



Bolån Allmänna villkor

2020-04-15

Skuldebrev K

Kredit för konsumentens enskilda bruk

1. Allmänt om skuldebrev och villkorsbekräftelse

Skuldebrevet består av tre delar, del A, B och C jämte eventuella bilagor. Del A är huvudförbindelsen och innehåller bl.a. kredittagarens betalningsutfästelse och pantförskrivningen. Del B innehåller de vid var tid gällande allmänna villkoren för krediten ("Allmänna villkor"). I del C, villkorsbekräftelsen, framgår de närmare villkoren avseende ränte- och amorteringsvillkor, effektiv ränta, förfallodagar, kreditvillkorens löptid mm. Denna bekräftelse kan komma att utfärdas senare än skuldebrev del A och efter kreditens utbetalning och sänds till kredittagaren i samband med utbetalningsdagen, bindningsdagen och i samband med villkorsändringsdag. Vid kredit med räntebindningsperiod understigande sex (6) månader får kredittagaren ingen ny villkorsbekräftelse i samband med framtida villkorsändringsdag. Samtliga nämnda handlingar utgör således delar av kreditavtalet. Även pantförskrivningshandling kan komma att upprättas senare än skuldebrev del A. Med "Banken" avses nedan Landshypotek Bank AB (publ).

2. Medlemskap i Landshypotek Ekonomisk Förening

Utgörs säkerheten för krediten av pantbrev i jordbruksfastighet är krediten grund för medlemskap i Landshypotek Ekonomisk Förening. Kredittagarens rättigheter och skyldigheter som medlem i föreningen regleras i stadgarna.

3. Ränta

Kredittagaren ska betala ränta efter en årlig räntesats som beräknas på vid varje tid utestående kreditbelopp. Den räntesats som gäller vid utskriften av skuldebrevet är angiven i skuldebrevet. Räntan beräknas enligt de grunder som Banken vid varje tid tillämpas för krediter av detta slag.

a) För kredit med rörlig ränta gäller att ändring av räntesatsen får ske med omedelbar verkan då det motiveras av

- kreditpolitiska beslut
- ändrade upplåningskostnader, eller
- andra kostnadsförändringar som Banken inte skäligen kunde förutse när krediten lämnades.

b) För kredit med fast ränta sker ränteändring på villkorsändringsdag. Banken har rätt att ändra kreditens räntesats till den räntesats Banken allmänt tillämpar för nya krediter av motsvarande slag.

Banken är skyldig att tillämpa ovanstående villkor under a) och b) ovan även till kredittagarens förmån.

Banken informerar om ändrad räntesats enligt ovan genom att kredittagaren underrättas innan ändringen antingen genom ett särskilt meddelande eller genom annonsering i dagspress följt av ett meddelande om ändringen i samband med nästa låneavisering till kredittagaren.

Sker ränteändring enbart till följd av förändringar av referensräntan får kredittagaren underrättas periodvis efter att ändringen börjat gälla, t ex i samband med nästa låneavisering. Information om den aktuella nivån på referensräntan finns dock alltid tillgänglig hos Banken så snart som den nya referensräntan har offentliggjorts.

4. Villkorsperiod m m för kredit med fast ränta

a) Kredit med räntebindningsperiod sex (6) månader eller längre

Kreditens löptid indelas i villkorsperioder och varje villkorsperiod är indelad i en eller flera räntebindningsperioder. Räntesatsen bestäms för var räntebindningsperiod. Ny räntebindningsperiod inträder på villkorsändringsdag. Närmast följande villkorsändringsdag och gällande räntesats finns angiven på vid var tid gällande villkorsbekräftelse. De bindningstider Banken erbjuder är angivna som cirkatider, vars slutliga längd styrs av längden på Bankens upplåning. För ny räntebindningsperiod fastställs en av de bindningstider Banken på villkorsändringsdagen erbjuder vid nytulning av krediter av ifrågavarande slag.

Framför kredittagaren skriftligt önskemål om viss räntebindningstid senast fjorton dagar före villkorsändringsdag får krediten den bindningstid som bäst uppfyller önskemålet. Önskemål om viss räntebindningstid kan, om Banken erbjuder tjänst för sådant ändamål, även ske i Internettjänsten. Om kredittagaren framför önskemål om viss räntebindningstid i Internettjänsten och Banken medger önskemålet, är kredittagarna bundna av överenskommelsen även om önskemålet inte är framfört av samtliga kredittagare.

