

## Almindelige forretningsbetingelser – Nordea Kredit

– gældende fra 1. januar 2018

### 1. Generelt

De almindelige forretningsbetingelser gælder i ethvert forretningsforhold med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab ("Nordea Kredit"), medmindre andet udtrykkeligt fremgår af særskilt aftale eller vilkår for det enkelte forretningsforhold.

#### 1.1 Etablering af kundeforhold

Når et kundeforhold etableres, skal Nordea Kredit have oplyst og forevist dokumentation for fx kundens navn, adresse og CPR- eller CVR-nummer, samt eventuelle tegningsforhold.

#### 1.2 Stiftelsesprovision

Ved udbetaling af lån betales en stiftelsesprovision, hvis størrelse fremgår af lånetilbuddet. Stiftelsesprovisionen tilbagebetales ikke ved ordinær eller ekstraordinær indfrielse af lånet.

#### 1.3 Fuldmagt

Kunden kan give andre fuldmagt til at disponere på sine vegne i forhold til Nordea Kredit. Fuldmagten skal være skriftlig, og Nordea Kredit kan forlange, at en særlig formular benyttes, og at det overfor Nordea Kredit dokumenteres, at fuldmagten er gyldig.

Har Nordea Kredit modtaget en fuldmagt, gælder denne, indtil Nordea Kredit får meddelelse om, at fuldmagten er tilbagekaldt. Fuldmagten skal tilbagekaldes skriftligt.

Hvis kunden er en fysisk person og afgår ved døden, gælder fuldmagten fortsat, med mindre andet er aftalt eller følger af lov.

#### 1.4 Behandling af personoplysninger jf. persondataloven

##### Indsamling og brug af personoplysninger

Nordea Kredit indhenter oplysninger til brug for udbud af finansielle ydelser, herunder kunderådgivning, kundepleje, kreditvurdering, kundeadministration, værdifastsættelse af fast ejendom samt markedsføring.

Kunden er forpligtet til at meddele Nordea Kredit de oplysninger, der er nødvendige for, at Nordea Kredit kan opfylde sin indberetningspligt i henhold til skattekontrolloven med tilhørende bekendtgørelser samt hvidvaskloven.

I forbindelse med kreditvurdering af kunden indhenter Nordea Kredit oplysninger i kreditoplysningsbureauer og advarselsregistre. I forbindelse med kunderådgivning, kreditvurdering og kundeadministration, herunder lånesagsbehandling, låneudbetaling og låneadministration, indhenter Nordea Kredit oplysninger fra Nordea Danmark, filial af Nordea Bank AB (publ), Sverige ("banken").

Ved indbetaling indhentes oplysninger fra pengeinstitutter og andre med henblik på registrering af korrekt betaling, låneadministration, betalingsoversigter, årsopgørelse og lignende.

Nordea Kredit indhenter endvidere oplysninger blandt andet fra det Centrale Personregister (med henblik på opdatering af adresseoplysninger) samt fra andre offentligt tilgængelige kilder og registre fx BBR-registret.

##### Videregivelse af oplysninger

For at kunne opfylde aftaler med kunden, fx udbetaling af lån, videregives de oplysninger, som er nødvendige for at identificere kunden og gennemføre aftalen.

Oplysninger videregives til offentlige myndigheder i det omfang, dette er foreskrevet i lovgivningen, eksempelvis i medfør af skattekontrolloven eller hvidvaskloven.

Nordea Kredit kan videregive sædvanlige kundeoplysninger til andre selskaber, der er underlagt lovbestemt tavshedspligt i den koncern, som Nordea Kredit er en del af, til brug for kunderådgivning, kreditvurdering og kundeadministration i overensstemmelse med reglerne i Lov om finansiel virksomhed.

#### Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

Helgeshøj Allé 33 Postboks 850 2630 Taastrup  
www.nordeakredit.dk

De oplysninger, der indgår i kreditvurderingen, kan i særlige tilfælde videregives til Nordea Kredits moderselskab til brug for risikostyring.

Misligholder kunden sine forpligtelser over for Nordea Kredit, kan Nordea Kredit indberette kunden til kreditoplysningsbureauer og/eller advarselsregistre i overensstemmelse med de regler, der gælder herfor.

Nordea Kredits medarbejdere har tavshedspligt om kundens forhold og må ikke uberettiget videregive eller udlevere oplysninger, som de under udøvelsen af deres hverv har fået kendskab til. Reglerne om tavshedspligt følger af Lov om finansiel virksomhed.

#### **Tilbagekaldelse af samtykke og lign.**

Tilladelse til videregivelse af oplysninger, der kræver kundens udtrykkelige samtykke, kan til enhver tid bringes til ophør ved at kunden tilbagekalde sit samtykke/tilladelse.

#### **Indsigt i Nordea Kredits behandling af oplysninger**

Kunden har ret til - i overensstemmelse med reglerne herom i persondataloven - at få oplyst, hvilke oplysninger om kunden Nordea Kredit behandler. Nordea Kredit kan kræve et gebyr for at give kunden et skriftligt svar.

