Bolån Bank med säkerhet

ALLMÄNNA VILLKOR FRÅN 2026-11-01

1. Allmänt

Dessa allmänna villkor gäller för bostadskredit som är förenad med säkerhet i fast egendom, tomträtt, bostadsrätt, andel i bostadsförening eller liknade rätt.

2. Kreditavtal

Dessa allmänna villkor är en del av ditt kreditavtal. Kreditavtalet utgörs av skuldebrev, vid varje tid gällande villkorsbilaga, vid varje tid gällande allmänna villkor och eventuella särskilda villkor för krediten.

3. Bostadskredit i utländsk valuta

Vi erbjuder denna kredit i valutan svenska kronor (SEK).

Om den valuta som du huvudsakligen får din inkomst i inte är svenska kronor (SEK) vid tidpunkten då krediten har beviljats är krediten en så kallad bostadskredit i utländsk valuta. Detsamma gäller om du är bosatt i ett land inom EES, som inte är Sverige, eller om de tillgångar som ska användas som betalning av krediten är i en annan valuta än kronor (SEK).

För att begränsa den eventuella valutakursrisk som kan uppstå för dig som har bostadskredit i utländsk valuta ställer vi högre krav på ditt betalningsutrymme i samband med att vi beviljar en sådan kredit. Vi kommer också att varna dig regelbundet med anledning av valutakursförändringar. Detta sker när din återstående skuld eller ditt amorteringsbelopp, på grund av valutakursförändringar, tar 20 procent mer i anspråk av ditt betalningsutrymme än vad beloppet hade gjort när vi ingick kreditavtalet.

4. Villkor för utnyttjande av krediten

Vi betalar ut krediten på det sätt och vid den tidpunkt som vi kommer överens om.

5. Solidariskt betalningsansvar

Om ni är flera kredittagare till samma kredit har ni solidariskt betalningsansvar för kreditens rätta fullgörande. Vi kan därför kräva var och en av er på hela eller delar av kreditfordran (summa av kreditbelopp, räntor, avgifter och andra kostnader).

LF 11964 utg 03 TGA Grafisk Produktion 2026-09

6. Ränta

Du ska betala en årlig ränta på den obetalda delen av krediten. Räntan är rörlig och beräknas enligt de grunder som vi vid varje tid allmänt tillämpar för krediter med rörlig ränta. Räntesatsen kan aldrig bli lägre än noll. Räntevillkoren framgår av skuldebrevet.

6.1 Ränteändring under kredittiden

För krediter med rörlig ränta kan vi ändra räntan med omedelbar verkan när som helst under kredittiden.

Vi får ändra räntesatsen i den mån:

a) våra kostnader för din kredit har ökat på grund av kreditpolitiska beslut,
b) våra upplåningskostnader har ökat, *eller*
c) våra kostnader för din kredit har ökat i andra fall som vi inte skäligen kunde förutse när vi lämnade krediten.

Vi är skyldiga att tillämpa dessa villkor även till din fördel när våra kostnader har minskat.

Vi informerar dig om ändrad räntesats i rimlig tid innan ränteändringen börjar gälla. Information om ränteändring sker genom ett särskilt meddelande till dig. Vi lämnar informationen enligt punkten ”Meddelanden”.

7. Sammanlagt belopp som ska betalas

Det sammanlagda belopp som du ska betala med anledning av krediten är summan av kreditbeloppet, räntor, avgifter och andra kostnader.

Vi beräknar det sammanlagda beloppet utifrån de förutsättningar som gäller när det sammanlagda beloppet anges. Eftersom räntan är rörlig och kan ändras under kredittiden är det sammanlagda beloppet endast en uppskattning.

Det uppskattade sammanlagda beloppet framgår av skuldebrevet.

8. Dröjsmålsränta – om du inte betalar i tid

Om du inte betalar kapitalskulden (till exempel amortering), räntan, avgifterna eller kostnaderna i tid måste du betala en årlig dröjsmålsränta på det förfallna beloppet tills detta är återbetalt.

Dröjsmålsräntan är den aktuella räntesatsen för krediten (den ordinarie räntan) plus fem procentenheter. Om hela krediten har förfallit till betalning blir dröjsmålsräntan i stället den aktuella räntesatsen för krediten (den ordinarie räntan) plus en procentenhet.

