



Förhandsinformation om förmedling av bostadskrediter

Kreditförmedlare för SBAB:s bostadskrediter är Ikano Bank AB (publ), org. nr. 516406-0922, Box 31066, 200 49 Malmö ("IkanoBank").

Ikano Bank innehar ett svenskt banktillstånd och står under tillsyn av Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm (tfn 08-787 80 00 och e-mail: finansinspektionen@fi.se). Register över svenska banker finns på www.fi.se. Banker har under sitt banktillstånd rätt att såväl lämna som förmedla krediter.

Ikano Bank förmedlar bostadskrediter endast för SBABs räkning. Banken tillhandahåller inte någon rådgivningsverksamhet.

Klagomål avseende Ikano Bank AB:s förmedling av bostadskrediter bör omgående meddelas banken på följande adress: Ikano Bank AB (publ), Klagomålsansvarig, Box 31066, 200 49 Malmö, eller via e-mail: klagomalprivat@ikano.se. Vid tvist med Ikano Bank AB (publ) har du som kund möjlighet att vända dig till Allmänna Reklamationsnämnden, Box 174, 101 23 Stockholm. En anmälan till nämnden ska vara skriftlig. För att nämnden ska pröva ärendet finns bland annat vissa värde- och tidsgränser. Du kan även vända dig till allmän domstol eller EU-kommissionens onlineplattform <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>, för att få ditt ärende prövat.

Om du vill diskutera ditt ärende med en oberoende part kan du ta kontakt med Konsumenternas Bank- och Finansbyrå eller med konsumentvägledningen i din kommun.

Kunder betalar ingen ersättning till Ikano Bank eller till SBAB för förmedlingen av bostadskrediter. Ikano Bank erhåller ersättning för kreditförmedlingen av SBAB med ett belopp motsvarande 35 procentenheter av genomsnittlig kundmarginal på genomsnittlig förmedlad utestående kreditportfölj.

Allmänna lånevillkor för konsument 2016-12-14

1. Allmänt

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

De allmänna lånevillkoren för konsument gäller för lån i svenska kronor (SEK) som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt och vilka var för sig har en löptid om minst tio år och en ränta som är bunden under en viss del av avtalstiden, dock minst tre månader.

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

Villkorsbilagan anger bl a gällande ränte- och amorteringsvillkor, förfallodagar, effektiv ränta, villkorsperiod och det totala beloppet som ska betalas. Villkorsbilagan kan komma att utfärdas senare än skuldebrevet och efter lånets utbetalning och bekräftar villkoren i det bindande erbjudandet.

Låntagaren bekräftar genom sin underskrift av skuldebrevet att denne är införstådd med att skuldebrevet med tillhörande säkerheter kan komma att överlåtas till annan, t ex genom sk värdepapperisering. Skuldebrevet kan även komma att pantsättas. Långgivaren kommer i sådana fall att meddela låntagaren vad denne har att iakttä.

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

Någon ängerrätt gäller inte för detta lån.

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

2. Bostadskredit i utländsk valuta:

Om den valuta som låntagaren huvudsakligen får sin inkomst i inte är SEK vid tidpunkten för beviljningen av lånet är lånet en så kallad bostadskredit i utländsk valuta. Detsamma gäller om låntagaren är bosatt i ett land inom EES, som inte är Sverige, eller om de tillgångar som ska användas som betalning av lånet är i en annan valuta än SEK.

För att begränsa den eventuella valutakursrisk som kan uppstå för bostadskredit i utländsk valuta ställer långgivaren högre krav på betalningsutrymme för låntagare i samband med att en sådan kredit beviljas. Därutöver varnar kreditgivaren kredittagaren regelbundet, när beloppet som det återstående lånet eller beloppet som de regelbundna amorteringarna uppgår till, på grund av valutakursförändringar, tar 20 procent mer i anspråk av låntagarens betalningsutrymme än vad beloppet hade gjort när låneavtalet ingicks.

3. Lånevillkorens giltighetstid

Lånet förfaller i sin helhet till betalning den dag som i villkorsbilagan anges som slutbetalningsdag (lånets löptid). Förändringar av amorteringsvillkoren under löptiden påverkar inte slutbetalningsdagen.

Lånets löptid är indelad i villkorsperioder. Villkorsperiod kan vara indelad i flera räntebindningsperioder. Den första villkorsperioden löper från och med lånets utbetalningsdag till och med dagen före första villkorsändringsdag. Villkors- och räntebindningsperioder anges i villkorsbilagan. Ny villkorsperiod inträder på villkorsändringsdag. För ny villkorsperiod kommer lånet att löpa med de lånevillkor (allmänna lånevillkor för konsument och villkor i övrigt) som långgivaren allmänt tillämpar för lån av ifrågavarande slag på villkorsändringsdagen.

