

Bolån med bunden ränta

Allmänna villkor 2008-09-08

1. Villkorsperioder, villkorsändringsdag m.m.

Lånets löptid är indelad i villkorsperioder. För varje period är räntesatsen bunden och övriga lånevillkor bestämda. Den första villkorsperioden löper från och med lånets utbetalningsdag till och med dagen före den första villkorsändringsdagen, vilken framgår av skuldebrevets första sida. Ny villkorsperiod inträder på villkorsändringsdag.

2. Lånedelar

Långgivaren och låntagaren kan avtala att lånebeloppet ska delas upp i olika delar, nedan benämnda lånedelar. För de olika lånedelarna kan tillämpas olika villkorsperioder, räntesatser och övriga lånevillkor.

3. Ränta samt rätt för låntagaren att frånträda låneavtalet i vissa fall

Räntesatsen för den första villkorsperioden kommer att bestämmas på lånets utbetalningsdag och motsvara den räntesats som långgivaren då allmänt tillämpar för lån av motsvarande slag. Räntan för därefter kommande villkorsperioder fastställs på respektive periods villkorsändringsdag i enlighet med p. 4 nedan. Låntagaren kommer inför villkorsändringsdag att kunna inhämta information för nästkommande villkorsperiod. Efter villkorsändringsdagen kommer låntagaren att kunna inhämta information om periodens villkor.

Om det av informationen framgår att räntan för villkorsperioden höjts i förhållande till vad som angetts i skuldebrevet eller, om det gäller därefter kommande villkorsperioder, av vad som framgått av den information låntagaren erhållit inför villkorsändringsdag, har låntagaren rätt att frånträda låneavtalet helt eller till viss lånedel. Frånträddande kan ske såväl innan som efter det att lånebeloppet utbetalats. För att låntagaren ska ha rätt att frånträda avtalet efter det att lånebeloppet utbetalats erfordras dock:

- att låntagaren senast sju kalenderdagar efter lånets utbetalningsdag eller, om det gäller därefter kommande villkorsperioder, sju kalenderdagar efter det att information om periodens villkor blivit tillgängliga, skriftligen meddelar långgivaren att han vill frånträda låneavtalet helt eller till viss lånedel och
- att låntagaren återbetalar lånebeloppet jämte upplupen ränta därå och detta belopp är långgivaren tillhanda senast inom fjorton kalenderdagar från det att låntagaren meddelat långgivaren att han vill frånträda låneavtalet. Ränta utgår med den räntesats som tillämpades av långgivaren på lånets slutbetalningsdag respektive, då det gäller därefter kommande villkorsperioder, med den räntesats som framgår av informationen inför den kommande villkorsperioden.

4. Ränteändring på villkorsändringsdag, villkorsperiods längd m.m.

Sker inte uppsägning av lånet till viss villkorsändringsdag kommer lånet för nästa villkorsperiod att löpa med den ränta och de övriga villkor som långgivaren på nämnda villkorsändringsdag allmänt tillämpar för nya lån av motsvarande slag. För krediter med en sammanlagd kredittid understigande 30 år samt för krediter lämnade för annat ändamål än för bostadsändamål, får räntesatsen för nästkommande villkorsperiod ändras till låntagarens nackdel endast i den utsträckning det motiveras av kreditpolitiska beslut, ökade upplåningskostnader för långgivaren eller andra kostnadsökningar som långgivaren inte skäligen kunde förutse när avtalet ingicks. Villkorsperiodens längd från och med villkorsändringsdagen kommer få den längd låntagaren senast sju kalenderdagar före villkorsändringsdag framställt önskemål om och parterna därefter kommit överens om. Långgivaren kommer att beakta av låntagaren framställda önskemål om

villkorsperiod med viss längd endast om långgivaren på villkorsändringsdagen erbjuder villkorsperioder med den längd som låntagaren begärt.

Har överenskommelse om villkorsperiods längd inte träffats enligt föregående stycke kommer villkorsperioden att få samma längd som senast avslutade villkorsperiod. Om villkorsperioder av sådan längd inte erbjuds av långgivaren får långgivaren bestämma en kortare villkorsperiod än den som eljest skulle ha tillämpats enligt vad som sagts i föregående mening.

Om lånet delats upp på olika lånedelar gäller vad som ovan sagts för varje särskild lånedel.