#### **Fejl i Nordea Kredits oplysninger**

Hvis Nordea Kredit bliver opmærksom på, at der er fejl i oplysninger om kunden, eller oplysningerne er vildledende, vil oplysningerne blive berigtiget eller slettet, så beslutninger kan træffes på et rigtigt grundlag. Nordea Kredit vil underrette eventuelle modtagere af forkerte eller vildledende oplysninger.

### **1.5 Kursfastsættelse og hjemtagelse af lån**

Ved kursfastsættelsen af dit realkreditlån søger Nordea Kredit at opnå det bedst mulige resultat for dig som låntager ved at sælge de bagvedliggende obligationer til investorer til den bedst mulige kurs ud fra de givne markedsforhold.

Kunden vil som udgangspunkt ikke være en part i disse handler, medmindre kunden har valgt at få lånet udbetalt i obligationer.

Nordea Kredit har indgået aftale med banken om, at banken forestår handler med de bagvedliggende obligationer på vegne af Nordea Kredit til brug for dit realkreditlån.

#### **Strakshandel eller kurssikring**

Udbetaling af lån i Nordea Kredit kan foretages ved en strakshandel af de bagvedliggende obligationer. Udbetaling af lånet sker med to bankdages afvikling. Obligationerne handles af banken på vegne af Nordea Kredit.

Strakskursen aftales med banken forud for obligationshandelns gennemførelse. Kursen afspejler gældende markedsvilkår.

Udbetaling af lån i Nordea Kredit kan også ske ved kurssikring. Udbetaling af lånet sker da med mere end to bankdages afvikling. Obligationerne handles af banken på vegne af Nordea Kredit.

Ved kurssikring bliver der beregnet et kursfradrag/-tillæg på baggrund af periodens længde, obligationens pålydende rente og den aktuelle korte rente på pengemarkedet. Det dækker den omkostning, der er ved at afdække kursrisikoen frem til udbetalingsdagen. Kursen og kursfradrag/-tillæg aftales forud for handelns gennemførelse.

Samme dag som strakshandlen eller kurssikringen indgås, sender banken en afregningsnota.

#### **Gennemsnitskurs**

De danske penge- og realkreditinstitutter har indgået aftale med Nasdaq Copenhagen A/S om at beregne og offentliggøre en omsætningsvægtet gennemsnitskurs (herefter "Gennemsnitskursen"). Gennemsnitskursen beregnes på baggrund af de obligationshandler, der er offentliggjort i løbet af handelsdagen suppleret med låneafregninger foretaget på grundlag af markedsbaserede kurser og de primære obligationshandler, der er indberettet til Nasdaq Copenhagen A/S i overensstemmelse med aftalen mellem de danske penge- og realkreditinstitutter. Gennemsnitskursen fastsættes på fondskodebasis.

#### **Nordea Kredit Realkreditaktieselskab**

Helgeshøj Allé 33 Postboks 850 2630 Taastrup  
www.nordeakredit.dk

I tilfælde af, at der på handelsdagen ikke er noteret en Gennemsnitskurs, eller Nordea Kredit vurderer, at den noterede Gennemsnitskurs ikke afspejler den markedsbaserede kurs, fastsættes kursen af Nordea Kredit.

Fastsættelse af afregningskursen er i sådanne tilfælde baseret på bl.a. prisen på og mængden af de bagvedliggende obligationer eller lignende obligationer i markedet, markedslikviditeten på obligationsmarkedet, herunder hastigheden, hvormed obligationerne forventes at kunne afhændes på markedet og sandsynligheden for, at obligationerne kan afhændes samt omkostningerne ved at afhænde obligationerne.

Udbetaling af lån i Nordea Kredit kan ske til Gennemsnitskurs. Ved valg af "Gennemsnitskurs" eller kurs "Alle handler" afregnes dit realkreditlån til den Gennemsnitskurs, der på handelsdagen er noteret af Nasdaq Copenhagen A/S kl. 17.20.

Kursen fastsættes 1-2 dage efter, at Nordea Kredit har modtaget de nødvendige dokumenter for at udbetale lånet. Herefter sker udbetaling af lånet med de normale to dages afvikling.

### 1.6 Refinansiering af rentetilpasningslån

Rentetilpasningslån refinansieres ved salg af nye obligationer, typisk på auktion. Deltagerne er typisk institutionelle investorer og pengeinstitutter - herunder evt. banken. Nordea Kredit kan beslutte, at salget af obligationer gennemføres på anden måde.

Budene på auktionen eller salgskursen opnået på anden måde reguleret for omkostninger (fx kurssikring) bestemmer refinansieringskursen og dermed renten på lånet i perioden frem til næste refinansiering. Der er mulighed for at indgå en aftale om rentesikring forud for refinansieringen. Aftalen indebærer, at banken sælger obligationerne på vegne af Nordea Kredit, og der bliver beregnet et kursfradrag/-tillæg på samme måde som ved aftaler om kurssikring.

