

LR Realkredits generelle lånevilkår

Lånevilkår

Lånetilbud	Fristen for udbetaling af lånet fremgår af lånetilbuddet.
Udbetaling af lånet	<p>Lånet kan udbetales, når det for lånet udstedte pantebrev foreligger tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når øvrige betingelser som anført i lånetilbuddet er opfyldt, eller der foreligger garanti herfor fra et pengeinstitut. Eventuelle restancer på andre LR Realkredit-lån skal endvidere være betalt.</p> <p>LR Realkredit er ikke forpligtet til at udbetale lånet i tilfælde af lånsøgers betalingsstandsning eller konkurs, eller såfremt der måtte være restancer på foranstående panthaveres lån i ejendommen, eller der i øvrigt er berammet tvangsauktion over ejendommen.</p> <p>Lånet vil blive afregnet til 0,1 kurspoint under den officielle børskurs (gennemsnit af alle handler i likvide tilsvarende obligationsserier), der er gældende dagen efter LR Realkredits modtagelse af fyldestgørende udbetalingsgrundlag. Er der ikke noteret sådanne kurser, vil lånet blive afregnet til en af LR Realkredit beregnet kurs baseret på kursforholdene den pågældende dag.</p> <p>Lånet udbetales ved, at LR Realkredit sælger obligationerne og fremsender det kontante beløb med fradrag af stiftelsesprovision, kurtage samt lånesagsgebyr til den ifølge udbetalingsanmodningen berettigede.</p> <p>Renten på fastforrentede obligationslån svarer til den nominelle rente på de obligationer, der udstedes ved lånets etablering.</p> <p>For fastforrentede kontantlån fastlægges rente og ydelse endeligt på grundlag af afregningskursen ved lånets udbetaling. Såfremt låntager ønsker kontantlån, udbetalt på basis af en obligationsserie med en anden nominel rente end anført i lånetilbuddet, og LR Realkredit har mulighed herfor, må dette meddeles LR Realkredit på udbetalingsanmodningen.</p> <p>Ved udbetaling af RT-lån afgør LR Realkredit, hvilke obligationer, der skal sælges til brug for fremskaffelsen af låneprovenuet.</p> <p>Lånet udbetales på basis af obligationer med en nominel rente som angivet i lånetilbuddet. Såfremt "mindsterenten" inden lånets udbetaling skulle være ændret, således at den nominelle rente på det aktuelle lån er mindre end "mindsterenten", vil lånet, forudsat gældende lånegrænse kan overholdes, blive udbetalt i en obligationsserie, der har en nominel rente, der svarer til "mindsterenten". Lånet vil dog altid blive udbetalt med den tilbudte nominelle rente, såfremt LR Realkredit har noteret en fastkursaftale om lånets udbetaling inden det tidspunkt, hvor en eventuel ændring af "mindsterenten" er trådt i kraft.</p> <p>Ovennævnte gælder ikke for LR CIBOR6 lån, der udbetales med en nominel rente, der kan være lavere end mindsterenten.</p> <p>Ved et fald på mere end 7 kurspoint for den obligationsserie, hvori lånet er tilbudt, forbeholder LR Realkredit sig ret til enten at udbetale lånet på basis af en anden obligationsserie eller reducere lånebeløbet. Ved udbetaling af RT-lån afgør LR Realkredit, hvilke obligationer, der skal sælges til brug for fremskaffelsen af låneprovenuet.</p> <p>Når et realkreditlån optages eller refinansieres, er der tilknyttet en obligationshandel. Obligationshandlen sker altid med LR Realkredit som modpart. Handelsstedet er LR Realkredit. LR Realkredit vil altid bestræbe sig på, at sikre låntager det bedst mulige resultat.</p>
Betydning af kursændringer	Som følge af svingende obligationskurser kan der for obligationslån ske ændringer i størrelsen af det låneprovenu, der var forudsat på tilbudstidspunktet. For kontantlån betyder svingende obligationskurser en ændring i størrelsen af kontantlånsrenten og dermed den ydelse, der var forudsat på tilbudstidspunktet.

