



Lovtidende A

2019

Udgivet den 18. oktober 2019

14. oktober 2019.

Nr. 1045.

Bekendtgørelse af lov om ejendomskreditselskaber¹⁾

Herved bekendtgøres lov om ejendomskreditselskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 1023 af 30. august 2017, med de ændringer, der følger af § 6 i lov nr. 1547 af 19. december 2017, § 14 i lov nr. 706 af 8. juni 2018, § 7 i lov nr. 1520 af 18. december 2018 og § 12 i lov nr. 552 af 7. maj 2019.

Kapitel 1

Lovens anvendelsesområde og definitioner

§ 1. Denne lov finder anvendelse på ejendomskreditselskaber.

Stk. 2. Ved ejendomskreditselskaber forstås selskaber, som udøver mindst en af følgende aktiviteter:

- 1) Erhvervsmæssigt køb eller salg af pantebreve i fast ejendom, herunder erhvervsmæssigt salg af pantebreve i egen fast ejendom.
- 2) Erhvervsmæssig ydelse af boligkreditaftaler.

§ 1 a. I denne lov forstås ved:

- 1) Boligkreditaftale: En aftale, i henhold til hvilken en kreditgiver yder eller giver tilsagn om at yde en forbruger kredit sikret ved pant eller ved en anden tilsvarende sikkerhedsstillelse eller en anden rettighed knyttet til en fast ejendom til beboelse eller kreditaftaler, som ligger til grund for erhvervelse eller bevarelse af ejendomsretten til grundarealer til eksisterende eller projekterede bygninger.
- 2) Forbruger: En person, der i forbindelse med transaktioner, der er omfattet af denne lov, hovedsagelig handler uden for sit erhverv.
- 3) Realkreditlignende lån: Et lån, der på tidspunktet for lånoptagelsen har en aftalt løbetid på mere end 10 år og en hovedstol på mindst 100.000 kr. Endvidere skal lånet have pant i en ejerbolig eller et fritidshus beliggende i Danmark, og pantet må ikke være ydet i form af et ejerpantebrev eller skadesløsbrev. Lånet skal endvidere på tidspunktet for lånoptagelsen ligge inden for de lånegrænser, der følger af § 5, eller være ydet efter § 7 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

Kapitel 2

Krav til ejendomskreditselskaber

§ 2. Aktiviteter efter § 1, stk. 2, kan kun udøves af et selskab, der efter reglerne i dette kapitel har tilladelse til at virke som ejendomskreditselskab, jf. dog stk. 2.

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

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

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

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

¹⁾ Loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU af 4. februar 2014 om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og om ændring af direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010, EU-Tidende 2014, nr. L 60, side 34.

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

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

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

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

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

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

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

Stk. 2. Et medlem af bestyrelsen eller direktionen skal opfylde følgende:

- 1) Må ikke være pålagt eller blive pålagt strafansvar for overtrædelse af straffeloven, denne lov, anden finansiel lovgivning eller anden relevant lovgivning, hvis overtrædelsen indebærer risiko for, at vedkommende ikke kan varetage sit hverv eller sin stilling på betryggende måde.
- 2) Må ikke have anmeldt betalingsstandsning, indgivet begæring om tvangsakkord, konkurs eller gældssanering eller være i betalingsstandsning, under konkursbehandling, gældssanering eller tvangsakkord.
- 3) Må ikke have udvist eller udvise en adfærd, som giver grund til at antage, at vedkommende ikke vil varetage hvervet eller stillingen på forsvarlig måde.

Stk. 3. Ved vurderingen af, om et medlem af bestyrelsen eller direktionen samt den ansvarlige for pantebrevshandel i et ejendomskreditselskab lever op til kravene i stk. 2, nr. 1 og 3, skal der lægges vægt på hensynet til at opretholde tilliden til den finansielle sektor.

Stk. 4. Medlemmerne af bestyrelsen og direktionen samt den ansvarlige for pantebrevshandel i et ejendomskreditselskab skal meddele Finanstilsynet oplysninger om forhold som nævnt i stk. 1 og 2 i forbindelse med deres indtræden i den finansielle virksomheds ledelse og om forhold som nævnt i stk. 2, hvis forholdene efterfølgende ændres.

§ 5. Ejendomskreditselskabet, der udøver aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2, nr. 1, skal udpege en person, som er an-

svarlig for handel med pantebreve. Udøver selskabet aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2, nr. 2, skal det udpege en person, som er ansvarlig for kreditgivning. Henholdsvis den ansvarlige person for handel med pantebreve og den ansvarlige person for kreditgivning skal have mindst 3 års praktisk erfaring med henholdsvis pantebrevshandel og kreditgivning, jf. dog stk. 3.