Afregningskursen fastsættes af Nordea Kredit som den bedst opnåelige kurs på obligationsmarkedet for de bagvedliggende obligationer under de gældende markedsvilkår. Afregningskursen afhænger bl.a. af prisen på og mængden af de bagvedliggende obligationer eller lignende obligationer i markedet, markedslikviditeten på obligationsmarkedet, herunder hastigheden, hvormed obligationerne kan afhændes i markedet og sandsynligheden for, at obligationerne kan afhændes samt omkostningerne ved at afhænde obligationerne. Afregningskursen kan derfor afvige fra øvrige handler på obligationsmarkedet den pågældende handelsdag.

### 1.7 Refinansiering af Kort Rente, CIBOR- og EURIBOR-lån

Refinansiering sker ved salg af nye obligationer med en kurs lig med eller over 100, typisk ved auktion. På auktionen fastsættes det rentetillæg/-fradrag til den pågældende referencerente (CIBOR, CITA eller EURIBOR), som er gældende for lånet fra aftalt dato for refinansiering af lånet, og indtil næste refinansiering eller lånets udløb.

### 1.8 Refinansiering af Renteloft

Refinansiering af Renteloft sker i henhold til de for lånet aftalte vilkår, hvor Nordea Kredit fastsætter renteloftet for den kommende periode. Refinansieringen sker ved salg af nye obligationer med en kurs lig med eller over 100, typisk ved auktion over obligationernes rentetillæg/-fradrag. Rentetillægget/-fradraget der er fastsat på auktionen eller er opnået på anden måde, er gældende for lånet fra aftalt dato for refinansiering af lånet, og indtil næste refinansiering eller lånets udløb.

### 1.9 Omkostninger

Ved salg af Nordea Kredits obligationer i forbindelse med optagelse af lån i Nordea Kredit betales kurtage, beregnet som en promillesats af lånets kursværdi. Ved optagelse og refinansiering af lån betales kurssikring, beregnet som et kursfradrag. De gældende satser fremgår af det til enhver tid gældende prisblad for Nordea Kredit.

I forbindelse med kurssikring betales derudover et kursfradrag/-tillæg, som beskrevet under pkt. 1.5 Strakshandel eller kurssikring.

### 1.10 Yderligere oplysninger

Yderligere oplysninger om et konkret køb eller salg af obligationer i forbindelse med lån i Nordea Kredit kan fås ved henvendelse til filialer af banken.

#### Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

Helgeshøj Allé 33 Postboks 850 2630 Taastrup  
www.nordeakredit.dk

### 1.11 Forbehold ved indbetalinger

Indbetalinger på kundens konto bogføres under forbehold af, at beløbet modtages endeligt af Nordea Kredit. Det gælder også for indbetalinger ved brug af betalingstjenester (fx kort, Giro mm)

- uanset hvem der er udsteder af betalingstjenesten og/eller
- ved overførsler fra andre konti eller andre finansielle virksomheder m.v.

Forbeholdet gælder, selvom det ikke er nævnt i kvittering eller anden meddelelse om indbetalingen.

### 1.12 Ansvar

Nordea Kredit er erstatningsansvarlig, hvis Nordea Kredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt.

Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Nordea Kredit ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- nedbrud i/manglende adgang til it-systemer eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Nordea Kredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne
- svigt i Nordea Kredits strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking), strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Nordea Kredit selv eller Nordea Kredits forhandlingsorganisation, og uanset konflikten årsag. Det gælder også, når konflikten kun rammer dele af Nordea Kredit
- andre omstændigheder, som er uden for Nordea Kredits kontrol.

Nordea Kredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis:

- Nordea Kredit burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået, eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet
- lovgivningen under alle omstændigheder gør Nordea Kredit ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

### 1.13 Elektronisk kommunikation

Nordea Kredit kan sende al kommunikation til kunden i elektronisk form. Det gælder fx årsopgørelser, meddelelser om ændring af rentesatser på lån som følge af ordinær rentefastsættelse eller refinansiering og andre breve. Kommunikationen sker via bankens Netbank eller Netbank konto-kik, hvis kunden også er kunde i banken. Netbank konto-kik er tilgængelig via internettet ved brug af NemID.

Hvis kunden ikke er kunde i banken, kan kommunikationen ske på papir eller elektronisk gennem andre udbydere.

Kommunikation, der modtages i elektronisk form fra Nordea Kredit, har samme retsvirkning, som var den sendt på papir.

Hvis kunden ønsker kun at modtage kommunikation fra Nordea Kredit på papir, kan kunden aftale det med Nordea Kredit. For denne serviceydelse kan Nordea Kredit opkræve betaling. Prisen fremgår af den til en hver tid gældende prisliste.

Nordea Kredit kan til enhver tid vælge at sende kommunikation til kunden på papir, hvis Nordea Kredit vurderer, at det er den bedste eller mest hensigtsmæssige måde at kommunikere med kunden på. Der opkræves ikke betaling for den form for kommunikation.

