

# Generelle lånevilkår og låntyper i DLR Kredit

Maj 2024

Dette dokument giver et samlet overblik over generelle lånevilkår og forskellige låntyper i DLR Kredit (DLR) samt behandling af personoplysninger.

De generelle lånevilkår udgør sammen med lånetilbuddet, pantebrevet og eventuelle øvrige vilkår aftalegrundlaget for lån i DLR.

Vi anbefaler, at du læser de generelle lånevilkår grundigt igennem.

Har du spørgsmål til dit lånetilbud, lånevilkår eller andet, kan du kontakte dit pengeinstitut, som formidler lånet.

# Indhold

<i>DLR Kredits generelle lånevilkår</i> .....	4
Lånetilbud .....	4
Udbetaling af lån .....	4
Principper for afregning af lån .....	4
Fastkursaftale .....	5
Låneomkostninger og gebyrer .....	5
Bidrag og stiftelsesprovision .....	6
Forhåndslån .....	8
Hæftelse .....	8
Kaution .....	8
Ejerskifte/gældsovertagelse .....	8
Relaksation .....	9
DLRs adgang til opsigelse .....	9
Indfrielse af lån .....	10
Indfrielse af konverterbare lån .....	10
Indfrielse af inkonverterbare lån .....	11
Kurstabsfradrag .....	11
DLR er omfattet af hvidvaskreglerne .....	11
Indhentning af kreditoplysninger mv. ....	12
Rådgivning .....	12
Provision til pengeinstitut .....	13
Automatisk tilmelding til e-Boks .....	13
Kunder med udenlandsk adresse .....	13
Force majeure .....	13
<i>DLR Kredits låntyper</i> .....	14
Låntyper .....	14
Løbetid og afdragsprofil .....	14
Annuitetsprincippet og ydelser .....	14
Stående lån og ydelser .....	14
Obligationslån og kontantlån .....	15
Låneomkostninger .....	15
Beskatningsregler .....	15
<i>Fastforrentede lån</i> .....	17
Om fastforrentede lån .....	17
Førtidig indfrielse .....	17
<i>Rentetilpasningslån (RT-lån)</i> .....	18
Om RT-lån .....	18
Udbetaling af RT-lån .....	18

Refinansiering .....	18
Refinansieringsrisiko, renteloft mv. ....	19
Førtidig indfrielse .....	19
Ændring af rentetilpasningsprofil .....	20
Omlægning af RT-lån til et fastforrentet lån .....	20
Kurs sikring af RT-lån .....	20
Særlige forhold for euro-lån .....	21
Særlige beskatningsregler for RT-lån .....	21
<i>RT-Kort-lån</i> .....	22
Om RT-Kort-lån .....	22
Udbetaling af RT-Kort-lån .....	22
Rentefastsættelse .....	22
Terminsydelsen .....	23
Refinansiering .....	23
Refinansieringsrisiko, renteloft mv. ....	23
Førtidig indfrielse .....	24
<i>Grøn RT-Kort-lån</i> .....	25
Kriterier for Grøn RT-Kort .....	25
Grønne bygninger .....	25
Energiforbedringer .....	25
Grønne energikilder .....	25
Grønne landbrugsinvesteringer .....	25
Bæredygtighedscertificerede landbrug .....	25
Bæredygtighedscertificerede skove .....	25
Særligt for Grøn RT-Kort .....	26
Opfyldelse af kriterierne for Grøn RT-Kort .....	26
<i>Fordelskunderabat</i> .....	27
Hvad er DLRs Fordelskunderabat? .....	27
Hvor meget kan der opnås i Fordelskunderabat? .....	27
Hvad er kravene for at opnå Fordelskunderabat? .....	27
Er det sikkert, at Fordelskunderabat eksisterer i hele lånets løbetid? .....	27
<i>Indsamling og behandling af personoplysninger</i> .....	28
Grundlag for behandling af personoplysninger .....	29
Videregivelse og overførsel af personoplysninger .....	29
Udveksling af oplysninger efter tilbagetrækning af samtykke .....	30
Indsigt i DLRs behandling af personoplysninger .....	30
Rettelse eller sletning af DLRs oplysninger .....	30
Tilbagekaldelse af samtykke .....	30
Dataportabilitet .....	30
Kontaktoplysninger og klageadgang .....	31
Dataansvarlig .....	31

# DLR Kredits generelle lånevilkår

De generelle vilkår for optagelse af lån i DLR er beskrevet herunder. Supplerende oplysninger kan rekvireres hos DLR eller hos det låneformidlende pengeinstitut.

## Lånetilbud

Af DLRs lånetilbud fremgår lånets ydelsesforløb. Ydelsesforløbet er beregnet under forudsætning af, at lånet udbetales på basis af obligationskursen på tidspunktet for tilbuddets afgivelse og under forudsætning af uændret renteniveau og bidrag i hele lånets løbetid.

Lånetilbuddet oplyser desuden om lånets effektive rente. I den effektive rente indregnes omkostninger ved låneudbetalingen samt bidrag. Den effektive rente og omkostningerne er beregnet på baggrund af renten og bidraget på tilbudsdatoen og kan blive ændret, når den endelige afregningskurs fastsættes enten ved indgåelse af fastkursaftale eller ved udbetaling af lånet.

## Udbetaling af lån

Fristen for udbetaling af lånet fremgår af lånetilbuddet. Det tilbudte lån kan udbetales, når DLR modtager tinglyst pantebrev uden retsanmærkninger, og vilkårene i lånetilbuddet er opfyldt. Lånet kan dog udbetales inden, hvis kundens pengeinstitut garanterer overfor DLR, at vilkårene opfyldes.

DLR er ikke forpligtet til at udbetale lånet, hvis

- kunden kommer under konkursbehandling,
- der opstår forhold, som ville kunne give DLR ret til at opsiges lånet til indfrielse, hvis lånet var udbetalt,
- der er restancer på DLRs eksisterende lån,
- der indledes retsforfølgning mod ejendommen,
- der er berammet tvangsauktion, eller
- andre væsentlige forudsætninger for lånetilbuddet ikke er opfyldt, herunder hvis der er sket en væsentlig forringelse af kundens økonomiske forhold.

På DLRs låneafregning fremgår ydelsesforløbet. Ydelserne er beregnet på baggrund af de faktiske kurser og renteforhold mv., der er gældende på udbetalingsdatoen.

## Principper for afregning af lån

Afregningen eller refinansieringen af et realkreditlån sker til en afregningskurs fastsat af DLR. Afregningskursen kan enten være fastlagt på baggrund af den vægtede

gennemsnitskurs – den offentliggjorte "Nasdaq CPH konsolideret referencekurs" – eller på baggrund af en indgået fastkursaftale.

Hvis der ikke er offentliggjort en referencekurs i den pågældende obligationsserie på afregningsdagen, fastsættes afregningskursen som et gennemsnit af alle dagens kurser i obligationsserien stillet af DLR.

Ved fastsættelsen af afregningskursen tager DLR alle rimelige forholdsregler for at opnå det bedst mulige resultat for kunden. Det sker under hensyntagen til alle relevante forhold for kursfastsættelsen af de bagvedliggende obligationer.

De relevante forhold dækker bl.a. over prisen på og mængden af de bagvedliggende obligationer eller lignende obligationer i markedet. Derudover indgår markedslivviditeten på obligationsmarkedet, herunder hvor stor sandsynligheden er for, at obligationerne kan handles, og hvor hurtigt obligationerne kan handles.

Kursfastsættelsen kan ske dagen efter DLRs modtagelse af fyldestgørende udbetalingsgrundlag.

I perioder, hvor der er et ekstraordinært stort antal lån, der skal afregnes, forbeholder DLR sig ret til, at der kan gå flere dage, inden lånet kursfastsættes og afregnes.

### **Fastkursaftale**

Ved optagelse af lån er afregningskursen på udbetalingsdagen afgørende for størrelsen af låneprovenuet, hvis lånet optages som obligationslån, og for rentens størrelse, hvis lånet optages som kontantlån. Usikkerheden om størrelsen af låneprovenuet eller lånets rente kan undgås ved, at kunden indgår en fastkursaftale med DLR. I fastkursaftalen aftales kurs- og udbetalingsdato for lånet, der så udbetales i henhold til fastkursaftalen, forudsat at DLR har modtaget fyldestgørende udbetalingsgrundlag.