5. Avgifter

Långgivaren tillämpar för lånet de avgifter som anges i skuldebrevet. I de fall långgivaren tillhandahåller information elektroniskt via Internet, Talsvar eller liknande har långgivaren rätt att ta aviseringsavgift om låntagaren önskar få sig tillsänd motsvarande information via brev. Långgivaren har rätt att ändra dessa avgifters storlek endast i den utsträckning det är motiverat p.g.a. förändringar av de kostnader som ska täckas av avgifterna. Långgivaren tar härutöver avgifter för att täcka långgivarens kostnader för att bl.a. anskaffa, bevara och ta i anspråk avtalad säkerhet samt för att bevaka och driva in långgivarens fordran hos låntagaren eller annan betalningsskyldig. Långgivaren kommer alltså att ta ut avgifter för t.ex. betalningspåminnelser och kravbrev. Sådana avgifter utgår med de belopp och enligt de grunder i övrigt som långgivaren vid var tid allmänt tillämpar.

Långgivaren kommer att underrätta låntagaren om beslutade avgiftsändringar antingen genom ett särskilt meddelande till låntagaren eller genom annonsering i dagspressen. Om underrättelse sker genom annonsering kommer meddelande också att lämnas när nästa avisering eller kontoutdrag sänds till låntagaren.

6. Slutbetalningsdag, amorteringar, förtida betalning m.m.

Lånet ska vara slutbetalt på lånets slutbetalningsdag. Slutbetalningsdagen anges på skuldebrevets första sida.

Långgivaren kan medge låntagaren amorteringsfrihet eller sänkning av det avtalade amorteringsbeloppet för viss tid. Om lånet delats upp på olika lånedelar kan långgivaren lämna sådana medgivanden beträffande viss eller vissa lånedelar. Har långgivaren beviljat amorteringsfrihet eller sänkning av det avtalade amorteringsbeloppet eller har låntagaren utnyttjat sin rätt att höja amorteringsbeloppet eller förtidslösa lånet enligt p. 9 kan slutbetalningsdagen dock komma att ändras.

Låntagaren är skyldig att utan särskild avisering betala in amortering och ränta på lånebeloppet samt de avgifter långgivaren vid varje tid tillämpar.

7. Dröjsmålsränta

Om låntagaren inte betalar kapitalbelopp, amortering, ränta eller avgifter på föreskriven betalningsdag, ska låntagaren betala en särskild årlig dröjsmålsränta på det till betalning förfallna beloppet, från den föreskrivna betalningsdagen 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 fem (5) procentenheter.

8. Ordningen för avräkning vid betalning

Om betalning inte har erlagts på föreskriven betalningsdag gäller följande. Om betalningen inte är tillräcklig för att täcka det totalt förfallna beloppet kommer långgivaren först att ta i anspråk betalningen för täckande av, i tur och ordning, förfallna avgifter, kostnader, dröjsmålsränta, ränta samt kapital. Om lånet delats upp på flera lånedelar är låntagaren skyldig att

i samband med betalning ange från vilken eller vilka lånedelar betalningen ska avräknas. Om låntagaren underlåtit att lämna särskilt meddelande därom till långgivaren kommer långgivaren att avräkna betalningen från de olika lånedelarna i den nummerordning som lånedelarna åsatts av långgivaren. Långgivaren kommer härvid att avräkna betalningen från på varje lånedel belöpande avgifter, kostnader, dröjsmålsränta och ränta från lånedelarna efter lånedelarnas nummerordning. Därefter kommer fördelningen av det kvarstående beloppet att ske från de olika lånedelarnas kapitalbelopp efter lånedelarnas nummerordning.

9. Låntagarens rätt att höja amorteringsbeloppet samt i övrigt betala lånet i förtid

Låntagaren har rätt erlagga ett högre amorteringsbelopp än det avtalade samt i övrigt helt eller delvis betala sin skuld till långgivaren i förtid. Inför sådan inbetalning ska samråd ske med långgivaren, i syfte bl. a. att låntagaren ska få besked om aktuell skuld, upplupen ränta och eventuell ränteskillnadsersättning i enlighet med p. 11 nedan samt hur denna beräknats.

10. Långgivarens rätt att säga upp lånet

A. Långgivarens rätt till förtida betalning

Långgivaren har rätt att få hela lånebeloppet betalt i förtid om någon av följande omständigheter föreligger:

- Låntagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalningen av ett belopp som överstiger tio (10) procent av kreditfordringen,
- Låntagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalningen av ett belopp som överstiger fem (5) procent av kreditfordringen och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit till betalning vid olika tidpunkter,
- Låntagaren är på annat sätt i väsentligt dröjsmål med betalning,
- Säkerhet som ställts för lånet har avsevärt försämrats,
- Det står klart att låntagaren genom att avvika, skaffa undan egendom eller agera på annat sätt undandrar sig att betala sin skuld.