Om låntagaren löser annat lån som utgör del av låntagarens samlade bolåneengagemang hos långgivaren i viss pantsatt egendom, och sådant lån belastas av amortering som krävs för att uppfylla de krav på amortering som ställs enligt lag, förordning eller föreskrift, ska långgivaren ha rätt att under pågående villkorsperiod påföra amortering eller ökad amortering på lånet om det ingår i låntagarens samlade kvarvarande bolåneengagemang i viss pantsatt egendom.

De räntebindningstider som långgivaren erbjuder är angivna som cirkatider. Om låntagaren senast 14 dagar före villkorsändringsdag skriftligen meddelat långgivaren önskemål om viss räntebindningstid, får lånet den räntebindningstid som närmast motsvarar önskemålet och som erbjuds av långgivaren. Erhåller långgivaren önskemål om viss räntebindningstid för sent kommer långgivaren behandla lånet som om inget önskemål framförts. Inkommer inget önskemål eller uppsägning kommer lånet för nästkommande villkorsperiod automatiskt få en räntebindningstid om tre månader under en villkorsperiod om ett år.

Låntagaren erhåller i samband med villkorsändringsdag/ränteändringsdag ny villkorsbilaga vilken, tillsammans med eventuellt nya gällande allmänna lånevillkor för konsument, tillställs låntagaren snarast efter det att villkoren för lånet bestämts.

Långgivaren och låntagarens rätt att säga upp lånet till viss villkorsändringsdag regleras i punkt 20 a).

4. Ränta

Låntagaren ska betala ränta till långgivaren efter en årlig räntesats som beräknas på vid var tid utestående lånebelopp. Räntesatsen fastställs på lånets utbetalningsdag och utgår från och med utbetalningsdagen och beräknas enligt den räntesats och ränte- och villkorsperiod som framgår av villkorsbilagan enligt de villkor som långgivaren lämnat i det bindande erbjudandet och utifrån låntagarens val.

Erbjuden ränta i det bindande erbjudandet kan komma att ändras på utbetalningsdagen i den utsträckning som det kan motiveras av kreditpolitiska beslut, ökade eller minskade upplåningskostnader eller andra kostnadsökningar som långgivaren inte kunde förutse när det bindande erbjudandet lämnades.

Räntan för lånet är fast vilket innebär att räntesatsen är bestämd för villkorsperioden, eller i det fall villkorsperioden är indelad i räntebindningsperioder, bestämd för varje räntebindningsperiod.

Ränteändring sker på villkorsändringsdag och ränta utgår från och med denna. För lån med cirka tre månaders bindningstid sker ränteändring på ränteändringsdag.

Sker ränteändring på annan dag än ränteförfallodag kan debitering för närmast följande förfallodag göras efter den räntesats som gällde före ändringen. Detta justeras genom tillägg eller avdrag i nästa låneavisering.

Långgivaren informerar om ändrad räntesats genom att låntagaren underrättas innan ändringen antingen genom särskilt meddelande eller genom annonsering i dagspress följt av ett meddelande om ändringen i nästa låneavisering.

Med *effektiv ränta* avses kreditkostnaden (ränta, särskilda avgifter och andra obligatoriska kostnader) angiven som en årlig ränta, dvs räntesatsen per år beräknas på lånebeloppet med beaktande av delbetalningar 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.

5. Dröjsmålsränta

Om betalning avseende kapital, ränta eller avgifter avseende detta lån inte fullgörs på bestämd tid, ska låntagaren utöver ovan angiven ränta, erlägga en särskild dröjsmålsränta beräknad efter den för lånet gällande räntesatsen med ett tillägg av fem procentenheter eller, när hela lånet förfallit till betalning, en procentenhet – eller den högre räntesats som, om särskilda skäl föreligger, kan komma att bestämmas efter samråd med Finansinspektionen – på det till betalning förfallna beloppet till dess full betalning sker.

6. 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 dess 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 påminnelseavgift). Långgivaren får också ta ut avgifter avseende arbete och utlägg för att anskaffa, bevara och ta i anspråk avtalade säkerheter samt för att bevaka och driva in långgivarens fordran hos låntagaren eller annan (t ex borgensman) som är betalningsskyldig för lånet. Långgivaren lämnar på begäran upplysningar om gällande avgifter. Långgivaren äger när som helst under löptiden besluta om ändring av avgifter enligt denna punkt.

7. Det sammanlagda beloppet som ska betalas

Det sammanlagda beloppet som ska betalas för lånet är summan av lånebeloppet och låntagarens samlade kreditkostnader. Det sammanlagda beloppet som anges i avtalet ger endast en indikation på vad det sammanlagda beloppet kan komma att bli. Eftersom ett bolåns löptid är indelad i flera villkorsperioder för vilka räntesatsen fastställs vid respektive villkorsändringsdag kan det sammanlagda beloppet för lånet inte förutses vid tidpunkten för skuldebrevets upprättande. Det sammanlagda beloppet beräknas istället utifrån de förutsättningar som gäller vid tidpunkten för skuldebrevets upprättande och bör endast ses som ett exempel.