En fastkursaftale er bindende – også selvom kursen stiger før afregningsdatoen. Misligholdes en fastkursaftale, skal kunden erstatte det tab, DLR har fået. Beløbet skal indbetales straks efter opgørelsen over tabet er modtaget. En eventuel kursgevinst ved misligholdelsen udbetales ikke til kunden.

### **Låneomkostninger og gebyrer**

I forbindelse med låneafregning fratrækkes stiftelsesprovision, vurderings- og ekspeditionsgebyr, kursfradrag samt afregningsprovision.

Der påløber endvidere gebyrer for forskellige serviceydelser mv. i forbindelse med lånet. Gældende prisblad kan findes på [www.dlr.dk/laan-hos-os/](http://www.dlr.dk/laan-hos-os/).

Betales en terminsydelse eller et indfrielsesbeløb ikke rettidigt, påløber der morarenter fra sidste rettidige betalingsdag, indtil betaling finder sted. Der påløber også

gebyrer for erindringsskrivelser om betaling af skyldige beløb og for overgivelse af skyldige beløb til inkasso.

Gebyrer og morarentesats fremgår af DLRs prisblad.

DLR forbeholder sig ret til at ændre størrelsen af gebyrer, at indføre nye gebyrer og at ændre morarentesatsen eller beregningsmåden.

Stigning i de løbende gebyrer, som ikke er servicegebyrer, kan ske af de grunde og med det varsel, som er anført nedenfor om generelle stigninger i bidraget.

### **Bidrag og stiftelsesprovision**

Bidrag og stiftelsesprovision fastsættes på grundlag af ejendommens karakter, låntype, valuta, eventuel afdragsfrihed, kundens kreditværdighed, lånets pantmæssige placering i ejendommen i forhold til DLRs vurdering og lånets størrelse.

Der opkræves et minimumsbidrag på 1.000 kr. (136 euro) årligt.

Bidraget fastsættes i forbindelse med lånetilbud, herunder ved tilbud på låneomlægning, og ved bevilling af gældsovertagelse.

Beregningsgrundlaget og satsen for bidraget kan ændres af DLR i lånets løbetid.

Generelle stigninger i bidraget kan ske af markeds- eller forretningsmæssige grunde, herunder af indtjeningsmæssige grunde eller på grund af stigende omkostninger, ændringer i lovgivningen, ændringer i myndighedspraksis eller retspraksis, stigende risiko, ændrede konkurrenceforhold eller lignende, eksempelvis

- lovgivning, myndighedsafgørelser og retspraksis, som stiller øgede krav til styrkelse af kapitalgrundlaget eller til sammensætningen af DLRs portefølje af lån, eller som betyder en stigning i DLRs omkostninger i øvrigt, f.eks. skatter og afgifter,
- øgede omkostninger til fremskaffelse af kapital, herunder krav til afkast af kapitalen,
- ratingbureauers og investorers krav til opretholdelse eller styrkelse af DLRs rating eller til en konkurrencedygtig prissætning på obligationsudstedelser i markedet til finansiering af DLRs udlån,
- behov for nedsættelse af risikoen ved visse typer af lån, f.eks. lån med refinansiering eller lån med afdragsfrihed, ved at ændre prisstrukturen med henblik på at motivere kunder til at vælge andre låntyper,
- øgede tab eller nedskrivninger som følge af f.eks. faldende ejendomspriser,
- øgede omkostninger til distribution af lån (lånformidlere),
- øgede driftsomkostninger, f.eks. som følge af et generelt stigende omkostningsniveau, eller
- generelle garantiordninger, f.eks. Garantiformuen.

Ændring af bidragssatsen kan ske på hele eller dele af DLRs udlånsportefølje, herunder på brancher, segmenter, ejendomstyper og låntyper.

Individuelle stigninger i bidragssatsen kan ske i tilfælde af, at

- det er forudsat eller fremgår af lånetilbuddet, herunder på øvrige, eksisterende lån,
- der er ydet rabat på bidraget, og det i lånetilbuddet er anført, at bidraget vil blive revurderet,
- der er sket ændringer i de forhold vedrørende kunden, der blev lagt til grund ved fastsættelse af vilkårene, f.eks. i kundens, kaudionisters eller garantistilleres økonomi eller i deres ejer- eller ledelsesforhold, hvis der er tale om en juridisk person (selskab, interessentskab, fond, forening eller lignende), herunder ved udvidelse af ejerkredsen, overdragelse eller pantsætning af ejerandele eller stemmerettigheder mv., som ikke er aftalt,
- der er sket ændringer i det pantsattes værdi/omsættelighed,
- kunder, kaudionister eller garantistillere ikke inden en af DLR fastsat frist fremsender årsopgørelse, revideret årsregnskab (årsrapport), herunder interne rapporter, perioderegnskaber, budgetmateriale, revisionsmateriale eller andet ønsket regnskabsmateriale til brug for DLRs løbende vurdering af kunders, kaudionisters eller garantistilleres økonomiske forhold (rating mv.),
- kunden ikke inden en af DLR fastsat frist fremsender rapportering om ESG (miljø-, sociale- og ledelsesmæssige forhold), om relevante certificeringer eller anden rapportering til brug for DLRs opfyldelse af krav fra myndigheder, ratingbureauer eller fra investorer af hensyn til markedet for salg af obligationer til finansiering af DLRs udlån, herunder rating af DLRs obligationer,
- kunden ikke lever op til de til enhver tid gældende krav om ESG eller lignende krav, relevante certificeringer, relevant lovgivning for ejendommen og virksomheden,
- der i øvrigt er sket ændringer i engagementets rentabilitet for DLR, f.eks. fordi kundens engagement ekstraordinært reduceres væsentligt, eller fordi DLRs omkostninger på engagementet med kunden er steget væsentligt af andre årsager i forhold til seneste fastsættelse af bidraget, eller
- kunden, kaudionister, garantistillere, kapitalejere eller andre aktører i låneforholdet i øvrigt har misligholdt deres forpligtelser i låneforholdet, herunder betalingsforpligtelsen.

Ændring af bidraget kan ske for kundens enkelte lån eller for hele kundens engagement med DLR.

Ændringen kan ske med det varsel, lovgivningen til enhver tid giver mulighed for, medmindre der er fastsat et længere varsel i låneaftalen. Den aktuelle lovgivning giver kunder ret til følgende varsel:

- Erhvervs-kunder skal varsles med minimum 1 måned
- Andelsboligforeninger skal varsles med minimum 3 måneder

- Privatkunder skal varsles med minimum 6 måneder til en terminsperiodes begyndelse

Ændring af bidraget kan ske uden varsel pga. af udefrakommende forhold, som DLR ikke har indflydelse på.

Opsiger en privatkunde sit lån i DLR i forbindelse med varslings af en bidragsforhøjelse på lånet, gælder der særlige regler om hel eller delvis fritagelse for betaling af gebyrer i forbindelse med indfrielse af lånet. Reglerne er fastsat i lov om finansiel virksomhed.

### **Forhåndslån**

Lån til finansiering af et byggeri kan udbetales som forhåndslån, inden byggeriet er færdigmeldt og godkendt af DLR. Ved forhåndslån vil DLR normalt stille krav om, at der stilles supplerende sikkerhed i form af deponering eller pengeinstitutgaranti, indtil investeringen er gennemført og godkendt af DLR.

### **Hæftelse**

Kunden hæfter for tilbagebetaling af lånet med både den pantsatte ejendom og med hele sin øvrige formue.

### **Kaution**

Hvis der stilles kaution for lånet, skal såvel kunde som kautionist være opmærksom på, at DLR straks efter, at lånet er misligholdt, kan rejse krav om betaling af det skyldige beløb hos kautionisten. Kautionisten hæfter for kautionsforpligtelsen med hele sin formue.

Finans Danmark og Forbrugerrådet Tænk har udfærdiget en pjece målrettet privatpersoner, der kautionerer eller stiller sikkerhed for en kundes lån i et penge- eller realkreditinstitut.

Hvis der er en erhvervsmæssig relation mellem kunde og kautionist, er kautionen eller sikkerhedsstillelsen ikke omfattet af disse regler. Pjecen gælder dermed ikke, hvis f.eks. en kapitalejer kautionerer eller stiller sikkerhed for et lån til selskabet.

Læs pjecen på [Finans Danmarks](#) hjemmeside.

### **Ejerskifte/gældsovertagelse**

Lån i DLR forfalder til indfrielse ved ejerskifte, men vil dog ofte efter ansøgning kunne overtages af ejendommens nye ejer. Til brug for afgørelse af, om lån i DLR kan overtages, vil DLR sædvanligvis anmode om økonomiske oplysninger vedrørende køber, eksempelvis i form af seneste årsopgørelse eller regnskaber. DLR forbeholder sig altid ret til ikke at bevilge gældsovertagelse.