På den del av krediten som inte har förfallit till betalning fortsätter den ordinarie räntan att löpa.

9. Avgifter och kostnader

9.1 Avgifter för krediten

Vi får ta ut avgifter av dig som ersättning för de kostnader som vi har för krediten, till exempel uppläggningsavgift och aviseringsavgift, enligt vår vid varje tid gällande prislista. Du ska betala sådan avgift efter att den åtgärd som avgiften avser har blivit utförd. De avgifter för krediten som du är skyldig att betala kan du se på skuldebrevet.

Vi får ändra en avgift för krediten i den mån våra kostnader för den åtgärd som avgiften avser har förändrats. Vi informerar dig om ändrade avgifter för krediten genom ett särskilt meddelande till dig vid nästa avisering.

9.2 Andra avgifter och kostnader

Utöver ersättning för kostnaderna för själva krediten får vi också ta ut andra avgifter och kostnader. Det kan bland annat vara kostnader för en tilläggstjänst eller om du inte har följt kreditvillkoren (till exempel påminnelseavgift och inkassoavgift). Vi har rätt att ändra sådana avgifter under kredittiden. Du måste också ersätta våra kostnader för arbete och utlägg för att bevaka och driva in vår fordran hos dig eller någon annan betalningsskyldig samt i samband med att vi behöver hålla försäkrad den egendom som krediten avser. För närmare upplysning om dessa avgifter och kostnader kan du höra av dig till oss eller besöka vår webbplats.

10. Amortering, återbetalning i förtid och uppsägning

10.1 Amortering

Du ska amortera enligt de villkor som vi har kommit överens om i kreditavtalet. Den överenskomna amorteringen får inte vara lägre än det amorteringskrav som finns i lag, förordning eller föreskrift.

Om det avtalade amorteringsbeloppet understiger vad du måste amortera enligt amorteringskravet får vi höja amorteringsbeloppet för krediten, även under pågående villkorsperiod. Sådan ändring av amorteringsbeloppet kan exempelvis behöva göras då en av flera krediter löses eller antalet kredittagare förändras för kredit med pant i bostaden.

Förändringar av amorteringsvillkoren under kreditavtalets löptid påverkar inte kredittidens längd och kreditens slutbetalningsdag.

10.2. Kredittagarens rätt att återbetala kredit i förtid

Du har rätt att när som helst och utan särskild kostnad återbetala hela eller delar av krediten i förtid. Om du önskar återbetala hela krediten ska du återbetala återstående kapitalskuld, upplupen ränta, avgifter och kostnader. Avgifter och andra kostnader som du ska betala med anledning av krediten ska vid förtidsbetalning sättas ned i förhållande till kreditens återstående löptid.

10.3 Kreditgivarens rätt att säga upp kredit till betalning i förtid

I vissa situationer har vi rätt att säga upp din kredit och begära att du ska betala tillbaka hela krediten i förtid.

Det gäller i följande situationer:

1. Du är mer än en månad försenad med att betala ett belopp som överstiger tio procent av kreditfordran (summan av kreditbelopp, räntor, avgifter och kostnader).
2. Du är mer än en månad försenad med att betala ett belopp som överstiger fem procent av kreditfordran (summan av kreditbelopp, räntor, avgifter och kostnader), och förseningen gäller två eller flera poster som har förfallit vid olika tidpunkter.
3. Du är på något annat sätt väsentligt försenad (i väsentligt dröjsmål) med betalning.
4. Säkerheten som ställts för krediten har avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.
5. Det står klart att du undandrar dig att betala din skuld genom att avvika, skaffa undan egendom eller agera på något annat sätt.

Uppsägning enligt punkterna 1–3

Om vi säger upp krediten enligt punkterna 1–3 gäller en uppsägningstid på minst 30 dagar. Uppsägningstiden räknas från det datum då vi skickar uppsägningen i ett rekommenderat brev till dig eller från det datum uppsägningen kommer dig till handa på något annat sätt enligt punkt ”Meddelanden”. Hela krediten är förfallen till betalning när uppsägningstiden är slut. Om du betalar det förfallna beloppet och dröjsmålsräntan innan uppsägningstiden har gått ut, är du dock inte skyldig att betala hela krediten i förtid. Denna möjlighet att befrias från skyldigheten att betala hela krediten kan du bara utnyttja en gång.