Om inget önskemål framställs får krediten den kortaste räntebindningstid som Banken vid var tid erbjuder. Framför kredittagaren önskemål om bindningstid för sent kan Banken välja att behandla krediten som om inget önskemål framförts. Om kredittagaren är i dröjsmål med betalning av ränta och/eller amortering, har dock Banken rätt att, oaktat kredittagarens önskemål, välja att lägga om kreditens ränta till rörlig ränta. Nästkommande räntebindningsperiods räntesats fastställs enligt punkt 3.b. Efter villkorsändringsdagen tillställs kredittagaren periodens villkorsbekräftelse tillsammans med eventuellt ändrade Allmänna villkor.

Ny räntebindningsperiod inträder inte om krediten före villkorsändringsdagen sagts upp enligt punkt 16. Kredittagarens och Bankens rätt att säga upp krediten till viss villkorsändringsdag regleras i punkt 18.

b) Kredit med räntebindningsperiod understigande sex (6) månader, dock lägst tre (3) månader

Kreditens löptid indelas i villkorsperioder. Villkorsperioden är densamma som räntebindningsperioden. Räntesatsen bestäms för var villkorsperiod. Ny räntebindningsperiod inträder på villkorsändringsdag. Räntebindningsperiod för lånet finns angiven i skuldebrevets villkorsbilaga.

De bindningstider Banken erbjuder är angivna som cirkatider, vars slutliga längd styrs av längden på Bankens upplåning. För ny räntebindningsperiod fastställs en av de bindningstider Banken på villkorsändringsdagen erbjuder vid nyutlåning av krediter av ifrågavarande slag. Framför kredittagaren skriftligt önskemål om viss räntebindningstid senast fjorton dagar före villkorsändringsdag får krediten den räntebindningstid som bäst uppfyller önskemålet. Önskemål om viss räntebindningstid kan, om Banken erbjuder tjänst för sådant ändamål, även ske i internettjänsten. Om kredittagaren framför önskemål om viss räntebindningstid i Internettjänsten och Banken medger önskemålet, är kredittagarna bundna av överenskommelsen även om önskemålet inte är framfört av samtliga kredittagare.

Om inget önskemål framställs får krediten den bindningstid som Banken erbjuder som närmast motsvarar förutvarande periods längd.

Framför kredittagaren önskemål om bindningstid för sent kan Banken välja att behandla krediten som om inget önskemål framförts. Om kredittagaren är i dröjsmål med betalning av ränta och/eller amortering, har dock Banken rätt att, oaktat kredittagarens önskemål, välja att lägga om kreditens ränta till rörlig ränta.

Nästkommande räntebindningsperiods räntesats fastställs enligt punkt 3.b. Efter villkorsändringsdagen tillställs kredittagaren ingen ny villkorsbeträffelse utan Banken informerar om den nya räntan för räntebindningsperioden på nästa låneavisering. När nya Allmänna villkor tillställs kredittagaren gäller dessa från och med nästföljande villkorsändring. Ny räntebindningsperiod inträder inte om krediten före villkorsändringsdagen sagts upp enligt punkt 16. Kredittagarens och Bankens rätt att säga upp krediten till viss villkorsändringsdag regleras i punkt 18.

c) Bankens rätt att ändra amortering under pågående villkorsperiod

Om kredittagaren löser annat lån som utgör del av kredittagarens samlade bolåneengagemang hos Banken i viss pantsatt egendom, och sådant kredit belastas av amortering som krävs för att uppfylla de krav på

amortering som ställs enligt lag, förordning eller föreskrift, ska Banken ha rätt att under pågående villkorsperiod påföra amortering eller ökad amortering på krediten om det ingår i kredittagarens samlade kvarvarande bolåneengagemang i viss pantsatt egendom

5. Bindning av räntan

a) Omläggning från rörlig till fast ränta

Omläggning kan ske om Banken så medger. Efter omläggningen gäller för krediten de bestämmelser i skuldebrevet som avser kredit med fast ränta, varvid punkt 19 särskilt bör observeras.

b) Omläggning från fast ränta med bindningstid kortare än sex (6) månader till fast ränta med bindningstid ett (1) år eller längre.

