

Bolån Hypotek

Allmänna villkor från 2011-03-01

1 Definitioner, med mera

1.1 Definitioner

Nedan angivna begrepp ska ha den betydelse som där anges vid tolkningen av villkoren för krediten.

Allmänna villkor = dessa villkor med de ändringar och tillägg som kreditgivaren beslutar från tid till annan.

Effektiv ränta avser kreditkostnaden (det sammanlagda beloppet av räntor, avgifter och andra kostnader som kredittagaren ska betala med anledning av krediten) angiven som en årlig ränta beräknad på kreditbeloppet, i förekommande fall med hänsyn tagen till delbetalningar som ska göras under den löpande kredittiden.

Internetbanken = Länsförsäkringar Banks internettjänst för kommunikation med bankens och hypotekets kunder.

Ränta = den ränta som kredittagaren ska betala, bestämd efter en årlig räntesats som beräknas på utestående kreditbelopp vid varje tidpunkt. Räntan är fast under villkorsperioden. Ränteberäkning med ny räntesats för ny villkorsperiod påbörjas dagen efter villkorsändringsdagen.

Villkorsbilagan = den bilaga till skuldebrevet som bland annat anger villkorsperiod, närmast följande villkorsändringsdag och för krediten tillämpliga ränte- och amorteringsvillkor, det vill säga när kapital, ränta och amortering ska betalas samt belopp att amortera.

Villkorsperiod = den tid av kredittiden som krediträntan är bunden och i förekommande fall amortering av viss storlek är avtalad. Villkorsperiodens längd anges i villkorsbilagan.

Villkorsändringsdag = dag från vilken ny villkorsperiod börjar löpa.

1.2 Allmänt

Villkoren för denna kredit framgår av skuldebrevet med villkorsbilagor och de allmänna villkor som kreditgivaren tillämpar för krediter av detta slag från tid till annan.

Kreditgivaren har rätt att bestämma villkoren i och utfärda villkorsbilagan efter utfärdandet av skuldebrevet och efter utbetalning av krediten. Villkorsbilagan ska utfärdas snarast

möjligt efter att villkoren för krediten har bestämts.

Kreditens löptid är indelad i villkorsperioder. Under villkorsperiod är räntan fast. Ny villkorsperiod inträder på närmast följande villkorsändringsdag.

2 Kredit med fast ränta

2.1 Löptid, villkorsändringar med mera

Fast ränta utgår enligt den räntesats och de övriga villkor som kreditgivaren allmänt tillämpar vid varje tidpunkt för krediter av detta slag. I villkorsbilagan anges den räntesats som gäller på dagen för utbetalning av krediten. Den räntesatsen gäller under hela villkorsperioden. Kreditgivaren skickar information om tillgängliga alternativ vid villkorsändringen senast fyra veckor före villkorsändringsdagen. Vid kredit med villkorsperiod om längst sex månader får kredittagaren ingen information om tillgängliga alternativ vid villkorsförändringen och ingen ny villkorsbilaga. Kreditgivaren utfärdar i samband med villkorsändringsdag en ny villkorsbilaga. Bilagan översänds till kredittagaren inom en månad efter villkorsändringsdagen.

Sker inte uppsägning av krediten enligt punkt 2.2 till viss villkorsändringsdag eller om kredittagaren inte underrättar kreditgivaren skriftligen senast två veckor före villkorsändringsdagen, om vilket av de erbjudna villkorsalternativen som kredittagaren accepterar, kommer krediten att löpa ytterligare en villkorsperiod med den ränta och de övriga kreditvillkor som kreditgivaren allmänt tillämpar på villkorsändringsdagen för krediter av motsvarande slag. Den nya villkorsperioden får i detta fall en löptid motsvarande den som gällde för den förutvarande perioden.

2.2 Kredittagarens rätt att säga upp krediten till betalning på villkorsändringsdag

Kredit som löper med fast ränta får kredittagaren kostnadsfritt säga upp till betalning på den villkorsändringsdag som är angiven i gällande villkorsbilaga. Uppsägningen ska ske skriftligt till kreditgivaren senast två veckor före villkors-

ändringsdagen. Vid sådan uppsägning ska kredittagaren betala återstående kreditbelopp, upplupen ränta, avgifter och kostnaderna för krediten till kreditgivaren, fram till tidpunkten för förtidsbetalningen men inte för tiden därefter. Om uppsägning sker för sent har kreditgivaren rätt att debitera ränteskillnadsersättning enligt punkt 2.5.