## 2. Vilkår for lånetilbud

### 2.1 Tilbuddets varighed

Lån skal være udbetalt senest på den dato, der er fastsat i lånetilbuddet, medmindre Nordea Kredit har registreret, at kunden har indgået en aftale om kurssikring, eller Nordea Kredit skriftligt har forlænget lånetilbuddet.

#### Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

Helgeshøj Allé 33 Postboks 850 2630 Taastrup  
www.nordeakredit.dk

## 2.2 Bortfald af tilbud

Tilbud bortfalder, hvis kunden:

- a) ikke indleverer sin selvangivelse, årsopgørelse, regnskab eller andet dokumentationsmateriale, som Nordea Kredit måtte kræve
- b) udsættes for retsforfølgning i form af udpantning, udlæg, arrest eller brugeligt pant
- c) standser sine betalinger, erklæres konkurs, indleder forhandling om tvangsakkord eller gældssanering, eller indleder forhandling om udenretlig akkord med en eller flere af sine kreditorer
- d) tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet
- e) for så vidt angår kunder, der er fysiske personer: Afgår ved døden
- f) træder i solvent likvidation
- g) indgår i fusion uden Nordea Kredits forudgående samtykke
- h) ikke orienterer Nordea Kredit om væsentlige ændringer i virksomhedens ledelses-, ejer- eller vedtægtsforhold
- i) i låneansøgninger eller andre dokumenter har givet urigtige oplysninger, der har haft indflydelse på bevillingen af lånet
- j) ikke har opfyldt lånetilbuddets forbehold og betingelser, eller ikke har stillet en af Nordea Kredit godkendt garanti for, at forbehold og betingelser opfyldes.

Lånetilbuddet bortfalder i øvrigt, hvis kundens økonomiske forhold efter Nordea Kredits vurdering er blevet væsentligt forringet efter lånetilbuddets afgivelse.

## 2.3 Ændring af bidragssats

Den i tilbuddet angivne bidragssats er variabel, og kan ændres ved Nordea Kredits skriftlige meddelelse herom. Bidraget kan ændres efter samme retningslinjer, som gælder for udbetalte lån, jfr. Almindelige forretningsbetingelser, vilkår for lån, afsnit 4.4.

## 3. Vilkår for låneudbetaling

### 3.1 Generelt

Nordea Kredit fastsætter på udbetalings- eller kurssikringstidspunktet i hvilke(n) fondskode(r) lånet udbetales.

### 3.2 Afregning af lån

Afregning af lån sker til kunden eller dennes fuldmægtig efter aftale.

Lånet kan udbetales enten i obligationer eller kontant på grundlag af den Gennemsnitskurs, der på handelsdagen er noteret af Nasdaq Copenhagen A/S kl. 17.20.

Hvis der er indgået en aftale om kurssikring eller strakshandel, bliver lånet udbetalt på den aftalte dato til den aftalte kurs.

Ved aftale om kurssikring skal Nordea Kredit modtage de nødvendige dokumenter for udbetaling af lånet senest 6 ekspeditionsdage før udbetalingsdagen.

Ved aftale om strakshandel skal Nordea Kredit modtage de nødvendige dokumenter for udbetaling af lånet dagen efter aftalens indgåelse.

Når lånet afregnes kontant, bliver stiftelsesomkostninger modregnet i udbetalingsbeløbet.

I forbindelse med udbetaling af lånet vil du modtage en låneafregning fra Nordea Kredit.

### 3.3 Forbehold ved låneudbetalinger

Inden låneudbetaling skal alle forfaldne betalinger til Nordea Kredit være betalt. Nordea Kredit kan kræve dokumenteret, at der ikke er restancer på andre lån i den pantsatte ejendom.

Låneudbetaling kan ikke finde sted, før samtlige lånetilbuddets forbehold og betingelser er opfyldt eller slettet, eller der er stillet en af Nordea Kredit godkendt garanti for, at forbehold og betingelser opfyldes.

Nordea Kredit kræver generelt, at banken - eller et andet pengeinstitut eller et forsikringselskab som Nordea Kredit kan godkende - som selvskyldnerkautionist garanterer for mindst 25 % af lånet, herunder alle ydelser på lånet, som forfalder i garantiens gyldighedsperiode.

## Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

Helgeshøj Allé 33 Postboks 850 2630 Taastrup  
www.nordeakredit.dk

Garantiens størrelse er afhængig af lånegrænse og ejendomskategori:

**Lånegrænse 80 %**

Garantien skal altid dække den del af lånet, der er placeret ud over 60 % af den anvendte værdiansættelse. Omfatter helårsboliger, andelsboliger, private boligudlejningsejendomme samt ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål.

**Lånegrænse 75 %**

Garantien skal altid dække den del af lånet, der er placeret ud over 60 % af den anvendte værdiansættelse. Omfatter helårsboliger, hvor lånets løbetid overstiger 30 år og/eller afdragsfrihed overstiger 10 år og fritidshuse, der ikke udlejes erhvervsmæssigt.