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

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

§ 5 a. Et ejendomskreditselskab skal have en ordning, hvor selskabets ansatte i ejendomskreditselskabet via en særlig, uafhængig og selvstændig kanal kan indberette overtrædelser eller potentielle overtrædelser af den finansielle regulering begået af ejendomskreditselskabet, herunder af ansatte eller medlemmer af bestyrelsen i ejendomskreditselskabet. Indberetninger til ordningen skal kunne foretages anonymt. Ejendomskreditselskabet skal følge op på indberetninger til ordningen og skriftligt kunne dokumentere, hvordan selskabet har fulgt op på indberetningerne.

Stk. 2. Ordningen i stk. 1 kan etableres via kollektiv overenskomst.

Stk. 3. Stk. 1 finder alene anvendelse for ejendomskreditselskaber, som beskæftiger flere end fem ansatte. Ordningen nævnt i stk. 1 og 2 skal være etableret, senest 3 måneder efter selskabet har ansat den sjette ansatte.

Stk. 4. Finanstilsynet kan i særlige tilfælde, hvor Finanstilsynet vurderer, at det vil være formålsløst, at der oprettes en ordning, dispensere fra kravet i stk. 1.

§ 5 b. Et ejendomskreditselskab må ikke udsætte ansatte eller tidligere ansatte for ufordelagtig behandling eller ufordelagtige følger, som følge af at den ansatte eller den tidligere ansatte har indberettet ejendomskreditselskabets overtrædelse eller potentielle overtrædelse af den finansielle regulering til Finanstilsynet eller til en ordning i selskabet. Det samme gælder ved fastsættelse, tildeling og udbetaling af variabel løn til ansatte eller tidligere ansatte.

Stk. 2. Ansatte eller tidligere ansatte, hvis rettigheder er krænket ved overtrædelse af stk. 1, kan tilkendes en godtgørelse i overensstemmelse med principperne i lov om ligebehandling af mænd og kvinder med hensyn til beskæftigelse m.v. Godtgørelsen fastsættes under hensyn til den ansattes eller den tidligere ansattes ansættelsestid og sagens omstændigheder i øvrigt.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for den ansatte eller tidligere ansatte.

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

§ 7. Et ejendomskreditselskab kan udøve anden virksomhed end aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2.

Stk. 2. Finanstilsynet kan træffe afgørelse om, at et ejendomskreditselskab ikke må udøve en bestemt form for virksomhed, såfremt denne virksomhed ikke er forenelig med en betryggende udøvelse af aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2.

Kapitel 3

Informationskrav og god skik m.v.

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

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

§ 8 a. Ejendomskreditselskaber skal drive virksomhed i overensstemmelse med redelig forretningsskik og god praksis inden for virksomhedsområdet.

Stk. 2. Erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om redelig forretningsskik og god praksis for ejendomskreditselskaber.

Stk. 3. Finanstilsynet kan efter forhandling med repræsentanter for forbrugerne og de relevante finansielle erhvervsorganisationer udarbejde og offentliggøre retningslinjer for redelig forretningsskik og god praksis på nærmere angivne områder, der må anses for væsentlige, navnlig ud fra hensynet til forbrugerne.

Stk. 4. Erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om kompetencekrav til ansatte i ejendomskreditselskaber.

Stk. 5. Erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om pris- og risikooplysninger for boligkredit.

Stk. 6. Finanstilsynet kan fastsætte nærmere regler om de foranstaltninger, som et ejendomskreditselskab skal træffe for at have effektive procedurer for udvikling og distribution af produkter.

§ 8 b. Ejendomskreditselskaber skal sikre, at aflønning af virksomhedens ansatte ikke er i strid med virksomhedens forpligtelser i medfør af § 8 a, stk. 1 og 2.

Stk. 2. Ejendomskreditselskaber skal sikre, at virksomheden udarbejder en lønpolitik, der er i overensstemmelse med og fremmer en sund og effektiv risikostyring. Lønpolitikken skal være i overensstemmelse med virksomhedens forretningsstrategi, målsætninger, værdier og langsigtede interesser. Lønpolitikken må ikke tilskynde til risikotagning, som er i strid med virksomhedens risikoprofil.

Stk. 3. Lønpolitikken skal indeholde foranstaltninger til undgåelse af interessekonflikter og sikre, at aflønningen af de ansatte ikke er afhængig af antallet eller andelen af indkomne ansøgninger om boligkredit eller andre former for salgsmål.

