

ALLMÄNNA VILLKOR 2019-12-18

1. Allmänt

Med "Svensk Hypotekspension" avses Svensk Hypotekspension AB, eller den som efter eventuell överlåtelse är innehavare av Skuldebrevet, som definierat nedan.

Villkoren för lånet bestäms i det av Svensk Hypotekspension utfärdade och av låntagaren undertecknade skuldebrevet med bilagor, inklusive dessa "Allmänna Villkor" samt den "Villkorsbilaga" som vid var tid gäller för lånet. Med "Skuldebrev" avses det av Svensk Hypotekspension utfärdade och av låntagaren undertecknade skuldebrevet med bilagor, inklusive skuldebrevets vid var tid gällande Villkorsbilaga och de Allmänna Villkoren.

Skuldebrevets Villkorsbilaga anger bl.a. räntevillkor. Villkorsbilagan ska utfärdas snarast möjligt efter det att villkoren för lånet bestämts. Villkorsbilagan kan komma att utfärdas senare än Skuldebrevet och efter lånets utbetalning.

Låntagare bekräftar genom sin underskrift av Skuldebrevet att denne är införstådd med och samtycker till att Skuldebrevet med tillhörande säkerheter, och Svensk Hypotekspensions däri ingående rättigheter och skyldigheter, kan överlåtas till annan, t.ex. genom s.k. värdepapperisering. Skuldebrevet kan även komma att pantsättas.

Svensk Hypotekspension kommer i sådana fall att meddela låntagaren vad denne har att iakttä.

Svensk Hypotekspension är personuppgiftsansvarig för behandlingen av Låntagares personuppgifter. I tillägg kan andra parter inom ramen för en värdepapperisering vara personuppgiftsansvariga eller personuppgiftsbiträden för sin behandling av personuppgifter. Se även p. 26 nedan angående Svensk Hypotekspensions behandling av personuppgifter.

Låntagares och medlåntagares betalningsansvar är solidariskt gentemot Svensk Hypotekspension. Det innebär att var och en av låntagarna är betalningsansvarig för hela Skulden (se nedan p. 5b), upplupna okapitaliserade räntor och oguldna kostnader/avgifter gentemot Svensk Hypotekspension. Vad som i dessa villkor anges beträffande låntagaren gäller både för låntagaren och medlåntagaren.

Svensk Hypotekspension AB har adress Gävlegatan 22, Box 23124, 104 35 Stockholm och organisationsnummer 556630-4985.

2. Utbetalning av lånevaluta

Låntagaren godkänner att Svensk Hypotekspension i förekommande fall överför lånevalutan till med Svensk Hypotekspension samarbetande låneadministratör.

Utbetalning begärs genom undertecknande av Skuldebrevet. Utbetalning sker till av låntagaren i Skuldebrevet angivet bankkonto.

3. Pantklausul

Om den i Skuldebrevet av låntagaren pantsatta egendomen är pantbrev i fast egendom, skall den pantsatta egendomen utgöra säkerhet med bästa prioritet även för andra förbindelser som låntagaren har iklätt sig, eller framdeles kan komma att ikläda sig, till Svensk Hypotekspension beträffande den pantsatta egendomen.

Om den i Skuldebrevet av låntagaren pantsatta egendomen är en bostadsrätt, skall den pantsatta egendomen utgöra säkerhet med bästa prioritet för Skuldebrevet, förutsatt att den pantsatta egendomen inte redan pantsatts till förmån för andra skuldbrev som Svensk Hypotekspension utfärdat och låntagaren undertecknat. Om bostadsrätten redan pantsatts enligt ovan ska bostadsrätten istället utgöra säkerhet för Skuldebrevet med prioritet som följer direkt efter tidigare pantsättningar.

Om den pantsatta egendomen (fast egendom eller bostadsrätt) redan är pantsatt till förmån för andra skuldbrev som Svensk Hypotekspension utfärdat och låntagaren undertecknat, har långivaren under det äldsta skuldebrevet (om annan än långivaren under Skuldebrevet) rätt att, som ombud för långivaren under Skuldebrevet och enligt de villkor som gäller för Skuldebrevet, hantera och verkställa panten som ställts för Skuldebrevet.

Egendom som utgör säkerhet för lånet enligt Skuldebrevet får inte pantsättas hos annan långivare än bolag inom samma koncern som Svensk Hypotekspension (se nedan p.8, 5 st.).