**Lånegrænse 70 %**

Garantien skal altid dække den del af lånet, der er placeret ud over 55 % af den anvendte værdiansættelse. Omfatter landbrugsejendomme, industri- og håndværksejendomme samt kontor- og forretningssejendomme.

**Lånegrænse 60 %**

Garantien skal altid dække den del af lånet, der er placeret ud over 45 % af den anvendte værdiansættelse. Omfatter fritidshuse, der udlejes erhvervsmæssigt, industri- og håndværksejendomme, kontor- og forretningssejendomme samt kollektive energiforsyningsanlæg.

**Lånegrænse 40 %**

Garantien skal altid dække den del af lånet, der er placeret ud over 30 % af den anvendte værdiansættelse. Omfatter ubebyggede grunde.

## **4. Vilkår for lån**

### **4.1 Pantebrev**

De nærmere vilkår for lånet, hvad angår hæftelse, rente- og betalingsvilkår, terminsbetaling, indfrielse, ejerskifte, kaution, forsikring mv., fremgår af pantebrevet.

### **4.2 Ordinære terminsbetalinger**

De ordinære terminsbetalinger består af rente, afdrag og bidrag.

For stående lån gælder, at den ordinære terminsbetaling består af rente og bidrag, mens afdraget (lånets hovedstol) forfalder til betaling i forbindelse med lånets sidste terminsbetaling.

For annuitetslån med aftalte perioder med afdragsfrihed gælder, at terminsbetalingen i de afdragsfrie perioder består af rente og bidrag, mens perioder med afvikling tillige indeholder afdrag, sådan at lånet amortiseres over lånets resterende løbetid. Det kan dog være aftalt, at de udskudte afdrag fra de afdragsfrie perioder forfalder til betaling i forbindelse med lånets sidste terminsbetaling.

Rente og bidrag beregnes som en procentsats af den til enhver tid værende restgæld.

### **4.3 Renteændring på lån med variabel rente**

På lån med variabel rente ændres rentesatsen med faste intervaller enten ved en ændring i en referencerente eller ved en auktion over de bagvedliggende obligationer.

Nordea Kredit oplyser ændringen af rentesatser på lån elektronisk gennem banken, hvis kunden er kunde i banken.

Hvis kunden ikke er kunde i banken, kan kommunikationen ske enten på papir eller elektronisk gennem andre udbydere.

## **Nordea Kredit Realkreditaktieselskab**

Helgeshøj Allé 33 Postboks 850 2630 Taastrup  
www.nordeakredit.dk

#### 4.4 Bidrag

Bidraget er variabelt.

Nordea Kredit er berettiget til at forhøje bidraget i løbende kundeforhold, hvis enten

- markedsmæssige
- omkostningsmæssige
- lovgivningsmæssige
- risiko- eller indtjeningsmæssige

forhold ændres.

Bidraget kan fx. ændres som følge af:

- øgede omkostninger til kapital, solvens- og likviditetskrav,
- ændringer i de kreditmæssige eller forretningsmæssige forhold, der i øvrigt lå til grund for bidragsfastsættelsen i det konkrete låneforhold på tidspunktet for lånets bevilling,
- øgede nedskrivninger og tab,
- ændringer i krav fra ratingbureauer/investorer,
- behov for ændringer af udlånsporteføljen, fx i forhold til andelen af afdragsfrie lån eller lån med variabel rente,
- ændringer i den generelle konkurrencemæssige situation på markedet for finansiering af erhvervsejendomme.

Listen er ikke udtømmende.

I løbende kundeforhold med privatkunder (forbrugere) kan Nordea Kredit forhøje bidraget med 6 måneders varsel. Forhøjelse af bidrag vil blive varslet ved individuel kommunikation til kunden.

I løbende kundeforhold med erhvervskunder kan Nordea Kredit forhøje bidraget med 1 måneds varsel. Forhøjelse af bidrag vil blive varslet ved individuel kommunikation til kunden.

Et bidrag kan forhøjes uden varsel hvis ændringen skyldes udefrakommende forhold, som Nordea Kredit er uden indflydelse på.

#### 4.5 Gebyrer og andet vederlag

I det følgende forstås ved gebyrer såvel gebyrer som andet vederlag.

Ud over gebyrer, der følger af særlig aftale, tager Nordea Kredit gebyr for serviceydelser, der udføres for kunden. Det gælder også for henvendelser til offentlige myndigheder. Gebyrerne opkræves enten som et fast beløb for ydelsen, eller som en procentsats eller en timesats i forhold til ydelsens omfang. Beregningsmetoderne kan kombineres.

Nordea Kredit er berettiget til at indføre nye gebyrer og ændre i eksisterende gebyrer i løbende kundeforhold, hvis enten

- markedsmæssige
- omkostningsmæssige
- lovgivningsmæssige
- risiko- eller indtjeningsmæssige

forhold ændres.

