

## DIREKTIVER

## EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS DIREKTIV 2014/17/EU

af 4. februar 2014

## om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og om ændring af direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010

(EØS-relevant tekst)

EUROPA-PARLAMENTET OG RÅDET FOR DEN EUROPÆISKE UNION  
HAR —

under henvisning til traktaten om Den Europæiske Unions  
funktionsmåde, særlig artikel 114,

under henvisning til forslag fra Europa-Kommissionen,

efter fremsendelse af udkast til lovgivningsmæssig retsakt til de  
nationale parlamenter,

under henvisning til udtalelse fra Den Europæiske Central-  
bank <sup>(1)</sup>,

under henvisning til udtalelse fra Det Europæiske Økonomiske  
og Sociale Udvalg <sup>(2)</sup>,

efter den almindelige lovgivningsprocedure <sup>(3)</sup>, og

ud fra følgende betragtninger:

(1) I marts 2003 iværksatte Kommissionen en proces med det formål at fastslå, hvilke hindringer der findes for det indre marked for kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse, og evaluere virkningen heraf. Den 18. december 2007 vedtog den en hvidbog om integration af EU's realkreditmarkeder. I hvidbogen meddelte Kommissionen, at den havde til hensigt at foretage en konsekvensanalyse af de forskellige politikvalgmuligheder med hensyn til indhentning af oplysninger forud for aftaleindgåelse, kreditdatabaser, kreditværdighed, de årlige omkostninger i procent og rådgivning om kreditaftaler. Kommissionen nedsatte en ekspertgruppe vedrørende kredithistorie, der skal bistå Kommissionen med at forberede foranstaltninger, som skal forbedre adgangen til og sammenligneligheden og fuldstændigheden af kreditoplysninger. Der blev også indledt

undersøgelser af den rolle, som kreditformidlere og ikke-kreditinstitutter, der tilbyder kreditaftaler, spiller, og de transaktioner, som de påtager sig i forbindelse med fast ejendom til beboelse.

(2) I overensstemmelse med traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde (TEUF) omfatter det indre marked et område uden indre grænser med fri bevægelighed for varer og tjenesteydelser samt etableringsfrihed. Det er af vital betydning, at der udvikles et mere gennemskueligt og effektivt kreditmarked på dette område for at fremme udviklingen af tværnational virksomhed og skabe et indre marked for kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse. Der findes væsentlige forskelle i lovgivningen i de forskellige medlemsstater med hensyn til forretningspraksis vedrørende kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og reguleringen af og tilsynet med de kreditformidlere og ikkekreditinstitutter, der tilbyder kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse. Sådanne forskelle skaber hindringer, som begrænser omfanget af den tværnationale aktivitet både hvad angår udbud og efterspørgsel, hvilket begrænser konkurrencen og valgmulighederne på markedet, og dermed øges omkostningerne for kreditudbydere, og de hindres endog i at udøve virksomhed.

(3) Finanskrisen har vist, at uansvarlig optræden hos markedsdeltagerne kan undergrave det finansielle system og føre til manglende tillid hos alle parter, især hos forbrugerne, og have alvorlige sociale og økonomiske konsekvenser. Mange forbrugere har mistet tilliden til finanssektoren, og låntagere har oplevet, at deres lån bliver for dyre, hvilket fører til stadig flere misligholdelser og tvangsauktioner. Som følge heraf har G20 anmodet Rådet for Finansiell Stabilitet om at opstille principper for forsvarlige garantistandarder i forbindelse med fast ejendom til beboelse. Selv om nogle af den finansielle krisens største problemer opstod uden for Unionen, besidder forbrugere i Unionen store mængder gældspapirer, hvoraf mange er knyttet til kreditter i forbindelse med fast ejendom til beboelse. Det er derfor hensigtsmæssigt at sikre, at Unionens reguleringsmæssige rammer på dette område er solide, overensstemmende med internationale principper og tillader hensigtsmæssig anvendelse af det til rådighed stående udvalg af redskaber,

<sup>(1)</sup> EUT C 240 af 18.8.2011, s. 3.

<sup>(2)</sup> EUT C 318 af 29.10.2011, s. 133.