Uppsägning enligt punkterna 4–5

Om vi säger upp krediten enligt punkterna 4–5 finns ingen uppsägningstid. Hela krediten är förfallen till betalning den dag som framgår av vår uppsägning. Vi informerar dig om att krediten är uppsagd genom ett rekommenderat brev eller på något annat sätt enligt punkt ”Meddelanden”. Om du genast eller inom den tid som vi medger ställer säkerhet för krediten som vi kan godta är du dock inte skyldig att betala hela krediten. Denna möjlighet att befrias från skyldigheten att betala hela krediten kan du bara utnyttja en gång.

10.4 Pantsättarens rätt att begära att krediten sägs upp

En pantsättare får inte återkalla sin pantsättning. Pantsättaren får dock begära att vi säger upp krediten enligt punkten ”Kreditgivarens rätt att säga upp kredit till betalning i förtid”. Begäran ska vara skriftlig.

En sådan uppsägning kan medföra att vi tar panten i anspråk. När vi har tagit emot en sådan begäran om uppsägning kan vi säga upp krediten, förutsatt att vi bedömer att det finns grund för att säga upp krediten enligt punkten ”Kreditgivarens rätt att säga upp kredit till betalning i förtid”.

Om vi, trots att vi bedömer att det finns grund att säga upp krediten, inte säger upp den inom sex veckor från att vi tog emot begäran, upphör pantsättningen för den som har begärt uppsägningen efter sex månader från att vi tog emot begäran. En pantsättning upphör dock inte att gälla om vi har hunnit vidta rättsliga åtgärder mot, eller inlett förhandlingar med, den som har begärt uppsägningen.

11. Pantsatt egendom

11.1 Pantsättarens vård av pantsatt egendom

Pantsatt egendom får inte utan vårt medgivande väsentligt förändras annat än genom reparations- och förbättringsarbeten eller användas för ändamål som väsentligt avviker från det som har förutsatts vid kreditens beviljande.

Om säkerhetens värde avsevärt försämrats på grund av att dessa bestämmelser inte följs kan vi säga upp krediten med stöd av punkten ”Kreditgivarens rätt att säga upp kredit till betalning i förtid”.

11.2 Kontroll och besiktning av pantsatt egendom

För att vi ska kunna kontrollera att pantsatt egendom inte minskar i värde i sådan utsträckning att säkerheten avsevärt försämras, har vi rätt att besiktiga den pantsatta egendomen och av dess ägare eller pantsättare få de upplysningar som vi finner nödvändiga. Säkerheten som ställts för krediten har avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.

11.3 Rätt att teckna pantsättarens namn

Genom pantsättningen ger pantsättaren oss, eller den vi utser, rätt att teckna pantsättarens namn när det är nödvändigt för att ta tillvara vår panträtt. Detta gäller så länge pantsättningen består.

11.4 Hur pant används av kreditgivaren

Vi får använda pant på det sätt som vi anser är lämpligt, till exempel sälja pantsatt egendom. Vi ska i sådant fall agera med omsorg. Vi ska i förväg informera pantsättaren om att vi använder panten, om det är möjligt och enligt vår bedömning kan göras utan nackdel för oss.

11.5 Utlämnande av pant

När vi inte längre är panthavare till pantsatt fastighet eller tomträtt, får vi lämna ut pantbrev till den som kan styrka sin äganderätt till den pantsatta egendomen, om inte någon annan har bättre rätt att få pantbrevet på grund av pantsättning eller av annan anledning.

Om panten utgjorts av datapantbrev och vi inte har informerats om annan panthavare eller begäran framställts om att ett skriftligt pantbrev ska utfärdas, har vi rätt att elektroniskt överföra datapantbrev till arkivet för obelånade pantbrev i Lantmäteriets pantbrevsregister.

11.6 Försäkring av pantsatt egendom

Den egendom som är pantsatt till säkerhet för din kredit ska vara försäkrad i enlighet med kreditavtalet. Försäkringen ska alltid omfatta brand- och vattenskada, om det inte är fråga om obebyggd tomtmark.