Om lånet delats upp på olika lånedelar ska vad som sagts i föregående stycke tillämpas på summan av obetalda belopp i förhållande till kreditfordringen.

Uppsägning och uppsägningstid

Om långgivaren vill ha förtida betalning av hela lånet av någon av de orsaker som anges i föregående stycke åligger det långgivaren att säga upp lånet till betalning.

Sker uppsägningen på någon av de grunder som anges i punkterna a–c gäller en uppsägningstid av minst fyra (4) veckor räknat från den tidpunkt då långgivaren sänder ett meddelande om uppsägningen i rekommenderat brev till låntagaren under dennes för långgivaren senast kända adress eller uppsägningen utan en sådan åtgärd kommer låntagaren tillhanda.

Sker uppsägning på någon av de grunder som anges i punkterna d–e är lånet förfallet till omedelbar betalning vid anfordran, d.v.s. den dag långgivaren sänder ett meddelande om uppsägning i rekommenderat brev till låntagaren under dennes för långgivaren senast kända adress eller uppsägningen utan en sådan åtgärd kommer låntagaren tillhanda.

Befrielse från skyldighet att betala hela skulden i förtid

Om långgivaren sagt upp lånet av någon av de orsaker som anges i punkterna a–c kan låntagaren befria sig från sin skyldighet att betala hela lånet i förtid genom att innan uppsägningstiden om fyra veckor gått till ända till långgivaren betala det belopp som föranlett uppsägningen jämte dröjsmålsränta samt eventuella avgifter.

Om långgivarens uppsägning i stället grundar sig på någon av punkterna d–e kan låntagaren befria sig

från sin skyldighet att betala hela lånet i förtid genom att genast efter uppsägningen eller inom särskild med långgivaren träffad överenskommelse om uppsägningstid ställa godtagbar säkerhet för sin skuld till långgivaren. Har låntagaren tidigare, med stöd av bestämmelserna i föregående två stycken, befriats från sin skyldighet att betala hela skulden i förtid gäller inte bestämmelserna i dessa stycken.

B. Uppsägning till villkorsändringsdag

Långgivaren har rätt att säga upp ett lån till förtida betalning på den sista dagen i en villkorsperiod, dock endast om det föreligger synnerliga skäl. Om lånet delats upp på olika lånedelar med olika villkorsändringsdagar kan långgivaren – om det föreligger synnerliga skäl – säga upp varje särskild del till förtida betalning på den sista dagen i en villkorsperiod.

En sådan uppsägning ska sändas till låntagaren i ett rekommenderat brev under dennes för långgivaren senast kända adress senast fyra (4) veckor före villkorsändringsdag.

C. Skyldighet att kompensera långgivaren för räntebortfall m.m. vid förtida uppsägning

Om långgivaren säger upp lånet av någon av de orsaker som anges i punkten 10 A ska låntagaren för återstående del av villkorsperioden utge ränteskillnadsersättning till långgivaren på det sätt som anges i punkt 11 nedan.

11. Ränteskillnadsersättning

Om låntagaren betalar lån i förtid ska låntagaren för återstående del av villkorsperioden erlagga ränteskillnadsersättning till långgivaren.

Ränteskillnadsersättning ska motsvara skillnaden mellan å ena sidan räntan på lånet och å andra sidan räntan, ökad med en (1) procentenhet, på statsobligation med förfallotid som motsvarar återstående villkorsperiod för lånet eller, om den tid för vilken ränteskillnadsersättningen ska betalas är kortare än ett (1) år, på statskuldväxel med en villkorsperiod motsvarande den som återstår för lånet. Om lånet delats upp på olika lånedelar ska vad som sagts i detta stycke tillämpas på varje särskild lånedel.

Låntagaren är dock inte skyldig att utge ränteskillnadsersättning om längden på aktuell villkorsperiod är tre månader och överenskommelse träffas att lånet istället ska löpa med en annan villkorsperiod.

12. Säkerhet

A. Pantförklaring

Panten utgör även säkerhet för andra förbindelser som låntagare har iklätt sig eller framledes kan komma att ikläda sig till långgivaren beträffande egendomen, t.ex. beviljad utökning av befintligt lån. När pantsättare är annan än låntagare gäller istället att panten även utgör säkerhet för förbindelser som denne har iklätt sig till långgivaren beträffande egendomen.

B. Ägarens vård av pantsatt egendom

Ägaren till pantsatt egendom får inte utan långgivarens medgivande väsentligt förändra den pantsatta egendomen annat än i samband med reparations- och förbättringsarbeten. Ägaren till den pantsatta egendomen får inte heller använda egendomen för ändamål som väsentligt avviker från vad som förutsattes vid pantsättningsstillfället.

