

## Allmänna lånevillkor för handpennings- och överbrygningslån 2011-04-09

### 1. Allmänt

Med långgivare avses SBAB Bank AB, (publ), 556253-7513 eller den som efter en eventuell överlåtelse, är innehavare av skuldebrevet.

Villkoren för lånet bestäms av skuldebrevet. Med skuldebrev avses den handling som benämns Skuldebrev Handpenningslån eller Skuldebrev Överbrygningslån jämte den villkorsbilaga och de allmänna lånevillkor som båda vid var tid gäller för lånet.

Villkorsbilagan anger bl a gällande räntevillkor, effektiv ränta, slutbetalningsdag och det totala beloppet som ska betalas. Villkorsbilagan kan komma att utfärdas senare än skuldebrevet och efter lånets utbetalning.

Bilagan ska utfärdas snarast möjligt efter det att villkoren för lånet bestämts.

Låntagaren bekräftar genom sin underskrift av skuldebrevet att denne är införstådd med att skuldebrevet kan komma att överlåtas och/eller pantsätas till annan. Långgivaren kommer i sådant fall att meddela låntagaren vad denne har att iaktta.

Låntagaren medger att långgivaren för administration av lånet får lämna personuppgifter och uppgifter om lånet till med långgivaren samarbetande bank, kreditmarknadsbolag, försäkringsinstitut eller annat företag.

För nedan angivna låneprodukter krävs att låntagaren beviljats bolån hos långgivaren för sitt framtida boende.

Långgivaren kommer att kommunicera information och lånevillkor m.m. med låntagare endast på svenska.

### 2. Handpenningslån

Handpenningslån är ett blancolån för låntagarens framtida boende med en löptid om högst 6 månader. Lånets slutbetalningsdag framgår av dess villkorsbilaga.

Handpenningslånet förutsätter att låntagaren i samband med ansökan om lånet tillhandahållit långgivaren ett giltigt överlåtelseavtal avseende egendom som avser det framtida boendet.

I överlåtelseavtalet avseende det framtida boendet har angivits viss bestämd kalenderdag för erläggande av köpeskilling, ofta benämnd tillträdesdag. Lånet är förfallet till omedelbar betalning per nämnda kalenderdag som således utgör lånets förfalldag.

Låntagaren ska till långgivaren per förfalldagen i sin helhet reglera kapital-skuld, upplupen ränta, avgifter och ersättning för kostnader.

Med långgivarens särskilda samtycke kan annan förfalldag överens-kommas, dock ej till senare tidpunkt än lånets slutbetalningsdag då lånet är förfallet i sin helhet till betalning.

Utbetalning av lånen får endast ske till klientmedelskonto hos en av Fastighetsmäklarnämnden registrerad fastighetsmäklare som förmedlar det objekt till vilket låntagaren beviljats bolån.

### 3. Överbrygningslån

Överbrygningslån är ett blancolån för låntagarens framtida boende med en löptid om högst 3 månader. Lånets slutbetalningsdag framgår av dess villkorsbilaga.

Överbrygningslånet förutsätter att låntagaren i samband med ansökan om lånet tillhandahållit långgivaren giltiga överlåtelseavtal avseende egen-dom som avser dels det framtida boendet och dels det försålda boendet.

I överlåtelseavtalet avseende det försålda boendet har angivits viss bestämd kalenderdag för erläggande av köpeskilling, ofta benämnd till-trädesdag. Lånet är förfallet till omedelbar betalning per nämnda kalen-derdag som således utgör lånets förfalldag.

Låntagaren ska till långgivaren per förfalldagen i sin helhet reglera kapital-skuld, upplupen ränta, avgifter och ersättning för kostnader.

Med långgivarens särskilda samtycke kan annan förfalldag överens-kommas, dock ej till senare tidpunkt än lånets slutbetalningsdag då lånet är förfallet i sin helhet till betalning.

### 4. Förändrade förutsättningar för lån

Låntagaren förbinder sig att omedelbart underrätta långgivaren om omstän-dighet som kan ha inverkan på det eller de överlåtelseavtal som ligger till grund för handpennings- respektive överbrygningslån. Med inverkan avses omständighet som kan resultera i att bestämd dag för köpeskillingsen erläg-

gande ändras, köpeskilling justeras, överlåtelseavtal hävs, förvärvat eller försåld egendom går åter eller frångår köparen.

Innan utbetalning sker av handpennings- eller överbrygningslån äger långgivaren rätt att ompröva lånebeslut om sådan omständighet som anges ovan inträffat eller om förutsättningar för lånet förändrats och som enligt långgivarens bedömning påverkar låntagarens återbetalningsförmåga.