Statsgaranterede lån i DLR (YJ-lån) kan normalt ikke overtages af en ny ejer.



Ved ejerskifte skal gældsovertagelseserklæring underskrevet af den nye ejer, indsendes til DLR. Gældsovertagelsen er først berigtiget, når DLR har bevilget gældsovertagelsen. Gældsovertagelse er altid betinget af, at der opnås endelig adkomst på den erhvervede ejendom.

Hvis kunden både optager nyt lån i DLR og overtager eksisterende DLR-lån i forbindelse med ejerskifte, overtager kunden ved optagelse af det nye lån samtidig gældsansvaret for de eksisterende lån i ejendommen og erklærer sig bekendt med vilkårene for disse lån.

### **Relaksation**

Relaksation er, når der sælges en del af pantet. Det kan være et jordstykke, bygningsparcellen, besætning, maskiner og lignende, som er en del af DLRs pant. Relaksation forudsætter, at DLR accepterer dette. En vurdering af ejendommen kan være nødvendig til afgørelse af, om lånet eventuelt skal nedbringes.

### **DLRs adgang til opsigelse**

Bortset fra ejerskifte og misligholdelse samt ejendommens overgang til anden anvendelse eller anden ejendomskategori, eller der er afgivet urigtige oplysninger, som har haft indflydelse på værdiansættelsen, jf. de særlige bestemmelser i det for lånet udstedte pantebrev og vilkårene i pantebrevets almindelige betingelser, er lån i DLR normalt uopsigelige fra DLRs side.

DLR kan dog kræve hele eller dele af kundens samlede engagement med DLR indfriet i følgende tilfælde:

- Ved kundens eller en af kundernes dødsfald.
- Hvis kunden eller en af kunderne indleder gældssanering, kommer under rekonstruktionsbehandling, umyndiggøres eller kommer under anden form for administration eller afvikling af kundens bo.
- Hvis de ovennævnte forhold indtræder hos en kautionist, garantistiller eller hos en interessent i kunden eller i kautionisten.
- Hvis en juridisk person (selskab, interessentskab, fond, forening eller lignende) i sin egenskab af kunde, kautionist, garantistiller eller interessent i kunden, i kautionisten eller i garantistilleren kommer under rekonstruktion, kommer under likvidation, træffer beslutning om opløsning, fusion eller spaltning, eller der sker ændringer i ejerforholdet eller i kontrollen af den juridiske person ved f.eks. udvidelse af ejerkredsen eller overdragelse eller pantsætning af ejerandele eller stemmerettigheder mv., som ikke er aftalt.
- Hvis kunden, kautionister, garantistillere, kapitalejere eller andre aktører i et låneforhold, ikke inden en af DLR fastsat frist fremsender ajourførte oplysninger om legitimation eller andre oplysninger, som DLR i henhold til de til enhver tid gældende regler om forebyggelse af hvidvask og terrorfinansiering (hvidvaskreglerne) er forpligtet til at indhente.
- Hvis det pantsatte efter DLRs skøn ikke vedligeholdes forsvarligt.

- Hvis det ved den pantsatte ejendoms belåning medpantsatte løsøre, herunder driftsinventar, driftsmateriel, besætning mv. helt eller delvist sælges eller fjernes eller pantsættes uden at blive erstattet af tilsvarende ubehæftede løsøreværdier.
- Hvis kunden, kautionister eller garantistillere ikke inden en af DLR fastsat frist fremsender årsopgørelse, revideret årsregnskab (årsrapport), herunder interne rapporter, perioderegnskaber, budgetmateriale, revisionsmateriale eller andet ønsket regnskabsmateriale til brug for DLRs løbende vurdering af kundens, kautionisters eller garantistilleres økonomiske forhold (rating mv.).
- Hvis kunden ikke inden en af DLR fastsat frist indsender rapportering om ESG (miljø-, sociale- og ledelsesmæssige forhold), om relevante certificeringer eller anden rapportering til brug for DLRs opfyldelse af krav fra myndigheder, ratingbureauer eller fra investorer af hensyn til markedet for salg af obligationer til finansiering af DLRs udlån, herunder rating af DLRs obligationer.
- Hvis kunden ikke lever op til de til enhver tid gældende krav om ESG eller lignende krav, relevante certificeringer, relevant lovgivning for ejendommen og virksomheden.
- Hvis kunden ikke lever op til andre krav, som DLR ved belåning har stillet vilkår om.
- Hvis der foretages udlodning i strid med tiltrådt erklæring om udbyttebegrænsning.
- Eller hvis kunden har afgivet urigtige og/eller fortiet oplysninger, som har haft indflydelse på vurdering af kreditrisikoen.

### Indfrielse af lån

Der kan altid foretages hel eller delvis førtidig indfrielse af lån i DLR. Reglerne for indfrielse afhænger af låntype, herunder om lånet er baseret på inkonverterbare eller konverterbare obligationer. Forud for indfrielsen anbefales det at søge rådgivning i f.eks. det låneformidlende pengeinstitut.

For visse låntyper kan gælde særlige indfrielsesvilkår. Indfrielsesvilkårene er beskrevet fuldt ud i pantebrevet og i eventuelle tillægsaftaler.

Gebyrer i forbindelse med førtidig indfrielse fremgår af DLRs prisblad.

### Indfrielse af konverterbare lån

Konverterbare lån kan indfries på tre forskellige måder:

#### Obligationsindfrielse til dagskurs

Indfrielse ved opkøb og indlevering af obligationer til DLR med samme fondskode, som ligger til grund for det lån, der ønskes indfriet.

#### Straksindfrielse til kurs 100

Det kontante indfrielsesbeløb opgøres som obligationsrestgælden pr. indfrielsesdagen med tillæg af rente fra sidste termin og frem til den termin, hvortil lånet kan opsiges. Endvidere betales bidrag for perioden fra sidste termin og frem til

indfrielsestidspunktet. Ved straksindfrielse beregner DLR en mellemregningsrente ud fra obligationsrestgælden på indfrielsestidspunktet for perioden fra lånets indfrielse og frem til opsigelsesfristen. Mellemregningsrenten er variabel og fastsættes af DLR. Mellemregningsrenten kan være negativ.

### **Opsigelse til termin til kurs 100**

Indfrielse til kurs 100 kan ske ved opsigelse til en termin med det varsel, der fremgår af pantebrevet.

Der gælder særlige vilkår for indfrielse af garantilån. Opsigelse af garantilån sker til kurs 105.

### **Indfrielse af inkonverterbare lån**

Inkonverterbare lån i DLR kan indfries som beskrevet under **Obligationsindfrielse til dagskurs** ovenfor.

Inkonverterbare lån, som skal refinansieres ved næste rentetilpasning, kan dog indfries helt eller delvist til kurs 100 til en termin med et varsel, der fremgår af pantebrevet. Rentetilpasningslån kan i en periode på op til 12 mdr. før næste refinansiering straksindfries til kurs 100. RT-Kort-lån kan i en periode på op til 6 mdr. før næste refinansiering straksindfries til kurs 100. Der gælder almindelige opsigelsesfrister for disse indfrielse. Se under **Straksindfrielse til kurs 100** ovenfor.

### **Kurstabsfradrag**

Et lån kan have tilknyttet en kurstabskonto med tilhørende skattefradrag, der bortfalder ved indfrielse af lånet. Kurstabskontoen kan dog på visse betingelser overføres til et nyt lån, som optages til indfrielse af et eksisterende lån med kurstabskonto. For at kurstabskontoen kan overføres, er det en betingelse, at

- der maksimalt er et år mellem udbetaling og indfrielse af lån
- der skal være pant i den/de samme ejendomme
- det nye lån har mindst samme løbetid som restløbetiden på det indfriede lån
- det årlige kurstabsfradrag minimum udgør 100 kr. pr. lån.

### **DLR er omfattet af hvidvaskreglerne**

DLR er sammen med øvrige danske penge- og realkreditinstitutter med til at bekæmpe terrorisme og hvidvask af penge. Hvidvaskreglerne stiller krav om, at DLR indhenter og kontrollerer identitetsoplysninger på vores kunder samt eventuelle øvrige personer med tilknytning til kundeforholdet. Ved identifikationsoplysninger forstås typisk navn og CPR-nr.