4. Lånets löptid

Lånet enligt Skuldebrevet löper till dess att någon av nedanstående omständigheter inträffar, varvid det förfaller till betalning:

1. låntagares dödsfall (Gäller ej vid dödsfall av medlåntagare som ej är ägare till någon del av pantsatt egendom. Se vidare p. 19 om övertagande av lån);
2. låntagares, eller om det finns flera gemensamma låntagare, låntagarnas permanenta flytt från den pantsatta egendomen;
3. försäljning eller annan överlåtelse av hela eller delar av den pantsatta egendomen.

Angående återbetalning och övertagande av lån, se nedan p. 15 och p. 19.

5. Ränta, kapitalisering av ränta och effektiv ränta

a) Ränta

Räntan för lånet fastställs i Skuldebrevets Villkorsbilaga och följer förändringarna i den däri angivna räntestyrningsbasen. Räntan förfaller till betalning samtidigt som lånet. Ränta beräknas fram till och med den dag lånet löses.

Utän hinder av bestämmelserna i första stycket får räntesatsen omedelbart ändras i den utsträckning som motiveras av kreditpolitiska beslut, ändrade upplåningskostnader för Svensk Hypotekspension, eller andra kostnadsförändringar som Svensk Hypotekspension inte skäligen kunde förutse när lånet lämnades. Svensk Hypotekspension är skyldigt att tillämpa ovanstående villkor även till låntagarens förmån.

Svensk Hypotekspension kan exempelvis komma att i framtiden refinansiera lånet genom en upplåning med annan räntestyrningsbas, eller överlåta lånet till en förvärvare som refinansierar lånet på detta sätt. Detta medför i så fall att förändringar i räntan för lånet i enlighet med bestämmelsen i föregående stycke därefter baseras på förändringar i den nya räntestyrningsbasen. En sådan refinansiering kan också medföra att sättet för att beräkna ränta för lånet kommer att förändras och att räntesatsen kan komma att öka eller minska till följd av att Svensk Hypotekspensions eller förvärvarens upplåningskostnad förändras.

Dessutom får Svensk Hypotekspension, i den mån den i Skuldebrevet valda räntestyrningsbasen förlorar sin aktualitet välja en annan räntestyrningsbas, eller en annan reglering av räntan.

Underrättelse om ränteändringar som följer ändringar i räntestyrningsbasen lämnas genom ett meddelande till låntagaren i samband med nästa avisering eller kontoutdrag. Meddelande om ränteändringar som är större eller mindre än vad som följer av anknytningen till räntestyrningsbasen, byte av räntestyrningsbas och andra förändringar avseende sättet att beräkna ränta, skall lämnas av Svensk Hypotekspension innan ändringen börjar gälla.

Underrättelse skall ske i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för låntagaren, eller genom annonsering i dagspressen. Sker underrättelsen genom annonsering, skall meddelande om ändringen också lämnas när nästa avisering eller kontoutdrag sänds till låntagaren.

b) Beräkning av räntan

Räntan beräknas på låntagarens skuld, d.v.s. lånebeloppet jämte tidigare upplupna oguldna räntebelopp och andra kostnader/avgifter som enligt skuldebrevet skall läggas till lånet (i det följande benämnd "Skuld", eller "Skulden"). Räntebereknning sker vid varje kvartalsslut för upplupen ränta/kostnad/avgift under kvartalet. Skulden uppräknas med det upplupna beloppet.

c) Effektiv ränta

Med effektiv ränta avses hela lånekostnaden angiven som en årlig ränta d.v.s. räntesats per år beräknad på Skulden.

Uppgift om vad den effektiva räntan uppgår till och hur den beräknats framgår av Skuldebrevet. För ytterligare upplysningar angående den effektiva räntan, kontakta Svensk Hypotekspension AB.

6. Avgifter och kostnader

Svensk Hypotekspension får ta ut avgifter för lånet som ersättning för de kostnader som Svensk Hypotekspension har för lånet (t.ex. upp- lägnings- och aviseringsavgifter). De avgifter som låntagaren skall betala till Svensk Hypotekspension är angivna i Villkorsbilagan.

Svensk Hypotekspension får med omedelbar verkan ändra en avgift för lånet i den mån bolagets kostnader, för den åtgärd som avgiften avser, har förändrats.