### 5. Ränta

Låntagaren ska betala ränta till långgivaren efter en årlig räntesats som beräknas på vid varje tid utestående lånebelopp. Räntan utgår från och med utbetalningsdagen och beräknas enligt den räntesats som framgår av villkorsbilagan och enligt de grunder som långgivaren vid var tid tillämpar för lån av detta slag.

Förfalldag för betalning av ränta framgår av villkorsbilagan.

Med effektiv ränta avses kreditkostnaden (ränta, särskilda avgifter och andra obligatoriska kostnader) angiven som en årlig ränta, dvs ränte-satsen per år beräknad på lånebeloppet med beaktande av delbetal-ningar under lånets löptid. Uppgift om vad den effektiva räntan uppgår till vid tidpunkten för utbetalningen av lånet framgår av villkorsbilagan som erhålls i samband med utbetalningen av lånet.

### 6. Dröjsmålsränta

Om betalning avseende kapital, ränta eller avgifter för detta lån inte fullgörs på bestämd tid, ska låntagaren utöver ovan angiven ränta, erlägga en sär-skild dröjsmålsränta beräknad efter den för lånet gällande ränte-satsen med ett tillägg av åtta procentenheter på det till betalning förfallna beloppet till dess full betalning sker.

### 7. Avgifter och kostnader

Långgivaren får ta ut avgifter för lånet som ersättning för de kostnader som långgivaren har för lånet (t ex uppläggnings- och aviseringsavgifter). Låntagaren är skyldig att betala en sådan avgift först när åtgärden som den avser har blivit utförd. De avgifter för lånet som låntagaren ska betala till långgivaren är angivna i villkorsbilagan.

Långgivaren får med omedelbar verkan ändra en avgift för lånet i den mån dennes kostnader för den åtgärd som avgiften avser har förändrats.

Långgivaren lämnar meddelande om förändrade avgifter för lånet antingen genom ett särskilt meddelande till låntagaren eller genom annonsering i dagspressen. Om meddelande lämnas genom annonsering, lämnas också meddelande i följande avisering.

Utöver avgifter för lånet, får långgivaren ta ut avgifter som är hänförliga till att låntagaren har nyttjat en tilläggstjänst eller att han inte har följt lånevillkoren eller annan liknande omständighet (t ex påminnelse- och förseningsavgift). Långgivaren får också ta ut avgifter avseende arbete och utlägg för att anskaffa, samt för att bevaka och driva in långgivarens fordran hos låntagaren eller annan som är betalningsskyldig för lånet. Långgivaren lämnar upplysningar om dessa avgifter. Långgivaren äger när som helst under löptiden besluta om ändring av avgifter enligt denna punkt.

### 8. Det totala beloppet som ska betalas

Det totala beloppet som ska betalas för lånet är summan av lånebeloppet och låntagarens samlade kreditkostnader.

### 9. Villkor för utnyttjande av lånet

Lånet utbetalas på det sätt och vid den tidpunkt som långgivaren och lån-tagaren kommer överens om.

### 10. Betalningsplan

Låntagaren har rätt att på begäran och utan avgift under lånets löptid få en sammanställning över när kapital, ränta och avgifter ska betalas (betalning-splan).

## 11. Ångerrätt

Låntagaren har rätt att frånträda låneavtalet genom att lämna eller sända ett meddelande om detta till långgivaren inom 14 dagar från den dag då låneavtalet ingicks, eller från den dag då låntagaren får del av avtals-villkor och övrig information om detta sker vid ett senare tillfälle än vid avtalets ingående.

Låntagaren ska snarast och senast inom 30 dagar från den dag då låntagaren lämnade eller sände sitt meddelande om att avtalet frånträds betala tillbaka hela lånebeloppet med tillägg för upplupen ränta på lånebeloppet. Detta gäller även om det finns flera låntagare och endast en av låntagarna utövat ångerrätten. Ränta ska utgå från den dag låntagaren fick tillgång till lånet till och med den dag lånet återbetalas till långgivaren.

Långgivaren ska snarast och senast inom 30 dagar från den dag då långgivaren tog emot låntagarens meddelande om att avtalet frånträds återbetala de avgifter som låntagaren har erlagt med anledning av lånet med undantag för utgifter som långgivaren kan ha erlagt till det allmänna.

Om låntagaren utnyttjar sin ångerrätt beträffande låneavtalet är låntagaren inte heller bunden vid ett anknytande avtal om tjänst som tecknats med anledning av låneavtalet, exempelvis låneskyddsförsäkring.