8. Villkor för utnyttjande av lånet

Lånet utbetalas på det sätt och vid den tidpunkt som långgivaren och låntagaren kommer överens om.

9 Avräkningsordning

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

10. Ägarbyte

Ny ägare till pantsatt egendom får överta lånet endast efter långgivarens särskilda medgivande varvid ny kreditprövning först ska ske. Vid ägarbyte ska låntagaren därför i god tid före den planerade överlåtelsen underrätta långgivaren. Långgivarens skriftliga medgivande krävs även för att lånet ska kunna övertagas av annan varvid ny kreditprövning först ska ske.

Beviljas inte ett övertag av lånet är den befintliga låntagaren alljämt betalningsskyldig även om äganderätten till den pantsatta egendomen övergått till annan.

11. Ordningsföljd mellan säkerheter

Fullgör låntagaren inte sina förpliktelser enligt skuldebrevet får långgivaren bestämma dels i vilken ordningsföljd ställd säkerhet (pant, borgen m.m.) ska tas i anspråk, dels i vilken ordningsföljd låntagarens förpliktelser ska betalas genom att ställd säkerhet tas i anspråk.

12. Pantsättarens vård av pantsatt egendom

Pantsättaren äger inte utan långgivarens medgivande låta väsentligt förändra pantsatt egendom. Pantsättaren äger inte heller utan långgivarens medgivande använda egendomen för ändamål som väsentligt avviker från det som förutsatts vid lånets beviljande. Finner långgivaren att bestämmelserna i denna punkt åsidosatts på sådant sätt att egendomens värde avsevärt försämrats, är lånet förfallet till omedelbar betalning, om långgivaren påfordrar detta.

13. Kontroll och besiktning av pantsatt egendom

För kontroll av att pantsatt egendom inte sjunker i värde så att dess värde som säkerhet avsevärt försämrats äger långgivaren verkställa besiktning av densamma, även om pantsättaren erhålla de upplysningar som långgivaren finner erforderliga.

14. Lösen av byggnad på tomträtt

Pantsättaren får inte utan långgivarens medgivande efterge rätt att erhålla lösen för belånad byggnad och därtill hörande anläggning på tomträtt eller godkänna lösenvärde, om detta inte räcker till täckande av långgivarens fordran.

Om långgivarens rätt berörs och om denne så påfordrar, ska pantsättaren hänskjuta frågan om lösenvärde till prövning av domstol. Pantsättaren får i sådant fall inte yrka lägre lösenvärde än långgivarens godkänner och inte heller underlåta att åberopa de skäl och bevis som långgivaren önskar framförda.

15. Borgensmans rätt till pant

Är borgen såväl som pant säkerhet för lånet gäller följande i fråga om borgensmans rätt till panten. Panten ska vara säkerhet för borgensmans återkrav (regresskrav) mot låntagaren i den mån långgivaren inte tar panten i anspråk för låntagarens förpliktelser enligt låneavtalet eller annan förpliktelse gentemot långgivaren för vilken denna pant också utgör säkerhet. Utgör panten säkerhet för flera borgensmäns återkrav ska de ha rätt till panten i förhållande till vars och ens återkrav, såvida de inte överenskommer

om annat. Betalar borgensman på grund av sin borgen, ska han särskilt meddela långgivaren att han betalat såsom borgensman och begära att detta noteras hos denne.

Långgivaren får lämna ut avkastning av pant, som inte behövs för betalning av förfallet belopp enligt skuldebrevet, utan att på grund därav borgensmans ansvar ska minska.

16. Hur pant tas i anspråk för borgensmans återkrav

Har borgensman betalt till långgivaren på grund av sin borgen, får borgensmannen utnyttja sin rätt till pant enligt punkt 15 först sedan långgivaren fått full betalning för sin fordran enligt skuldebrevet eller annan förpliktelse gentemot långgivaren för vilken denna pant också utgör säkerhet. Vill borgensmannen utnyttja denna rätt, får långgivaren välja mellan att lämna ut panten till borgensmannen eller att själv ombesörja realisation av panten.

17. Pant ställd av annan än låntagaren

Pant, som annan än låntagaren pantsatt som säkerhet för lånet, gäller endast som säkerhet för låntagarens förpliktelser på grund av lånet, såvida inte annat angivits.

Borgensman har inte i förhållande till långgivaren på grund av sin borgen någon rätt till pant som annan än låntagaren pantsatt som säkerhet för lånet, såvida inte borgensmannen underrättat långgivaren om och styrkt sin rätt till sådan pant.