Indførelse af nye gebyrer og ændringer i gebyrer i eksisterende låneforhold kan fx ske som følge af:

- øgede omkostninger til kapital, solvens- og likviditetskrav,
- ændringer i de kreditmæssige eller forretningsmæssige forhold, der i øvrigt lå til grund for bidragsfastsættelsen i det konkrete låneforhold på tidspunktet for lånets bevilling,
- øgede nedskrivninger og tab,
- ændringer i krav fra ratingbureauer/investorer,

#### Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

Helgeshøj Allé 33 Postboks 850 2630 Taastrup  
www.nordeakredit.dk

- behov for ændringer af udlånsporteføljen, fx i forhold til andelen af afdragsfrie lån eller lån med variabel rente,
- ændringer i den generelle konkurrencemæssige situation på markedet for finansiering af erhvervsejendomme.

Listen er ikke udtømmende.

I løbende kundeforhold med privatkunder (forbrugere) kan Nordea Kredit foretage væsentlige ændringer af gebyrer og indføre nye gebyrer – bortset fra enkeltstående gebyrer - med 6 måneders varsel. Øvrige ændringer i gebyrer i forhold til forbrugere vil blive indført med 3 måneders varsel.

Ændringer af gebyrer og indførelse af nye gebyrer vil blive varslet ved individuel kommunikation til kunden.

I løbende kundeforhold med erhvervskunder kan Nordea Kredit foretage ændringer af gebyrer og indføre nye gebyrer – bortset fra enkeltstående gebyrer - med 1 måneds varsel. Ændringer af gebyrer og indførelse af nye gebyrer vil blive varslet ved individuel kommunikation til kunden.

Et gebyr i et eksisterende kundeforhold kan forhøjes uden varsel, hvis ændringen skyldes udefrakommende forhold, som Nordea Kredit er uden indflydelse på.

Nordea Kredit kan uden varsel ændre og indføre nye gebyrer for enkeltstående serviceydelser.

De almindelige gebyrer fremgår af Nordea Kredits prisliste, som findes på [nordeakredit.dk](http://nordeakredit.dk).

#### **4.6 Morarente**

Ved for sen betaling af terminsydelser beregnes der morarente af ydelsen fra det oprindelige forfaldstidspunkt og frem til betaling. Morarentesatsen udgør p.t. 18 % p.a. Morarenten opkræves sammen med den efterfølgende termin.

Nordea Kredit er berettiget til at opkræve et inkassogebyr. Størrelsen fastsættes i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning.

#### **4.7 Ekstraordinær indfrielse/nedbringelse**

##### **Lån baseret på konverterbare obligationer:**

Ekstraordinær indfrielse/nedbringelse af lån kan ske på 2 måder:

1. Ved at overdrage obligationer, svarende til obligationsrestgælden, i samme serie, årgang, rentefod og valuta, som de, hvormed lånet er finansieret. Obligationerne må ikke være udtrukne eller opsagte.
2. Ved at indbetale det beløb til Nordea Kredit, der kræves til udtrækning og indløsning af obligationsbeløbet til pari eller anden forudsat indfrielseskurs.

Lånet kan opsiges til hel eller delvis indfrielse med mindst 2 måneders varsel til en termin.

##### **Lån baseret på inkonverterbare obligationer:**

Ekstraordinær indfrielse/nedbringelse kan ske ved at overdrage obligationer i samme serie, årgang, rentefod og valuta som de, hvormed lånet er finansieret, svarende til lånets obligationsrestgæld eller det beløb, hvormed lånets ønskes nedbragt.

Obligationerne må ikke være udtrukne eller opsagte.

##### **For rentetilpasningslån gælder endvidere:**

Lån kan indfries ved indlevering af obligationer i samme serie, årgang, rentefod og valuta svarende til lånets obligationsrestgæld eller det delvise beløb, hvormed lånet ønskes nedbragt.

Lån med refinansiering 1. januar, 1. april og 1. oktober kan dog ikke indfries i henholdsvis november/december, februar/marts og august/september måned.

#### **Nordea Kredit Realkreditaktieselskab**

Helgeshøj Allé 33 Postboks 850 2630 Taastrup  
[www.nordeakredit.dk](http://www.nordeakredit.dk)



Når der er mindre end 1 år til refinansieringen, kan lånet også indfries ved at

- opsige lånet til kurs 100 ved refinansiering eller
- indfri lånet til kurs 100 mod betaling af differencerente frem til refinansiering.

Lån, hvor der er aftalt delvis refinansiering flere gange årligt, er det alene det delvise refinansieringsbeløb, der kan indfries ved indbetaling til kurs 100.

Skal lånet ændres, opsiges eller indfries med differencerenter, skal det senest ske sidste bankdag 2 måneder før refinansiering.

Er lånet rentesikret, kan lånet hverken indfries helt eller delvist uden at rentesikringen ophæves.