Om du inte visar att det finns en sådan försäkring, får vi försäkra egendomen på din bekostnad.

12. Byte av kredittagare och överlåtelse av pantsatt egendom

Du har inte rätt att flytta över krediten till någon annan utan vårt skriftliga godkännande.

Om du ska överlåta hela eller en del av den pantsatta egendomen till en ny ägare utan att din kredit återbetalas, ska du underrätta oss. Om vi vid ett sådant ägarbyte inte beviljar att krediten övertas av den nya ägaren, är du fortfarande betalningsskyldig för krediten. Vi kan komma att informera den nya ägaren av den pantsatta egendomen om din kredit, till exempel om du inte uppfyller dina åtaganden enligt krediten.

13. Överlåtelse och pantsättning av fordran enligt kreditavtalet

Vi har rätt att överlåta krediten, med tillhörande säkerhet, till annan. Vi har också rätt att pantsätta den fordran som vi har på dig på grund av din kredit, till annan.

14. Ordningsföljd mellan säkerheter

Om vi behöver använda någon säkerhet som har ställts för krediten, har vi rätt att bestämma i vilken ordning dessa säkerheter ska användas för att betala din skuld till oss. Vi har i sådant fall även rätt att bestämma vilken del av din skuld som ska betalas först.

15. Konto hos Länsförsäkringar och automatisk betalning

Vi får kräva att du har ett konto hos oss för att möjliggöra betalningen av krediten.

Om du har avtalat med oss att det belopp som ska betalas automatiskt ska tas ut från ditt konto, görs sådant uttag på förfallodagen. Det belopp som ska betalas tas ut från ditt konto på den avtalade förfallodagen även om den infaller på en dag som är allmän helgdag eller dag som är jämställd med allmän helgdag. Du ska se till att tillräckligt stort belopp finns tillgängligt på kontot på förfallodagen. Om det inte finns tillräckligt stort belopp på kontot på förfallodagen får vi senare göra fler överföringsförsök enligt våra rutiner. Vi får också tillfälligtvis låta bli att belasta kontot. Om vi belastar kontot när full täckning saknas får vi senare låta transaktionen gå tillbaka.

16. Avräkningsordning

När du betalar har vi rätt att i första hand räkna av betalningen mot förfallna avgifter, kostnader och räntor och därefter räkna av beloppet från kapitalskulden.

17. Begränsning av kreditgivarens ansvar

Vi är inte ansvariga för skada som beror på svensk eller utländsk lag, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, strejk, blockad, bojkott, lockout, maskningsaktion, sabotage, naturkatastrof, epidemi, problem med energiförsörjning, allmänna avbrott i telekommunikationer, krig eller krigsliknande händelse, terrorhandling eller annan liknande händelse. Förbehållet om strejk, blockad, bojkott, lockout, maskningsaktion eller annan liknande händelse gäller även om vi själva är föremål för eller vidtar sådan åtgärd. Vi är inte heller ansvariga för skada som beror på förlust eller förvrängning av information som överförs i nät som vi inte har kontroll över.

Vi ersätter inte skada som uppkommit i andra fall om vi varit normalt aktsamma.

När vi är ersättningsskyldiga så ersätter vi dig för direkta skador, under förutsättning att du försökt att begränsa skadorna. Det kan till exempel vara dina kostnader för betalningspåminnelser, inkassokostnader och lagstadgad dröjsmålsränta. Du får inte ersättning för indirekta skador, till exempel att du gått miste om vinst på en transaktion eller att du blivit ersättningsskyldig mot någon annan. Om vi varit grovt vårdslösa så ersätter vi dig även för indirekta skador, under förutsättning att du försökt att begränsa skadorna.

Föreligger hinder för oss att verkställa transaktion eller att vidta annan åtgärd på grund av omständighet som anges i första stycket får åtgärden skjutas upp till dess hindret har upphört. I händelse av uppskjuten transaktion ska vi, om ränta är utfäst, betala ränta efter den räntesats som gällde på förfallodagen. Är ränta inte utfäst är vi inte skyldiga att betala ränta efter högre räntesats än som motsvarar den av Riksbanken fastställda, vid varje tid gällande referensräntan enligt 9 § räntelagen (1975:635) med tillägg av två procentenheter.