Omläggning till fast ränta med bindningstid ett år eller längre kan ske efter att kredittagaren framfört skriftligt önskemål om omläggning och om Banken medger önskemålet. Efter omläggningen gäller för krediten de bestämmelser i skuldebrevet som avser kredit med fast ränta, varvid punkt 19 särskilt bör observeras.

Önskemål om omläggning till viss räntebindningstid kan, om Banken erbjuder tjänst för sådant ändamål, även framföras i internettjänsten. Om kredittagare framför önskemål om viss räntebindningstid i Internettjänsten och krediten har fler än en kredittagare, kan Banken medge önskemålet även om önskemålet inte är framfört av samtliga kredittagare.

6. Omläggning från fast till rörlig ränta

Omläggning kan ske om Banken så medger. Efter omläggningen gäller för krediten de bestämmelser i skuldebrevet som avser kredit med rörlig ränta. Banken har rätt att ta ut ränteskillnadsersättning enligt punkt 19 om omläggning sker under pågående räntebindningsperiod.

7. Begäran om bindning resp. omläggning av ränta

Begäran om bindning resp. omläggning av ränta enligt punkt 5 och 6 ska ske genom insändandet av formulär som Banken vid varje tillfälle tillhandahåller för detta ändamål eller genom annat skriftligt eller elektroniskt kommunikationssätt som Banken vid var tid tillhandahåller.

8. Effektiv ränta

Med effektiv ränta avses lånekostnaden (ränta, särskilda avgifter och andra obligatoriska kostnader) angiven som en årlig ränta, dvs räntesatsen per år beräknad på lånebeloppet med beaktande av delbetalningar under årets löptid. Kredittiden har vid beräkningen antagits överensstämma med den amorteringstid, på vilken amorteringsplanen baseras. Uppgift om vad den effektiva räntan uppgår till framgår av gällande villkorsbilaga och kan även fås vid förfrågan från Banken.

9. Det totala beloppet som ska betalas

Det totala beloppet som ska betalas är summan av kreditbeloppet och kredittagarens samlade kreditkostnader. Det totala beloppet som anges i avtalet ger endast en indikation på vad det totala beloppet kan komma att bli. Eftersom bolån löper under mycket lång tid kan det totala beloppet för krediten inte förutses vid tidpunkten för skuldebrevets upprättande. Det totala beloppet beräknas istället utifrån de förutsättningar som gäller vid tidpunkten för skuldebrevets upprättande och bör endast ses som ett exempel.

10. Avtal om tillfällig nedsättning av räntesats

Har avtal träffats om tillfällig nedsättning av räntesatsen för visst lån framgår det av gällande villkorsbilaga. Efter att avtalet om den tillfälliga räntenedsättningen upphört justeras räntesatsen till den som Banken allmänt tillämpar för lån av ifrågavarande slag. Räntenedsättningen upphör automatiskt om lånet under avtalstiden binds, övertas av annan låntagare eller räntor och/eller amortering betalas senare än 14 dagar efter förfallodagen.

11. Dröjsmålsränta

Om betalning av kapital, ränta, dröjsmålsränta eller avgifter inte fullgörs i tid, ska kredittagaren betala en särskild årlig dröjsmålsränta på det förfallna beloppet till dess betalning sker. På belopp som inte förfallit fortsätter den vanliga räntan att löpa. Dröjsmålsräntan beräknas efter den för krediten gällande räntesatsen jämte ett tillägg av tio procentenheter eller, när hela krediten förfallit, den för krediten gällande räntesatsen jämte ett tillägg av fem procentenheter.

12. Avgifter och kostnader

Kredittagaren är skyldig att utöver ränta betala särskild avgift till Banken som ersättning för de kostnader Banken har för krediten. De särskilda avgifter kredittagaren ska betala till Banken finns angivna i skuldebrevet. Sådan avgift ska betalas när den åtgärd avgiften avser blivit utförd. Banken äger när som helst under kredittiden besluta om höjning av särskild avgift i den mån Bankens kostnader ökat för den åtgärd avgiften avser att täcka. Kredittagaren ska även vara skyldig att till Banken betala andra avgifter än sådana som förorsakas av Bankens kostnader för krediten som sådana. Sådana avgifter utgår med de belopp och enligt de grunder i övrigt som Banken vid varje tid allmänt tillämpar och utgöres exempelvis av påminnelseavgift och avgift för underrättelse till borgensman och pantsättare då kredittagaren inte uppfyllt sina åtaganden.