<sup>(3)</sup> Europa-Parlamentets holdning af 10.12.2013 (endnu ikke offentliggjort i *Den Europæiske Unions Tidende*) og Rådets afgørelse af 28.1.2014.

som kan omfatte forholdstal som lån-værdi (forholdet mellem lånets størrelse og ejendomsværdien), lån-indkomst (forholdet mellem lånstørrelse og indkomst), gæld-indkomst (forholdet mellem gæld og indkomst) eller tilsvarende forholdstal, minimumsniveauer, under hvilke ingen kredit anses for acceptabel, eller andre foranstaltninger, der kan kompensere for situationer, hvor de underliggende risici er højere for forbrugerne, eller som er nødvendige for at forhindre for stor gældsætning i husholdningerne. Set i lyset af de problemer, der er kommet frem under finanskrisen, og for at sikre et effektivt og konkurrencedygtigt indre marked, der bidrager til finansiel stabilitet, har Kommissionen i sin meddelelse af 4. marts 2009 med titlen »Fremdrift i den europæiske genopretning« foreslået foranstaltninger for kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse, herunder også solide rammer for kreditformidling med henblik på at skabe ansvarlige og pålidelige markeder for fremtiden og genetablere forbrugertilliden. Kommissionen bekræftede på ny sit tilsagn om et effektivt og konkurrencedygtigt indre marked i sin meddelelse af 13. april 2011 med titlen »Akten for det indre marked — Tolv løftestænger til at skabe vækst og øget tillid«.

- (4) Der er blevet indkredset en række problemer på markederne for lån med pant i fast ejendom i Unionen i forbindelse med uansvarlig långivning og låntagning og potentielt uansvarlig adfærd hos markedsdeltagerne, herunder kreditformidlere og ikkekreditinstitutter. Nogle af problemerne vedrørte kreditter i en udenlandsk valuta, som forbrugerne havde optaget i den pågældende valuta for at få den fordelagtige debitorrente, men uden tilstrækkelig oplysning om eller forståelse af valutakursrisikoen. Disse problemer skyldes markeds- og lovgivningsmæssige mangler såvel som andre faktorer, f.eks. det generelle økonomiske klima og det ringe kendskab til det finansielle område. Blandt andre problemer kan nævnes ineffektive, inkonsekvente eller ikkeeksisterende ordninger for kreditformidlere og ikkekreditinstitutter, der tilbyder kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse. Disse problemer har potentielt betydelige makroøkonomiske afsmittende virkninger, kan være til skade for forbrugeren, kan udgøre økonomiske eller juridiske hindringer for tværnational virksomhed og kan skabe ulige betingelser for de forskellige aktører.
- (5) For at få etableret et velfungerende indre marked med en høj grad af forbrugerbeskyttelse på området kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom og for at sikre, at forbrugere, der ønsker sådanne aftaler, kan indgå disse i tillid til, at de kreditinstitutter, som de indgår aftale med, handler på en professionel og ansvarlig måde, er det nødvendigt at indføre hensigtsmæssigt harmoniserede EU-retlige rammer på en række områder under hensyntagen til forskelle mellem kreditaftaler, der navnlig skyldes forskelle på de nationale og regionale markeder for fast ejendom.
- (6) Dette direktiv bør derfor udvikle et mere gennemslagsigt, effektivt og konkurrencedygtigt indre marked gennem sammenhængende, fleksible og rimelige kreditaftaler i

forbindelse med fast ejendom og samtidig fremme bæredygtig långivning og låntagning og finansiel integration og dermed skabe et høj niveau af forbrugerbeskyttelse.