Långgivaren har rätt att – utan minskning i rätten till pant som annan än låntagaren pantsatt i skuldebrevet för detta lån – utlämna av låntagaren eller annan ställd pant som inte pantsatts i skuldebrevet för detta lån. Vad som nyss sagts gäller även avkastning av pant, som pantsatts i skuldebrevet av låntagaren eller annan, om avkastningen är förfallen till betalning men inte behövs för att täcka förfallen ränta eller kostnad för lånet.

Borgensman har inte rätt att säga upp sitt borgensåtagande och pantsättare får inte återkalla sin pantsättning.

18. Försäkring

Pantsatt egendom ska – så länge förpliktelse, för vilken panten utgör säkerhet inte fullgjorts – vara försäkrad hos försäkringsgivare som långgivaren godkänner på de villkor långgivaren finner erforderliga. Försäkringen ska alltid omfatta brandrisk, såvida det inte är fråga om obebyggd tomtmark.

Om låntagaren inte visar att försäkring gäller enligt ovan, har långgivaren rätt att ombesörja försäkring på låntagarens bekostnad eller säga upp lånet till omedelbar betalning enligt punkt 19. första stycket 4.

Finns vid inträffad brandskada inte gällande brandförsäkring har långgivaren rätt att till försäkringsgivare, som ändå infriar lånet, överlämna och transportera de handlingar, skuldförbindelser och säkerheter som behövs för att försäkringsgivaren ska kunna träda i långgivarens ställe mot låntagaren.

19. Uppsägning p g a 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. Om säkerhet för lånet utgörs av panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt ska säkerheten avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.
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.

20. Återbetalning och förtidslösen

a) *Återbetalning med iakttagande av uppsägningstid*

Lånet kan sägas upp av endera långivaren eller låntagaren till upphörande på villkorsändringsdag. Uppsägning från långgivaren ska för att vara giltig sändas till

låntagaren i rekommenderat brev senast en månad före villkorsändringsdag. För uppsägning från långgivarens sida krävs synnerliga skäl. Uppsägning från låntagaren ska för att vara giltig sändas till långgivaren i rekommenderat brev senast fjorton dagar före villkorsändringsdag. Sker uppsägning till villkorsändringsdag ska låntagaren senast dagen före villkorsändringsdagen erlægga kapitalskuld jämte upplupen ränta och kostnader.

b) 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.

Om lånet förtidsinlöses eller med tillämpning av lånevillkoren bringas att förfalla till betalning i förtid före villkorsändringsdag, långgivaren på låntagares önskemål medger att lånet binds på annan villkorsperiod före aktuell villkorsändringsdag eller lånet av annan anledning helt eller delvis löses i förtid före aktuell villkorsändringsdag, har långgivaren rätt att för återstående del av lånets räntebindningstid erhålla ränteskillnadsersättning av låntagaren. Det gäller dock inte för den del av räntan som motsvaras av en kreditgarantiavgift, när statlig kreditgaranti har lämnats och avgift utgår för garantin.

Den ränteskillnadsersättning som låntagaren vid förtidsinlösen ska betala beräknas med utgångspunkt i högst skillnaden mellan å ena sidan räntan på lånet och andra sidan en jämförelseränta.

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

Om lånet löses i förtid genom en betalning från en obligatorisk försäkring som garanterar återbetalningen, och täcker försäkringen inte ränteskillnadsersättningen, har långgivaren inte rätt att ta ut ränteskillnadsersättning av låntagaren.

Närmare uppgift om storleken på ränteskillnadsersättningen och hur den beräknas kan erhållas på begäran. Långgivarens beräkning av ränteskillnadsersättning sker i enlighet med lag och Finansinspektionens vid var tid gällande föreskrifter och allmänna råd.

21. Återställande av pantbrev

Långgivaren äger, att då pantsatt pantbrev inte längre erfordras som säkerhet, utlämna sådan säkerhet till den som senast erhållit lagfart för eller inskrivits som ägare till den intecknade egendomen eller till den som annars styrker sig ha förvärvat egendomen eller framför ägaren har rätt att utfå panten. Med utlämnande jämställs långgivarens åtgärd att elektroniskt överföra datapantbrev till ägararkivet i Lantmäteriets pantbrevsregister.

Om panten även är pantförskriven till annan utlämnas panten till denne. Borgensmannens rätt enligt punkt 15 ska dock beaktas.

22. 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.

23. Ansvarsbegränsning

Långgivaren är inte ansvarig för skada, som beror på svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott, blockad eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, bojkott och blockad gäller även om långgivaren själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd. Långgivaren är inte heller ansvarig 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 föreligger rätt till avtalad ränta utan tillägg av dröjsmålsränta.