I de fleste tilfælde kan kunden legitimere sig ved at signere elektronisk overfor DLR med MitID, men i visse tilfælde vil det (også) være nødvendigt at indsende kopi af legitimationsdokumenter til DLR.

Det er DLR, som afgør, i hvilken form legitimering skal ske.

Hvis kunden ikke (alene) skal legitimere sig med MitID, skal legitimering ske som beskrevet nedenfor.

For fysiske personer skal der indsendes kopi af minimum to legitimationsdokumenter, heraf minimum et med foto. Det kan f.eks. være kørekort eller pas **og** sundhedskort (sygesikringsbevis).

Er kunden en juridisk person (selskab, interessentskab, fond, forening eller lignende), skal de reelle ejere indsende de samme typer af legitimationsoplysninger. Ved reelle ejere forstås:

- Den eller de fysiske personer, der direkte eller indirekte ejer eller kontrollerer en juridisk person eller kontrollerer mere end 25 pct. af aktierne eller stemmerettighederne.
- En reel ejer kan også være den eller de fysiske personer, der på anden vis udøver kontrol over en juridisk persons ledelse. Denne kontrol kan være aftalt i en ejeraftale eller i en pantsætningsaftale, og i så fald skal DLR også modtage en kopi af disse aftaler.
- Hvis den juridiske person helt eller delvist ejes eller kontrolleres af andre juridiske personer, skal DLR også modtage dokumentation for disses kontrol- og ejerforhold.
- Hvis der ikke findes fysiske og/eller juridiske personer, som ejer/kontrollerer mere end 25 pct., anses den daglige ledelse som reelle ejere.
- Børsnoterede selskaber er ikke omfattet af reglerne om reelle ejere og skal ikke indsende legitimationsoplysninger.

Hvis der stilles kaution for lån optaget i DLR, skal der på samme måde som for kunder indsendes legitimationsdokumenter på samtlige kautionister.

Den eller de personer, der tegner kunden i forhold til DLR, skal ligeledes indsende legitimationsdokumenter.

DLR er efter hvidvaskreglerne forpligtede til at indhente oplysninger om formålet med at optage lån i DLR, ligesom DLR er forpligtede til løbende at ajourføre de indhentede oplysninger. DLR vil derfor under kundeforholdet rette henvendelse med henblik på at sikre, at oplysningerne er korrekte.

#### **Indhentning af kreditoplysninger mv.**

For bl.a. at sikre entydig identifikation og korrekt engagementsovervågning indhenter DLR oplysninger fra offentlige registre og modtager løbende kreditoplysninger fra et eller flere kreditregistre.

#### **Rådgivning**

DLR yder ikke rådgivning til kunden i form af personlige anbefalinger om valg af låntype eller andre transaktioner i forbindelse med lånet. Nærværende dokument og lånetilbudspakken i øvrigt indeholder vejledende information, så kunden kan

vurdere, om det tilbudte lån passer til det individuelle behov og den finansielle situation.

DLRs långivning er baseret på et samarbejde med pengeinstitutter. Eventuel rådgivning mv. om det valgte lån og om alternative lånemuligheder aftales med det låneformidlende pengeinstitut. Rådgivning kan dog også aftales med anden rådgiver eller fravælges. Information fra DLR i forbindelse med lånesagen, som har karakter af rådgivning, er ikke uafhængig rådgivning, og informationen omfatter kun de produkter, som DLR tilbyder.

#### **Provision til pengeinstitut**

Medvirker et pengeinstitut ved optagelse af lån i DLR, betaler DLR visse provisioner til pengeinstituttet.

#### **Automatisk filmelding til e-Boks**

DLR sender breve digitalt via e-Boks til kunder og kautionister, der har e-Boks.

DLR forbeholder sig ret til at anvende andre udbydere af digitale postkasser.

#### **Kunder med udenlandsk adresse**

Når kunden har bopæl i udlandet, skal den udenlandske skattekode oplyses til DLR, jf. krav fra Skat.

#### **Force majeure**

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

Selv på de områder, hvor der gælder strengere ansvar, er DLR ikke ansvarlig for tab, som skyldes nedbrud i eller manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelse af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er DLR selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne:

- Svigt i DLRs 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 DLR selv eller dennes organisation og uanset konflikten årsag. Det gælder også, selvom konflikten kun rammer dele af DLR.
- Andre omstændigheder, som er udenfor DLRs kontrol.

DLRs ansvarsfrihed gælder ikke hvis:

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

# DLR Kredits låntyper

## Låntyper

DLR tilbyder følgende låntyper

- Fastforrentede lån
- Rentetilpasningslån (RT-lån)
- RT-Kort
- Grøn RT-Kort

DLRs lån har fire årlige terminer og normalt en løbetid på op til 30 år.

## Løbetid og afdragsprofil

DLR tilbyder annuitetslån med løbetider på op til 30 år (dog op til 35 år ved lån til andelsboligforeninger med kommunal garanti). Der kan eventuelt aftales en indledende afdragsfri periode på op til 10 år. I den afdragsfrie periode betales kun rente og bidrag. Efter den afdragsfrie periode tilbagebetales lånet som et annuitetslån over lånets restløbetid. Ved ophør af en eventuel afdragsfri periode vil ydelsen normalt stige betydeligt.

DLR tilbyder også stående lån med løbetid på op til 30 år, hvor hele lånet (hovedstolen) betales i lånets sidste termin. Indtil sidste termin betales alene rente og bidrag på lånet. Se dog nedenfor under **Stående lån og ydelser**.

DLR tilbyder aktuelt alene stående lån til andelsboligforeninger.

## Annuitetsprincippet og ydelser

Ydelserne på et annuitetslån består af rente, bidrag og afdrag. Ydelserne er som udgangspunkt ens fra termin til termin, dog ikke indledningsvis og afslutningsvis. Den samlede ydelse vil alt andet lige falde over tid, da bidraget beregnes af restgælden. Ydelserne kan dog også ændres, hvis rente og/eller bidrag ændres.

## Stående lån og ydelser

Indtil lånets sidste termin består ydelsen af rente og bidrag, som beregnes af lånets hovedstol. Rente og/eller bidrag kan ændres i lånets løbetid.

Hele hovedstolen betales som ét afdrag i lånets sidste termin. Det betyder, at kunden skal være opmærksom på f.eks. at spare op til lånets afvikling eller i god tid inden sidste termin have en plan for salg af ejendommen med henblik på afvikling af lånet eller have en aftale på plads om omlægning af lånet til et nyt lån.

Hvis ejendommens værdi eller kundens forhold ændrer sig væsentligt, har DLR mulighed for at kræve betaling af afdrag på lånet med et varsel på 6 måneder, dog

tidligst 10 år efter lånets udbetaling. Iværksættes afdragsbetaling vil ydelsen bestå af rente, bidrag og afdrag.

### **Obligationslån og kontantlån**

DLR udsteder og sælger obligationer for at fremskaffe låneprovenuet. Ved valg af fastforrentede obligationslån er renten kendt på forhånd. Provenuet ved udbetaling af lånet afhænger af kursen på udbetalingstidspunktet eller ved indgåelse af fastkursaftale.

Ved valg af kontantlån er provenuet kendt på forhånd. Renten – og dermed terminsydelsen – afhænger af kursen på udbetalingstidspunktet eller ved indgåelse af fastkursaftale.

### **Låneomkostninger**

I forbindelse med lånets udbetaling opkræves stiftelsesprovision, lånesagsgebyr, kursfradrag og afregningsprovision. Over lånets løbetid opkræves bidrag til dækning af administrationsomkostninger, tab, forrentning af den nødvendige kapital mv. Beregningsgrundlaget for bidraget kan være obligationsrestgælden eller kontantrestgælden og vil fremgå af lånetilbuddet. Bidragssatsen vil blandt andet afhænge af lånets sikkerhedsmæssige placering og kundens økonomi. Herudover afhænger bidragssatsen af låntypen, så lån med hyppige refinansieringer har en højere bidragssats end fastforrentede lån og lån med længere intervaller mellem refinansieringerne. På eurolån opkræves omkostninger i euro. Lån i euro vil som udgangspunkt have en højere bidragssats end tilsvarende lån i danske kroner.

Låneomkostninger fremgår af DLRs prisblad på [dlr.dk](http://dlr.dk).

### **Beskatningsregler**

DLR anbefaler, at der søges rådgivning om skattemæssige forhold hos en skattekyndig rådgiver, f.eks. revisor eller advokat.