- (7) For at skabe et ægte indre marked med en høj og ensartet grad af forbrugerbeskyttelse fastsætter dette direktiv bestemmelser, der harmoniseres i størst muligt omfang med hensyn til oplysninger forud for aftaleindgåelsen ved hjælp af det europæiske standardiserede informationsblad (ESIS) og beregningen af de årlige omkostninger i procent. Medlemsstaterne bør dog under hensyntagen til de særlige karakteristika ved kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom og forskellene i markedsudviklingen og markedsvilkårene i medlemsstaterne, navnlig med hensyn til markedsstrukturen og markedsdeltagerne, kategorierne af tilgængelige produkter og de procedurer, der er forbundet med kreditydelsesprocessen, kunne bevare eller indføre strengere bestemmelser end dem, der er fastsat i dette direktiv, på de områder, der ikke er klart angivet som områder, hvor der skal være størst mulig harmonisering. En sådan målrettet tilgang er nødvendig for at undgå negativt at påvirke beskyttelsesniveauet for forbrugerne i forbindelse med kreditaftaler inden for dette direktivs anvendelsesområde. Medlemsstaterne bør f.eks. kunne opretholde eller indføre strengere bestemmelser med hensyn til den viden og de kompetencer, som personalet skal have, og vejledningen i udførelse af ESIS.
- (8) Dette direktiv bør forbedre betingelserne for etableringen af et velfungerende indre marked gennem tilnærmelse af medlemsstaternes lovgivning og fastsættelse af kvalitetsstandarder for visse tjenesteydelser, særlig med hensyn til distribution og formidling af kredit gennem kreditgivere og kreditformidlere og fremme af god praksis. Etableringen af kvalitetsstandarder for kreditydelsestjenester involverer nødvendigvis indførelsen af visse bestemmelser om optagelse, tilsyn og tilsynskrav.
- (9) Det står medlemsstaterne frit for at beholde eller indføre national ret på de områder, der ikke er omfattet af dette direktiv. Medlemsstaterne kan navnlig beholde eller indføre nationale bestemmelser på områder som aftalelov i forbindelse med kreditaftalernes gyldighed, ejendomslovgivning, tinglysning, oplysninger i forbindelse med aftaleindgåelse og, i det omfang, de ikke er reguleret af dette direktiv, anliggender efter aftaleindgåelse. Medlemsstaterne kan fastsætte, at det sagkyndige eller vurderende selskab eller notar kan udvælges af parterne ved gensidig aftale. På grund af forskellene mellem processerne for køb eller salg af fast ejendom til beboelse i medlemsstaterne kan kreditgivere og kreditformidlere forsøge at få forudbetalinger fra forbrugerne med den begrundelse, at sådanne betalinger vil kunne bidrage til at sikre indgåelsen af en kreditaftale eller købet eller salget af en fast ejendom, og der er mulighed for, at en sådan praksis kan misbruges, navnlig når forbrugerne ikke er bekendte med kravene og den sædvanlige praksis i den pågældende medlemsstat. Det er derfor hensigtsmæssigt at give medlemsstaterne tilladelse til at indføre begrænsninger med hensyn til sådanne betalinger.