#### **For stående obligationslån med fast rente gælder endvidere:**

I det sidste år i lånets løbetid kan lånet i perioden indtil sidste bankdag i oktober før lånet forfalder til betaling, ekstraordinært indfries eller nedbringes til pari ved at betale et beløb svarende til hel eller delvis kontant indløsning af obligationerne.

#### **For Renteloft, Kort Rente, CIBOR- og EURIBOR-lån gælder endvidere:**

Lånet kan opsiges til pari med mindst 2 måneders varsel til termin i forbindelse med lånets refinansiering.

#### **For alle hele eller delvise indfrielse gælder:**

En opsigelse er bindende for kunden, når fristen for opsigelse er passeret. Nordea Kredit beregner indfrielsesbeløbet og kan fastsætte et gebyr for indfrielsen samt kræve, at kunden betaler alle omkostninger, inkl. eventuelle differencerenter, som er forbundet med indfrielsen.

Ved fuldstændig indfrielse betales en delydelse til indfrielsesdagen.

Nordea Kredit kan stille krav om, at kunden stiller sikkerhed for indfrielsesbeløbets betaling. Indfrielsesbeløbet skal være Nordea Kredit i hænde senest på indfrielsesdagen.

I det omfang Nordea Kredit har accepteret at bistå i forbindelse med opkøb af de bagvedliggende obligationer ved indfrielse af lån, sørger Nordea Kredit for at opnå det bedst mulige resultat for dig ved at opkøbe obligationerne til den bedst mulige kurs ud fra de givne markedsforhold. Kunden vil som udgangspunkt ikke være en part i sådanne handler.

### **4.8 Ejerskifte**

Når ejendommen (pantet) sælges, kan køberen overtage lånet, hvis køberens forhold - herunder køberens økonomiske forhold - kan accepteres af Nordea Kredit og banken. Lånet forfalder til fuld indfrielse, hvis køberen ikke godkendes som ny debitor af Nordea Kredit og/eller banken. Nordea Kredit kan opsige lånet til fuld indfrielse, hvis køberen ikke kan godkendes som ny låntager af Nordea Kredit og/eller banken.

Vilkår for gældsovertagelsen fastsættes af Nordea Kredit.

### **4.9 Regnskab**

Nordea Kredit kan kræve, at kunden indleverer sin selvangivelse, årsopgørelse eller regnskab.

## **5. Vilkår for obligationer**

### **5.1 Anvendelse af obligationerne**

Nordea Kredit udsteder obligationer til finansiering af udlån ydet af Nordea Kredit mod pant i fast ejendom i henhold til de til enhver tid gældende regler i realkreditlovgivningen. Kunden bliver ikke ejer af de udstedte obligationer, og er derfor ikke part i disse handler - medmindre kunden har valgt at få udbetalt lånet i obligationer.

### **5.2 Obligationsudstedelsen**

Ved udbetaling af obligationslån udstedes obligationer til finansiering af lånet i samme serie, med samme pålydende rente og med mindst samme løbetid som lånet. De udstedte obligationer svarer nøjagtigt til lånets hovedstol.

#### **Nordea Kredit Realkreditaktieselskab**

Helgeshøj Allé 33 Postboks 850 2630 Taastrup  
www.nordeakredit.dk

Ved udbetaling af Renteloft, Kort Rente, CIBOR- og EURIBOR-lån udstedes obligationer med samme pålydende rente som lånet. Nordea Kredit fastsætter ved åbning af obligationen den initiale rentekupon eller rentetillæg/-fradrag til den pågældende referencerente, og for Renteloft fastsættes endvidere det renteloft, der er gældende i obligationens løbetid.

Ved Renteloft, Kort Rente, CIBOR- og EURIBOR-lån gælder, at den initiale rentekupon eller rentetillæg/-fradrag ændres på auktion, hvor rentetillæg/-fradrag til den pågældende referencerente fastsættes. Rentetillæg/-fradrag er herefter gældende i obligationens resterende løbetid. Obligationernes løbetid er som regel kortere end lånets løbetid, og lånet refinansieres i givet fald ved udstedelse af nye inkonverterbare obligationer et nærmere aftalt antal gange i lånets løbetid.

Ved kontantlån udstedes obligationer til finansieringen af lånet i samme serie og med mindst samme løbetid som lånet. Der udstedes så mange obligationer, som er nødvendige for, at lånets hovedstol kan udbetales kontant.

Ved rentetilpasningslån udstedes stående inkonverterbare obligationer til finansiering af lånet med løbetider op til 11 år. Obligationernes løbetid er som regel kortere end lånets løbetid, og lånet refinansieres derfor ved udstedelse af nye stående inkonverterbare obligationer et nærmere aftalt antal gange i lånets løbetid.

Obligationsudstedelsen kan ske ved præemission. Midler fra en præemission kan midlertidigt anbringes i sikre og likvide værdipapirer.

### 5.3 Obligationer og –afdelinger

En oversigt over de obligationer, der er åbne for udstedelse, udleveres efter anmodning. Nordea Kredit fastsætter til enhver tid tidspunkterne for åbning og lukning af obligationsserier og -afdelinger.