Stk. 4. For personer i ansættelsesforhold, der er omfattet af en kollektiv overenskomst, finder stk. 1 og 3 kun anvendelse på aftaler om aflønning, hvis aftalerne om aflønning ikke er fastsat i overenskomsten.

delse på aftaler om aflønning, hvis aftalerne om aflønning ikke er fastsat i overenskomsten.

§ 8 c. Et ejendomskreditselskab må ikke i løbende kunde-forhold ændre renter, gebyrer eller andet vederlag for realkreditlignende lån til ugunst for forbrugeren uden et forudgående varsel på 6 måneder.

Stk. 2. Et varsel efter stk. 1 skal indeholde en begrundelse for ændringen. Begrundelsen skal angive

- 1) de forhold, der har udløst ændringen, og en henvisning til de dele af aftalegrundlaget, der indeholder hjemmelen til at gennemføre ændringen, og
- 2) oplysning om de væsentligste forhold, der har haft betydning for ændringens omfang, og disse forholds skønnede andel af den samlede stigning.

Stk. 3. Et varsel efter stk. 1 skal endvidere indeholde følgende oplysninger:

- 1) Kursværdien af forbrugeren lån. Er kursen ikke fast, skal ejendomskreditselskabet oplyse forbrugeren herom og om, hvordan forbrugeren kan få oplyst den aktuelle kurs.
- 2) Oplysninger om, at forbrugeren har mulighed for at indfri lånet og omlægge det til et andet lån i samme ejendomskreditselskab eller hos en anden kreditgiver, og under hvilke betingelser forbrugeren kan indfri lånet.
- 3) Oplysninger om, at andre kreditgivere kan findes på prisportaler drevet af private udbydere og på prisportalen for boliglån.

Stk. 4. Ved ændring af renter, ved væsentlige ændringer i andet vederlag eller ved opkrævning af et nyt vederlag skal varslet ske til forbrugeren på papir eller andet varigt medium. Varslet skal være kommet frem til forbrugeren, senest 6 måneder før ændringen træder i kraft.

Stk. 5. Stk. 1, 3 og 4 gælder ikke for ændringer, der er begrundet i udefrakommende forhold, som ejendomskreditselskabet ikke har indflydelse på.

Stk. 6. Bestemmelsen gælder ikke ved på forhånd aftalte ændringer i renter, renteloft eller rentegulv, når disse ændringer i henhold til aftalen kun kan gennemføres med mindst 3 års mellemrum.

§ 8 d. Et ejendomskreditselskab kan kun gøre en ændring af renter, gebyrer eller andet vederlag gældende, hvis ejendomskreditselskabet har iagttaget § 8 c, stk. 1, 2 og 4, jf. dog stk. 2 og § 8 c, stk. 5.

Stk. 2. Stk. 1 gælder ikke for uvæsentlige stigninger i gebyrer og andet vederlag end renter.

§ 8 e. Har et ejendomskreditselskab varslet en forbruger om en forhøjelse af et rentetillæg, jf. § 8 c, stk. 1, og har forbrugeren opsagt det pågældende realkreditlignende lån inden 6 måneder fra den dag, hvor varslet er kommet frem, må ejendomskreditselskabet ikke opkræve gebyrer i forbindelse med indfrielsen af det pågældende realkreditlignende lån. Ejendomskreditselskabet kan dog opkræve halvdelen af de gebyrer, der opkræves i forbindelse med en obligationshandel til brug for indfrielse af det realkreditlignende lån.

Stk. 2. Yder et ejendomskreditselskab en forbruger et realkreditlignende lån til brug for indfrielse af et realkreditlån eller realkreditlignende lån i tilfælde, hvor forbrugeren har opsagt det pågældende lån som følge af en varslet forhøjelse af bidrag eller rentetillæg inden for 6 måneder fra den dag, hvor varslet kom frem, må det modtagende ejendomskreditselskab kun opkræve halvdelen af de gebyrer, der opkræves i forbindelse med en obligationshandel til brug for indfrielsen af det opsagte realkreditlån eller realkreditlignende lån.

Stk. 3. Bestemmelsen gælder ikke ved på forhånd aftalte ændringer i renter, renteloft eller rentegulv, når disse ændringer i henhold til aftalen kun kan gennemføres med mindst 3 års mellemrum.

