obligationer, der er fast forrentet, og som har en løbetid på op til 14 måneder ved udstedelsen og er forlænget efter stk. 1 eller 4, fastsættes til den effektive rente ved obligationernes udstedelse tillagt 5 procentpoint. Renten fastsættes første gang, når løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden i medfør af stk. 4 finder den effektive rente fastsat i medfør af 1. pkt. fortsat anvendelse.

Stk. 7. Den effektive rente på obligationer, der er fast forrentet, og som har en løbetid på over 14 måneder ved udstedelsen og er forlænget efter stk. 2 eller 4, fastsættes til den effektive rente på en tilsvarende obligation ved dens udstedelse 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 den effektive rente fastsat i medfør af 1. pkt. fortsat anvendelse.

Stk. 8. Den effektive rente på obligationer, der er variabelt forrentet og forlænget efter stk. 4, fastsættes til den senest fastsatte rente tillagt 5 procentpoint. Renten fastsættes første gang, løbetiden på obligationerne forlænges. Ved yderligere forlængelser af løbetiden i medfør af stk. 4 finder den effektive rente 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 den effektive rente, som låntager skal betale i de situationer, hvor løbetiden på obligationerne er forlænget efter stk. 1-2 og 4, svare til den effektive rente fastsat efter stk. 6-8.

Stk. 10. Forlængelse i henhold til stk. 1-2 og 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. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter nærmere regler om forlængelse af obligationer omfattet af stk. 1-2 og 4, og ændring, 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 og § 32, 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 eller ændres, forlænges eller ændres svarende til løbetiden på de pågældende forlængede eller ændrede obligationer.

§ 32, stk. 1 – 5 ---

4. I § 32 indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* § 6 finder tilsvarende anvendelse under rekonstruktions- eller konkursbehandling. I dette tilfælde ændres de omhandlede obligationer dog til fastforrentede konverterbare obligationer, der amortiseres svarende til amortiseringen af de bagvedliggende lån.«

§ 39, stk. 1 ---

Stk. 2. Overtrædelse af § 2, stk. 2, 1. pkt., § 26, stk. 4, § 33 a, stk. 2, § 33 b, stk. 2, og § 33 c, stk. 1, 2 og 6, straffes med bøde. På samme måde straffes overtrædelse af meddelelsespligten i § 33 d, stk. 1, 1. pkt.

5. I § 39, *stk. 2*, indsættes efter »§ 2, stk. 2, 1. pkt.,«: »§ 6, stk. 1 og 2,«

§ 39, stk. 1 ---

Stk. 2. Overtrædelse af § 2, stk. 2, 1. pkt., § 26, stk. 4, § 33 a, stk. 2, § 33 b, stk. 2, og § 33 c, stk. 1, 2 og 6, straffes med bøde. På samme måde straffes overtrædelse af meddelelsespligten i § 33 d, stk. 1, 1. pkt.

6. I § 39, *stk. 2*, indsættes efter »§ 2, stk. 2, 1. pkt.,«: »§ 6, stk. 1-4,«

§ 2

I lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 948 af 2. juli 2013, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 1287 af 19. december 2012, § 1 i lov nr. 615 af 12. juni 2013, § 2 i lov nr. 617 af 12. juni 2013 og senest ved § 25 i lov nr. 639 af 12. juni 2013, foretages følgende ændringer:

1. I § 16 c indsættes som *stk. 2*:

§ 16 c, stk. 1 ---

»*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 lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. § 6.«

§ 152 b, stk. 1-3 ---

2. I § 152 b indsættes som *stk. 4-8*:

»*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 ét 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 lovens ikrafttræden 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 ændres i henhold til stk. 4, skal løbetiden for lån optaget som ekstra sikkerhed i medfør af § 152 b, stk. 1, forlænges svarende til løbetiden på de ændrede obligationer.

Stk. 7. Løbetiden for særligt dækkede obligationer skal på udstedelsestidspunktet være mindst 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 indenfor 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.«

§ 152 h, nr. 1-7 ---

3. I § 152 h indsættes som *nr. 8*:

»8) forlængelse af obligationer i medfør af § 152 b, stk. 4, herunder om rentefastsættelse.«

§ 247 h, stk. 1-3 ---

4. 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.«

§ 373, stk. 1 ---

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

Stk. 2. Overtrædelse af § 16 c, § 16 d, stk. 1, § 16 f, stk. 1-3, § 54, stk. 2, § 57, stk. 1, § 57 a, stk. 1, § 70, stk. 1-4, § 71, stk. 1, § 72, stk. 1 og 2, og stk. 3, 3. pkt., § 73, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, § 77, stk. 1-6 og 10, § 77 a, stk. 1-7 og 9, §§ 77 b og 77 c, § 77 d, stk. 1 og 2, § 79 a, stk. 1, nr. 1, § 80, stk. 1, stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, 7 og 8, § 108, stk. 1-6, § 121, stk. 1, §§ 122 og 123, § 152 a, stk. 1, 1. pkt., § 152 c, stk. 2, § 152 d, stk. 1 og 2, § 152 e, stk. 1, § 152 g, stk. 1, 1. og 3. pkt., stk. 2 og stk. 4, 1. pkt., §§ 158, 159 og 167, § 183, stk. 1, 1. pkt., og stk. 5, § 184, stk. 1, § 185, stk. 1 og 2, og stk. 3, 1. pkt., §§ 186 og 187, § 188, stk. 1, stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, 2. pkt., §§ 189 og 190, § 191, stk. 1-3, § 192, 1. pkt., § 193, 1. pkt., § 198, stk. 1, § 199, stk. 2 og 5, § 247 a, stk. 9 og 10, § 343 t, stk. 1, § 347 b, stk. 3 og 6, § 354 a, stk. 1, 1.-5. pkt., og stk. 2, 1.-7. pkt., samt artikel 4 i Rådets forordning om anvendelse af internationale regnskabsstandarder og artikel 4, stk. 1, i Europa-Parlamentets og Rådets forordning om kreditvurderingsbureauer, straffes med bøde. På samme måde straffes overtrædelse af meddelelsespligten i § 152 a, stk. 2, 1. pkt.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 31. marts 2014, jf. dog stk. 2-4.

Stk. 2. § 1, nr. 2 og 6, træder i kraft 1. januar 2015. Samtidig ophæves § 1, nr. 1 og 5.

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

Stk. 4. 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.