2.3 Kredittagarens rätt att säga upp krediten till betalning i förtid under pågående villkorsperiod

Kredittagaren har rätt att, när kredittagaren så önskar, efter skriftlig uppsägning helt eller delvis betala krediten i förtid utan att iakttä den uppsägningstid som föreskrivs i punkt 2.2. Vid sådan inlösen ska kredittagaren betala återstående kreditbelopp, upplupen ränta, avgifter och kostnader för krediten fram till tidpunkten för förtidsbetalningen samt utöver det, ränteskillnadsersättning för den ränteförlust som kreditgivaren åsamkas till följd av förtidsbetalningen, se villkoren i punkt 2.5.

2.4 Kreditgivarens rätt att säga upp krediten till betalning på villkorsändringsdagen

Kreditgivaren har rätt att säga upp en kredit till förtida betalning på den sista dagen i villkorsperioden, om det finns synnerliga skäl. En sådan uppsägning ska sändas till kredittagaren i ett rekommenderat brev till den adress som kredittagaren lämnat till kreditgivaren, senast fyra (4) veckor före villkorsändringsdagen.

2.5 Kreditgivarens rätt till ränteskillnadsersättning

Om en kredit med fast ränta helt eller delvis förtidsbetalas eller, med tillämpning av villkoren för krediten, sägs upp av kreditgivaren till betalning i förtid före villkorsändringsdagen, har kreditgivaren rätt till ränteskillnadsersättning för den tid som återstår av villkorsperioden. Ränteskillnadsersättningen ska inte tas ut för den del av räntan som motsvaras av en kreditgarantiavgift när statlig kreditgaranti har lämnats och avgift utgår för garantin.

Ränteskillnadsersättningen får högst motsvara skillnaden mellan räntan på krediten och räntan på statsskuldväxlar med en löptid som motsvarar återstående räntebindningstid ökad med en (1) procentenhet, om den tid för vilken ränteskillnadsersättning ska betalas är kortare än ett år. Om den tid för vilken ränteskillnadsersättning ska betalas däremot överstiger ett år, får ränteskillnadsersättningen högst motsvara skillnaden mellan räntan på krediten och räntan på statsobligationer med en förfallotid som motsvarar återstående räntebindningstid ökad med en (1) procentenhet.

Om krediten löses i förtid genom betalning från en försäkring som garanterat återbetalningen av krediten och

omfattar försäkringsvillkoren inte ränteskillnadsersättning, har kreditgivaren inte rätt att debitera kredittagaren någon ränteskillnadsersättning beträffande den del av krediten som omfattas av försäkringen.

Kreditgivaren tillhandahåller uppgift om hur mycket ränteskillnadsersättningen uppgår till vid ett visst tillfälle och en utförligare beskrivning av hur beräkningen sker.

3 Det totala belopp som ska betalas och avräkning av betalning

Det totala belopp som kredittagaren ska betala för krediten är summan av kreditbeloppet och kredittagarens samlade kreditkostnader. Eftersom bolån löper under mycket lång tid och kreditens löptid är indelad i villkorsperioder med eventuella räntebindningsperioder, kan det sammanlagda beloppet för krediten inte förutses vid tidpunkten när skuldebrevet upprättas. Det totala beloppet som anges i skuldebrevet måste därför uppskattas utifrån de förutsättningar som gäller vid tidpunkten när skuldebrevet upprättas och ska endast ses som en ungefärlig beräkning.

Kreditgivaren har alltid rätt att avräkna kredittagarens betalningar mot avgifter, kostnader och räntor för krediten som förfallit till betalning, innan avräkning sker på kapitalsskulden.

4 Dröjsmålsränta

Om betalning av kapital, ränta eller avgift inte fullgörs på avtalad tid, ska kredittagaren betala en särskild dröjsmålsränta på förfallet belopp. På den del av krediten som inte förfallit till betalning fortsätter den angivna räntan i villkorsbilagan att löpa. Dröjsmålsräntan beräknas efter den räntesats som gäller för krediten och ett tillägg på fem (5) procentenheter eller, när hela krediten har förfallit, med ett tillägg på en (1) procentenhet.

5 Avgifter och kostnader

Utöver ränta är kredittagaren också skyldig att betala särskilda avgifter till kreditgivaren som ersättning för de kostnader kreditgivaren har för krediten.

De särskilda avgifter kredittagaren ska betala finns angivna på skuldebrevets första sida, i villkorsbilagan och i kreditgivarens prislista som gäller vid varje tidpunkt. Sådan avgift ska betalas när den åtgärd avgiften avser blivit utförd. Kreditgivaren

får när som helst under kredittiden besluta om höjning av särskild avgift, i den mån kreditgivarens kostnader ökat för den åtgärd avgiften avser att täcka.