Kapitel 4

Inddragelse og bortfald af tilladelser

§ 9. Finanstilsynet inddrager et ejendomskreditselskabs tilladelse, hvis

- 1) selskabet anmoder herom,
- 2) selskabet gør sig skyldig i grov eller gentagen overtrædelse af bestemmelserne i denne lov eller regler udstedt i medfør af loven,
- 3) selskabet ikke længere opfylder betingelserne i § 3, stk. 1, nr. 5, § 24, stk. 2, og § 4,
- 4) selskabet ikke længere har ansat en person, som er ansvarlig for handelen med pantebreve, og som opfylder kravene i § 5,
- 5) der ikke udøves virksomhed omfattet af loven i en periode på over 12 måneder,
- 6) Finanstilsynet har påbudt ejendomskreditselskabet at afsætte direktøren eller den for pantebrevshandelen ansvarlige person og påbuddet ikke er efterkommet inden for den fastsatte frist, jf. § 14, stk. 1 og 3,
- 7) Finanstilsynet har påbudt et bestyrelsesmedlem at nedlægge sit hverv og påbuddet ikke er efterkommet, jf. § 14, stk. 2 og 3,
- 8) selskabet ikke har en person ansat, som er ansvarlig for kreditgivning, når selskabet udøver aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2, nr. 2, og som opfylder kravene i § 5, eller
- 9) Finanstilsynet har påbudt ejendomskreditselskabet at afsætte direktøren eller den person, der er ansvarlig for kreditgivning, når selskabet udøver aktiviteter omfattet af § 1, stk. 2, nr. 2, og påbuddet ikke er efterkommet inden for den fastsatte frist, jf. § 14, stk. 1 og 3.

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

§ 11. Inddrages eller bortfalder tilladelsen til et ejendomskreditselskab, skal selskabets aktiviteter efter § 1, stk. 2, ophøre, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Er et ejendomskreditselskab tilladelse inddraget eller bortfaldet, kan ejendomskreditselskabet dog afhænde den beholdning af pantebreve og boligkreditaftaler, som selskabet har på tidspunktet for inddragelse eller bortfald af tilladelse. Finanstilsynet kan pålægge selskabet at udarbejde en opgørelse på tidspunktet for inddragelse eller bortfald af til-

ladelse over beholdningen af henholdsvis pantebreve og boligkreditaftaler.

Stk. 3. Ved inddragelse eller bortfald af en tilladelse til et ejendomskreditselskab slettes det pågældende selskab og den, der er ansvarlig for handel med pantebreve, og den, der er ansvarlig for kreditgivning, slettes fra Finanstilsynets register over ejendomskreditselskaber.

Kapitel 5

Tilsyn, klage og straffebestemmelser

Tilsyn

§ 12. Finanstilsynet påser overholdelsen af denne lov og regler udstedt i medfør af loven. Tilsynet sker på grundlag af en risikovurdering. Finanstilsynet påser ikke overholdelsen af § 5 b.

Stk. 2. Forbrugerombudsmanden kan anlægge sag vedrørende handlinger, der strider mod redelig forretningsskik og god praksis, jf. § 8 a, stk. 1 og 2, og §§ 8 c-8 e, herunder sag om forbud, påbud, erstatning og tilbagesøgning af uretmæssigt opkrævede beløb. Forbrugerombudsmanden kan endvidere behandle sager vedrørende overtrædelse af straffelagte bestemmelser i regler udstedt i medfør af denne lovs § 8 a, stk. 5. Markedsføringslovens § 24, § 25, stk. 2, § 28, stk. 1, § 32, stk. 1, § 33 og § 34 finder tilsvarende anvendelse på sager, som Forbrugerombudsmanden ønsker at anlægge efter denne bestemmelse. Forbrugerombudsmanden kan udpeges som grupprepræsentant i et gruppesøgsmål, jf. retsplejelovens kapitel 23 a.

Stk. 3. Finanstilsynet underretter Forbrugerombudsmanden, hvis Finanstilsynet bliver bekendt med, at et ejendomskreditselskabs kunder kan have lidt tab, som følge af at ejendomskreditselskabet har overtrådt § 8 a, stk. 1, eller bestemmelser udstedt i medfør af § 8 a, stk. 2.

Stk. 4. Forbrugerombudsmanden har uanset § 13 adgang til samtlige oplysninger i Finanstilsynets sager omfattet af stk. 3.

Stk. 5. Finanstilsynet kan til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse få adgang til lokaler tilhørende selskaber omfattet af denne lov med henblik på at indhente oplysninger.

Stk. 6. Finanstilsynets bestyrelse indgår i tilsynet efter stk. 1 med den kompetence, bestyrelsen er tillagt i medfør af § 345 i lov om finansiell virksomhed.

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

§ 13. For ansatte i Finanstilsynet finder §§ 354, 354 g og 356 i lov om finansiell virksomhed anvendelse.