Kredittagaren ska även ersätta Bankens kostnader och arbete för att anskaffa, bevara och ta i anspråk avtalad säkerhet samt för att bevaka och driva in Bankens fordran hos kredittagaren eller annan betalningsskyldig, såsom ersättning för inkassokostnader samt kostnader till följd av ansökan om betalningsföreläggande hos Kronofogdemyndigheten.

Banken lämnar på begäran upplysningar om gällande avgifter. Banken äger således när som helst under kredittiden besluta om ändring av avgifter enligt denna punkt.

13. Villkoren för utnyttjande av krediten

Krediten utbetalas på det sätt och vid den tidpunkt som Banken och kredittagaren kommer överens om.

14. Angående betalning

Om förfallodagen infaller på dag som inte är bankdag flyttas förfallodagen till närmast följande bankdag. Dock, i december månad infaller förfallodagen på sista bankdagen i månaden. Har överenskommelse träffats om att förfallna belopp automatiskt ska tas ut från ett konto som kredittagaren har hos Banken görs sådant uttag på förfallodagen. Kredittagaren ska se till att tillräckligt stort belopp finns tillgängligt på kontot på förfallodagen. Om kontobehållningen på förfallodagen inte räcker till betalning av förfallet belopp får Banken senare göra ytterligare överföringsförsök enligt de rutiner som Banken vid var tid tillämpar och/eller tillfälligtvis underlåta att belasta kontot. Om Banken belastar kontot när full täckning saknas får Banken senare låta transaktionen återgå.

15. Avräkningsordning

Vid betalning har Banken rätt att avräkna samtliga på krediten till betalning förfallna avgifter, kostnader och räntor innan avräkning sker på kapitalskulden.

16. Bankens rätt att säga upp krediten till betalning i förtid a) Betalningsdröjsmål m m

Banken har rätt att säga upp krediten till betalning vid tidpunkt som Banken bestämmer, om någon av följande omständigheter föreligger:

1. Kredittagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger tio procent av kreditfordringen.
2. Kredittagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger fem procent av kreditfordringen och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter.
3. Kredittagaren är på annat sätt i väsentligt dröjsmål med betalningen.
4. Säkerhet som ställs för krediten har avsevärt försämrats på grund av annan omständighet än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.
5. Det står klart att kredittagaren genom att avvika, skaffa undan egendom eller förfara på annat sätt undandrar sig att betala sin kredit.

Vill Banken få betalt i förtid enligt punkterna 1-3 gäller en uppsägningstid av minst fyra veckor räknat från den tidpunkt då Banken sänder ett meddelande om uppsägningen i rekommenderat brev till kredittagaren eller uppsägningen utan sådan åtgärd kommer kredittagaren tillhanda.

Har Banken krävt betalning i förtid enligt punkterna 1 -3, är kredittagaren ändå inte skyldig att betala i förtid, om kredittagaren före utgången av uppsägningstiden betalar vad som förfallit jämte dröjsmålsränta. Detsamma gäller om kredittagaren vid uppsägning enligt punkterna 4 och 5 genast efter uppsägningen eller inom medgiven uppsägningstid ställer godtagbar säkerhet för krediten.

Har kredittagaren tidigare med stöd av bestämmelserna i föregående stycke befriats från skyldigheten att betala krediten i förtid, gäller inte bestämmelserna i det stycket.

b) Återbetalning efter uppsägning

För lån som löper med fast ränta gäller att krediten kan sägas upp av Banken till återbetalning på den villkorsändringsdag som är angiven i gällande villkorsbilaga eller, för lån med villkorsperiod kortare än sex (6) månader, den villkorsändringsdag som har meddelats kredittagaren. Uppsägning från Banken ska för att vara giltig sändas till kredittagaren i rekommenderat brev senast två månader före villkorsändringsdagen. Sker uppsägning av krediten till villkorsändringsdag ska kredittagaren den dagen erlagga kapitalskulden jämte upplupen ränta och kostnader. För uppsägning från Bankens sida krävs synnerliga skäl.