Kredittagaren är även skyldig att betala andra avgifter till kreditgivaren än sådana som förorsakats av kreditgivarens kostnader för krediten som sådan. Sådana avgifter utgår med belopp och enligt de grunder i övrigt som kreditgivaren allmänt tillämpar vid varje tidpunkt och utgörs exempelvis av påminnelse- och inkassoavgift. Kredittagaren ska också ersätta kreditgivarens kostnader och arbete för att anskaffa, bevara och ta i anspråk avtalad säkerhet samt för att bevaka och driva in kreditgivarens fordran hos kredittagaren eller annan betalningsskyldig för krediten. Kreditgivaren har också rätt till laglig ersättning för skriftliga betalningspåminnelser och inkassokostnader med mera. Upplysning om dessa avgifter lämnas av kreditgivaren.

Kreditgivaren lämnar meddelande om ändrade avgifter för krediten antingen genom ett särskilt meddelande till kredittagaren eller genom annonsering i dagspress. I sistnämnda fall lämnas också meddelande om ändringen i samband med nästkommande avisering eller kontoutdrag. Kreditgivaren får när som helst under kredittiden besluta om ändring av avgifter enligt denna punkt.

6 Villkor för utnyttjande av krediten

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

7 Kreditgivarens rätt att säga upp krediten till betalning i förtid

Kreditgivaren har rätt att säga upp krediten till betalning vid tidpunkt som kreditgivaren bestämmer, om någon av följande omständigheter uppstår:

- a) kredittagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger tio (10) procent av kreditfordringen,
- b) kredittagaren är sedan mer än en månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger fem (5) procent av kreditfordringen och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter,
- c) kredittagaren är på annat sätt i väsentligt dröjsmål med betalningen,
- d) säkerhet som ställts för krediten har avsevärt försämrats,

e) det står klart att kredittagaren genom att avvika, skaffa undan egendom eller förfara på annat sätt undandrar sig att betala sin kredit.

Vill kreditgivaren få betalt i förtid enligt punkterna a) – c) gäller en uppsägningstid av minst fyra veckor räknat från den tidpunkt då kreditgivaren sänder ett meddelande om uppsägningen i rekommenderat brev till kredittagaren eller uppsägningen utan sådan åtgärd kommer till kredittagaren.

Har kreditgivaren krävt betalning i förtid enligt punkterna a) – c) är kredittagaren ändå inte skyldig att betala i förtid om han före utgången av uppsägningstiden betalar vad som förfallit och dröjsmålsränta. Detsamma gäller om kredittagaren vid uppsägning enligt punkterna d) och e) 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.

Återbetalas kredit med fast ränta enligt punkterna a) – e) ska kredittagaren utge ränteskillnadsersättning till kreditgivaren enligt vad som anges i punkt 2.5.

8 Övertagande av krediten och ägarbyte av pantsatt egendom

Betalningsskyldigheten för krediten kan inte övertas av annan person utan kreditgivarens skriftliga medgivande om det. Detta gäller även när flera personer gemensamt har kredit och önskar att en av dem ensam ska överta ansvaret för betalning av krediten.

Ny ägare till pantsatt egendom får överta krediten endast efter kreditgivarens medgivande. Vid ägarbyte ska kredittagaren därför omedelbart underrätta kreditgivaren. Beviljas inte ett övertagande av krediten kvarstår kredittagaren som betalningsskyldig, även om äganderätten till den pantsatta egendomen övergått till annan person.

Om kredittagaren överlåter den pantsatta egendomen utan att medgivande om övertagande av krediten lämnats av kreditgivaren, betraktas detta som en uppsägning av krediten från kredittagarens sida. Krediten är då förfallen till omedelbar betalning om kreditgivaren bestämmer det.

9 Kreditgivarens rätt att överlåta kredit med mera

Kreditgivaren har rätt att överlåta eller pantsätta sin fordran enligt skuldebrevet till annan.

10 Pant, borgen med mera

10.1 Vård av pantsatt egendom

Pantsatt egendom får inte väsentligen förändras annat än genom reparations- och förbättringsarbeten utan kreditgivarens medgivande. Egendomen får användas för ändamål som väsentligt avviker från det som förutsatts vid kreditens beviljande endast om kreditgivaren samtycker till det. Har dessa bestämmelser åsidosatts på ett sådant sätt att säkerhetens värde avsevärt försämrats har punkt 7 d) och 7 e) ovan tillämpning. För kontroll av att pantsatt egendom inte minskar i värde i sådan utsträckning att säkerheten avsevärt försämrats, har kreditgivaren rätt att besiktiga egendomen och få de upplysningar varsom kreditgivaren finner behövliga av pantsättaren.