Svensk Hypotekspension lämnar meddelande om förändrade av- gifter för lånet antingen genom ett särskilt meddelande till låntagaren eller genom annonsering i dagspressen. Om meddelande lämnas genom annonsering, lämnas också meddelande i påföljande avisering. Meddelande lämnas senast när en ändring börjar gälla.

Utöver avgifter för lånet, får Svensk Hypotekspension ta ut avgifter som är hänförliga till att låntagaren har nyttjat en tilläggstjänst eller att låntagaren inte har följt lånevillkoren eller annan liknande omständighet (t.ex. påminnelseavgift). Svensk Hypotekspension får också ta ut avgifter avseende arbete och utlägg för att anskaffa, bevara och ta i anspråk avtalade säkerheter samt för att bevaka och driva in Svensk Hypotekspensions fordran hos låntagaren eller annan som är betalningsskyldig för lånet. Svensk Hypotekspension lämnar upplys- ningar om dessa avgifter.

De i förgående stycke nämnda avgifterna utgår med de belopp som Svensk Hypotekspension vid var tid tillämpar.

7. Totalt belopp som skall betalas och avräkningsordning

Det totala belopp som låntagaren skall betala för lånet är summan av lånebeloppet och låntagarens samlade lånekostnader. Eftersom en Hypotekspension® har obestämd löptid och lånets löptid är indelad i räntebindningsperioder, kan det totala beloppet som låntagaren skall betala inte förutses vid tidpunkten när Skuldebrevet upprättas. Det totala belopp som låntagaren skall betala baseras därför på en uppskattning utifrån de förutsättningar som gäller vid tidpunkten när Skuldebrevet upprättas och skall endast ses som en ungefärlig beräkning.

Vid betalning har Svensk Hypotekspension rätt att avräkna samtliga på lånet till betalning förfallna avgifter och räntor innan avräkning sker på kapitalskulden.

8. Låntagarens förpliktelser avseende pantsatt egendom

Under lånets löptid ska låntagaren hålla den pantsatta egendomen i gott skick. Detta innebär bl.a. att låntagaren ska låta utföra sådana reparationer och underhållsåtgärder beträffande den pantsatta fastigheten eller den lägenhet, som den pantsatta bostadsrätten avser, som en normalt aktsam fastighetsägare eller bostadsrättsinnehavare kan förväntas göra och följa de regler och anvisningar om reparation och underhåll som följer av lag, förordning, avtal eller ifrågavarande bostadsrättsförenings (eller annan juridisk persons) stadgar, anvisningar eller beslut.

Låntagaren äger inte utan Svensk Hypotekspensions medgivande väsentligt förändra pantsatt egendom. Låntagaren äger inte heller utan Svensk Hypotekspensions medgivande använda den för annat än bostadsändamål.

Låntagare som lämnat bostadsrätt som säkerhet får inte avsäga sig bostadsrätten och skall erlagga stadgade avgifter till bostadsrättsföreningen och iaktta vad som i övrigt enligt lag och stadgar krävs för att risk inte skall uppkomma för att bostadsrätten blir förverkad eller att Svensk Hypotekspensions säkerhet i bostadsrätten försämras.

Finns Svensk Hypotekspension att bestämmelserna i denna punkt åsidosatts på sådant sätt att säkerhetens värde avsevärt försämrats, är lånet förfallet till omedelbar betalning, om Svensk Hypotekspension påfordrar detta i enlighet med vad som framgår av p. 14 nedan.

- Om den pantsatta egendomen
 - hyrs ut i strid med p. 21
 - har pantsatts hos annan långivare än bolag inom samma koncern
 - har förlorat i värde som säkerhet för Svensk Hypotekspension på grund av att låntagaren inte har uppfyllt sina förpliktelser enligt p. 8, 1-3 st.
 - inte är försäkrad enligt p. 12
- Om den fullmakt, som befullmäktigad Svensk Hypotekspension att ansöka om ytterligare inteckningar enligt p. 11 har återkallats eller eljest inte kan göras gällande och ny giltig fullmakt enligt p. 11 sista stycket har inte erhållits.
- Om omständighet, varom talas i p. 10, första stycket, har inträffat.
- Om lånet inte har återbetalats i sin helhet inom i p. 15 angiven tidsfrist.

har Svensk Hypotekspension AB, under den tid ovanstående brist består, rätt att vid varje kvartalsskifte avisera upplupen ränta under kvartalet för betalning av låntagaren i stället för att lägga den till Skulden.