### **Fradrag for rente og bidrag**

Rente- og bidragsudgifter er normalt fradragsberettigede. Ved optagelse af lån i DLR eller ved rentecændringer på DLR-lån vil det derfor ofte være hensigtsmæssigt at ændre forskudsopgørelsen.

### **Opgørelse af kursgevinst/-tab ved indfrielse og beskatning**

Kursgevinst/-tab på lån beregnes som forskellen mellem obligationernes indfrielse-skurs og kursen ved optagelse af lånet.

- Indfries et lån helt eller delvist til en lavere kurs, end da lånet blev udbetalt/overtaget, opstår der en kursgevinst.
- Indfries et lån helt eller delvist til en højere kurs, end da lånet blev udbetalt/overtaget, opstår der et kurstab.

Som udgangspunkt skal kursgevinst/-tab opgøres efter realisationsprincippet og

således medregnes i den skattepligtige indkomst i takt med, at der afdrages på lånet. Den skattemæssige behandling af kursgevinster og kurstab afhænger af, om kunden er person- eller selskabsbeskattet, og om lånet er et obligationslån eller et kontantlån.

### Beskatningsregler for personer og personligt drevne virksomheder

Obligationslån og kontantlån	Kursgevinst	Kurstab
Kontantlån i DKK <b>fra</b> 1. januar 1996	Skattepligtig	Ingen fradragsret
Kontantlån i EUR	Skattepligtig	Fradragsberettiget
Obligationslån i DKK	Skattefri <sup>1)</sup>	Ingen fradragsret
Obligationslån i EUR	Skattepligtig	Fradragsberettiget

1) Hvis lånet er udbetalt til en kurs over 100 på baggrund af et lånetilbud, der er mere end seks måneder gammelt, eller et lånetilbud med en tilbudskurs over 100, er kursgevinsten skattepligtig i udbetalingsåret.

### Beskatningsregler for selskaber, fonde og foreninger omfattet af selskabsskatteloven og fondsbeskatningsloven

Obligationslån og kontantlån	Kursgevinst	Kurstab
Kontantlån i DKK	Skattepligtig	Fradragsberettiget
Kontantlån i EUR	Skattepligtig	Fradragsberettiget
Obligationslån i DKK <b>før</b> 1. juli 2007 <sup>1)</sup>	Skattepligtig	Ingen fradragsret <sup>2)</sup>
Obligationslån i DKK <b>fra</b> 1. juli 2007 <sup>1)</sup>	Skattepligtig	Fradragsberettiget
Obligationslån i EUR	Skattepligtig	Fradragsberettiget

1) Lån udbetalt eller overtaget før hhv. efter den 1. juli 2007.

2) Hvis lånet er udbetalt/gældsovertaget til en kurs over eller lig med 100, er der fradrag for kurstab.

Låne- og handelsomkostninger må indgå i opgørelsen af kursgevinst og kurstab

### Beskatningsregler Grønland og Færøerne

For lån i Grønland og på Færøerne gælder som udgangspunkt de lokale skatteregler. DLR anbefaler, at der søges lokal rådgivning om de skattemæssige forhold ved optagelse af realkreditlån.



# Fastforrentede lån

## Om fastforrentede lån

Renten på et fastforrentet lån fastlægges ved etablering og er uændret i hele lånets løbetid. DLR tilbyder fastforrentede lån som kontantlån eller obligationslån. Termindydelsen på et kontantlån og på et obligationslån er ens, men fordelingen af ydelsen på rente og afdrag er forskellig.

Fastforrentet lån	Provenu / rente	Kurstab
Kontantlån	Provenuet er fast. Renten afhænger af kursen på udbetalingstidspunktet.	Kurstabet ved optagelsen bliver fradragsberettiget, da det indgår i renten.
Obligationslån	Renten er fast. Provenuet afhænger af kursen på udbetalingstidspunktet.	Kurstabet ved optagelsen er ikke fradragsberettiget, da det er en del af afdraget.

DLR anbefaler, at der søges rådgivning om skattemæssige forhold hos en skattekyndig rådgiver før valg af låntype.

## Førtidig indfrielse

Lånet er konverterbart og kan derfor i forbindelse med en af de fire årlige terminer indfries med et kontantbeløb svarende til obligationsrestgælden på lånet tillagt rente fra sidste termin og tillagt næste kvartals rente, hvis lånet ikke er opsagt. Alternativt kan lånet indfries helt eller delvist ved opkøb og overførsel af obligationer til DLR i samme serie, som lånet er udbetalt i. Lånet kan opsiges til kurs 100 med to måneders varsel til en obligationstermin.

Udbetales lån over 3 mio. kr. til en obligationskurs over 100, kan lånet dog normalt ikke indfries kontant til kurs 100 til en termin, der ligger tidligere end 12 måneder efter lånets udbetaling, medmindre indfrielsen sker i forbindelse med ejerskifte.

# Rentetilpasningslån (RT-lån)

## Om RT-lån

DLR tilbyder rentetilpasningslån (RT-lån) i fem varianter; F1, F2, F3, F4 og F5. F angiver med hvilket interval i antal år, der sker refinansiering og tilpasning af renten.

RT-lån tilbydes i kroner og i begrænset omfang også i euro. Bortset fra skattemæssige forhold og valutakursrisikoen ved lån i euro er der ikke forskel på RT-lån i danske kroner og euro.

RT-lån er lån med lang løbetid, der er baseret på obligationer med en kortere løbetid end selve lånet. Da løbetiden på de bagvedliggende obligationer er kortere end lånets løbetid, vil restgælden ved obligationernes udløb skulle refinansieres.

Fordelen ved at optage realkreditlån på grundlag af obligationer med kort løbetid er, at der ofte kan opnås en rentefordel i forhold til at optage et realkreditlån på grundlag af obligationer med lang løbetid.

Sammenhængen mellem den effektive rente og hvor lang tid renten er fastlagt kaldes "rentekurven". Under normale markedsforshold vil renten være stigende med løbetiden. Da DLRs RT-lån finansieres ved udstedelse af obligationer med løbetider på indtil fem år, vil et RT-lån som hovedregel have en lavere rente end et fastforrentet lån, der baseres på obligationer med en lang løbetid på eksempelvis 20 eller 30 år.

Forskellige forhold kan dog medføre, at renten på obligationer med kort løbetid i perioder er højere end renten på obligationer med lang løbetid.

## Udbetaling af RT-lån

Ved afregning af RT-lån afgør DLR, hvilke obligationer DLR skal sælge til brug for fremskaffelsen af låneprovenuet.

## Refinansiering

Tidspunktet for første refinansiering fremgår af låneafregningen.

Omkring 3½ måneder før refinansieringen sender DLR orientering om den kommende refinansiering. Heraf fremgår muligheder og frister for profilskifte og indgåelse af fastkursaftale.

Renten på et RT-lån ændres ved hver rentetilpasning. Ydelsens størrelse afhænger af renten på de obligationer, der sælges til gennemførelse af refinansieringen. For lån med afdrag vil afdragsforløbet kunne blive ændret ved en rentetilpasning.

Rentetilpasningen af restgælden sker ved, at DLR typisk i perioden forud for rentetilpasningen sælger nye stående inkonverterbare obligationer med en løbetid på indtil fem år afhængig af rentetilpasningsprofilen. DLR fratrækker kursfradrag ved salg af obligationerne. Prisbladet på dlr.dk giver et overblik over DLRs priser.

Kunden vil efter hver rentetilpasning modtage oplysninger om lånets rente og ydelse for perioden frem til næste rentetilpasning.

På afdragsfrie RT-lån af typen F2-F5, som er udbetalt eller refinansieret til en kurs over 100, foretages en løbende merudstedelse af obligationer i hvert af årene indtil næste rentetilpasning. Tilsvarende foretages for RT-lån med afdrag, hvis kursforholdene tilsiger det. Dette sker for at sikre overensstemmelse mellem kundens betalinger og betalinger til obligationsejer. Det betyder, at renten kan ændres også i de år, hvor lånet ikke rentetilpasses.

#### **Refinansieringsrisiko, renteloft mv.**

Lån med variabel rente og lån med refinansiering er helt eller delvist omfattet af reglerne i § 6 og 32 i Lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., hvilket blandt andet indebærer, at der i en periode kan gælde særlige regler for rentefastsættelsen i tilfælde af,

- at der indtræffer en væsentlig rentestigning (over 5 procentpoint) i en nærmere fastsat periode forud for en refinansiering eller en rentefastsættelse,
- at der ikke er aftagere til alle de til brug for en refinansiering nødvendige obligationer, eller
- at kurator eller rekonstruktør i tilfælde af kreditors konkurs eller rekonstruktion ikke må udstede refinansieringsobligationer.