10.2 Hur pant tas i anspråk av kreditgivaren

Kreditgivaren får ta pant i anspråk på sätt kreditgivaren finner lämpligt. Kreditgivaren ska utföra det med omsorg och i förväg underrätta pantsättaren om det, om det är möjligt och det enligt kreditgivarens bedömning kan ske utan skada för kreditgivaren.

10.3 Återställande av pantbrev

När pantsatt pantbrev enligt kreditgivarens bedömning inte längre behövs som säkerhet, får kreditgivaren lämna ut sådan säkerhet till den som senast fått lagfart för eller inskrivits som ägare till den inregistrerade egendomen eller till den som annars styrker sig vara ägare av densamma. Eventuell tredje mans regressrätt ska beaktas enligt punkt 10.4.

Om panten även är pantförskriven till annan kreditgivare överlämnas panten till denne.

10.4 Borgensmannens rätt till pant med mera

Om borgen har tecknats för denna kredit, gäller följande i fråga om borgensmans rätt till egendom som pantsatts enligt skuldebrevsavtalet av kredittagaren ensam eller tillsammans med annan. Sådan pant ska utgöra säkerhet för borgensmannens återkrav (regressfordran) mot kredittagaren, i den mån kreditgivaren inte tar panten i anspråk för kredittagarens förpliktelser enligt skuldebrevsavtalet eller annan fordran för vilken panten pantsatts.

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 kreditgivaren inte rätt till annan egendom som har pantsatts till kreditgivaren av kredittagaren eller annan.

Betalar borgensman till kreditgivaren på grund av sin borgen, ska han särskilt meddela kreditgivaren att han betalat som borgensman och begära att detta noteras hos kreditgivaren. Har borgensman betalat till kreditgivaren på grund av sin borgen, får borgensmannen utnyttja sin rätt till pant enligt denna punkt 10.4 först sedan kreditgivaren fått full betalning för sin fordran enligt skuldebrevsavtalet eller annan fordran för vilken panten pantsatts. Vill borgensman utnyttja denna rätt får kreditgivaren välja mellan att lämna ut panten till borgensmannen eller att ta panten i anspråk för borgensmannens räkning.

10.5 Försäkring av pantsatt egendom

Egendom som utgör säkerhet för kreditgivarens fordran ska vara försäkrad till fullvärde. Försäkringen ska alltid omfatta brandrisk, om det inte är fråga om obebyggd tomtmark.

Om kredittagaren inte visar att försäkring gäller enligt ovan får kreditgivaren försäkra egendomen på kredittagarens bekostnad eller säga upp krediten med stöd av punkt 7 d) och 7 e).

10.6 Ordningsföljd mellan säkerheter

Fullgör kredittagaren inte sina förpliktelser enligt skuldebrevsavtalet får kreditgivaren bestämma i vilken ordningsföljd säkerheterna (pant, borgen med mera) ska tas i anspråk.

11 Meddelanden med mera

Kredittagare, borgensman och pantsättare ska underrätta kreditgivaren om ändring av adress.

Om inte annat särskilt anges så sänds meddelanden till kredittagaren via internetbanken. Om kredittagaren särskilt begär det skickas meddelanden istället per post till den adress som kredittagaren skriftligen lämnat till kreditgivaren.

Information och meddelanden som lämnas via internetbanken eller annan elektronisk kommunikationstjänst anses ha nått kredittagaren så snart den gjorts tillgänglig.

Rekommenderat brev om krediten, som kreditgivaren sänder till kredittagare, borgensman eller 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 eljest är känd för kreditgivaren.

Finns flera kredittagare till samma kredit, sänds avier om

betalning till en av kredittagarna, den som angivits först på skuldebrevet, om inte annat avtalats.

12 Avsaknad av ångerrätt

Någon ångerrätt gäller inte för detta kreditavtal.

13 Makulering av skuldebrev

Skuldebrevet kommer att makuleras av kreditgivaren en månad efter att krediten har slutbetalats, om kredittagaren inte dessförinnan skriftligen begärt det tillbaka i makulerat skick eller särskilda omständigheter talar emot det.