17. Förtidsbetalning av kredit med rörlig ränta

Kredittagaren har rätt att, när han så önskar, utan avgift betala krediten i förtid.

18. Förtidsbetalning av kredit med fast ränta på villkorsändringsdag

När en kredit återbetalas enligt bestämmelserna i denna punkt ska kredittagaren till Banken betala återstående kreditbelopp samt upplupen ränta, avgifter och kostnader. Att ränteskillnadsersättning dessutom tas ut i vissa fall framgår nedan. Banken och kredittagaren kan säga upp krediten till upphörande på villkorsändringsdag. Uppsägning från Bankens sida ska ske i rekommenderat brev.

Kredittagarens uppsägning ska ske skriftligen. För uppsägning från Bankens sida krävs att synnerliga skäl föreligger. Uppsägning från Banken ska sändas till kredittagaren senast trettio dagar före villkorsändringsdagen.

Uppsägning från kredittagaren ska vara Banken tillhanda senast fjorton dagar före villkorsändringsdagen. För sen uppsägning från kredittagaren medför att ränteskillnadsersättning tas ut enligt punkt 19.

Med räntebindningsperiod enligt punkt 19 avses i detta fall den period som skulle börjat löpa på villkorsändringsdagen. Denna senare period ska härvid anses ha den längd som skulle ha gällt enligt punkt 4, om krediten inte sagts upp.

19. Förtidsinlösen av kredit med fast ränta på annan dag än på villkorsändringsdag

Kredit kan helt eller delvis lösas i förtid. Kredittagaren ska vid sådan inlösen till Banken betala återstående kreditbelopp samt upplupen ränta, avgifter och kostnader.

Om en kredit med fast ränta förtidslöses eller med tillämpning av bestämmelserna i detta skuldebrev bringas att förfalla till betalning i förtid före villkorsändringsdag eller räntejusteringsdag, eller av annan anledning helt eller delvis löses i förtid före villkorsändringsdag eller räntejusteringsdag, ska Banken ha rätt till ränteskillnadsersättning.

Ränteskillnadsersättningen får högst motsvara skillnaden mellan å ena sidan räntan på krediten och å andra sidan den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som motsvarar återstående räntebindningstid ökad med en procentenhet.

Ränteskillnadsersättningen får inte tas ut för den del av räntan som motsvaras av kreditgarantiavgift, när statlig kreditgaranti har lämnats och avgift tas ut för garantin. Återbetalas krediten på grund av en försäkring som garanterat återbetalningen och täcker försäkringen inte ränteskillnadsersättningen har inte Banken rätt att ta ut ränteskillnadsersättningen av kredittagaren om garantin ingår i en överenskommelse mellan Banken och kredittagaren.

Om gällande regler för beräkning av denna ersättning skulle ändras ska Banken ha rätt att istället tillämpa sådana regler, Banken får således ändra nämnda beräkningssätt i den utsträckning vid var tid gällande lagstiftning medger. Uppgift om vad ränteskillnadsersättningen vid ett visst tillfälle uppgår till samt en utförligare beskrivning av hur beräkningen sker kan erhållas av Banken. För förtidsbetalning av kredit med fast ränta på villkorsändringsdag gäller särskilda regler, se punkt 18.

20. Byte av kredittagare

Bankens skriftliga medgivande krävs för att krediten ska kunna överföras till annan.

21. Rätt för borgensman och pantsättare att påkalla att krediten sägs upp

Borgensman har inte rätt att säga upp sitt borgensåtagande och pantsättare får inte återkalla sin pantsättning.

Borgensman och pantsättare får emellertid var för sig skriftligen begära att Banken säger upp krediten till betalning enligt punkt 16. Sådan uppsägning kan medföra att borgensman blir tvungen att betala på grund av sin borgen respektive att Banken tar pant i anspråk.

Har Banken mottagit sådan begäran om uppsägning, och det enligt Bankens bedömning föreligger grund för uppsägning enligt punkt 16, men underlåtit att inom sex veckor därefter säga upp krediten, upphör borgensåtagandet respektive pantsättning, som gjorts av den som begärt att krediten ska sägas upp, sex månader efter det Banken mottagit denna begäran. Detta sker dock inte, om Banken på grund av kredittagarens försummelse före utgången av sistnämnda frist vidtagit rättsliga åtgärder mot den som begärt uppsägning eller inlett förhandling med denne angående borgensåtagandet respektive pantförskrivningen.