Er der ikke aftagere til alle de obligationer, der skal refinansieres i den pågældende obligationsserie, træffer DLR beslutning om, til hvilke lån de solgte obligationer skal henføres, og hvordan disse skal fordeles mellem de enkelte lån. I øvrigt henvises til Lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv. og den i henhold til lovens § 6 udstedte bekendtgørelse.

#### **Førtidig indfrielse**

RT-lån er ydet på basis af inkonverterbare obligationer, og kan som udgangspunkt kun indfries helt eller delvist ved opkøb og indlevering af de bagvedliggende obligationer til DLR. Det betyder, at indfrielsen principielt kan ske til en højere kurs end kursen på udbetalingstidspunktet. Indfrielse eller nedbringelse ved indlevering af obligationer kan imidlertid ikke ske i obligationssalgperioden på en til to måneder forud for en refinansiering.

RT-lån kan dog indfries helt eller delvist til kurs 100 forud for hver refinansiering af restgælden. Dette forudsætter, at lånet skriftligt opsiges overfor DLR inden gældende opsigelsesvarsel, som iht. pantebrev og eventuel tillægsaftale er en eller to måneder forud for rentetilpasningen. Herudover kan RT-lån indfries gennem straksindfrielse til kurs 100, hvis der er under 12 måneder til næste refinansiering.

Ved straksindfrielse vil kunden skulle betale rente frem til førstkommende rentetilpasning. Endvidere betales bidrag dækkende perioden fra sidste termin og frem til indfrielsestidspunktet. Som følge af at DLR modtager proventet til indfrielse af RT-lånet, før proventet skal bruges til indløsning af de udstedte obligationer, der ligger til grund for lånet, beregner DLR en mellemregningsrente.

For lån, tilbudt fra januar 2010 og for ældre lån, hvor kunden har tiltrådt en aftale om det, kan DLR træffe beslutning om at ændre refinansieringstidspunktet eller regulere den periode, hvor det nødvendige obligationssalg for refinansieringen kan finde sted. Træffes en sådan beslutning, vil der ligeledes kunne ske ændringer i indfrielsesperioder, opsigelsesfrist og i perioden, hvor der kan indgås aftale om ændring i rentetilpasningsprofilen.

#### **Ændring af rentetilpasningsprofil**

For RT-lån kan tidsrummet mellem rentetilpasningerne (rentetilpasningsprofilen) eventuelt ændres ved hver rentetilpasning således, at rentetilpasningerne fremover sker med et længere interval. Et RT-lån af typen F1 kan f.eks. ændres til at have rentetilpasning hver 5. år, et såkaldt F5 lån.

Hvis kunden ønsker at forlænge rentetilpasningsprofilen, skal "Aftale om rentetilpasning" indsendes til DLR i udfyldt og underskrevet stand. Aftalen skal modtages inden for lånets gældende opsigelsesfrist i henhold til pantebrev og eventuel tillægsaftale på en eller to måneder forud for rentetilpasningen.

Ønsker om forkortelse af tidsrummet mellem rentetilpasningerne kan ikke nødvendigvis imødekommes, og kan i givet fald medføre en forøgelse af bidragssatsen.

For ældre RT-lån, der ikke bærer typen F, kan der ikke ske ændring af rentetilpasningsprofilen. Hvis kunden ønsker en anden profil, må der derfor foretages en konvertering (låneomlægning) til et nyt RT-lån med den ønskede profil.

#### **Omlægning af RT-lån til et fastforrentet lån**

Ønsker kunden på et givet tidspunkt at skifte RT-lånet ud med et fastforrentet lån, sker det på samme måde som ved en almindelig låneomlægning. Kunden kan ved henvendelse til DLR få et lånetilbud samt nyt pantebrev til brug for omlægning af RT-lånet til et fastforrentet lån. Reglerne for tinglysningsafgift er som for andre lån, hvilket betyder, at der er mulighed for at overføre tinglysningsafgift, hvis RT-lånet omlægges til et fastforrentet lån. Kunden er således ikke bundet til et RT-lån i hele lånets løbetid.

#### **Kurssikring af RT-lån**

I forbindelse med udbetaling af RT-lån kan kunden indgå en fastkursaftale med DLR, hvor der aftales kurs og udbetalingsdato for lånet.

I visse perioder omkring serieskift/rentetilpasning er det dog ikke muligt at indgå fastkursaftaler med DLR.

**Særlige forhold for euro-lån**

Ved udbetaling af lån i euro vil provenuet fra obligationssalget med fradrag af låneomkostninger blive indsat på en euro-konto, som kunden opretter i sit pengeinstitut.

Der er også mulighed for efter anmodning at få provenuet af euro-lånet udbetalt i danske kroner. Provenuet vil i givet fald blive vekslet til danske kroner ud fra Nationalbankens officielle valutakurs på euro på afregningsdagen med et fradrag i kursen på 0,1.

Ydelsen på euro-lån beregnes som udgangspunkt i euro, men opkræves i kroner, hvor omregning til kroner er sket på basis af kursen på euro på opkrævningstidspunktet tillagt 0,1.

En eventuel kursdifference mellem kursen på euro på opkrævningstidspunktet og kursen på euro på terminstidspunktet vil blive indregnet i den følgende terminsydelse.

**Særlige beskatningsregler for RT-lån**

Gevinst eller tab ved fastkursaftaler, der vedrører udbetalinger, indfrielse og rentetilpasninger af realkreditlån, indgår ikke i skatteopgørelsen for privatpersoner.

RT-lån er kontantlån, og kunden beskattes af en eventuel kursgevinst i forbindelse med hel eller delvis førtidig indfrielse af lånet. Der gælder således de samme regler for RT-lån som for andre kontantlån. Indfries refinansieringsbeløbet i forbindelse med de årlige rentetilpasninger, er der ikke i skattemæssig henseende tale om nogen kursgevinst.

Ved optagelse af lån i euro påtager kunden sig en valutakursrisiko. Der gælder særlige regler for beskatning af kurstab og kursgevinster sammenholdt med lån i danske kroner.

Lån i euro beskattes efter det generelle beskatningsprincip. Dette indebærer, at kunden beskattes af alle kursgevinster og har fuld fradragsret for alle kurstab. Dette gælder, uanset om kunden beskattes som privatperson eller som et selskab.

# RT-Kort-lån

## Om RT-Kort-lån

RT-Kort er lån baseret på inkonverterbare obligationer med variabel rente og refinansiering. Renten på RT-Kort-lån kan enten være baseret på seksmåneders CIBOR-rente (Copenhagen Inter-Bank Offered Rate) eller på seksmåneders CITA-rente (Copenhagen InterBank Tomorrow/Next Average).

RT-Kort er lån, der er baseret på variabelt forrentede obligationer med en kortere løbetid end lånet. Da løbetiden på de bagvedliggende obligationer er kortere end lånets løbetid, vil restgælden ved obligationernes udløb skulle refinansieres.

Fordelen ved at optage realkreditlån på grundlag af obligationer med kort løbetid og en variabel rente er, at der kan opnås en rentefordel i forhold til at optage et realkreditlån på grundlag af obligationer med lang løbetid og/eller med fast rente.

Under normale markedsforhold vil renten være stigende med løbetiden. Forskellige forhold kan dog medføre, at renten på obligationer med kort løbetid i perioder er højere end renten på obligationer med lang løbetid.

DLR tilbyder RT-Kort som kontantlån i danske kroner.

## Udbetaling af RT-Kort-lån

Ved RT-Kort-lån fastlægges på tilbudstidspunktet, hvilke obligationer DLR skal sælge til brug for fremskaffelse af låneprovenuet. Oplysninger om obligationsserien fremgår af lånetilbuddet.

## Rentefastsættelse

RT-Kort-lån er et variabelt forrentet lån, hvor renten fastsættes to gange årligt henholdsvis pr. 1. januar og 1. juli med udgangspunkt i seksmåneders CIBOR- eller CITA-rentesats. Obligationsrenten beregnes på grundlag af seksmåneders CIBOR- eller CITA-rentesatsen den 4. sidste bankdag i henholdsvis december og juni tillagt rentetillæg (der eventuelt kan være negativt). Obligationsrenten inkl. det fastsatte rentetillæg kan blive negativ medmindre obligationsserien har et rentegulv på 0.