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

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

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

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

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

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

§ 15. Finanstilsynet kan offentliggøre påbud meddelt efter § 12, stk. 7, jf. § 8, med angivelse af selskabets navn.

Stk. 2. Reaktioner givet i henhold til denne lovs § 12, stk. 6, jf. lov om finansiel virksomhed § 345, stk. 7, nr. 4, eller af Finanstilsynet efter delegation fra Finanstilsynets bestyrelse til et ejendomskreditselskab under tilsyn skal offentliggøres med angivelse af ejendomskreditselskabets navn, jf. dog stk. 5. Ejendomskreditselskabet skal offentliggøre oplysningerne på sin hjemmeside på et sted, hvor de naturligt hører hjemme, hurtigst muligt, og senest 3 hverdage efter at ejendomskreditselskabet har modtaget underretning om reaktionen, eller senest på tidspunktet for offentliggørelse påkrævet efter lov om værdipapirhandel m.v. Samtidig med offentliggørelsen skal ejendomskreditselskabet indsætte et

link, som giver direkte adgang til reaktionen, på forsiden af ejendomskreditselskabets hjemmeside på en synlig måde, og det skal af linket og en eventuel tilknyttet tekst tydeligt fremgå, at der er tale om en reaktion fra Finanstilsynet. Hvis ejendomskreditselskabet kommenterer reaktionen, skal dette ske i forlængelse af denne, og kommentarerne skal være klart adskilt fra reaktionen. Fjernelse af linket på forsiden og informationerne fra ejendomskreditselskabets hjemmeside skal finde sted efter samme principper, som ejendomskreditselskabet anvender for øvrige meddelelser, dog tidligst når linket og informationerne har ligget på hjemmesiden i 3 måneder, og tidligst efter førstkommande generalforsamling eller repræsentantskabsmøde. Ejendomskreditselskabets pligt til at offentliggøre oplysningerne på ejendomskreditselskabets hjemmeside gælder kun for juridiske personer. Finanstilsynet skal offentliggøre oplysningerne på tilsynets hjemmeside. Reaktioner givet i henhold til § 12, stk. 6, jf. § 345, stk. 7, nr. 6, i lov om finansiel virksomhed, og Finanstilsynets beslutninger om at overgive sager til politimæssig efterforskning skal offentliggøres på Finanstilsynets hjemmeside med angivelse af ejendomskreditselskabets navn, jf. dog stk. 5.

Stk. 3. Reaktioner givet i henhold til denne lovs § 12, stk. 6, jf. § 345, stk. 7, nr. 4 og 6, i lov om finansiel virksomhed, eller af Finanstilsynet efter delegation fra Finanstilsynets bestyrelse til en virksomhed, der ikke er under tilsyn, skal offentliggøres med angivelse af virksomhedens navn, jf. dog stk. 5.

Stk. 4. Hvis en sag er overgivet til politimæssig efterforskning og der er faldet helt eller delvis fældende dom eller vedtaget bøde, skal der ske offentliggørelse af dommen, bødevedtagelsen eller et resumé heraf, jf. dog stk. 5. Hvis dommen ikke er endelig, eller hvis den er anket eller påklaget, skal dette fremgå af offentliggørelsen. Ejendomskreditselskabets offentliggørelse skal ske på ejendomskreditselskabets hjemmeside på et sted, hvor det naturligt hører hjemme, hurtigst muligt, og senest 10 hverdage efter der er faldet dom eller vedtaget bøde, eller senest på tidspunktet for offentliggørelse påkrævet efter lov om værdipapirhandel m.v. Samtidig med offentliggørelsen skal ejendomskreditselskabet indsætte et link, som giver direkte adgang til dommen, bødevedtagelsen eller resuméet, på forsiden af ejendomskreditselskabets hjemmeside på en synlig måde, og det skal af linket og en eventuel tilknyttet tekst tydeligt fremgå, at der er tale om en dom eller bødevedtagelse. Hvis ejendomskreditselskabet kommenterer dommen, bødevedtagelsen eller resuméet, skal dette ske i forlængelse heraf, og kommentarerne skal være klart adskilt fra dommen, bødevedtagelsen eller resuméet. Fjernelse af informationerne fra ejendomskreditselskabets hjemmeside skal finde sted efter samme principper, som ejendomskreditselskabet anvender for øvrige meddelelser, dog tidligst når linket og informationerne har ligget på hjemmesiden i 3 måneder, og tidligst efter førstkommande generalforsamling eller repræsentantskabsmøde. Ejendomskreditselskabet skal give meddelelse til Finanstilsynet om offentliggørelsen, herunder fremsende en kopi af dommen eller bødevedtagelsen. Finanstilsynet skal herefter offentliggøre dommen, bødevedtagelsen eller

et resumé heraf på sin hjemmeside. Ejendomskreditselskabers pligt til at offentliggøre oplysningerne på ejendomskreditselskabets hjemmeside gælder kun for juridiske personer. Offentliggørelse efter 1. og 2. pkt., som vedrører virksomheder, der ikke er under tilsyn, skal alene ske på Finanstilsynets hjemmeside.