24. Meddelande m.m.

Låntagare, pantsättare och borgensman ska omgående underrätta långgivaren om någon uppgift som lämnats i samband med ansökan om lån eller därefter ändras, exempelvis namn, adress, telefon- eller mobilnummer, e-postadress eller syftet med lånet.

Om låntagaren är ansluten till långgivarens internetjänst eller annan elektronisk kommunikationstjänst kan långgivaren tillhandahålla 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 4.

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 och information inför villkorsändringsdag, att översändas endast till en av låntagarna.

25. Tvister

Svensk lag är tillämplig på detta skuldebrev. Tvist i anledning av detta skuldebrev ska avgöras av svensk domstol. Långgivaren har även rätt att väcka talan mot låntagaren vid domstol i annat land om låntagaren har hemvist där eller har någon av sina tillgångar i det landet.

26. Kreditgaranti

Har staten lämnat särskild garanti (statlig kreditgaranti) för lånet gäller följande;

Långgivaren betalar en särskild avgift till staten för den statliga kreditgarantin enligt grunder staten fastställer. Låntagaren ska ersätta långgivaren för denna kostnad i enlighet med vad långgivaren bestämmer.

Långgivaren äger rätt att säga upp lånet till betalning helt eller delvis på tid långgivaren bestämmer om den statliga kreditgarantin upphör eller ändras på sådant sätt att säkerheten därmed för lånet avsevärt försämrats.

Om staten infriar den statliga kreditgarantin inträder staten i långgivarens rättigheter mot låntagaren (regressrätt).

Tillsynsmyndighet

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

Klagomålshandtering

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, som är en nämnd för alternativ tvistelösning, Box 174, 101 23 Stockholm, www.arn.se. En anmälan till nämnden måste vara skriftlig. För att nämnden ska pröva ärendet finns bland annat vissa värde- och tidsgränser. Långgivaren åtar sig att medverka i Allmänna reklamationsnämndens behandling av tvisten.

Uppgiftslämnande för kreditupplysningsändamål

Uppgifter om lånet, avsevärda betalningsförsummelser och kreditmissbruk kan av långgivaren komma att lämnas till kreditupplysningsföretag som har tillstånd från Datainspektionen, 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 upplysning om kreditregistret kan erhållas av långgivaren.

Personuppgiftsbehandling

SBAB Bank AB (publ), 556253-7513, är personuppgiftsansvarig och ansvarar för att dina personuppgifter behandlas i enlighet med gällande lagstiftning.

På SBAB värnar vi om din integritet. Ditt förtroende för hur vi samlar in och hanterar uppgifter om dig är viktigt för oss. SBAB behandlar personuppgifter endast för särskilda och uttryckligt angivna ändamål.

För mer detaljerad information om hur dina personuppgifter behandlas, besök <http://www.sbab.se/personuppgiftsbehandling> alternativt kontakta SBAB på telefon 0771-45 30 00, e-post: dataskydd@sbab.se eller skicka brev till SBAB, Att: Dataskydd, Box 1012, 651 15 Karlstad.

1. Allmänt

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

Allmänna lånevillkor för privatlån gäller för lån i svenska kronor (SEK) och för det syfte låntagaren anger i ansökan. Om syftet är att förvärva eller behålla äganderätten till fast egendom, tomträtt, bostadsrätt eller liknande rätt gäller de allmänna lånevillkoren jämte vad som särskilt anges i dessa villkor för Bostadskrediter.

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

Villkorsbilagan anger bl a gällande ränte- och amorteringsvillkor, förfallodagar effektiv ränta, villkorsperiod och det totala beloppet som ska betalas. Villkorsbilagan kan komma att utfärdas senare än skuldebrevet och efter lånets utbetalning. Villkorsbilagan ska utfärdas snarast möjligt efter det att villkoren för lånet bestämts. För Bostadskrediter bekräftar villkorsbilagan villkoren i det bindande erbjudandet.

Låntagaren bekräftar genom sin underskrift av skuldebrevet att denne är införstådd med att skuldebrevet kan komma att överlåtas till annan långgivare, exempelvis genom s.k. värdepapperisering. Skuldebrevet kan även komma att pantsättas. Långgivaren kommer i sådana 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 långivaren samarbetande bank, kreditmarknadsbolag, försäkringsinstitut eller annat företag.

Vad som i dessa villkor anges beträffande låntagaren gäller för samtliga låntagare till lånet. Låntagarna svarar solidariskt för betalning av lånet samt för betalning av räntor och avgifter enligt detta avtal. Detta innebär att var och en av låntagarna är betalningsansvariga för hela lånebeloppet och samtliga räntor och avgifter.