- (10) Dette direktiv bør finde anvendelse, uanset om kreditgiveren eller kreditformidleren er en juridisk eller en fysisk person. Dette direktiv bør dog ikke berøre medlemsstaternes ret til i overensstemmelse med EU-retten at fastsætte, at kun juridiske personer eller visse former for juridiske personer må fungere som kreditgiver eller kreditformidler efter dette direktiv.
- (11) Da forbrugere og virksomheder ikke er i samme situation, har de ikke behov for det samme beskyttelsesniveau. Mens det er vigtigt at sikre forbrugernes rettigheder gennem bestemmelser, der ikke kan fraviges ved aftale, er det rimeligt at give virksomheder og organisationer mulighed for at indgå andre aftaler.
- (12) Definitionen af forbruger bør dække fysiske personer, der ikke handler som led i erhvervmæssig virksomhed. I tilfælde af aftaler med dobbelt formål, hvor aftalen indgås delvis som led i og delvis ikke som led i den pågældende persons erhvervmæssige virksomhed, og det erhvervmæssige formål er så begrænset, at det ikke er fremherskende i forbindelse med aftalen, bør den pågældende person imidlertid ligeledes betragtes som en forbruger.
- (13) I dette direktiv fastsættes der bestemmelser om kreditaftaler, som udelukkende eller overvejende vedrører fast ejendom til beboelse, men det forhindrer ikke medlemsstaterne i at forlænge de foranstaltninger, der træffes i overensstemmelse med dette direktiv til beskyttelse af forbrugerne i forbindelse med kreditaftaler vedrørende andre former for fast ejendom, eller i at fastsætte andre bestemmelser om sådanne kreditaftaler.
- (14) Definitionerne fastsat i dette direktiv bør bestemme rækkevidden af harmoniseringen. Medlemsstaternes forpligtelser til at gennemføre dette direktiv bør derfor begrænses til dets anvendelsesområde som bestemt ved dets definitioner. Medlemsstaternes forpligtelser til at gennemføre bestemmelserne i dette direktiv begrænses f.eks. til kreditaftaler, der indgås med forbrugere, dvs. med fysiske personer, der i forbindelse med transaktioner, som er omfattet af dette direktiv, ikke handler som led i erhvervmæssig virksomhed. Ligeledes er medlemsstaterne forpligtet til at gennemføre de bestemmelser i dette direktiv, der regulerer den aktivitet, som udføres af de personer, der optræder som kreditformidlere som defineret i direktivet. Dette direktiv bør dog ikke berøre medlemsstaternes anvendelse af direktivets bestemmelser på områder, der ikke er omfattet af dets anvendelsesområde, i overensstemmelse med EU-retten. Desuden bør definitionerne fastsat i dette direktiv ikke berøre medlemsstaternes mulighed for i henhold til national lovgivning at vedtage underdefinitioner til særlige formål, forudsat at de stadig er i overensstemmelse med definitionerne i dette direktiv. F.eks. bør medlemsstaterne i henhold til national ret kunne fastsætte underkategorier af kreditformidlere, som ikke er identificeret i dette direktiv, hvis sådanne underkategorier f.eks. er nødvendige på nationalt plan for at differentiere de krav til kompetencer og viden, som skal opfyldes af de forskellige kreditformidlere.