Stk. 5. Offentliggørelse efter stk. 2-4 kan dog ikke ske, hvis det vil medføre uforholdsmæssig stor skade for selskabet eller efterforskningsmæssige forhold taler imod offentliggørelse. Offentliggørelsen må ikke omfatte fortrolige oplysninger om kundeforhold eller oplysninger omfattet af § 30, i lov om offentlighed i forvaltningen.

Stk. 6. Hvis offentliggørelse er undladt i henhold til stk. 5, 1. pkt., skal der ske offentliggørelse efter stk. 2-4, når de hensyn, der nødvendiggjorde undladelsen, ikke længere er gældende. Dette gælder dog kun i op til 2 år efter datoen for reaktionen.

Stk. 7. I sager, hvor Finanstilsynet har offentliggjort en beslutning om at overgive en sag til politimæssig efterforskning efter stk. 2, 8. pkt., og stk. 3 og der træffes afgørelse om påtaleopgivelse eller tiltalefrafald eller afsiges frifindende dom, skal Finanstilsynet efter anmodning fra den virksomhed eller det ejendomskreditselskab, som sagen vedrører, offentliggøre oplysninger herom. Virksomheden eller ejendomskreditselskabet skal indsende en kopi af afgørelsen om påtaleopgivelse eller tiltalefrafald eller en kopi af dommen til Finanstilsynet samtidig med anmodning om offentliggørelse. Er påtaleopgivelsen, tiltalefrafaldet eller dommen ikke endelig, skal det fremgå af offentliggørelsen. Modtager Finanstilsynet dokumentation for, at sagen er afsluttet ved endelig påtaleopgivelse eller endeligt tiltalefrafald eller afsigelse af endelig frifindende dom, skal Finanstilsynet fjerne alle oplysninger om beslutningen om at overgive sagen til politimæssig efterforskning og eventuelle efterfølgende domme i sagen fra Finanstilsynets hjemmeside.

§ 15 a. Videregiver en virksomhed omfattet af loven oplysninger om virksomheden, og er oplysningerne kommet offentligheden til kendskab, kan Finanstilsynet påbyde virksomheden at offentliggøre berigtigende oplysninger inden for en af Finanstilsynet fastsat frist, hvis

- 1) oplysningerne efter Finanstilsynets vurdering er misvisende og
- 2) Finanstilsynet vurderer, at oplysningerne kan have skadevirkning for virksomhedens kunder, øvrige kreditorer, de finansielle markeder, hvorpå aktierne i virksomheden eller værdipapirer udstedt af virksomheden handles, eller den finansielle stabilitet generelt.

Stk. 2. Berigtiger virksomheden ikke oplysningerne i overensstemmelse med Finanstilsynets påbud og inden for den af Finanstilsynet fastsatte frist, kan Finanstilsynet offentliggøre påbuddet meddelt efter stk. 1.

§ 15 b. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ejendomskreditselskabers pligt til at offentliggøre oplysninger om Finanstilsynets vurdering af ejendomskreditselskaber og om, at Finanstilsynet kan offentliggøre oplysningerne for ejendomskreditselskabet.

§ 16. Som part i forhold til Finanstilsynet anses fysiske eller juridiske personer, som Finanstilsynet har truffet eller vil træffe afgørelse over for i medfør af denne lov eller regler udstedt i medfør af denne lov, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. I nedennævnte tilfælde anses en anden end pantebrevsselskabet eller ejendomskreditselskabet tillige som part i Finanstilsynets afgørelse, for så vidt angår den del af sagen, som vedrører den pågældende:

- 1) Et selskab, der udøver aktiviteter efter § 1, stk. 2.
- 2) Den, der driver et ejendomskreditselskab uden tilladelse, jf. § 2, stk. 1.
- 3) Et selskab, der ansøger om tilladelse til at udøve virksomhed som ejendomskreditselskab, jf. § 3.
- 4) Et medlem af et selskabs bestyrelse eller direktion eller en person, som er ansvarlig for handel med pantebreve eller for kreditgivning, når Finanstilsynet nægter et selskab tilladelse, jf. § 3, stk. 1, eller inddrager tilladelsen, jf. § 9.
- 5) En fysisk eller juridisk person, som Finanstilsynet kræver oplysninger fra til afgørelse af, om denne er omfattet af bestemmelserne i denne lov, jf. § 17.