Ved refinansiering sker rentefastsættelsen på grundlag af de obligationer, der udstedes ved refinansieringen. For kontantlån fastsættes renten på baggrund af obligationsrenten.

De gældende CITA- og CIBOR-rentesatser oplyses løbende på [dlr.dk](http://dlr.dk).

### **Terminsydelsen**

Terminsydelsen skal dække renten, bidraget og afdraget (medmindre der er aftalt en periode med afdragsfrihed). I forbindelse med fastsættelse af en ny rente pr. 1. januar og 1. juli beregnes en ny terminsydelse for perioden frem til næste rentefastsættelse. Terminsydelsen ændres således gennem lånets løbetid afhængig af udviklingen i renten.

Terminsydelsen beregnes kvartårlig og forfalder til betaling bagud henholdsvis 1. december, 1. marts, 1. juni og 1. september med sidste rettidige betaling ultimo de pågældende måneder. Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt ud fra udbetalingsdagen.

### **Refinansiering**

Da de obligationer, der udstedes i forbindelse med lånets udbetaling, har en kortere løbetid end selve lånet, vil DLR frem til lånets udløb med mellemrum skulle refinansiere RT-Kort-lånet – det vil sige sælge nye obligationer til brug for indfrielse af de hidtidige obligationer. Samtidig ændres renten for RT-Kort-lånet. DLR fratrukker kursfradrag ved salg af obligationerne. Prisbladet på [dlr.dk](http://dlr.dk) giver et overblik over DLRs priser.

Tidspunktet for den første refinansiering fastlægges ved lånets etablering. Derefter træffer DLR beslutning om refinansieringstidspunkterne og fastsætter de nærmere vilkår for refinansieringen, herunder hvilke obligationer med løbetider på op til 10 år refinansieringen gennemføres på basis af.

Ved refinansieringen fastsætter DLR renten på RT-Kort-lånet frem til den førstkomende halvårslige ordinære rentefastsættelse. Herefter fastsættes renten halvårligt frem til næste refinansiering.

### **Refinansieringsrisiko, renteloft mv.**

Lån med variabel rente og lån med refinansiering er helt eller delvist omfattet af reglerne i § 6 og 32 i Lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., hvilket blandt andet indebærer, at der i en periode kan gælde særlige regler for rentefastsættelsen i tilfælde af,

- at der indtræffer en væsentlig rentestigning (over 5 procentpoint) i en nærmere fastsat periode forud for en refinansiering eller en rentefastsættelse,
- at der ikke er aftagere til alle de til brug for en refinansiering nødvendige obligationer, eller
- at kurator eller rekonstruktør i tilfælde af kreditors konkurs eller rekonstruktion ikke må udstede refinansieringsobligationer.

Er der ikke aftagere til alle de obligationer, der skal refinansieres i den pågældende obligationsserie, træffer DLR beslutning om, til hvilke lån de solgte obligationer skal henføres, og hvordan disse skal fordeles mellem de enkelte lån. I øvrigt henvises til

Lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv. og den i henhold til lovens § 6 udstedte bekendtgørelse.

**Førtidig indfrielse**

RT-Kort-lån er ydet på basis af inkonverterbare obligationer og kan som udgangspunkt kun indfries helt eller delvist ved opkøb og indlevering af de bagvedliggende obligationer til DLR. Det betyder, at indfrielsen principielt kan ske til en højere kurs end kursen på udbetalingstidspunktet. Indfrielse eller nedbringelse ved indlevering af obligationer kan som udgangspunkt ikke ske i en periode på to måneder forud for en refinansiering.

RT-Kort-lån kan dog indfries helt eller delvist til kurs 100 forud for hver refinansiering af restgælden. Dette forudsætter, at lånet opsiges skriftligt over for DLR inden for det gældende opsigelsesvarsel, som i henhold til pantebrevet er to måneder forud for rentetilpasningen. Herudover kan RT-Kort-lån straksindfries i perioden fra seneste rentefastsættelse før en refinansiering og op til refinansieringen.

Ved straksindfrielse skal kunden betale rente frem til førstkommande rentetilpasning. Derudover betales bidrag for perioden fra sidste termin og frem til indfrielsestidspunktet. Som følge af, at DLR modtager proventet til indfrielse af RT-Kort-lånet, før proventet skal bruges til indløsning af de udstedte obligationer, der ligger til grund for lånet, beregner DLR en mellemregningsrente.

Indfrielse de sidste to måneder før refinansieringen forudsætter, at lånet er opsagt. Lånet kan i denne periode kun indfries kontant.



# Grøn RT-Kort-lån

DLR tilbyder grøn finansiering til ejendomme eller investeringer, som opfylder DLRs kriterier for grønne lån. DLR vurderer ud fra kriterierne, hvorvidt hele ejendommen eller alene den specifikke investering opfylder kravene. Ved sidstnævnte vil det grønne lån alene kunne udmåles i forhold til investeringens værdistigning i ejendommens samlede værdi.

## Kriterier for Grøn RT-Kort

### Grønne bygninger

- Nye bygninger opført efter 1. januar 2021 med energimærke A2020 eller A2015
- Energimærkede bygninger opført før 1. januar 2021 med energimærke A eller B

### Energiforbedringer

- Investeringer i bygninger, der reducerer energiforbruget med mindst 30 pct. Det beregnede energiforbrug dokumenteres med Energistyrelsens energimærkerapport. Hvis der ikke forelægges en energimærkerapport, inden energiforbedringen foretages, skal der udarbejdes en rapport, der dokumenterer det beregnede energiforbrug før energiforbedringen. Reduktioner, som følge af vedvarende energikilder, kan ikke medregnes i opgørelsen af energiforbedringen, bortset fra jordvarmeanlæg.

### Grønne energikilder

- Vindmøller
- Solcelleanlæg
- Varmepumpeanlæg

### Grønne landbrugsinvesteringer

- Investeringer i udvalgte forbedringer i landbrugssektoren, der reducerer klimaaftrykket med mindst 30 pct. Endelige kriterier afventer EU-taksonomien. Aktuelt omfatter kriterierne:
  - Grisestalde med gylleforsuring
  - Grisestalde med hyppig gylleudslusning og levering til biogasanlæg

### Bæredygtighedscertificerede landbrug

- Økologiscertificerede bedrifter med økologisk jordbrug og/eller med økologisk animalsk produktion
- Øvrige certificeringer

### Bæredygtighedscertificerede skove

- PEFC- og FSC-certificerede skove

DLR estimerer levetiden for den grønne investering. Hvis lånets løbetid overstiger denne levetid, vil refinansiering af lånet ikke kunne fortsætte i grønne obligationer, når levetiden er udløbet.

#### **Særligt for Grøn RT-Kort**

Låntypen Grøn RT-Kort har samme karakteristika som RT-Kort (CIBOR6). Ved afregning eller refinansiering af Grøn RT-Kort afgør DLR, hvilke obligationer der udstedes til brug for fremskaffelse af låneprovenuet eller refinansieringsbeløbet. Obligationerne kan være af samme type som RT-Kort (CIBOR6) eller særlige udstedelser med samme karakteristika, der opfylder kravene for grønne obligationer.

#### **Opfyldelse af kriterierne for Grøn RT-Kort**

Det er en betingelse, at kriterierne for grønne lån er opfyldt senest ved lånets udbetaling. Efter anmodning fra DLR er kunden forpligtet til at levere dokumentation for, at kriterierne for grønne lån er opfyldt. Kunden er endvidere forpligtet til at informere DLR om ændringer i pantet eller i anvendelsen af ejendommen, som indebærer, at kriterier for grønne lån ikke længere er opfyldt.

Adgangen til refinansiering af lånet i grønne obligationer og eventuelle andre fordele ved grønne lån bortfalder på det tidspunkt, hvor kriterierne for grønne lån ikke længere opfyldes.

# Fordelskunderabat

## **Hvad er DLRs Fordelskunderabat?**

Fordelskunderabat er en særlig rabat, kunder kan opnå på lån i DLR, forudsat at terminsydelserne betales rettidigt, og at der er et kundeforhold i et af DLRs samarbejdende pengeinstitutter.

## **Hvor meget kan der opnås i Fordelskunderabat?**

Størrelsen af DLRs Fordelskunderabat fastlægges ud fra en samlet og langsigtet vurdering. Fordelskunderabatten beregnes af lånets restgæld og udgør 0,15 pct. pr. år af restgælden.