- (15) Formålet med dette direktiv er at sikre, at forbrugere, der indgår kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom, er genstand for et højt beskyttelsesniveau. Det bør derfor finde anvendelse på kreditter sikret ved fast ejendom uanset formålet med kreditten, refinansieringsaftaler eller andre kreditaftaler, der kan medvirke til, at en ejer eller medejer fortsat kan bevare rettigheder til den faste ejendom eller grunden, og på kreditter, som anvendes til køb af en fast ejendom i nogle medlemsstater, herunder afdragsfrie kreditter eller, medmindre medlemsstaterne har etableret en passende alternativ ramme, de kreditter, som har til formål at skaffe midlertidig finansiering mellem salget af én fast ejendom og købet af en anden, og på sikrede kreditter til renovering af fast ejendom til beboelse.
- (16) Dette direktiv bør ikke finde anvendelse på visse kreditaftaler, hvor kreditgiver bidrager med en samlet sum, periodisk betaling eller andre former for kreditudbetaling til gengæld for en sum, der stammer fra salg af en fast ejendom, og hvis primære formål er at lette forbruget, f.eks. friværdibelåningsprodukter eller andre tilsvarende specialiserede produkter. Sådanne kreditaftaler har særlige karakteristika, der ligger uden for dette direktivs anvendelsesområde. En vurdering af forbrugers kreditværdighed er f.eks. irrelevant, da betalingerne sker fra kreditgiver til forbrugeren og ikke omvendt. En sådan transaktion vil bl.a. kræve væsentligt anderledes informationer forud for aftaleindgåelsen. Endvidere indebærer andre produkter inden for friværdibelåning (f.eks. »home reversions«), som kan sammenlignes med nedsparingslån eller livslange lån med pant i fast ejendom, ikke, at der ydes kredit, og forbliver således uden for dette direktivs anvendelsesområde.
- (17) Dette direktiv bør ikke omfatte andre udtrykkeligt anførte former for nichekreditaftaler, som er forskellige fra standardlån med pant i fast ejendom med hensyn til deres art og forbundne risici og derfor kræver en skræddersyet tilgang, navnlig kreditaftaler, der er resultatet af et forlig indgået for retten eller et andet ved lov beføjet organ, og visse former for kreditaftaler, hvor kreditten ydes af en arbejdsgiver til dennes arbejdstagere i særlige tilfælde, som allerede fastlagt i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/48/EF af 23. april 2008 om forbrugerkreditaftaler<sup>(1)</sup>. Det er hensigtsmæssigt at tillade medlemsstaterne at udelukke visse kreditaftaler såsom dem, der bevilges til en begrænset del af offentligheden på fordelagtige vilkår eller udbydes af en låne- og spareforening,

(<sup>1</sup>) EUT L 133 af 22.5.2008, s. 66.

såfremt der er etableret passende alternative ordninger til sikring af, at de politiske målsætninger med henblik på finansiel stabilitet og det indre marked kan opfyldes, uden at dette forhindrer finansiel integration og adgang til kredit. Kreditaftaler, hvor den faste ejendom ikke skal anvendes som hus, lejlighed eller et andet bopælssted af forbrugeren eller et af forbrugeren's familiemedlemmer, men skal anvendes som hus, lejlighed eller et andet bopælssted på grundlag af en lejeaftale, har risici og karakteristika, der er forskellige fra standardkreditaftaler, og kan derfor nødvendiggøre en mere tilpasset ramme. Medlemsstaterne bør derfor kunne udelukke sådanne kreditaftaler fra direktivet, når der findes en passende national ramme til dem.