C. Särskilt beträffande bostadsrätt

Innehavaren av den pantsatta bostadsrätten är skyldig att genast underrätta långgivaren om innehavaren dröjt mer än en månad med att betala avgifter till föreningen överstigande en månadsavgift.

Innehavaren av den pantsatta bostadsrätten ska inhämta långgivarens samtycke till uthyrning av bostadsrätten. Samtycke ska även inhämtas från långgivaren om pantsättaren avser att begagna rätten enligt bostadsrättslagen (1991:614) att avsäga sig bostadsrätten. Innehavaren av den pantsatta bostadsrätten ska vidare genast underrätta långgivaren om bostadsrätten av någon anledning väsentligt nedgått i värde, t.ex. till följd av brand- eller vattenskada eller p.g.a. bristande underhåll.

D. Kontroll och besiktning av pantsatt egendom

Långgivaren har rätt att av den pantsatta egendomens ägare utfå de upplysningar som långgivaren anser nödvändiga för att kunna kontrollera att egendomen inte sjunker i värde så att säkerheten avsevärt försämras. Långgivaren har också rätt att i samma syfte besiktiga den pantsatta egendomen.

E. Försäkring av pantsatt egendom

Låntagaren ska hålla byggnad, som är uppförd på pantsatt fastighet, betyggsade fullvärdesförsäkrad med avseende på såväl brand- som vattenskada. Försäkringar ska vara teknade i bolag som får driva försäkringsrörelse i Sverige. Låntagaren är skyldig att återbetala vad långgivaren kan ha betalt för försäkrarnas teknande och vidmakthållande.

F. Hur säkerhet tas i anspråk av långgivaren

Långgivaren får ta säkerhet i anspråk på det sätt långgivaren finner lämpligt. Pantsättaren ger genom pantsättningen långgivaren – eller den långgivaren utser – rätt att tekna pantsättarens namn om detta är nödvändigt för att ta till vara långgivarens panträtt. Detta bemyndigande får inte återkallas så länge pantsättningen gäller.

G. Borgensmans rätt till säkerhet som ställts av låntagaren

I den mån den pantsatta egendomen inte behöver tas i anspråk för att täcka långgivarens anspråk mot låntagaren p.g.a. detta lån, ska den pantsatta egendomen gälla som säkerhet för de anspråk borgensman kan ha mot låntagaren med anledning av borgensåtagande för detta lån. Borgensman som helt eller delvis infriar sitt borgensåtagande ska lämna långgivaren skriftligt meddelande därom.

Borgensman som vill göra anspråk på betalning ur pantsatt egendom ska skriftligen anmäla detta till långgivaren.

Om borgensman gör anspråk på betalning ur den pantsatta egendomen har långgivaren rätt att själv avgöra om den pantsatta egendomen ska utlämnas till borgensmannen eller om långgivaren själv ska ombesörja pantrealisationen.

H. Säkerhet som ställts av någon annan än låntagaren

Säkerhet som någon annan än låntagaren ställt för detta lån gäller som säkerhet endast för låntagarens förpliktelser mot långgivaren enligt detta lån. Borgensman har inte i förhållande till långgivaren någon rätt till sådan säkerhet.

I. Återlämnande av säkerhet, obelånade datapantbrev

Då pantsatt egendom inte längre behövs som säkerhet får långgivaren återlämna egendomen till den som kan styrka ägarandet till egendomen eller överlämna egendomen till någon som framför ägaren till följd av pantsättning eller eljest har rätt att utfå egendomen.

Om panten bestått av datapantbrev och långgivaren inte fått uppgift om ny panthavare eller begäran framställt om att skriftligt pantbrev ska utfärdas, har långgivaren rätt att elektroniskt överföra detta/dessa till arkivet för obelånade pantbrev i Lantmäteriverkets pantbrevsregister.

J. Makulering av skuldebrev

Skuldebrevet samt de eventuella övriga handlingar som utgör fordringsbevis för detta lån kommer att makuleras av långgivaren en månad efter det att lånet slutbetalats. Detta gäller dock inte om det vid denna tidpunkt alljämt föreligger en sådan förbindelse som avses i punkt 12.A. och inte annan tillräcklig säkerhet har ställts till långgivaren.

13. Force majeure m.m.

Långgivaren är inte ansvarig för skada som beror av lagbud, myndighets åtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, bojkott och blockad gäller även om långgivaren själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Skada som kan uppkomma i andra fall, ska inte ersättas av långgivaren om denne varit normalt aktsam. Är långgivaren till följd av omständighet som anges i första stycket förhindrad att ta emot betalning, har långgivaren för den tid under vilken hindret förelagat rätt till ränta endast enligt de villkor som gällde på förfalldagen.