14 Begränsning av kreditgivarens ansvar

Kreditgivaren är inte ansvarig för skada som beror på lagbud, myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet i Sverige eller utomlands. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott eller lockout gäller även om kreditgivaren själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Skada, som kan uppkomma i andra fall, ska inte ersättas av kreditgivaren om kreditgivaren förfarit med normal aktsamhet. Kreditgivaren ska inte i något fall ersätta indirekt skada, om inte skadan orsakats av bankens grava vårdslöshet. Är kreditgivaren till följd av omständigheter som anges i första stycket förhindrad att ta emot betalning har kreditgivaren för den tid under vilken hinder förelegat rätt till avtalad ränta utan tillägg för dröjsmål.

15 Personuppgiftslagen

15.1 Information enligt personuppgiftslagen om kreditgivarens behandling av personuppgifter med mera

Kreditgivaren behandlar personuppgifter som lämnas i detta avtal, eller som registreras i samband med förberedelser för, eller administration av, ett uppdrag eller ett avtal. Vid ärenden som utförs per telefon behandlas även personuppgifter genom inspelning av telefonsamtal.

Behandling av uppgifterna sker även för att kreditgivaren ska kunna fullgöra sina skyldigheter enligt lag och myndighets råd och anvisningar. Personuppgifter kan också vara underlag för kreditgivarens och andra bolag i den koncern i vilken kreditgivaren ingår, marknads- och kundanalyser, affärs- och metodutveckling samt statistik och riskhantering. Med riskhantering avses även behandling av kredittagare och krediter för kvalitetsbedömning av krediter för kapitaltäckningsändamål. Personuppgifter kan vidare behandlas som underlag för finansiell rådgivning. Kreditgivaren kan också, använda sådana uppgifter för marknadsföringsändamål om direktreklamspärr inte har begärts.

I syfte att upprätthålla en god kund- och registervård kan kreditgivaren komplettera personuppgifter genom inhämtning från privata och offentliga register, till exempel uppdatering av adressuppgifter med hjälp av SPAR.

Personuppgifter kan för angivna ändamål, med beaktande av gällande sekretessbestämmelser, lämnas ut till andra bolag inom länsförsäkringsgruppen eller till företag som kreditgivaren samarbetar med.

Kreditgivaren är personuppgiftsansvarig. Som fysisk person har kredittagaren rätt att en gång om året kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter kreditgivaren behandlar som rör denne. Ansökan om sådant besked ska vara skriftlig och undertecknad av kredittagaren. Kredittagaren har även rätt att skriftligen anmäla att dennes personuppgifter inte får behandlas för direktmarknadsföring. Kredittagarens ansökan eller anmälan skickas till kreditgivaren.

15.2 Uppgifter till kreditupplysningsföretag

Kreditgivaren kan komma att lämna uppgifter om krediten, betalningsförsummelse och annat brott mot kreditavtalet till kreditupplysningsföretag och liknande institut. Ytterligare upplysningar om uppgiftslämnandet kan fås av kreditgivaren.

Kredittagaren medger att kreditgivaren har rätt att dels överföra kundinformation till missbruksregister i de fall då kredit sägs upp på grund av gravt eftersatt betalningsskyldighet, gravt överskriden kreditgräns eller på grund av att kredit beviljats under falska förutsättningar, dels utföra kreditkontroll när upplupen kreditkund föreligger samt vidarebefordra kundinformation till inkassobyråer och jurister för tillvaratagande av kreditgivarens rätt.

Vad som anges ovan i denna punkt gäller även eventuell borgensman och eventuell annan pantsättare än kredittagaren.

16 Ändringar och tillägg

Kreditgivaren har rätt att ändra dessa villkor. Sådan ändring ska meddelas kredittagaren genom meddelande på sätt som anges under punkt 11. Tillämpliga allmänna villkor finns tillgängliga på kreditgivarens hemsida.

17 Klagomålshantering

Om kredittagaren är missnöjd med kreditgivarens hantering av denna kredit, bör denne i första hand kontakta sitt lokala bankkontor. Möjlighet finns också att kontakta klagomålsansvarig hos kreditgivaren. Önskar kredittagaren framföra ett klagomål bör detta vara skriftligt, om ärendets beskaffenhet inte föranleder annat.

18 Tvisteprövning utanför domstol

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

19 Tillämplig lag och domstol

På detta skuldebrev/kreditavtal ska svensk rätt vara tillämplig. Om talan väcks av kreditgivaren ska tvisten avgöras av svensk domstol. Kreditgivaren har rätt att väcka talan vid domstol i annat land.