9. Kontroll och besiktning av pantsatt egendom

För kontroll av pantsatt egendoms värde och att låntagaren uppfyller sina förpliktelser enligt p. 8, så att egendomens värde som säkerhet inte försämras, äger Svensk Hypotekspension låta verkställa besiktning av densamma och av låntagaren erhålla de upplysningar som Svensk Hypotekspension finner erforderliga. Låntagaren samtycker till att Svensk Hypotekspension får tillgång till protokoll från besiktning varom talas i p. 12, 1 st.

10. Lån med säkerhet i bostadsrätt mm

Om en bostadsrättsförening går i konkurs, äger Svensk Hypotekspension rätt att avisera låntagaren upplupen ränta avseende lån med säkerhet i bostadsrätt i den föreningen i stället för att lägga räntorna till Skulden.

Om en bostadsrättsförening upphör eller om föreningens fastighet(er) försäljs, i eller utom föreningens konkurs eller likvidation, förfaller lånet till omedelbar betalning enligt p. 14.4 och skall Svensk Hypotekspension äga företräde till ersättning som kan komma låntagare till del vid utskiftning eller, enligt 7 kap. 33 § Bostadsrättslagen, för den pantsatta bostadsrättens värde eller för låntagarens andel i föreningens tillgångar. Svensk Hypotekspension förbehåller sig denna förtursrätt även för det fall att också låntagaren går i samtidig konkurs.

11. Fullmakt angående ytterligare inteckning

Som en del av den säkerhet som ställts för lånet har låntagaren i Skuldebrev med fastighet som säkerhet pantförskrivit framtida ännu inte uttagna pantbrev i den pantsatta egendomen. Låntagaren ger, enligt särskild handling, Svensk Hypotekspension fullmakt att ansöka om nya inteckningar i den pantsatta egendomen efterhand som Svensk Hypotekspension bedömer att behov av att ta ut ytterligare pantbrev uppstår, enligt vad som närmare anges i Villkorsbilagan. Kostnader för detta (inklusive stämpelskatt och expeditonsavgifter) läggs till låntagarens Skuld om låneutrymme finns enligt Svensk Hypotekspensions regler, och om annat inte överenskommes. Saknas låneutrymme skall Låntagaren betala kostnaden kontant.

Låntagaren är skyldig att på begäran förnya eller utfärda ny ändamålsenlig fullmakt om Svensk Hypotekspension finner detta erforderligt.

12. Försäkring

Pantsatt egendom skall - så länge förpliktelse för vilken panten utgör säkerhet inte fullgjorts - vara fullgott försäkrad hos försäkringsgivare som Svensk Hypotekspension godkänner och på de villkor Svensk Hypotekspension finner erforderliga. Villa- eller fritidsfastighet måste vara försäkrad med villaförsäkring till fullvärde. Försäkringsskyddet skall genom villaförsäkringen eller tilläggsförsäkring även innefatta avtal om regelbunden besiktning av fastigheten samt försäkring mot äkta hussvamp och fukt. För bostadsrätt krävs en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Om låntagare inte visar att försäkring gäller enligt ovan, har Svensk Hypotekspension rätt att ombesörja försäkring på låntagarens bekostnad eller säga upp lånet till omedelbar betalning enligt p. 14.4, eftersom säkerhetens värde är väsentligt lägre utan försäkring.

13. Avtal genom fullmakt

Avtal genom fullmakt godkänns inte.

14. Förtida uppsägning av avtal och kredit

Svensk Hypotekspension har rätt att säga upp lånet till betalning, och stoppa utbetalningar av kvarvarande kreditlöfte, vid tidpunkt som Svensk Hypotekspension bestämmer, om någon av följande omständigheter föreligger:

1. Låntagaren är sedan mer än en (1) månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger tio (10) procent av Skulden.
2. Låntagaren är sedan mer än en (1) månad i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger fem (5) procent av Skulden och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter.
3. Låntagaren är på annat sätt i väsentligt dröjsmål medbetalning.
4. Säkerhet som ställts för lånet har avsevärt försämrats av orsak som låntagaren helt eller delvis kontrollerar eller på annat sätt ansvarar för, eller genom att händelse som anges i p. 10, 2 st. inträffar.
5. Bostadsrättsförening, vari bostadsrätt som utgör säkerhet för lån enligt Skuldebrevet ingår, har försatts i konkurs eller trätt i likvidation.
6. Det står klart att låntagaren genom att avvika, skaffa undan egendom eller förfara på annat sätt undandrar sig att betala sin skuld.