Är vi till följd av omständighet som anges i andra stycket förhindrade att ta emot transaktion, har vi för den tid under vilken hindret förelegat rätt till ränta endast enligt de villkor som gällde på förfallodagen.

18. Meddelanden

Denna punkt avser våra meddelanden till kredittagare och pantsättare.

Om du är ansluten till internetbanken, mobilappen eller annan digital kommunikationstjänst kan du läsa information och meddelanden från oss där. Annars skickar vi information och meddelanden med post till den adress som är registrerad hos oss, eller som vi känner till på något annat sätt.

Information och meddelanden som du får via våra digitala kommunikationstjänster anses ha nått dig så snart vi har gjort den tillgänglig. Om vi skickar ett rekommenderat brev till dig anses det ha nått dig senast på sjunde dagen efter att vi skickade det. Brevet ska ha skickats till den adress som står i skuldebrevet eller som vi känner till på något annat sätt.

Om det finns flera kredittagare till samma kredit, sänder vi avier om betalning till den kredittagare som har angivits först på skuldebrevet, om vi inte har avtalat om något annat.

Om du byter adress eller telefonnummer är du skyldig att meddela oss detta.

19. Ändringar av allmänna villkor

Vi har rätt att ändra dessa allmänna villkor. Vi informerar dig om detta i rimlig tid innan ändringen börjar gälla. Vi lämnar informationen enligt punkten ”Meddelanden”.

20. Avsaknad av ångerrätt

Ångerrätt gäller inte för detta kreditavtal.

21. Tillämplig lag och domstol

Svensk lag är tillämplig på detta kreditavtal. Om talan väcks ska tvisten avgöras av svensk domstol. Om du har hemvist i ett annat land eller har tillgångar i det landet har vi dock rätt att väcka talan vid domstol i det landet.

Övriga upplysningar

Budget- och skuldrådgivning
Du rekommenderas att ta kontakt med budget- och skuldrådgivningen i din kommun om du behöver stöd i budget- och skuldfrågor eller om du är i dröjsmål med dina betalningar. Kontaktuppgifter finns på kommunens webbplats eller i Konsumentverkets lista över budget- och skuldrådgivare konsumentverket.se/kommunal-verksamhet/alla-bus/.

Kreditgivare
Länsförsäkringar Bank Aktiebolag, organisationsnummer 516401-9878, 106 50 Stockholm, lansforsakringar.se, är ett bankaktiebolag och har tillstånd att driva bankrörelse. Styrelsens säte är Stockholm.

Tillsynsmyndigheter
Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, fi.se och Konsumentverket, Box 48, 561 02 Karlstad, konsumentverket.se är tillsynsmyndigheter för vår verksamhet.

Klagomålshantering
Om du är missnöjd med vår hantering av krediten, bör du i första hand kontakta ditt lokala bankkontor. Du kan också kontakta vår klagomålsansvarige. Om du vill framföra ett klagomål bör detta vara skriftligt och skickas till följande adress: Länsförsäkringar Bank, Att: Klagomålsansvarig, 106 50 Stockholm.

Oberoende vägledning
Du kan få oberoende vägledning av Konsumenternas Bank- och Finansbyrå, se konsumenternas.se.

Tvistlösning utanför domstol
Om vi inte kommer överens har du möjlighet att vända dig till Allmänna reklamationsnämnden (ARN) som är en nämnd för alternativ tvistlösning och ett alternativ till domstol. Adressen är Box 174, 101 23 Stockholm, och webbplatsen är arn.se. En anmälan till ARN måste vara skriftlig. ARN har regler för vilka ärenden som prövas, det finns till exempel vissa värde- och tidsgränser.

Uppgifter till kreditupplysningsföretag
Vi kan lämna uppgifter om krediten, betalningsförsummelser eller kreditmissbruk till kreditupplysningsföretag med flera enligt kraven i kreditupplysningslagen. Du kan få mer information om detta genom att kontakta oss.

Behandling av personuppgifter
Vi behandlar personuppgifter i enlighet med vad som anges i informationen ”Behandling av personuppgifter” som du hittar på vår webbplats lansforsakringar.se/personuppgifter. Om du vill kan du få informationen skickad till dig, kontakta i så fall ditt lokala bankkontor.