- (18) Kreditaftaler uden sikkerhedsstillelse med henblik på istandsættelse af fast ejendom til beboelse for et samlet kreditbeløb, der overstiger 75 000 EUR, bør være omfattet af anvendelsesområdet for direktiv 2008/48/EF for at sikre en lige grad af beskyttelse af disse forbrugere og for at undgå et lovgivningsmæssigt tomrum mellem nævnte direktiv og nærværende direktiv. Direktiv 2008/48/EF bør derfor ændres i overensstemmelse hermed.
- (19) Af hensyn til retssikkerheden bør de EU-retlige rammer på området kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse være i overensstemmelse med og supplere andre EU-retsakter, særlig på områderne forbrugerbeskyttelse og forsigtighedstilsyn. Visse væsentlige definitioner, herunder definitionen på »forbruger« og »varigt medium«, samt nøglebegreber, der anvendes i standardoplysningerne for at betegne de finansielle karakteristika i forbindelse med kreditten, herunder »samlet beløb, der skal betales af forbrugeren« og »debitorrenten«, bør være i overensstemmelse med definitionerne fastsat i direktiv 2008/48/EF, således at den samme terminologi henviser til samme form for forhold, uanset om kreditten er en forbrugerkredit eller en kredit til fast ejendom til beboelse. Medlemsstaterne bør derfor ved gennemførelsen af dette direktiv sikre, at der er overensstemmelse med hensyn til anvendelse og fortolkning for så vidt angår disse væsentlige definitioner og nøglebegreber.
- (20) For at sikre en ensartet ramme for forbrugere på kreditområdet og mindske den administrative byrde for kreditgivere og kreditformidlere bør selve rammen i dette direktiv følge strukturen i direktiv 2008/48/EF, hvor det er muligt, navnlig med hensyn til, at oplysninger i reklame for kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse gives til forbrugeren ved hjælp af et repræsentativt eksempel, at detaljerede oplysninger forud for aftaleindgåelsen gives til den pågældende ved hjælp af et standardiseret informationsblad, at forbrugeren modtager fyldestgørende forklaringer inden kreditaftalens indgåelse, at der etableres et fælles grundlag for beregning

af ÅOP eksklusive notaramkostninger, og at kreditgiverne vurderer forbrugeren's kreditværdighed, inden der ydes kredit. På samme måde bør der gives ikkediskriminerende adgang for kreditgivere til relevante kreditdatabaser for at sikre lige vilkår i forbindelse med bestemmelserne som fastsat ved direktiv 2008/48/EF. På samme måde som direktiv 2008/48/EF bør dette direktiv sikre en passende godkendelsesproces og passende tilsyn med alle kreditgivere, der tilbyder kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom, og bør fastsætte krav med hensyn til etableringen af og adgangen til udenretslige tvistbilæggelsesordninger.

- (21) Dette direktiv bør supplere Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/65/EF af 23. september 2002 om fjernsalg af finansielle tjenesteydelser til forbrugere<sup>(1)</sup>, der dels fastlægger, at forbrugeren i forbindelse med fjernydelse skal informeres om, hvorvidt der findes en fortrydelsesret, dels indeholder bestemmelser om fortrydelsesret. Mens direktiv 2002/65/EF giver mulighed for, at udbyder meddeler oplysninger fra tidspunktet før aftaleindgåelsen efter aftalens indgåelse, vil dette imidlertid ikke være hensigtsmæssigt for kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse i betragtning af forbrugeren's betydelige finansielle forpligtelser. Dette direktiv bør ikke berøre den nationale lovgivnings almindelige aftaleret såsom bestemmelserne om aftalens gyldighed, indgåelse og virkning, eftersom almindelige aftaleretlige aspekter ikke reguleres i dette direktiv.
- (22) Samtidig er det vigtigt at tage de særlige karakteristika, der gør sig gældende for kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse, i betragtning, hvilket giver grundlag for en differentieret tilgang. I betragtning af arten af kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og de eventuelle konsekvenser for forbrugeren bør reklamemateriale og individuelle oplysninger forud for aftaleindgåelsen indeholde tilstrækkelige, specifikke risiciadværsler, f.eks. om den potentielle indvirkning af valutakurssvingninger på det beløb, som forbrugeren skal tilbagebetale, og, hvis medlemsstaterne anser det for passende, arten af og konsekvenserne ved sikkerhedsstillelse. Parallelt med det, som allerede fandtes som en frivillig tilgang i sektoren for boliglån, bør også de generelle oplysninger forud for aftaleindgåelsen gøres tilgængelige til enhver tid sammen med de individuelle oplysninger forud for aftaleindgåelsen. Desuden er det berettiget med en differentieret tilgang for at kunne tage erfaringerne fra finanskrisen i betragtning og sikre, at kreditoptagelse sker på et forsvarligt grundlag. I den forbindelse bør bestemmelserne om kreditværdighedsvurderingen strammes i forhold til forbrugerkredit, kreditformidlere skal give mere præcise oplysninger om deres status og forhold til kreditgivere for at afsløre eventuelle interessekonflikter, og alle de parter, der er involveret i etableringen af kreditaftalen i forbindelse med fast ejendom, bør meddeles adgang og underkastes tilsyn på passende vis.