Forhåndslån	Lån til finansiering af en planlagt eller igangværende bygningsinvestering kan udbetales som forhåndslån inden investeringen er gennemført. Ved forhåndslån vil LR Realkredit normalt stille krav om, at der stilles supplerende sikkerhed i form af håndpant eller pengeinstitutgaranti, indtil investeringen er fuldført og godkendt af LR Realkredit.
Fastkursaftale	<p>Ved optagelse af lån er afregningskursen på udbetalingsdagen afgørende for størrelsen af låneprovenuet, hvis lånet optages som obligationslån, og for rentens størrelse, hvis lånet optages som kontantlån. Usikkerheden om størrelsen af låneprovenuet, respektive lånets rente kan fjernes ved, at låntager indgår en fastkursaftale med LR Realkredit. I fastkursaftalen aftales kurs- og udbetalingsdato for lånet, der herefter kan udbetales i henhold til fastkursaftalen, når LR Realkredit har modtaget tinglyst anmærkningsfrit pantebrev, og lånevilkårene i øvrigt er opfyldt.</p> <p>Det tilbudte lån kan dog også udbetales i henhold til fastkursaftalen, såfremt låntagers pengeinstitut over for LR Realkredit garanterer, at vilkårene for lånets udbetaling efterfølgende opfyldes.</p> <p>Fastkursaftalen afregnes altid til den terminskurs, LR Realkredit kan opnå ved et salg af obligationer i markedet.</p>
Stiftelsesprovision, kurtage og gebyr	Ved optagelse af lån betales en stiftelsesprovision efter de af LR Realkredit til enhver tid fastsatte regler. Stiftelsesprovisionen erlægges ved lånets udbetaling og tilbagebetales ikke. LR Realkredit opkræver desuden et lånesagsgebyr. Endvidere betales kurtage, når LR Realkredit forestår obligationssalget. Størrelsen af de nævnte omkostninger er anført i lånetilbudet.
Risiko- og administrationsbidrag	Beregningsgrundlaget og satsen for risiko- og administrationsbidraget fastsættes af LR Realkredit, der ligeledes er berettiget til at ændre beregningsgrundlaget og satsen under lånets løbetid med virkning for fremtidige terminsydelser.
Betalings-termin	Betalingsterminer og renteperioder fremgår af LR Realkredits lånetilbud og pantebrev.
Morarente	Der betales morarente i henhold til LR Realkredits bestemmelser af en terminsydelse, der ikke betales rettidigt. Morarente beregnes pr. påbegyndt måned regnet fra sidste rettidige betalingsdag.
Omfang af hæftelse	Lån optaget i LR Realkredit er forbundet med personlig hæftelse for låntager.
Kaution	Såfremt der stilles kaution for lånet, skal såvel låntager som kautionist være opmærksom på, at LR Realkredit straks efter at lånet er misligholdt kan rejse krav om betaling af det skyldige beløb hos kautionisten. Kautionisten hæfter for kautionsforpligtelsen med hele sin formue.
Gældsovertagelse	LR Realkredits lån forfalder til indfrielse ved ejerskifte. Bl.a. på baggrund af en vurdering af ejendommens stand og karakter og den nye ejers økonomiske forhold, kan lånet eventuelt overtages af den nye ejer af ejendommen. LR Realkredit forbeholder sig dog ubegrænset adgang til ikke at bevilge gældsovertagelse. Der skal til LR Realkredit indsendes gældsovertagelseserklæring underskrevet af den nye ejer. Gældsovertagelsen er ikke berigtiget ved en nye ejers underskrift, men først når LR Realkredit har bevilget gældsovertagelsen. Det bemærkes, at gældsovertagelse altid vil være betinget af, at der opnås endelig adkomst på den erhvervede ejendom.
Opsigelse	Lånet er - bortset fra misligholdelsestilfælde og ejerskifte - uopsigeligt fra LR Realkredits side i hele løbetiden.
Indfrielse	Der kan altid foretages hel eller delvis førtidig indfrielse af LR Realkredit lån. Reglerne for indfrielse afhænger af, om lånet er baseret på inkonverterbare eller konverterbare obligationer.
	Lån baseret på inkonverterbare obligationer kan kun helt eller delvist indfries førtidigt med obligationer af samme serie (fondskode) som de, der ligger til grund for det pågældende lån - uanset om obligationskursen på indfrielsestidspunktet er over 100.

Lån baseret på **konverterbare** obligationer kan ligeledes helt eller delvist indfries førtidigt med obligationer i lighed med inkonverterbare lån. Herudover kan der ske hel eller delvis førtidig indfrielse med et kontantbeløb, der svarer til obligationsrestgælden, opgjort til kurs 100 for den del af lånet, der ønskes indfriet. Indfrielsen skal ske med det i pantebrevet fastsatte varsel til en obligationstermin. Udbetales lån over 3 mio. kr til en obligationskurs over 100 eller udbetales lånet ved overførsel af obligationer til en VP-konto på et tidspunkt, hvor den officielle kurs alle handler, eller i mangel heraf en skønnet kurs, 2 børsdage før udbetalingen er over 100 kan lånet dog normalt ikke indfries kontant til kurs 100 til en termin, der ligger tidligere end 12 måneder efter lånets udbetaling, medmindre indfrielsen sker i forbindelse med ejerskifte.

De nærmere indfrielsesvilkår i øvrigt fremgår af pantebrevet.

Garantilån kan dog herudover helt eller delvist førtidigt indfries med et kontantbeløb, der svarer til obligationsrestgælden, opgjort til kurs 105 for den del af lånet der ønskes indfriet. Indfrielsen skal ske med det i pantebrevet fastsatte varsel til en obligationstermin.

Legitimation

LR Realkredit er forpligtet til at forlange legitimation, når der etableres et nyt kundeforhold. Legitimationsoplysningerne kan afgives til et pengeinstitut, som medvirker ved kundeforholdets etablering, hvis det pågældende pengeinstitut overfor LR Realkredit bekræfter, at behørig legitimation er forevist.

Såfremt der ved kundeforholdets etablering ikke medvirker et pengeinstitut, der over for LR Realkredit bekræfter, at behørig legitimation er forevist, skal legitimationsoplysninger afgives over for LR Realkredit. Er kunden en virksomhed, skal reelle ejere af virksomheden tillige afgive legitimationsoplysninger. Ved reelle ejere forstås f.eks:

- Personer, der i sidste instans ejer eller kontrollerer mere end 25 pct. af ejerandelene eller stemmerettighederne i et selskab.
- Personer, som på anden måde udøver kontrol over et selskabs ledelse.
- Personer, som ifølge en fonds vedtægter eller på anden måde skal modtage 25 pct. eller mere af en fond eller andet lignende retligt arrangements uddelingsmidler eller andre formuegoder, hvis disse personer er kendt.
- Personer, der udøver kontrol over mindst 25 pct. af en fonds eller et andet lignende retligt arrangements uddelingsmidler eller andre formuegoder.

Rådgivning

LR Realkredits långivning er baseret på standardiserede produkter uden tilknyttet individuel rådgivning. Låntager henvises derfor til at søge rådgivning andet steds, for eksempel hos det låneformidlende pengeinstitut.

Provision til pengeinstitut

Medvirker et pengeinstitut ved optagelse af lån i LR Realkredit, betaler LR Realkredit visse provisioner til pengeinstituttet.