



ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTEREN

27. marts 2015

**Besvarelse af spørgsmål 160 alm. del stillet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 4. marts 2015 efter ønske fra Hans Christian Schmidt (V).**

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål:**

Ministeren bedes redegøre for, om realkreditloven giver mulighed for, at husejere, der på grund af naturkatastrofer mister hele eller dele af deres værdi i f.eks. et fritidshus, kan fortsætte med at afdrage på deres realkreditlån som hidtil. Hvis det ikke er muligt, vil ministeren så tage initiativ til at sikre dette og på hvilken måde, herunder bedes ministeren beskrive den mulighed, at en bank vælger at stille garanti for restbeløbet.

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr 10 09 24 85  
EAN nr. 5798000026001  
evm@evm.dk  
www.evm.dk

**Svar:**

Lov om realkreditlån og realkreditobligationer er ikke til hinder for, at husejere, der på grund af naturkatastrofer mister hele eller dele af deres værdi i f.eks. et fritidshus, kan fortsætte med at afdrage på deres realkreditlån. Pantebreve med pant i fast ejendom, der anmeldes til tinglysning i henhold til tinglysningsbekendtgørelsen, skal imidlertid være oprettet på Justitsministeriets godkendte pantebrevsformular Almindelige betingelser (B). Realkreditinstitutterne anvender pantebrevsformularen Almindelige betingelser (B). Det fremgår af denne pantebrevsformular, at panttager kan forlange lånet indfriet, hvis pantet væsentligt forringes eller vanrøges uden, at der efter påkrav stilles (anden) betryggende sikkerhed.

Realkreditinstitutterne har således mulighed for, men ikke en pligt til, at opsiges lånet, hvis for eksempel et fritidshus er gået tabt. Lovgivningen er altså ikke til hinder for, at låntager kan fortsætte med at afdrage på lånet som hidtil, hvis låntager kan blive enig med långiver herom.

Optagelse af et realkreditlån er et privatretligt anliggende, og det bør derfor som udgangspunkt være op til de to aftaleparter, låntager og realkreditinstituttet, at blive enige om en konkret løsning på situationen. Det vil som oftest være i både låntagers og långivers interesse.

Såfremt en bank vælger at stille garanti for betaling af restgælden, må det forventes at være lettere for de to aftaleparter at finde en løsning.

Jeg har forelagt spørgsmålet for Realkreditforeningen og Realkreditrådet og bedt dem redegøre for deres medlemmers praksis, når husejere på grund af naturkatastrofer mister hele eller dele af deres værdi i f.eks. et fritidshus.

Realkreditforeningen har oplyst mig følgende:

*”Realkreditforeningens medlemmer har oplyst, at adgangen til at opsige lånet til indfrielse, ikke udnyttes, så længe låntager fortsætter med at servicere sit lån i henhold til den oprindelige aftale.”*

Realkreditrådet har oplyst mig følgende:

*”Praksis på området er yderst sparsom. Visse af Realkreditrådets medlemmer har aldrig været ude for at skulle tage stilling til, om et lån kan fortsætte efter, at pantet er gået til grunde. Der må derfor tages et generelt forbehold for vores svar – der er ikke grundlag for at tale om nogen fast praksis, men kun nogle erfaringer på baggrund af nogle få sager.*

*Udgangspunktet er, at realkreditinstituttet vil opsige lånet til fuld indfrielse, jf. vilkårene i pantebrevsformular Almindelige betingelser (B). Men institutterne er selvfølgelig opmærksomme på, at det er en vanskelig situation, som kunden står i. Realkreditrådets medlemmer vil derfor forsøge at inddrage kundens pengeinstitut i en dialog for at finde en egnet løsning. Låntagerne skal have mulighed for sammen med sit pengeinstitut at finde frem til den konkrete finansieringsmodel, som vil afhænge af de individuelle formue- og opsparingsforhold. På baggrund af en konkret stillingstagen vil institutterne overveje, om lånet kan opretholdes mod 100 % garanti fra låntagers pengeinstitut.”*

På baggrund af ovenstående, herunder svarene fra Realkreditforeningens og Realkreditrådets medlemmer, finder jeg ikke, at der er anledning til at iværksætte initiativer.