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

2. Bostadskredit i utländsk valuta:

Om den valuta som låntagaren huvudsakligen får sin inkomst i inte är SEK vid tidpunkten för beviljningen av Bostadskrediten är lånet en så kallad bostadskredit i utländsk valuta. Detsamma gäller om låntagaren är bosatt i ett land inom EES, som inte är Sverige, eller om de tillgångar som ska användas som betalning av lånet är i en annan valuta än SEK.

För att begränsa den eventuella valutakursrisk som kan uppstå för bostadskredit i utländsk valuta ställer långivaren högre krav på betalningsutrymme för låntagare i samband med att en sådan kredit beviljas. Därutöver varnar kreditgivaren kredittagaren regelbundet, när beloppet som det återstående lånet eller beloppet som de regelbundna amorteringarna uppgår till, på grund av valutakursförändringar, tar 20 procent mer i anspråk av låntagarens betalningsutrymme än vad beloppet hade gjort när låneavtalet ingicks.

3. Betalningsåtagande

I villkorsbilagan framgår av låntagaren vald löptid för lånet. Betalningarna för amortering ska ske månadsvis och uppgå till lika stora belopp per månad och beräknas så att lånet till fullo blir återbetalt under den avtalade löptiden.

Har låntagaren utnyttjat sin rätt enligt punkt 13 att delvis lösa lånet i förtid kommer de månadsvisa betalningarna för amortering av kvarvarande kapitalskuld fördelas på kvarvarande löptid och uppgå till lika stora belopp. Låntagaren äger rätt att genom villkorsjustering öka amorteringstakten på lånet. Låntagaren äger inte minska amorteringstakten med mindre än att de månadsvisa betalningarna för amorteringen återbetalar lånet inom ursprunglig avtalad löptid.

Betalning av amortering, ränta, avgifter och kostnader ska erläggas genom automatisk betalning via autogiro eller motsvarande. Låntagaren ska tillse att tillräckligt stort belopp finns tillgängligt på kontot på förfallodagen. Betalning ska ske månadsvis i efterskott och vara långivaren tillhanda på respektive månads förfallodag. Överenskommen förfallodag ska därvid gälla även om den infaller på en dag som är allmän helgdag eller därmed likställd dag.

Den första förfallodagen för ränta och amortering är den förfallodag som infaller månaden efter den kalendermånad som lånet utbetalades. Förfallodagen framgår av villkorsbilagan.

4. Ränta

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

För Bostadskrediter beräknas räntan enligt den räntesats och ränte- och villkorsperiod som framgår av villkorsbilagan enligt de villkor som långivaren lämnat i det bindande erbjudandet och utifrån låntagarens val. Erbjuden ränta för Bostadskrediter i det

bindande erbjudandet kan komma att ändras på utbetalningsdagen i den utsträckning som det kan motiveras av kreditpolitiska beslut, ökade eller minskade

upplåningskostnader eller andra kostnadsökningar som långivaren inte kunde förutse när det bindande erbjudandet lämnades.

Den räntesats som gäller när lånet lämnas är angiven i villkorsbilagan. Räntesatsen får ändras i den utsträckning som det motiveras av kreditpolitiska beslut, ändrade upplåningskostnader för långivaren eller andra kostnadsförändringar som långivaren inte skäligen kunde förutse när lånet lämnades. Ränteändring med tillämpning av ovanstående sker på ränteändringsdag.

Långivaren informerar om ändrad räntesats genom att låntagaren underrättas innan ändringen antingen genom ett särskilt meddelande på inloggade sidor på långivarens webbplats eller genom annonsering i dagspress följt av ett meddelande om ändring i nästa låneavisering.

Sker ränteändring på annan dag än ränteförfallodag kan debitering för närmast följande förfallodag göras efter den räntesats som gällde före ändringen. Detta justeras dock genom tillägg eller avdrag på nästföljande förfallodags avi.

Med effektiv ränta avses kreditkostnaden (ränta, särskilda avgifter och andra obligatoriska kostnader) angiven som en årlig ränta, d.v.s. räntesatsen per år beräknas på lånebeloppet med beaktande av delbetalningar 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.

5. Dröjsmålsränta

Om betalning avseende kapital, ränta eller avgifter avseende detta lån inte fullgörs på bestämd tid, ska låntagaren utöver ovan angiven ränta, erlagga en särskild dröjsmålsränta beräknad efter den för lånet gällande räntesatsen med ett tillägg av fem procentenheter på det till betalning förfallna beloppet till dess full betalning sker.

6. Avgifter och kostnader

Långivaren får ta ut avgifter för lånet som ersättning för de kostnader som långivaren 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 långivaren är angivna i villkorsbilagan.

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

Långivaren lämnar meddelande om förändrade avgifter för lånet genom ett särskilt meddelande till låntagaren på inloggade sidor på låntagarens webbplats. Meddelande om avgiftsändring lämnas också genom meddelande i kommande avisering till låntagaren.