Vill Svensk Hypotekspension kräva betalning i förtid enligt 1.-3. i första stycket gäller en uppsägningstid av minst fyra (4) veckor från den tidpunkt då Svensk Hypotekspension sänder ett meddelande om uppsägning i rekommenderat brev till låntagaren eller uppsägningen utan sådan åtgärd kommer låntagaren till handa.

Har Svensk Hypotekspension krävt betalning i förtid enligt 1.-3. i första stycket, är låntagaren ändå inte skyldig att betala i förtid, om denne före utgången av uppsägningstiden betalar vad som förfallit jämte dröjsmålsränta. Detsamma gäller om låntagaren vid uppsägning enligt 4., 5. och 6. i första stycket genast efter uppsägningen eller inom medgiven uppsägningstid ställer godtagbar säkerhet för lånet.

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

15. Återbetalning

Låntagarens Skuld förväntas återbetalas med medel som frigörs vid överlåtelse av den pantsatta egendomen i samband med händelse som anges under a-d nedan. Dock har låntagaren alltid möjlighet att återbetala Skulden med andra tillgängliga medel, utan överlåtelse av egendomen.

- a. Vid låntagarens dödsfall skall Skulden betalas tillbaka inom åtta (8) månader från dödsfallet (gäller ej vid dödsfall av medlåntagare som ej är ägare till någon del av pantsatt egendom.)
- b. Vid låntagarens, eller om det finns flera gemensamma låntagare, låntagarnas permanenta flytt till vård/omsorgsanläggning skall Skulden betalas tillbaka inom fyra (4) månader efter flytt
- c. Vid låntagarens, eller om det finns flera gemensamma låntagare, låntagarnas permanenta flytt av annan anledning skall Skulden betalas tillbaka inom två (2) månader efter flytt

- a. Vid försäljning eller annan överlåtelse av den pantsatta egendomen skall Skulden, med bortseende från eventuellt återstående tid enligt betalningsfristerna a-c ovan, betalas tillbaka senast 30 dagar från överlåtelsen eller den tidigare dag då likvid erhålles.

Fram till återbetalningsdagen löper ränta enligt tidigare. Det åligger låntagaren eller, i förkämmande fall, låntagarens dödsbo att underrätta Svensk Hypotekspension när låntagaren skall flytta eller när den pantsatta egendomen skall försälas eller eljest överlätas. Vid låntagarens dödsfall kan Svensk Hypotekspension komma att begära att rätten förordnar att egendomen skall avträdas till förvaltning av boutredningsman, som utses av rätten att i sådan egenskap handha förvaltningen, enligt ärvdabalken 19 kap. 1 §.

16. Dröjsmålsränta

Om betalning av Skuld, ränta eller avgifter inte fullgörs i tid, skall låntagaren betala en särskild årlig dröjsmålsränta på det förfallna beloppet till dess betalning sker.

På belopp som inte förfallit fortsätter den vanliga räntan att löpa. Dröjsmålsränta beräknas efter den för lånet gällande räntesatsen jämte ett tillägg av fem (5) procentenheter eller, när hela lånet förfallit, en (1) procentenhet.

17. Förtidslösen

17.a Betalning på räntejusteringsdag

Låntagaren får kostnadsfritt säga upp Skulden till betalning på en räntejusteringsdag som är angiven i gällande Villkorsbilaga. Uppsägningen skall ske skriftligt till Svensk Hypotekspension senast två veckor före räntejusteringsdagen. Vid sådan uppsägning skall låntagaren betala Skulden och oguldna kostnader/avgifter till Svensk Hypotekspension för tiden fram till förtidsbetalningen men inte för tiden därefter. För det fall uppsägning sker senare än två veckor före en räntejusteringsdag, fortsätter lånet att löpa fram till nästföljande räntejusteringsdag, då låntagaren ska erlagga betalning till Svensk Hypotekspension för Skulden.

17.b Betalning under pågående villkorperiod

Låntagaren har rätt att, när låntagaren så önskar, efter skriftlig uppsägning helt eller delvis betala Skulden i förtid utan att iaktta den uppsägningstid som föreskrivs i p. 17.a. Vid sådan lösen skall låntagaren betala Skulden, upplupen okapitaliserad ränta och oguldna kostnader/avgifter beräknad fram till tidpunkten för förtidsbetalningen samt därutöver ränteskillnadsersättning för den ränteförlust som Svensk Hypotekspension åsamkats till följd av förtidsbetalningen, se villkoren i p. 17. c.