22. Ordningsföljd mellan säkerheter

Banken får bestämma dels i vilken ordningsföljd ställd säkerhet (pant, borgen m m) ska tas i anspråk, dels i vilken ordningsföljd kredittagarens förpliktelser ska betalas genom att ställd säkerhet tas i anspråk.

23. Avkastning m m av pant

Avkastning och alla andra rättigheter som grundas på panten omfattas också av pantsättningen och utgör pant.

24. Hur pant tas i anspråk av Banken

Banken får ta pant i anspråk på sätt Banken finner lämpligt. Banken ska härvid förfara med omsorg och, om så är möjligt och det enligt Bankens bedömning kan ske utan förfång för Banken, i förväg underrätta pantsättare härom.

25. Rätt för Banken att teckna pantsättares namn

Pantsättare ger genom pantsättningen Banken eller den Banken utser rätt att teckna pantsättares namn då detta är nödvändigt för att tillvarata Bankens panträtt. Detta bemyndigande får inte återkallas så länge pantsättningen gäller.

26. Utlämnande av pant

Banken får lämna ut pant utan skyldighet att beakta den rätt till panten som kan tillkomma borgensman vilken betalt till annan än Banken på grund av sin borgen.

27. Överföring av obelånade pantbrev

När Banken inte längre är panthavare och inte fått uppgift om ny panthavare eller begäran framställts om att skriftligt pantbrev ska utfärdas, har Banken rätt att elektroniskt överföra datapantbrev till arkivet för obelånade pantbrev i Lantmäteriverkets pantbrevsregister.

28. Betalning från borgensman

Betalar borgensman till Banken på grund av sin borgen ska denna särskilt meddela Banken att denna betalt såsom borgensman och begära att detta noteras hos Banken.

29. Borgensmans rätt till pant

Om borgen har tecknats på detta skuldebrev, gäller följande i fråga om borgensmans rätt till egendom som pantsatts i skuldebrevet av kredittagaren ensam eller tillsammans med annan. Panten ska utgöra säkerhet för borgensmans återkrav (regresskrav) mot kredittagaren i den mån Banken inte tar panten i anspråk för kredittagarens förpliktelser enligt skuldebrevet eller annan förpliktelse gentemot Banken för vilken denna pant också utgör säkerhet. Utgör panten säkerhet för flera borgensmäns återkrav, ska de ha rätt till panten i förhållande till vars och ens återkrav såvida de inte överenskommer om annat. Borgensman har i förhållande till Banken inte rätt till annan egendom, som har pantsatts till Banken av kredittagaren eller annan. Banken får lämna ut avkastning av pant som inte behövs för betalning av förfallet belopp enligt skuldebrevet, utan att på grund därav borgensmans ansvar ska minska.

30. Hur pant tas i anspråk för borgensmans återkrav

Har borgensman betalat till Banken på grund av sin borgen, får denna utnyttja sin rätt till pant enligt punkt 29 först sedan Banken fått full betalning för sin fordran enligt skuldebrevet eller annan förpliktelse gentemot Banken för vilken denna pant också utgör säkerhet. Vill borgensmannen utnyttja denna rätt får Banken välja mellan att lämna ut panten till borgensmannen eller att ta panten i anspråk för borgensmannens räkning. Punkt 26 ska därvid tillämpas.

31. Makulering av skuldebrev

Skuldebrevet kommer att makuleras en månad efter det att lånet slutbetalats, såvida inte kredittagaren dessförinnan begärt det tillbaka.

32. Vård av pantsatt egendom

Utan Bankens medgivande får pantsatt egendom inte ändras i väsentlig omfattning, i annat än genom reparations- och förbättringsarbeten. Egendom får inte heller utan Bankens medgivande användas för ändamål som väsentligt avviker från det som förutsatts vid lånets beviljande. Finner Banken att bestämmelserna i denna punkt åsidosatts på sådant sätt att säkerhetens värde avsevärt försämrats, är lånet förfallet till omedelbar betalning, om Banken kräver det.