Utöver avgifter för lånet, får långivaren 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 påminnelseavgift). Långivaren får också ta ut avgifter avseende arbete och utlägg för att bevaka och driva in långivarens fordran hos låntagaren eller annan (t ex borgensman) som är betalningsskyldig för lånet och/eller för anskaffandet, bevarandet och ianspråktagande av avtalad säkerhet. Långivaren lämnar upplysningar om dessa avgifter på långivarens webbplats. Långivaren äger när som helst under löptiden besluta om ändring av avgifter enligt denna punkt.

7. Det sammanlagda beloppet som ska betalas

Det sammanlagda beloppet som ska betalas för lånet är summan av lånebeloppet och låntagarens samlade kreditkostnader. Det sammanlagda beloppet som anges i avtalet ger endast en indikation på vad det sammanlagda beloppet kan komma att bli. Eftersom ett lånets löptid är indelad i flera villkorsperioder för vilka räntesatsen fastställs vid respektive villkorsändringsdag kan det sammanlagda beloppet för lånet inte förutses vid tidpunkten för skuldebrevets upprättande. Det sammanlagda beloppet beräknas istället utifrån de förutsättningar som gäller vid tidpunkten för skuldebrevets upprättande och bör endast ses som ett exempel.

8. Villkor för utnyttjande av lånet

Lånet utbetalas på det sätt och vid den tidpunkt som långivaren och låntagaren kommer överens om.

9. Betalningsplan

Låntagaren har rätt att på begäran och utan avgift under lånets löptid få en sammanställning över när kapital, ränta och avgifter ska betalas (betalningsplan). Denna rätt gäller inte för Bostadskrediter.

10. Byte av låntagare

Långgivarens skriftliga medgivande krävs för att lånet ska kunna överföras till annan eller för låntagarens pantsättning av sina rättigheter och skyldigheter enligt låneavtalet.

11. Avräkningsordning

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

12. Uppsägning p.g.a. 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, i förekommande fall, 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 vid tidigare tillfälle befriats från skyldigheten att betala lånet i förtid enligt detta stycke äger låntagaren inte rätt att åberopa detta stycke om långgivaren ånyo krävt betalning i förtid.

13. 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.

14. 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 avtalsvillkor och övrig information om detta sker vid ett senare tillfälle än vid avtalets ingående. Låntagaren har dock inte rätt att frånträda ett låneavtal gällande en Bostadskredit enligt denna punkt 14.

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 långivaren.

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 långivaren 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.

15. 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.

16. Ansvarsbegränsning

Långgivaren är inte ansvarig för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighets åtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om långivaren själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd. Långivaren är inte heller ansvarig 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 långivaren och som långivaren inte har kontroll över eller annan omständighet utanför långivarens kontroll.

Skada som uppkommit i andra fall än i första stycket ska inte ersättas av långivaren, om långivaren varit normalt aktsamt. Långivaren ansvarar inte i något fall för indirekt skada, om inte skadan orsakats av långivarens grova vårdslöshet.

Föreligger hinder för långivaren 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 långivaren till följd av omständighet som anges i första stycket förhindrad att ta emot betalning, har långivaren för den tid under vilken hindret förelegat rätt till avtalad ränta utan tillägg av dröjsmålsränta.

17. Tvister

Eventuella tvister med anledning av lånet ska avgöras i Sverige av svensk domstol och med tillämpning av svensk rätt. Långivaren har även rätt att väcka talan mot låntagaren vid domstol i annat land om låntagaren har hemvist där eller har någon av sina tillgångar i det landet.

18. Meddelande m.m.

Låntagare ska omgående underrätta långivaren om ändring av adress, namn och telefonnummer.

Om låntagaren är ansluten till inloggade sidor på långivarens webbplats eller annan elektronisk kommunikationstjänst kan långivaren tillhandhålla information och meddelanden till låntagaren därigenom. I annat fall skickas information och meddelanden per post till den adress som är registrerad hos långivaren eller som i annat fall är känd för långivaren. I fråga om information angående ränteändringar gäller vad som föreskrivs i punkt 4.

Information och meddelanden som lämnas via inloggade sidor på långivarens webbplats eller annan elektronisk kommunikationstjänst anses ha nått låntagaren så snart den gjorts tillgänglig. Rekommenderat brev om lånet, som långivaren sänder till låntagaren ska anses ha nått adressaten senast på sjunde dagen efter avsändandet, om brevet sänts till den adress som är angiven i skuldebrevet eller som eljest är känd för långivaren.

Vad som i ovanstående stycke sagts, ska inte gälla beträffande meddelande för att avbryta 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 långivarens verksamhet är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm.