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

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

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

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

§ 20. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at skriftlig kommunikation til og fra Finanstilsynet om forhold, som er omfattet af denne lov eller regler udstedt i medfør af denne lov, skal foregå digitalt.

Stk. 2. Erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om digital kommunikation, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur el.lign.

§ 20 a. En digital meddelelse anses for at være kommet frem, når den er tilgængelig for adressaten for meddelelsen.

§ 20 b. Hvor det i denne lov eller i regler udstedt i medfør af denne lov er krævet, at et dokument, som er udstedt af andre end Finanstilsynet, skal være underskrevet, kan dette krav opfyldes ved anvendelse af en teknik, der sikrer entydig identifikation af den, som har udstedt dokumentet, jf. dog stk. 2. Sådanne dokumenter sidestilles med dokumenter med personlig underskrift.

Stk. 2. Erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om fravigelse af underskriftskrav. Det kan herunder bestemmes, at krav om personlig underskrift ikke kan fraviges for visse typer af dokumenter.

Klage

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

Straffebestemmelser

§ 22. Overtrædelse af § 2, stk. 1, § 3, stk. 5, § 5 a, stk. 1, § 5 b, stk. 1, og § 15, stk. 2, 1.-5. pkt., og stk. 4, 1.-7. pkt., straffes med bøde, medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning.

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

Stk. 3. Med bøde straffes endvidere et ejendomskreditselskab, der ikke efterkommer et påbud, som er givet efter § 12, stk. 7, og § 14, stk. 1 og stk. 4, 1. og 3. pkt. På samme vis straffes det bestyrelsesmedlem, der ikke efterkommer et påbud, som er givet efter § 14, stk. 2.

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

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

Kapitel 6

Ikrafttræden og overgangsbestemmelser

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

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

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

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

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

§ 26. (Udelades)

Lov nr. 532 af 29. april 2015 (Ret til basal indlånskonto, gennemførelse af ændringer til gennemsigtighedsdirektivet, modernisering af reglerne for indsendelse af årsrapporter, udvidelse af forsikringsselskabers drift af anden virksomhed, præcisering af regulering af refinansieringsrisiko for realkreditobligationer m.v. og gennemførelse af boligkreditdirektivet m.v.)²⁾ indeholder følgende ikrafttrædelses og overgangsbestemmelser:

§ 16

Stk. 1-6. (Udelades)

Stk. 7. § 2, nr. 1, 4 og 5, og §§ 4 og 5 træder i kraft den 21. marts 2016.

Stk. 8-11. (Udelades)

Stk. 12. Virksomheder, der inden den 21. marts 2016 har påbegyndt virksomhed, som efter lovens ikrafttræden vil kræve tilladelse som ejendomskreditselskab, jf. denne lovs § 5, nr. 5, og som erhvervmæssigt yder boligkreditaftaler, jf. § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om ejendomskreditselskaber som affattet ved denne lovs § 5, nr. 3, skal senest have indgivet ansøgning om tilladelse den 21. marts 2017. Disse virksomheder kan fortsætte den påbegyndte virksomhed uden tilladelse, indtil Finanstilsynet har truffet afgørelse i sagen.

Stk. 13. En person eller et selskab, der ikke opfylder kravene i § 3, stk. 1, nr. 1, i lov om ejendomskreditselskaber, og som over for Finanstilsynet kan dokumentere, at den pågældende inden den 21. marts 2014 har udøvet virksomhed med erhvervmæssig ydelse af boligkreditaftaler, jf. § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om ejendomskreditselskaber som affattet ved denne lovs § 5, nr. 3, kan uanset § 3, stk. 1, nr. 1, i lov om ejendomskreditselskaber fortsætte sin virksomhed i 5 år, selv om denne ikke udøves i de nævnte selskabsformer. Personen eller selskabet er dog forpligtet til at aflægge årsregnskab efter årsregnskabsloven. Opfyldes kravet i § 3, stk. 1, nr. 1, i lov om ejendomskreditselskaber ikke senest den 21. marts 2019, bortfalder retten til at udøve virksomhed som ejendomskreditselskab.