33. Uppgiftslämnande om lån och säkerhet m.m

Banken får lämna ut uppgifter om krediten och säkerheten för krediten, inklusive sammanlagd amortering och totalt kreditbelopp som belastar säkerheten, till kredittagaren, även om säkerheten ägs av annan.

34. Kontroll och besiktning av pantsatt egendom

För kontroll av att pantsatt egendom inte förändras i värde, så att dess värde som säkerhet avsevärt försämrats får Banken besiktiga egendomen, och av

pantsättaren få de upplysningar som Banken finner nödvändiga.

35. Lösen av byggnad på tomträtt

Pantsättaren får inte utan Bankens medgivande godkänna lösenvärde, om detta inte räcker till täckande av Bankens fordran, eller avstå från rätt att erhålla lösen för belånad byggnad och därtill hörande anläggning på tomträtt.

Om Bankens rätt berörs och om Banken så kräver, ska pantsättaren hänskjuta frågan om lösenvärde till prövning av domstol eller skiljenämnd. Pantsättaren får i sådant fall inte begära lägre lösenvärde än Banken godkänner och inte heller underlåta att åberopa de skäl och bevis som Banken önskar framförda.

36. Pantsatt bostadsrätt/andel i förening/aktiebolag

Pantsättning av bostadsrätt/andel i förening/aktiebolag innefattar bl.a. att pantsättaren inte utan Bankens medgivande får hyra ut lägenheten i andra hand, överlåta eller avsäga sig bostadsrätten/ andelen eller nyttjanderätten eller frånträda bostadsrätten.

37. Försäkring

Pantsatt egendom ska vara erforderligt försäkrad så länge förpliktelse för vilken panten utgör säkerhet inte har fullgjorts. Försäkringen ska alltid omfatta brand- och vattenskada. För fastigheter, inklusive tomträtter, ska om annan överenskommelse inte träffats mellan Banken och kredittagaren fullvärdesförsäkring finnas och för bostadsrätt/ägarlägenhet/andel i förening eller i aktiebolag ska hemförsäkring med bostadsrättstillägg eller motsvarande finnas som omfattar sådana skador. Om kredittagaren inte på begäran visar att sådan försäkring gäller får Banken låta försäkra egendomen på kredittagarens bekostnad eller om annat inte följer av tvingande lag säga upp krediten till betalning i förtid.

38. Bankens rätt att överlåta kredit m m

Banken har rätt att överlåta eller pantsätta sin fordran till annan.

Bankens fordran på kredittagaren enligt detta skuldebrev (samt pant som ställs som säkerhet till Banken) kan komma att utgöra säkerhet vid Bankens upplåning genom utställande av säkerställda obligationer utgivna enligt svensk eller utländsk rätt.

Om Banken försätts i konkurs får kredittagaren inte avräkna inlåning i eller andra fordringar på Banken mot krav på kredittagarens betalning av skuld enligt detta skuldebrev som kredittagaren har om Bankens fordran på kredittagaren har registrerats som säkerhet för Bankens säkerställda obligationer. För kredittagarens inlåning i Banken gäller de för var tid gällande reglerna om insättningsgaranti.

39. Meddelande m m

Kredit medför anslutning av kredittagaren till Bankens internettjänst. Banken har rätt att tillhandahålla information och meddelanden till kredittagaren därigenom. I annat fall skickas information och meddelanden per post till den adress som är registrerad hos Banken eller som i annat fall är känd för Banken. I fråga om information angående ränteändringar gäller vad som föreskrivs i punkten 2 Ränta.

Information och meddelanden som lämnas via Bankens internettjänst, e-post eller annan elektronisk kommunikationstjänst anses ha nått kredittagaren så snart den gjorts tillgänglig. Rekommenderat brev om krediten, som Banken sänder till kredittagaren, borgensman och pantsättare ska anses ha nått adressaten senast på sjunde dagen efter avsändandet, om brevet sänts till den adress som är angiven i skuldebrevet eller som annars är känd för Banken. Kredittagaren, borgensman och pantsättare ska underrätta Banken om ändring av e-post, adress eller telefonnummer. Med bankdag avses de dagar Banken har sina respektive kanaler öppna för mottagande och genomförande av en godkänd Betalningsorder till Betalningsmottagare i andra banker samtliga helgfria måndagar, tisdagar, onsdagar, torsdagar samt fredagar med undantag av julafton, nyårsafton och midsommarafton.