Klagomålshandtering

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

Tvisteprovning utanför domstol

Vid tvist med långivaren har låntagaren möjlighet att vända sig till Allmänna reklamationsnämnden, som är en nämnd för alternativ tvistelösning, Box 174, 101 23 Stockholm, www.arn.se. En anmälan till nämnden måste vara skriftlig. För att nämnden ska pröva ärendet finns bland annat vissa värde- och tidsgränser. Långivaren åtar sig att medverka i Allmänna reklamationsnämndens behandling av tvisten.

Uppgiftslämnande för kreditupplysningsändamål

Uppgifter om lånet, avsevärda betalningsförsummelser och kreditmissbruk kan av långivaren komma att lämnas till kreditupplysningsföretag som har tillstånd från Datainspektionen, 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 upplysning om kreditregistret kan erhållas av långivaren.

Personuppgiftsbehandling

SBAB Bank AB (publ), 556253-7513, är personuppgiftsansvarig och ansvarar för att dina personuppgifter behandlas i enlighet med gällande lagstiftning.

På SBAB värnar vi om din integritet. Ditt förtroende för hur vi samlar in och hanterar uppgifter om dig är viktigt för oss. SBAB behandlar personuppgifter endast för särskilda och uttryckligt angivna ändamål.

För mer detaljerad information om hur dina personuppgifter behandlas, besök <http://www.sbab.se/personuppgiftsbehandling> alternativt kontakta SBAB på telefon 0771-45 30 00, e-post: dataskydd@sbab.se eller skicka brev till SBAB, Att: Dataskydd, Box 1012, 651 15 Karlstad.



ALLMÄNNA LÅNEVILLKOR FÖR HANDPENNINGS- OCH ÖVERBRYGGNINGSLÅN 2018-05-25

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 Handpenningsslån eller Skuldebrev Överbrygningsslån 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 pantsättas 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. Handpenningsslån

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

Handpenningsslånet 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 förfallodag.

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

Med långgivarens särskilda samtycke kan annan förfalldag överenskommas, 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. Överbrygningsslån

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

Överbrygningsslånet förutsätter att låntagaren i samband med ansökan om lånet tillhandahållit långgivaren giltiga överlåtelseavtal avseende egendom som avser dels det framtida boendet och dels det försälda boendet.

I överlåtelseavtalet avseende det försälda 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 kapitalskuld, upplupen ränta, avgifter och ersättning för kostnader.

Med långgivarens särskilda samtycke kan annan förfalldag överenskommas, 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 omständighet som kan ha inverkan på det eller de överlåtelseavtal som ligger till grund för handpennings- respektive överbrygningsslån. Med inverkan avses omständighet som kan resultera i att bestämd dag för köpeskillingens erläggande ändras, köpeskilling justeras, överlåtelseavtal hävs, förvärvad eller försäld egendom går åter eller frångår köparen.

Innan utbetalning sker av handpennings- eller överbrygningsslån 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 räntesatsen per år beräknad på lånebeloppet med beaktande av delbetalningar 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 särskild dröjsmålsränta beräknad efter den för lånet gällande räntesatsen 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 ansöka, 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 låntagaren 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 (betalningsplan)

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 avtalsvillkor 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 anknypande 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 alltså 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 svensk 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 ansvarig 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

Svensk lag är tillämplig på detta skuldebrev. Tvist i anledning av detta skuldebrev ska avgöras av svensk domstol. Långgivaren har även rätt att väcka talan mot låntagaren vid

domstol i annat land om låntagaren har hemvist där eller har någon av sina tillgångar i det landet.

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.

Klagomålshandtering

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, www.arn.se. En anmälan till nämnden måste vara skriftlig. För att nämnden ska pröva ärendet finns bland annat vissa värde- och tidsgränser. Långgivaren åtar sig att medverka i Allmänna reklamationsnämndens behandling av tvisten.

Uppgiftslämnande för kreditupplysningsändamål

Uppgifter om lånet, avsevärda betalningsförsummelse och kreditmissbruk kan av långgivaren komma att lämnas till kreditupplysningsföretag som har tillstånd från Datainspektionen, 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.

Personuppgiftsbehandling

SBAB Bank AB (publ), 556253–7513, är personuppgiftsansvarig och ansvarar för att dina personuppgifter behandlas i enlighet med gällande lagstiftning.

På SBAB värnar vi om din integritet. Ditt förtroende för hur vi samlar in och hanterar uppgifter om dig är viktigt för oss. SBAB behandlar personuppgifter endast för särskilda och uttryckligt angivna ändamål.

För mer detaljerad information om hur dina personuppgifter behandlas, besök <http://www.sbab.se/> personuppgiftsbehandling alternativt kontakta SBAB på telefon 0771-45 30 00, e-post: dataskydd@sbab.se eller skicka brev till SBAB, Att: Dataskydd, Box 1012, 651 15 Karlstad.