### 5.4 Obligationsstørrelser

Obligationerne udstedes i størrelser af 0,01 i kroner eller i fremmed valuta.

### 5.5 Obligationsterminer

Renten udbetales med 1/4 hver den 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. På stående inkonverterbare obligationer udbetales renten en gang årligt.

### 5.6 Amortisation og udtrækning af obligationerne

De udstedte obligationer amortiseres i samme omfang som de lån, de er udstedt til finansiering af, afdrages ordinært eller ekstraordinært.

Amortisationen sker ved udtrækning efter en matematisk beregnet procentdel til kurs pari eller anden forud fastsat indfrielseskurs. Udtrækningen sker uden varsel.

For stående inkonverterbare obligationer sker der ikke løbende amortisering og udtrækning.

Nordea Kredit er ved ekstraordinære indfrielse berettiget til i stedet for udtrækning at købe de pågældende obligationer. Nordea Kredit forbeholder sig ret til at tilbyde låntagere i en serie, at lån kan indfries på andre vilkår end fastsat i afsnittet "4. Vilkår for lån", uden at der sker en samtidig udtrækning eller annullation af obligationer svarende til dem, der blev udstedt i forbindelse med optagelsen af lånet.

### 5.7 Opsigelse af obligationerne

Obligationerne er uopsigelige fra obligationsejernes side.

Nordea Kredit kan opsigte obligationerne i en afdeling, hvis samtlige lån finansieret ved afdelingen er indfriet. Opsigelsen sker med 3 måneders varsel til en termin. Opsigelsen bekendtgøres gennem annoncering i en eller flere landsdækkende danske aviser.

### 5.8 Generelt

Nordea Kredits obligationsserier er til enhver tid underlagt gældende realkreditlovgivning og selskabets til enhver tid gældende vedtægter.

#### Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

Helgeshøj Allé 33 Postboks 850 2630 Taastrup  
www.nordeakredit.dk

## 6. Lovgivning om regulering af refinansieringsrisiko

For lån finansieret med realkreditobligationer omfattet af reglerne i §§ 6 og 32 i Lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. følger det at der kan gælde særlige regler for forlængelse af obligationens løbetid og rentefastsættelsen i tilfælde af:

- fejlet auktion (manglende aftagere)
- rentestigninger større end 5 procentpoint i forhold til en nærmere fastsat tidligere refinansiering eller rentefastsættelse

Forlængelse af obligationernes løbetid og/eller renteændring har konsekvens for lån finansieret med de pågældende obligationer. Nordea Kredit fastlægger i tilfælde af delvist salg af de nødvendige obligationer, hvordan og på hvilke vilkår en refinansiering af de omfattede lån finder sted.

I tilfælde af Nordea Kredits konkurs, rekonstruktion eller lignende kan rekonstruktør eller kurator, hvis der ikke må udstedes nye refinansieringsobligationer, eller hvis der ikke er tilstrækkeligt med aftagere til alle de nødvendige nye obligationer, forlænge løbetiden på de pågældende obligationer med ét år ad gangen. Rekonstruktør eller kurator fastsætter renten på de forlængede obligationer til en variabel referencerente tillagt op til 5 procentpoint.

Der henvises i øvrigt til Lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. og den i medfør af lovens § 6 udstedte bekendtgørelse.

## 7. Ændring af forretningsbetingelserne

Forretningsbetingelserne kan ændres af Nordea Kredit med et varsel på 1 måned efter annoncering i en eller flere landsdækkende danske aviser.

De herefter ændrede forretningsbetingelser gælder også for allerede etablerede kundeforhold. Betingelserne kan findes på [nordeakredit.dk](http://nordeakredit.dk). Betingelserne udleveres også gennem filialer af banken.

## 8. Klagemuligheder

Hvis kunden er utilfreds med Nordea Kredits behandling af oplysninger om kunden m.v. iht. reglerne i persondataloven, kan kunden klage til Datatilsynet, Borgergade 28, 5. sal, 1300 København K.

Hvis kunden ønsker at indgive klage vedrørende lånesagen, kan kunden rette sin klage til Pengeinstitutankenævnet, hvis klagen vedrører bankens behandling af lånesagen, og Realkreditinstitutankenævnet, hvis klagen vedrører Nordea Kredits behandling af lånesagen.

EU-Kommissionens online klageportal kan også anvendes ved indgivelse af en klage. Det er særlig relevant, hvis kunden har bopæl i et andet EU-land. Klage indgives på <http://ec.europa.eu/odr>. Vedrører klagen bankens behandling af lånesagen skal bankens e-mail adresse, som er [klageansvarlig@nordea.dk](mailto:klageansvarlig@nordea.dk), angives ved indgivelse af klagen. Vedrører klagen Nordea Kredits behandling af lånesagen skal Nordea Kredits e-mail adresse, som er [nordeakredit@nordea.dk](mailto:nordeakredit@nordea.dk), angives ved indgivelse af klagen.