<sup>(1)</sup> EFT L 271 af 9.10.2002, s. 16.

- (23) Det er nødvendigt at regulere visse yderligere områder for at afspejle de særlige karakteristika ved kreditter i forbindelse med fast ejendom til beboelse. Det er i betragtning af transaktionens betydning nødvendigt at sikre, at forbrugerne har en tilstrækkelig frist på mindst syv dage til at overveje konsekvenserne heraf. Medlemsstaterne bør have fleksibilitet til at give en sådan tilstrækkelig frist enten som en betænkningstid inden kreditaftalens indgåelse, en fortrydelsesret efter kreditaftalens indgåelse eller en kombination af disse. Det er hensigtsmæssigt, at medlemsstaterne bør have fleksibilitet til at gøre betænkningstiden bindende for forbrugeren i en periode, der ikke overstiger ti dage, men at forbrugere, der i andre tilfælde ønsker at indgå kreditaftalen under betænkningstiden, har mulighed for det, og at medlemsstaterne af hensyn til retssikkerheden i forbindelse med ejendomstransaktioner bør kunne fastsætte, at betænkningstiden eller fortrydelsesretten bortfalder, hvis forbrugeren foretager en handling, der i henhold til national lovgivning medfører oprettelse eller overførsel af en ejendomsret, som er knyttet til eller anvender midler, der er tilvejebragt ved kreditaftalen, eller, hvis det er relevant, overfører midlerne til tredjemand.
- (24) I betragtning af de særlige karakteristika ved kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse er det almindelig praksis, at kreditgivere tilbyder forbrugerne en række produkter eller tjenesteydelser, som kan købes sammen med kreditaftalen. Derfor er det i betragtning af sådanne aftalers betydning for forbrugerne hensigtsmæssigt at fastlægge specifikke regler for kombinationsalg. Kombination af en kreditaftale med en eller flere finansielle tjenesteydelser eller produkter i pakker er en måde, hvorpå kreditgivere kan variere deres tilbud og konkurrere med hinanden, forudsat at komponenterne i pakken også kan købes særskilt. Kombination af kreditaftaler med en eller flere finansielle tjenesteydelser eller produkter i pakker kan være til forbrugernes fordel, men det kan have en negativ indvirkning på forbrugernes mobilitet og deres mulighed for at træffe informerede valg, medmindre komponenterne i pakken kan købes særskilt. Det er vigtigt at forebygge praksis såsom kombination af visse produkter, der kan tilskynde forbrugere til at indgå kreditaftaler, der ikke er i deres bedste interesse, uden dog at begrænse muligheden for at sammensætte produkter, hvilket kan være til forbrugernes fordel. Medlemsstaterne bør imidlertid fortsat overvåge detailmarkederne for finansielle tjenesteydelser nøje for at sikre, at pakkesalg ikke forvrider forbrugernes valgmuligheder og konkurrencen på markedet.
- (25) Som hovedregel bør kombinationssalg ikke være tilladt, medmindre den finansielle tjenesteydelse eller det finansielle produkt, der tilbydes som led i kreditaftalen, ikke kunne tilbydes særskilt, fordi det udgør en fuldt integreret del af kreditten, f.eks. i tilfælde af en sikret kassekredit. I andre tilfælde kan det dog være berettiget, at kreditgiver tilbyder eller sælger en kreditaftale i en pakke med en betalingskonto, opsparingskonto, et investerings- eller pensionsprodukt, f.eks. hvis kapitalen på kontoen bruges til at tilbagebetale kreditten eller er en forudsætning for at samle ressourcer for at opnå kreditten, eller i situationer, hvor f.eks. et investeringsprodukt eller privat pensionsprodukt fungerer som en supplerende sikkerhedsstillelse for at sikre kreditten. Selv om det er berettiget, at kreditgiver kan pålægge forbrugeren at tegne en relevant forsikring for at garantere tilbagebetaling af kreditten eller sikre værdien af sikkerhedsstillingen, bør forbrugeren have mulighed for at vælge sin egen forsikringsgiver, forudsat at dennes forsikring har et garantiniveau svarende til niveauet i den forsikring, som kreditgiver har foreslået. Derudover kan medlemsstaterne helt eller delvist standardisere den dækning, der tilbydes i forsikringsaftaler, for at gøre det lettere at sammenligne forskellige tilbud for forbrugere, som ønsker at foretage sådanne sammenligninger.
- (26) Det er vigtigt at sikre, at den faste ejendom til beboelse er blevet behørigt vurderet både inden indgåelsen af kreditaftalen og, navnlig hvis vurderingen påvirker forbrugers tilbageværende forpligtelser, i tilfælde af misligholdelse. Medlemsstaterne bør derfor sikre, at der findes troværdige vurderingsstandarder. For at de kan betragtes som troværdige, bør vurderingsstandarder tage hensyn til internationalt anerkendte vurderingsstandarder, navnlig de standarder, der er fastsat af Det Internationale Råd for Vurderingsstandarder, Den Europæiske Gruppe for Foreninger af Vurderingssagkyndige eller Royal Institution of Chartered Surveyors (det kongelige institut for statsautoriserede landmålere). Disse internationalt anerkendte vurderingsstandarder indeholder principper på højt niveau, som pålægger blandt andre kreditgivere at vedtage og følge passende processer til intern risikostyring og styring af sikkerhedsstillelse, hvilket omfatter sunde vurderingsprocesser, at vedtage vurderingsstandarder og -metoder, der medfører retvisende og velunderbyggede ejendomsvurderinger for at sikre, at alle vurderingsrapporter udarbejdes med tilstrækkelig professionel kyndighed og omhu, samt at vurderingsmænd opfylder visse kvalifikationskrav, og at opretholde passende dokumentation for vurdering af sikkerhedsstillelse, som er omfattende og troværdig. I denne henseende er det ønskværdigt at sikre passende overvågning af markederne for fast ejendom til beboelse, og at mekanismerne i sådanne bestemmelser er i overensstemmelse med Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/36/EU af 26. juni 2013 om adgang til at udøve virksomhed som kreditinstitut og om tilsyn med kreditinstitutter og investeringselskaber<sup>(1)</sup>. Bestemmelserne i nærværende direktiv vedrørende standarder for ejendomsvurdering kan overholdes f.eks. gennem lovgivning eller selvregulering.
- (27) I betragtning af de betydelige konsekvenser for kreditgivere, forbrugere og potentielt for den finansielle stabilitet ved tvangsauktioner er det hensigtsmæssigt, at kreditgivere på et tidligt tidspunkt opfordres til at imødegå nyopståede kreditrisici proaktivt, og at der findes nødvendige foranstaltninger for at sikre, at kreditgivere udviser rimelig tilbageholdenhed og gør rimelige forsøg på at