## 12. Avräkningsordning

Vid betalning har långgivaren rätt att avräkna samtliga på lånet till betalning förfallna avgifter, kostnader, dröjsmålsräntor och räntor innan avräkning sker på kapitalskulden.

## 13. Byte av låntagare

Långgivarens skriftliga medgivande krävs för att lånet ska kunna övertagas av annan varvid ny kreditprövning först ska ske. Beviljas inte ett övertag av lånet är den befintliga låntagaren alltiämt betalningsskyldig

## 14. Uppsägning pga betalningsdröjsmål m.m.

Långgivaren har rätt att säga upp lånet till betalning vid tidpunkt som långgivaren bestämmer, om någon av följande omständigheter föreligger,

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

Vill långgivaren kräva betalning i förtid enligt punkterna 1-3 gäller en uppsägningstid av minst fyra veckor från den tidpunkt då långgivaren sänder ett meddelande om uppsägning i rekommenderat brev till låntagaren eller uppsägningen utan sådan åtgärd kommer låntagaren tillhanda.

Har långgivaren krävt betalning i förtid enligt punkterna 1-3, är låntagaren ändå inte skyldig att betala i förtid, om låntagaren före utgången av uppsägningstiden betalar vad som förfallit jämte dröjsmålsränta. Detsamma gäller om låntagaren vid uppsägning enligt punkterna 4-5 genast efter uppsägningen eller inom medgiven uppsägningstid ställer godtagbar säkerhet för lånet. Har låntagaren tidigare med stöd av nämnda bestämmelser befriats från skyldigheterna att betala lånet i förtid, gäller inte bestämmelserna.

## 15. Förtidslösen

Låntagaren har rätt att när som helst helt eller delvis betala lånet i förtid. Betalar låntagaren lånet i sin helhet ska låntagaren härutöver betala ränta och andra kostnader för lånet fram till tiden för förtidsbetalningen men inte för tiden därefter.

## 16. Makulering av skuldebrev

Om långgivaren inte meddelar annat kommer skuldebrevet att makuleras en månad efter det att lånet är slutbetalat, såvida inte låntagaren dessförinnan begärt skuldebrevet tillbaka.

## 17. Ansvarsbegränsning

Långgivaren är inte ansvarigt för skada, som beror på svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighets åtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott, blockad eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, bojkott och blockad gäller även om långgivaren självt vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd. Långgivaren är inte heller

ansvarigt för skada som beror på avbrott eller annan störning i automatisk databehandling, dataöverföring, telekommunikationer, elförsörjning, annan elektronisk kommunikation eller i annan teknisk utrustning som tillhör annan än långgivaren och som långgivaren inte har kontroll över eller annan omständighet utanför långgivarens kontroll.

Skada som uppkommit i andra fall än i första stycket ska inte ersättas av långgivaren, om långgivaren varit normalt aktsam. Långgivaren ansvarar inte i något fall för indirekt skada, om inte skadan orsakats av långgivarens grova vårdslöshet.

Föreligger hinder för långgivaren att verkställa utbetalning av lån eller vidta annan åtgärd på grund av omständighet som anges i första stycket får åtgärden skjutas upp till dess hindret har upphört. Är långgivaren till följd av omständighet som anges i första stycket förhindrad att ta emot betalning, har långgivaren för den tid under vilken hindret förelagat rätt till avtalad ränta utan tillägg av dröjsmålsränta.

## 18. Tvister

Eventuella tvister med anledning av lånet ska avgöras i Sverige av svensk domstol och med tillämpning av svensk rätt. Långgivaren har dock rätt att för erhållande av förfallna kapitalbelopp, räntor, avgifter och kostnader föra talan mot låntagaren vid domstol i det land där låntagaren har sin hemvist.

## 19. Meddelande m.m.

Låntagare ska omgående underrätta långgivaren om ändring av adress och telefonnummer.

Om låntagaren är ansluten till långgivarens internetjänst eller annan elektronisk kommunikationstjänst kan långgivaren tillhandhålla informationen och meddelanden till låntagaren därigenom. I annat fall skickas information och meddelanden per post till den adress som är registrerad hos långgivaren eller som i annat fall är känd för långgivaren. I fråga om information angående ränteändringar gäller vad som föreskrivs i punkt 5.

Information och meddelanden som lämnas via långgivarens internetjänst eller annan elektronisk kommunikationstjänst anses ha nått låntagaren så snart den gjorts tillgänglig. Rekommenderat brev om lånet, som långgivaren sänder till låntagaren, borgensman och 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 annars är känd för långgivaren.

Vad i föregående stycke sagts, ska inte gälla beträffande meddelande för att förhindra preskription.