14. Återbelåning

Innehavaren av fordran enligt detta lån har rätt att i sin tur belåna denna fordran med tillhörande säkerhet.

15. Överlåtelse

Innehavaren av fordran enligt detta lån har rätt att överlåta denna fordran tillsammans med tillhörande säkerhet till annat bolag inom Skandiakoncernen eller annat bolag utanför Skandiakoncernen.

16. Uppgiftslämnande till kreditregister

Uppgift om krediten kan komma att lämnas till ett kreditupplysningsföretag. Ett sådant bolag kan komma att föra in uppgifterna om krediten i ett särskilt kreditregister. Ytterligare upplysningar om kreditregistret kan erhållas hos långgivaren.

17. Information enligt Personuppgiftslagen (PuL) om behandling av personuppgifter

Skandiabanken behandlar de personuppgifter som lämnas i samband med ansökan/intresseanmälan/avtal eller som registreras i övrigt i samband med administrationen av ett avtal samt för åtgärd som har begärts innan eller efter att ett avtal träffats. Detta inkluderar även uppgifter om kontakter mellan Kunden och Banken (t. ex. noteringar av frågor och klagomål) samt uppgifter om eventuella andra företrädare för Kunden och om hur avtalet fullgörs. I syfte att upprätthålla en god kund- och registervård kan Banken komma att komplettera personuppgifterna genom inhämtning från privata och offentliga register, t.ex. uppdatering av adressuppgifter med hjälp av det statliga personadressregistret, SPAR. Ändamålen med Bankens behandling av personuppgifterna är att samla in och kontrollera personuppgifter inför ett beslut (t. ex. att lämna ett lån) och att administrera och fullgöra ingångna avtal. Behandling av uppgifter sker också för att Banken ska kunna uppfylla sina förpliktelser enligt lag. Banken äger rätt att spela in eller på annat sätt dokumentera Kundens kommunikation med Banken. Personuppgifter behandlas också inom ramen för marknads- och kundanalyser som utgör underlag för marknadsföring, metod- och affärsutveckling, statistik samt riskhantering. Med riskhantering avses även behandling av uppgifter om kredittagare och krediter för kvalitetsbedömning av krediter för kapitaltäckningsändamål. Personuppgifter kan även behandlas som underlag för finansiell rådgivning eller för att informera om Skandiakoncernens tjänster och produkter. Personuppgifterna kan, om Kunden inte begärt direktklampspärr, även komma att användas för att rikta direktreklam och erbjudanden av olika slag till Kunden. Behandling av personuppgifterna kan, inom ramen för gällande regler om banksekretess, ske av bolag i Skandiakoncernen såväl inom som utom EU- och EES-området och av företag som koncernen samarbetar med för fullgörande av uppdraget, t.ex. Bankgirocentralen och Swift (Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication). Transaktioner via Swift medför att personuppgifter i uppdraget behandlas i Swifts centrala transaktionsdatabaser såväl i Europa som i USA. Information i uppdraget kan därmed också komma att lämnas ut till myndigheter i andra länder än Sverige enligt lokal lagstiftning. Vidare är Banken i vissa fall skyldig enligt lag att lämna ut personuppgifter, t.ex. till Finansinspektionen, skattemyndighet och Försäkringskassa. Som Kund kan man få information om vilka personuppgifter som behandlas av Banken avseende honom eller henne, genom att lämna eller skicka en skriftlig, egenhändig undertecknad begäran om detta till Banken. Begäran ska ställas till Skandiabanken, Personuppgifter, 106 55 Stockholm. Till samma adress kan Kunden även ställa begäran om direktreklamspärr eller begäran om rättelse av felaktig eller ofullständig uppgift.

18. Flera betalningsskyldiga

Om det finns flera betalningsskyldiga för detta lån enligt skuldebrevet gäller följande.

Långgivaren kommer – om inte annan överenskommelse träffats med låntagarna – att vid fullgörande av sin skyldighet att lämna skattemyndighet uppgift om på resp. låntagare belöpande skuldranta och skuld, göra en proportionell fördelning av räntan och skulden mellan låntagarna. Skulden redovisas dock alltid efter låntagarnas huvudtal.

19. Fullmakt

Genom undertecknandet av skuldebrevet befullmäktigar varje betalningsskyldig envar av övriga betalningsskyldiga att för lånet verkställa andra ändringar än utökning av lånebeloppet.