



Lovtidende A

2010

Udgivet den 9. oktober 2010

3. oktober 2010.

Nr. 1160.

Bekendtgørelse om godkendelse af oplysningsskema efter kreditaftalelovens § 7 a

I medfør af § 7 a, stk. 10, i lov om kreditaftaler, jf. lovbe-
kendtgørelse nr. af 157 af 25. februar 2009, som ændret ved
lov nr. 535 af 26. maj 2010, fastsættes:

§ 1. Skemaet i bilag 1 til denne bekendtgørelse, der er ba-
seret på det standardiserede europæiske informationsblad
(ESIS), godkendes hermed efter anmodning fra Realkreditrå-
det, Realkreditforeningen og Forbrugerrådet som alternativt
oplysningsskema, der for så vidt angår lån mod pant i fast
ejendom, der ydes på baggrund af obligationsudstedelse, kan
anvendes af kreditgiveren i stedet for formularen i kreditafta-
lelovens bilag 2.

§ 2. Godkendelsen sker på vilkår af, at oplysningsskemaet,
når det anvendes i det enkelte tilfælde, indeholder samtlige 17
afsnit i den angivne rækkefølge og udfyldes i overensstem-
melse med kreditaftalelovens § 7 a og de retningslinjer, der
fremgår af kolonne 2 i skemaet. Udfyldelsen af de enkelte af-
snit kan ikke ske alene ved henvisning til det underliggende
aftalegrundlag. Med hensyn til pris- og vilkårsændringer kan
der henvises til prisblade eller lignende.

Stk. 2. Det enkelte realkreditinstitut kan tilføje yderligere
fortløbende nummererede afsnit til skemaet.

§ 3. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. november 2010.

Justitsministeriet, den 3. oktober 2010

LARS BARFOED

/ Joachim Kromann

Bilag 1**Alternativt oplysningsskema godkendt i henhold til § 7 a, stk. 10, i lov om kreditaftaler**

[Dette skema er baseret på] Standardiseret Europæisk Informationsblad [der er en del af ”Frivillig adfærdskodeks for information om boliglån forud for kontrakt”, som kan rekvireres hos långiver]	
Emne	Beskrivelse
Indledning	Långiver skal her oplyse følgende: – at oplysningsskemaet udgør et integreret bilag til et juridisk bindende tilbud, – at udleveringen af skemaet er lovpligtig og har til formål at gøre det lettere for forbrugere at sammenligne lånetilbud fra forskellige udbydere af realkreditlån, – at de angivne tal oplyses i god tro og udgør en nøjagtig gengivelse af det tilbud, som långiver vil give på de nuværende markedsvilkår og på grundlag af de givne oplysninger, – at tallene kan variere med markedsvilkårene og – lånetilbuddets gyldighedsperiode.
1. Långiver	Långivers og, hvis en sådan medvirker, låneformidlers navn og fysiske adresse.
2. Beskrivelse af produktet	Dette afsnit skal indeholde en kort, men klar beskrivelse af produktet, herunder om lånet er fast eller variabelt forrentet, herunder at ændringer i renten vil have betydning for den fremtidige ydelse. Det skal gøres klart, hvordan og hvornår lånet kommer til udbetaling. Det skal gøres klart, at der er tale om et lån ydet på basis af pant i fast ejendom. Det skal gøres klart, om der er tale om et terminslån (dvs. at der betales renter, bidrag og afdrag fordelt over lånets løbetid). Hvis boliglånet er afhængigt af, at forbrugeren indbetaler et bestemt beløb, skal dette gøres klart (udtrykkes evt. som en procentdel af boligens værdi). Hvis vilkårene for boliglånet er afhængige af en garanti fra en tredjepart, skal dette fremgå tydeligt.
3. Nominel rente (rentetype angives sammen med fast løbetid)	I dette afsnit skal der gives oplysninger om boliglånets væsentligste vilkår – rentesatsen. I givet fald medtages detaljer om, hvordan renten kan variere, herunder justeringsperioder, låste perioder og dermed forbundne straffeklausuler, bindinger og maksima. Beskrivelsen skal i givet fald endvidere inkludere: – om en variabel rentesats indekseres, og – i så fald detaljer om indekseringen