## **Hvad er kravene for at opnå Fordelskunderabat?**

For at opnå Fordelskunderabat er det en forudsætning, at der ikke er eller har været restance eller aftalt henstand på det tilbudte eller andre lån i DLR inden for det seneste år. Herudover er det en forudsætning, at der til stadighed er et kundeforhold i et af DLRs samarbejdende pengeinstitutter.

Fordelskunderabatten opnås for én termin ad gangen og fratrækkes terminsydelser, hvis betingelserne er opfyldt ved terminsopkrævningen.

For lån tilbudt før 1. juli 2018 kan der ikke opnås Fordelskunderabat. Lånetilbud før denne dato er baseret på en anden model for prisfastsættelse, hvor eventuel rabat er indregnet i den gældende sats.

## **Er det sikkert, at Fordelskunderabat eksisterer i hele lånets løbetid?**

DLR forbeholder sig ret til at tilpasse Fordelskunderabatten, ligesom den kan ophøre med seks måneders varsel.

# Indsamling og behandling af personoplysninger

DLR indhenter oplysninger om kunder, kautionister, depotkunder samt personer, der er tilknyttet en virksomhed, eller har en enkeltmandsvirksomhed, som er kunder. Indsamlingen og behandlingen af personoplysninger sker til brug for ydelse af:

- Realkreditlån
- Rådgivning
- Kundepleje
- Administration

og når DLR foretager

- Kreditvurdering
- Risikostyring
- Markedsføring
- Inddrivelse af gæld
- Opfyldelse af forpligtelser i henhold til lovgivningen

DLR træffer alle relevante forholdsregler for at beskytte de personoplysninger, der registreres i overensstemmelse med gældende lov.

DLR henter oplysninger fra CPR-registret og andre offentligt tilgængelige kilder og registre. Ved kreditvurdering undersøger DLR, om der er registreret oplysninger i kreditoplysningsbureauer og advarselsregistre. Oplysningerne opdateres løbende.

DLR modtager oplysninger om kunder fra de samarbejdende pengeinstitutter og andre samarbejdspartnere i de tilfælde, hvor der er givet samtykke hertil, eller der i øvrigt er hjemmel hertil i lovgivningen.

DLR opbevarer kundeoplysninger, så længe de er nødvendige i forhold til de formål, som var grunden til indsamlingen, behandlingen og opbevaringen af kundeoplysningerne eller så længe, som lovgivningen kræver. DLR gemmer normalt kundeoplysninger i fem år efter kundeforholdets ophør. Det sker primært for at overholde forpligtelserne i henhold til bogføringsloven, lov om forebyggelse af hvidvask og finansiering af terrorisme og krav fra Finanstilsynet.

### **Grundlag for behandling af personoplysninger**

Kunder i DLR er forpligtet til at afgive en række oplysninger som følge af lovgivningen eller aftaleforholdet. Lovgrundlaget for DLRs behandling er den finansielle regulering samt anden lovgivning, herunder

- Hvidvaskloven
- Skattekontrolloven
- Bogføringsloven
- Kreditaftaleloven
- Betalingsloven
- Databeskyttelsesloven
- Lov om finansiell virksomhed
- Lov om realkreditlån og realkreditobligationer
- Tinglysningsloven.

Derudover kan der ske behandling af oplysninger, hvis behandlingen er nødvendig som følge af en aftale, der er indgået eller skal indgås med DLR, eller hvis der er givet et samtykke, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra a og b, eller hvis en af de andre behandlingsregler i databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, og artikel 9 finder anvendelse.

DLR foretager endvidere behandling af oplysninger, når det er nødvendigt for at forfølge en legitim interesse for DLR. Det kan f.eks. være til forebyggelse af misbrug og tab, til brug for styrkelse af IT- og betalingssikkerheden eller til direkte markedsføring.

### **Videregivelse og overførsel af personoplysninger**

For at kunne opfylde aftaler, f.eks. hvis DLR skal udbetale et lån og overføre beløbet til et pengeinstitut, videregiver DLR de oplysninger, som er nødvendige for at gennemføre aftalen.

DLR videregiver også oplysninger til offentlige myndigheder i det omfang, DLR er forpligtet til det i medfør af lovgivningen, herunder til SKAT, jf. skattekontrolloven, til Nationalbanken til bl.a. statistiske formål og til Hvidvasksekretariatet hos National enhed for Særlig Kriminalitet (NSK) iht. hvidvaskloven.

Derudover videregives der, med samtykke eller hvis der er mulighed herfor i lovgivningen, oplysninger til det pengeinstitut, som er tilknyttet lånet som samarbejdende pengeinstitut, dvs. typisk hvor DLRs kunde har sit kontoforhold, eller til andre eksterne samarbejdspartnere, herunder til databehandlere i forbindelse med indsamling af oplysninger til brug for sagsbehandlingen som f.eks. CSR/ESG-oplysninger.

Ved misligholdelse af forpligtelser over for DLR, kan DLR indberette til kreditoplysningsbureauer og/eller advarselsregistre efter gældende regler.

I forbindelse med IT-udvikling, hosting og support overfører DLR personoplysninger til databehandlere. DLR sikrer ved indgåelse af databehandleraftaler, at rettigheder og beskyttelsesniveauet følger med overførte personoplysninger.

#### **Udveksling af oplysninger efter tilbagetrækning af samtykke**

DLRs samtykkeerklæring til udveksling af oplysninger med det låneformidlende pengeinstitut giver DLR og pengeinstituttet adgang til at udveksle oplysninger i videre omfang, end lov om finansiel virksomhed giver mulighed for uden samtykke.

Trækkes samtykket tilbage, kan DLR og pengeinstituttet dog fortsat berettiget udveksle alle relevante oplysninger om lån i privatkundeforhold til brug for risikostyring i hele lånets løbetid, hvis der overfor DLR er stillet en tabsgaranti for lånet af pengeinstituttet, jf. lov om finansiel virksomhed.

Trækkes samtykket tilbage i erhvervs-kundeforhold, kan DLR og pengeinstituttet fortsat udveksle alle relevante oplysninger til brug for risikostyring i hele lånets løbetid, ligesom der kan udveksles sædvanlige kundeoplysninger som f.eks. navn, adresse, CPR-nr., CVR-nr., låntype, restgæld, rente, bidrag og ejendoms-kategori til brug for rådgivning og markedsføring, jf. lov om finansiel virksomhed.

#### **Indsigt i DLRs behandling af personoplysninger**

Det er muligt at få indsigt i, hvilke oplysninger DLR behandler, hvor de stammer fra, og hvad de anvendes til. Det er også muligt at få oplyst, hvor længe data opbevares, og hvem, der modtager data, i det omfang data videregives. Adgangen kan dog være begrænset af lovgivningen, hensynet til andre personers privatlivsbeskyttelse og hensynet til virksomhedens forretningsgrundlag, forretningspraksis, know-how og forretningshemmeligheder samt interne vurderinger og materiale.

#### **Retfelse eller sletning af DLRs oplysninger**

Hvis oplysningerne er forkerte, ufuldstændige eller irrelevante, har man ret til at få oplysningerne rettet eller slettet med de begrænsninger, der følger af lovgivningen. Hvis DLR ikke er forpligtet til at slette oplysningerne, kan DLR anmodes om at begrænse brugen af personoplysningerne til opbevaring.

#### **Tilbagekaldelse af samtykke**

Tilladelse til videregivelse af oplysninger, der kræver samtykke, kan til enhver tid bringes til ophør ved at samtykket tilbagekaldes. DLR fortsætter dog med at bruge personoplysninger, hvis det er nødvendigt for at overholde en aftale, eller hvis DLR har en lovbestemt ret til at bruge personoplysningerne.

#### **Dataportabilitet**

Hvis DLR behandler oplysningerne på baggrund af samtykke eller som følge af en aftale og behandlingen foretages automatisk, har man ret til at få disse oplysninger udleveret i et elektronisk format.

### **Kontaktoplysninger og klageadgang**

Kunder er altid velkomne til at kontakte DLRs databeskyttelsesrådgiver på [persondata@dlr.dk](mailto:persondata@dlr.dk) eller på telefon 70 10 00 90, hvis der er spørgsmål om, hvordan personoplysninger er registreret, og hvordan DLR bruger personoplysningerne.

Kunder, som har kontaktet DLRs databeskyttelsesrådgiver, og hvor henvendelsen ikke har ført til et tilfredsstillende resultat, kan klage til Datatilsynet.

Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)

### **Dataansvarlig**

DLR Kredit A/S, Nyropsgade 17, 1780 København V.