40. Begränsning av Bankens ansvar

Banken är inte ansvarig för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, terrorhandling, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Banken själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd. Skada som uppkommit i andra fall ska inte ersättas av Banken, om den varit normalt aktsam. Banken ansvarar inte för indirekt skada, om inte skadan orsakats av Bankens grova vårdslöshet.

Är Banken till följd av omständighet som anges i första stycket förhindrad att ta emot betalning, har Banken för den tid under vilken hindret förelegat rätt till ränta endast enligt de villkor som gällde på förfallodagen.

41. Tillämplig lag och domstol

På detta skuldebrev/kreditavtal ska svensk rätt vara tillämplig. Om talan väcks av Banken ska tvisten avgöras av svensk domstol. Banken har dock rätt att väcka talan vid domstol i annat land om kredittagaren har hemvist där eller har tillgångar i det landet.

42. Avsaknad av ångerrätt

Någon ångerrätt gäller inte för detta skuldebrev/kreditavtal.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Tillsynsmyndighet

Tillsynsmyndigheten för Bankens verksamhet är
Finansinspektionen med adress:
Box 7821, 103 97 Stockholm.

Bankens behandling av personuppgifter

All behandling av Kundens personuppgifter sker i enlighet med vid var tid gällande personuppgiftslagstiftning såsom Dataskyddsförordningen ((EU) 2016/679), med tillhörande nationell följdlagstiftning, samt övrig tillämplig dataskyddslagstiftning. För ytterligare information om Bankens behandling av personuppgifter se:
www.landshypotek.se/personuppgiftshantering

Uppgiftslämnande i enlighet med kreditupplysningslagen (1973:1173)

Uppgifter om krediten lämnas till kreditupplysningsföretag m fl. Uppgift om betalningsförsummelser och kreditmissbruk kan av Banken komma att lämnas till kreditupplysningsföretag m fl. Ytterligare upplysningar om uppgiftslämnande kan erhållas av Banken.

Information enligt lag (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler.

Med distansavtal menas avtal som ingås utan att bank och kund träffas personligen, såsom via Internet eller telefon eller vid svar på annons/brevutskick. Vid distansavtal har konsument -utöver vad som följer av allmänna lånevillkor ovan rätt till viss information om villkor för avtalet innan det ingås.

Information om Landshypotek Bank

Namn: Landshypotek Bank AB (publ)
Org. nr: 556500-2762
Adress: Box 14092, 104 41 Stockholm
Telefon: 0771-44 00 20 (kundservice), 08-459 04 00 (växel)
Hemsida: www.landshypotek.se

Information om bolån

Bolån är en form av boendefinansiering med säkerhet i bostaden. Krediterna har normalt en löptid om minst 10 år.

Information om ränta, skatter och avgifter

Skuldebrevet villkorsbilaga innehåller närmare bestämmelser om gällande ränta etc. (jmf punkten 1 i allmänna villkoren ovan). Aktuell boränta och prislista finns på www.landshypotek.se och på våra bankkontor.

Härutöver kan det tillkomma ytterligare skatter, avgifter och kostnader som varken påförs eller betalas av Banken.

Vad som gäller beträffande kredittagares rätt att lösa krediten i förtid hänvisas till punkterna 17 och 18 i allmänna villkoren ovan. Beträffande Bankens rätt att säga upp krediten till betalning i förtid hänvisas till punkten 16 i allmänna lånevillkoren ovan.

Klagomålshantering

Klagomål avseende krediten bör i första hand framföras till den kontaktperson eller enhet inom Banken som tillhandahållit krediten. Möjlighet finns också att kontakta klagomålsansvarig i Banken på adress: Landshypotek Bank, att: Klagomålsansvarig, Box 114, 581 02 Linköping.

Twisteprovning utanför domstol

Vid tvist med Banken har kredittagaren möjlighet att vända sig till Allmänna reklamationsnämnden, Box 174, 101 23 Stockholm, www.arn.se. En anmälan till nämnden måste vara skriftlig. För att nämnden ska pröva ärendet finns bland annat vissa värde- och tidsgränser.