17.c Ränteskillnadsersättning

Om Skulden helt eller delvis förtidsbetalas i enlighet med p. 17. b, eller, med tillämpning av villkoren för lånet, sägs upp av Svensk Hypotekspension till betalning i förtid före räntejusteringsdagen, har Svensk Hypotekspension rätt till ränteskillnadsersättning för den tid som återstår av räntebindningsperioden. Ränteskillnadsersättningen får högst motsvara skillnaden mellan räntan på lånet och en jämförelseränta.

Jämförelseräntan utgörs av den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som motsvarar återstående räntebindningstid för lånet ökad med en procentenhet.

Vid förfrågan kan Svensk Hypotekspension tillhandahålla uppgift om hur mycket ränteskillnadsersättningen kommer att uppgå till och ge en utförligare beskrivning av hur beräkningen sker.

18. Skuldbegränsning

Under de förutsättningar som anges nedan i denna bestämmelse är låntagarens återbetalningsskyldighet för Skulden enligt p. 15 begränsad till ett belopp som maximalt kan uppgå till försäljningspriset på den pantsatta egendomen efter avdrag för sedvanliga direkta försäljningsomkostnader. Om nämnda pris understiger Skulden har låntagaren inget ansvar för att täcka mellanskillnaden. Skuldbegränsningen i denna bestämmelse gäller under förutsättning att försäljningen av den pantsatta egendomen sker på marknadsmässiga villkor med en av Svensk Hypotekspension godkänd oberoende mäklare eller genom exekutiv försäljning enligt Utsökningsbalkens (1981:774) regler.

Om det erbjudna försäljningspriset vid annan försäljning än exekutiv försäljning, inte täcker Skulden måste genomförandet av försäljningen godkännas av Svensk Hypotekspension, som har rätt att därvid kräva en ny försäljningsomgång. Skuldbegränsningen gäller inte och låntagaren svarar fullt ut för Skulden om låntagaren gått i personlig konkurs, pantsatt bostadsrätt upphört eller om låntagaren brutit mot lånebestämmelse enligt Skuldebrevet, och därigenom väsentligt påverkat säkerhetens värde, t.ex. genom att inte uppfylla sina förpliktelser enligt p. 8 ovan.

19. Övertagande av lån

Efterlevande make eller sambo, enligt Sambolagen (2003:376) (i det följande benämnd "Sambo"), har rätt att överta lånet i sin helhet då båda makarna eller Samborna står som låntagare och den efterlevande tillskiftas den pantsatta egendomen.

Efterlevande make eller Sambo som inte står som låntagare har vid dödsfall rätt att överta lånet under förutsättning att

1. denne tillskiftas egendomen;
2. lånets storlek är beräknad på den yngste makens/Sambons ålder; och
3. godkänts i sedvanlig kreditprövning.

För annat övertagande av lån, krävs ny kreditprövning.

Rätten till övertagande upphör om Svensk Hypotekspension inte inom åtta månader från dödsfallet tillställts bevis om att efterlevande make tillskiftats den pantsatta egendomen och beträffande bostadsrätt antecknats i fastighetsregistret som ensam ägare, eller - beträffande villa eller fritidsfastighet erhållit ensam lagfart.

Om lånet övertas på sätt som anges i denna punkt förfaller lånet inte till betalning enligt p. 4 och p. 15 angående låntagarens dödsfall. I sådana fall gäller punkten först vid efterlevande makes eller Sambos dödsfall.

20. Ångerrätt

För ett lån som är förenat med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt, eller som är förenat med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, gäller inte Konsumentkreditlagens (2010:1846) bestämmelser om ångerrätt.

21. Uthyrning av pantsatt egendom

Låntagare får inte utan Svensk Hypotekspensions medgivande hyra ut hela den pantsatta egendomen under längre tid än ett (1) år, se ovan p. 8, 5 st.

22. Återställande av pantbrev

Då pantsatt pantbrev inte längre erfordras som säkerhet för Skulden, äger Svensk Hypotekspension utlämna pantbrevet till den som senast erhållit lagfart för eller inskrivits som ägare till den intecknade egendomen eller till den som eljest styrker sitt förvärv av egendomen eller sin rätt att framför ägaren få ut panten. Med utlämnande jämställs Svensk Hypotekspensions åtgärd att elektroniskt överföra datapantbrev via Lantmäteriverkets pantbrevssystem.