Stk. 14. Betingelsen i § 3, stk. 1, nr. 2 og 3, i lov om ejendomskreditselskaber finder ikke anvendelse ved ansøgning om tilladelse, jf. § 3, stk. 2, i lov om ejendomskreditselskaber, for så vidt angår forhold i medfør af § 4, stk. 2 og 3, i lov om ejendomskreditselskaber, som er indtruffet inden den 21. marts 2016. 1. pkt. finder kun anvendelse for ejendomskreditselskaber, som ved lovens ikrafttræden ikke udøver aktiviteter omfattet af den gældende lov om pantebrevsselskaber.

Stk. 15. Virksomheder, som inden den 21. marts 2016 har opnået tilladelse til erhvervmæssig handel med pantebreve efter de hidtil gældende regler, kan fortsætte hermed og anvende betegnelsen pantebrevsselskab frem til den 21. marts 2021.

Stk. 16-17. (Udelades)

Lov nr. 1547 af 19. december 2017 (Forhandlede retningslinjer på det finansielle område, sikring af vandrende

arbejdstageres ret til at optjene og bevare pensionsrettigheder, gennemførelse af ændringer som følge af benchmark-forordningen og PRIIP-forordningen, udpegning af systemisk vigtige finansielle institutter (SIFI) m.v.)³⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 15

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2018, jf. dog stk. 2-4.

Stk. 2-7. (Udelades)

Lov nr. 706 af 8. juni 2018 (Styrket indsats mod hvidvask m.v. i den finansielle sektor, indførelse af nye former for alternative investeringsfonde, ændring af grænsen for prospektpligt m.v.)⁴⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 24

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2018, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2-6. (Udelades)

Lov nr. 1520 af 18. december 2018 (Gennemførelse af anbefalingerne fra arbejdsgruppen for eftersyn af den finan-

sielle regulering og ændring af reglerne for udpegning af SIFI'er i Danmark m.v.)⁵⁾ indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelse:

§ 13

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2019, jf. dog stk. 2-5.

Stk. 2-6. (Udelades)

Lov nr. 552 af 7. maj 2019 (Gennemførelse af den politiske aftale om yderligere initiativer til styrkelse af indsatsen mod hvidvask og terrorfinansiering og gennemførelse af anbefalinger fra arbejdsgruppen for eftersyn af den finansielle regulering)⁶⁾ indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 18

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2019.

Stk. 2-5. (Udelades)

Erhvervsministeriet, den 14. oktober 2019

SIMON KOLLERUP

/ Jesper Berg

-
- ²⁾ Lovændringen vedrører lovens titel, fodnoten til lovens titel, § 1, § 1 a, overskriften til kapitel 2, § 2, stk. 1, § 2, stk. 3, § 3, stk. 1, § 3, stk. 1, nr. 5, § 4, stk. 1, 3 og 4, § 5 a, stk. 1, 1. pkt., § 5 b, stk. 1, § 6, 2. pkt., § 7, stk. 1 og 2, § 14, stk. 1, 1. og 2. pkt., § 14, stk. 2, § 14, stk. 4, 1. pkt., § 15, stk. 2, 1. pkt., og § 22, stk. 3, 1. pkt., § 2, stk. 3, 1. pkt., § 17, stk. 1, og § 19, § 2, stk. 3, 3. pkt., § 5 a, stk. 3, 1. pkt., § 6, 1. pkt., og § 15 b, § 3, stk. 1, nr. 3, § 3, stk. 5, § 15, stk. 2, 2. pkt., og § 15, stk. 4, 7. pkt., § 5, stk. 1, § 5, stk. 3, § 5 a, stk. 1, 1. pkt., i § 9, nr. 6, § 14, stk. 5, 1. pkt., § 15, stk. 2, 2-5. pkt., § 15, stk. 4, 4-6. pkt., og i § 15 b, § 5 b, stk. 1, § 15, stk. 2, 1., 3., 5., 6. og 8. pkt., og § 15, stk. 4, 3., 4., 6. og 9. pkt., § 6, 2. pkt., § 7, stk. 1 og 2, overskriften til kapitel 3, § 8 a, § 8 b, § 9, § 10, § 11, § 12, § 14, stk. 1, 2. pkt., § 14, stk. 4, 1. pkt., § 14, stk. 5, 3. pkt., § 15, stk. 1, 2 og 4, § 15 b, § 16, stk. 2, og § 22, stk. 3, 1. pkt.
- ³⁾ Lovændringen vedrører § 8 a, § 12, stk. 2, 2. pkt., og § 16, stk. 1.
- ⁴⁾ Lovændringen vedrører § 20, stk. 3, og § 20 a.
- ⁵⁾ Lovændringen vedrører § 8 a, stk. 6.
- ⁶⁾ Lovændringen vedrører § 5 a, stk. 1, § 5 b og § 22, stk. 1.