Med verkan för alla låntagare kommer meddelanden till dem avseende gemensamt lån, t ex aviseringar, att översändas endast till en av låntagarna.

## Tillsynsmyndighet

Tillsynsmyndigheten för långgivarens verksamhet är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm.

## Klagomålshantering

Klagomål avseende lånet bör i första hand framföras till den kontaktperson eller enhet hos långgivaren som tillhandahållit lånet. Möjlighet finns också att kontakta klagomålsansvarig hos långgivaren.

## Tvisteprovning utanför domstol

Vid tvist med långgivaren har låntagaren 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 finns bland annat vissa värde- och tidsgränser.

## Uppgiftslämnande för kreditupplysningsändamål

Uppgifter om lånet, avsevärda betalningsförsummelser och kreditmissbruk kan av långgivaren komma att lämnas till kreditupplysningsföretag under Finansinspektionens tillsyn, i enlighet med kreditupplysningslagen, (1973:1173). Sådant företag kommer att föra in uppgifterna om lånet i ett särskilt s.k. kreditregister. Uppgifterna görs därvid tillgängliga för kreditinstitut och värdepappersbolag under Finansinspektionens tillsyn samt för kreditinstitut och värdepappersbolag med hemvist inom EES. Ytterligare upplysningar om kreditregistret kan erhållas av långgivaren.

## Tillåtelse för långgivaren att behandla personuppgifter m.m.

Låntagaren godkänner härmed att personuppgifter behandlas enligt följande;

Långgivaren äger rätt att spela in eller på annat sätt dokumentera låntagarens kommunikationer med långgivaren. Långgivarens kundregister och andra uppgifter långgivaren har om låntagaren skyddas av sekretessbestämmelserna i lag om bank- och finansieringsrörelse (2004:297). Detta innebär att långgivaren inte obehörigen får röja dessa uppgifter.

Personuppgifter som låntagaren lämnar i samband med låneansökan eller som i övrigt registreras i samband med förberedelse eller fullgörande av denna tjänst (t ex kreditupplysning, kreditprövning, affärsbedömning, administration av lånet eller dylikt), behandlas i datasystem hos långgivaren, dess dotterbolag och/eller andra företag som långgivaren samarbetar med. Detta inkluderar bl.a. uppgifter om kontakter mellan kunden och långgivaren, t.ex. notering av frågor och klagomål, samt uppgifter om eventuella företrädare för låntagaren och om hur lånet fullgörs. Ändamålen med behandlingen av personuppgifterna är att samla in och kontrollera personuppgifter inför ett beslut och att administrera och fullgöra ingångna avtal. Behandling av uppgifter sker också för att långgivaren ska kunna uppfylla sina förpliktelser enligt lag. Personuppgifterna utgör vidare underlag för marknads- och kundanalyser, affärsuppföljning, affärs- och metodutveckling samt riskhantering i koncernen som långgivaren ingår i. Med riskhantering avses även behandling av uppgifter om låntagare, lån och säkerheter inom koncernen för kvalitetsbedömning av dessa för kapitaltäckningsändamål. Personuppgifterna används också – om låntagaren inte begärt direktreklamspärr – för marknadsföringsändamål av långgivaren för dennes produkter och för andra företag som långgivaren samarbetar med och dess produkter.

I syfte att upprätthålla en god kund- och registervård kan långgivaren komma att komplettera personuppgifterna genom inhämtning från privata och offentliga register, t.ex. uppdateringar av adressuppgifter med hjälp av statens person- och adressregister, SPAR.

Personuppgifterna kan komma att, för behandling för långgivarens räkning enligt ovan och då enligt särskilt avtal om sekretessåtagande, behandlas av andra bolag i koncernen i vilken långgivaren ingår samt för långgivarens räkning av samarbetande företag, såväl inom som utom EU- och ESS-området. Långgivaren kan komma att kontrollera kundinformation mot sanktions-listor som långgivaren enligt lag eller myndighetsbeslut är skyldig till eller har rätt att tillämpa i syfte att säkerställa att inte bristande förutsättningar föreligger för att genomföra vissa tjänster.

Om låntagaren vill ha information om vilka av låntagarens personuppgifter som behandlas av långgivaren har låntagaren rätt att en gång per år begära skriftligt uppgift från långgivaren. Sådan begäran samt rättelse av en personuppgift som långgivaren behandlar skickas till  
SBAB, Att: Personuppgiftsombud, Box 4209, 171 04 Solna.

Det som sägs ovan om låntagaren gäller även eventuella förmyndare, gode män eller förvaltare samt borgensman och annan pantsättare än låntagaren.