4. Årlige omkostninger i procent (ÅOP) efter kreditaftaleloven	De årlige omkostninger i procent og det samlede beløb, som skal betales af forbrugeren, jf. kreditaftalelovens § 7 a, stk. 2, nr. 7. Långiver skal således oplyse, hvilke antagelser og omkostninger der er lagt til grund ved beregningen af ÅOP.
5. Bevilget lån og valuta	
6. Låneaftalens varighed	
7. Betalingernes antal og terminer (kan variere)	
8. Terminsydelse ved amortiseringslån	
9. Stående lån eller lån med afdragsfrihed: – beløb pr. rentebetaling – beløb pr. afdrag	Långiver skal – reelt eller som eksempel – angive: – beløb pr. rentebetaling afhængigt af betalingens hyppighed (se pkt. 7) – beløb pr. afdrag afhængigt af betalingens hyppighed (se pkt. 7) – den første ydelse efter afdragsfrihedens ophør For lån med en afdragsfri periode skal långiver gøre klart, hvornår den afdragsfri periode som udgangspunkt ophører, hvilket kan ske ved henvisning til den vedlagte amortiseringsplan. Om nødvendigt skal der advares om, at afdragene ikke kan dække hovedstolen.
10. Engangsomkostninger	I dette afsnit skal der opstilles en liste over de indledende engangsomkostninger, som forbrugeren forventes at betale, når boliglånet skal optages. Hvis långiver har direkte eller indirekte kontrol over disse omkostninger, skal der gives et overslag over omkostningerne. Hvis det er relevant, skal det gøres klart, om omkostningerne skal betales, uanset om lånet bevilges eller ej. Der kan f.eks. være tale om: – administrationsomkostninger – juridiske omkostninger – ejendomsvurdering. Hvis et tilbud er afhængigt af, om forbrugeren modtager disse tjenesteydelser fra långiver, skal dette fremgå klart.
11. Eventuelle yderligere omkostninger	Denne liste kan f.eks. indeholde: – forsikring mod manglende betaling (arbejdsløshed/dødsfald) – brandforsikring – bygnings- og indboforsikring Hvis et tilbud er afhængigt af, om forbrugeren modtager disse tjenesteydelser fra långiver, skal dette fremgå klart.
12. Førtidig eller ekstraordinær indfrielse	Långiver skal angive: – mulighed og vilkår for førtidig/ekstraordinær indfrielse – det faktiske gebyr på tidspunktet for lånetilbuddet, at gebyret kan ændres, og hvor låntager på indfrielses-

	tidspunktet kan finde det aktuelle gebyr, fx långivers prisblad. Långiver skal angive, hvilke overordnede førtidige indfrielsesmetoder der kan anvendes på det konkrete lån. Denne del skal indeholde en kort, men klar beskrivelse af de nævnte indfrielsesmetoder. Långiver skal oplyse, at kursen på obligationerne har betydning for, hvor meget det koster at indfri lånet.
13. Interne klageordninger	Navn, adresse og telefonnummer, der kan rettes henvendelse til, samt oplysninger om Realkreditankenævnet.
14. Forklarende tabel over terminer	Långiver skal fremlægge en forklarende tabel i resuméform over terminerne, der som minimum indeholder: – månedlige eller kvartalsvise betalinger (afhænger af den valgte model) for det første år – årlige tal for hele lånets løbetid Tabellen skal indeholde oplysninger om – det samlede tilbagebetalingsbeløb – rentebetalinger – restgæld – beløb pr. betaling – samlet gæld og renter Det skal klart angives, at tabellen kun er forklarende, og der bør advares herom i tabellen, hvis det tilbudte boliglån har variabel rente.
15. Forpligtelse til at have bank- og lønkonto hos långiver	
16. Morarenter og misligholdelsesomkostninger	Långiver skal oplyse, hvad konsekvenserne af manglende rettidig betaling er, og skal herunder oplyse om beregningsmetoden for morarenter.
17. Fortrydelsesret	Långiver skal angive, at realkreditprodukter ikke er omfattet af kreditaftalelovens regler om fortrydelsesret.