23. Återställande av skuldebrev

Om Svensk Hypotekspension inte meddelar annat kommer skuldebrevet att förstöras en (1) månad efter det att Skulden är återbetalad, såvida låntagaren inte dessförinnan begärt skuldebrevet tillbaka i makulerat skick.

24. Ansvarsbegränsning

Svensk Hypotekspension är inte ansvarigt för skada som beror på lagbud, myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott och blockad eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, bojkott eller blockad gäller även om Svensk Hypotekspension är föremål för eller själv vidtar sådan konfliktåtgärd.

Skada som kan uppkomma i andra fall, skall inte ersättas av Svensk Hypotekspension om bolaget förfarit med normal aktsamhet. Svensk Hypotekspension är i intet fall ansvarigt för indirekt skada.

Är Svensk Hypotekspension till följd av omständigheter som anges i första stycket förhindrat att ta emot betalning, har Svensk Hypotekspension för den tid under vilket hindret förelegat rätt till avtalad ränta utan tillägg för dröjsmålsränta.

25. Uppgiftslämnande i enlighet med Kreditupplysningslagen (1973:1173)

Svensk Hypotekspension kan komma att lämna uppgifter om lånet, avsevärda betalningsförsummelse och kreditmissbruk till kreditupplysningsföretag under Finansinspektionens tillsyn, i enlighet med Kreditupplysningslagen. Sådant företag kommer att föra in uppgifterna om lånet i ett särskilt s.k. kreditregister. Uppgifterna görs därvid tillgängliga för banker och kreditmarknadsbolag under Finansinspektionens tillsyn. Ytterligare upplysningar om kreditregistret kan erhållas av Svensk Hypotekspension.

26. Behandling av personuppgifter

En förutsättning för beviljandet av lånet är att Svensk Hypotekspension samlar in och därmed behandlar de personuppgifter till dig som krävs för administration och utbetalning av lånet. Svensk Hypotekspension behandlar personuppgifterna i egenskap av personuppgiftsansvarig i enlighet med gällande person- och dataskyddslagstiftning, d.v.s. EU:s dataskyddsförordning (GDPR), samt kompletterande nationella lagar, förordningar och föreskrifter. Vid en eventuell värdepapperisering eller annan överlåtelse av Skuldebrevet enligt punkten 1 i dessa Allmänna Villkor kommer dina personuppgifter att överföras till förvärvaren av Skuldebrevet och vid en eventuell pantsättning kan Skuldebrevet och därmed dina personuppgifter komma att överföras till en tredje part. Svensk Hypotekspension fortsätter dock alltjämt att vara personuppgiftsansvarig för Svensk Hypotekspensions behandling av dina personuppgifter för sina syften. För en fullständig beskrivning över hur Svensk Hypotekspension behandlar personuppgifter hänvisas till Svensk Hypotekspensions Dataskyddspolicy som finns publicerad på Svensk Hypotekspensions hemsida, www.hypotekspension.se. Dataskyddspolicyn innehåller bland annat information om vilka personuppgifter som behandlas, för vilka syften och på vilken laglig grund behandlingen baseras. Den innehåller även information om Låntagarens rättigheter i förhållande till behandlingen av personuppgifter.

För mer information om personuppgiftsbehandling och Dataskyddspolicyn hänvisas till Svensk Hypotekspensions dataskyddsbud, dataskyddsbud@hypotekspension.se.

27. Meddelanden m.m.

Låntagare skall underrätta Svensk Hypotekspension om ändrade make- och samboförhållanden samt ändrad boendesituation. Vidare skall uppgifter lämnas om adressändring. Rekommenderat brev skall anses ha nått adressaten senast sjunde (7) dagen efter avsändandet. Skickas meddelandet med telefax skall det anses ha nått adressaten senast nästföljande vardag. Om meddelandet skickas med elektronisk kommunikationstjänst anses det ha nått adressaten så snart det elektroniska meddelandet gjorts tillgängligt.

28. Tillsynsmyndighet och prövning av konsumenttvister

Konsumentverket och Finansinspektionen utövar tillsyn över Svensk Hypotekspensions verksamhet. För det fall en konsument vill få en tvist med Svensk Hypotekspension rörande kreditavtal prövad utanför domstol, kan konsumenten vända sig till Allmänna reklamationsnämnden.