(<sup>1</sup>) EUT L 176 af 27.6.2013, s. 338.

- løse situationen ved hjælp af andre midler, inden der indledes en procedure for tvangsauktion. Hvis det er muligt, bør der findes løsninger, der tager hensyn til de praktiske forhold og forbrugers rimelige behov i forhold til leveomkostninger. Hvis der efter proceduren for tvangsauktion stadig består udestående gæld, bør medlemsstaterne sikre et eksistensminimum og træffe foranstaltninger til at lette tilbagebetaling og samtidig undgå overdreven gældssætning over længere tid. I hvert fald bør medlemsstaterne, når den pris, der opnås for den faste ejendom, påvirker det beløb, som forbrugeren skylder, opfordre kreditgivere til at træffe rimelige foranstaltninger for at opnå den bedst mulige pris for den tvangsauktionerede faste ejendom afhængigt af markedsbetingelserne. Medlemsstaterne bør ikke forhindre parterne i en kreditaftale i at indgå en udtrykkelig aftale om, at overdragelse af sikkerhedsstillelsen til kreditgiveren er tilstrækkelig til at tilbagebetale kreditten.
- (28) Kreditformidlere er ofte involveret i flere aktiviteter end bare kreditformidling, især formidling af forsikringer eller investeringstjenesteydelser. Dette direktiv bør derfor også sikre en grad af sammenhæng med Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/92/EF af 9. december 2002 om forsikringsformidling<sup>(1)</sup> og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2004/39/EF af 21. april 2004 om markeder for finansielle instrumenter<sup>(2)</sup>. Navnlig kreditinstitutter, der i henhold til direktiv 2013/36/EU har adgang til at udøve virksomhed som kreditinstitut, og andre finansielle institutter, der er underlagt en tilsvarende tilladelsesordning i henhold til national lovgivning, bør ikke afkræves en særskilt godkendelse med henblik på at operere som kreditformidlere for at forenkle etableringsprocessen som kreditformidler og gøre det lettere at arbejde tværnationalt. Det fulde og ubetingede ansvar, der pålægges kreditgivere og kreditformidlere for de aktiviteter, der udføres af bundne kreditformidlere eller udpegede repræsentanter, bør kun udvides til at omfatte aktiviteter inden for dette direktivs anvendelsesområde, medmindre medlemsstaterne vælger at udvide ansvaret til andre områder.
- (29) For at forbedre forbrugernes evne til selv at træffe kvalificerede beslutninger vedrørende lån og ansvarlig forvaltning af deres gæld bør medlemsstaterne fremme foranstaltninger med henblik på at støtte formidlingen af viden til forbrugere vedrørende ansvarlig låntagning og gældsforvaltning, især i forbindelse med aftaler om lån med pant i fast ejendom. Det er særlig vigtigt at give vejledning til forbrugere, der optager et lån med pant i fast ejendom for første gang. I den forbindelse bør Kommissionen identificere eksempler på bedste praksis for at lette den videre udvikling af foranstaltninger med henblik på at øge forbrugernes kendskab til finansielle forhold.
- (30) På grund af den betydelige risiko, der er forbundet med at låne i en udenlandsk valuta, er det nødvendigt at foreskrive foranstaltninger til sikring af, at forbrugere er klar over den risiko, som de påtager sig, og at forbrugere har mulighed for at begrænse deres eksponering for valutakursrisiko i kredittens løbetid. Risikoen kan begrænses enten ved at give forbrugeren ret til at konvertere kreditten til en anden valuta eller gennem andre ordninger, f.eks. lofter eller, hvis dette er tilstrækkeligt til at begrænse valutakursrisikoen, advarsler.
- (31) Den gældende retlige ramme bør give forbrugere tillid til, at kreditgiverne, kreditformidlerne og de udpegede repræsentanter tager hensyn til forbrugers interesser på grundlag af de oplysninger, som kreditgiver, kreditformidler og den udpegede repræsentant råder over på det pågældende tidspunkt, og på grundlag af rimelige antagelser om risiciene i forbindelse med forbrugers situation i den foreslåede kreditaftales løbetid. Det kan også indebære, at kreditgiver bl.a. ikke bør markedsføre kreditten på en sådan måde, at markedsføringen i væsentlig grad indskrænker eller kan forventes at indskrænke forbrugers evne til nøje at overveje at optage kreditten, eller at kreditgiver ikke bør anvende ydelse af kreditten som den vigtigste markedsføringsmetode i forbindelse med markedsføring af varer, tjenesteydelser eller fast ejendom over for forbrugere. Et centralt aspekt med hensyn til at sikre en sådan forbrugertillid er kravet om at sikre en høj grad af rimelighed, redelighed og professionel holdning inden for branchen, en passende håndtering af interessekonflikter, herunder dem, der opstår på grund af aflønning, og at kræve, at der ydes rådgivning i forbrugers interesse.
- (32) Det er hensigtsmæssigt at sikre, at kreditgiveres, kreditformidlers og udpegede repræsentanters relevante personale har et tilstrækkeligt viden- og kompetenceniveau, for at opnå en høj grad af professionalisme. Dette direktiv bør derfor kræve, at selskaber kan godtgøre, at de har den relevante viden og kompetence, på grundlag af de minimumskrav til viden og kompetencer, der er fastsat i dette direktiv. Det bør stå medlemsstaterne frit for at indføre eller opretholde sådanne krav, der gælder for fysiske personer. Medlemsstaterne bør kunne tillade, at kreditgivere, kreditformidlere og udpegede repræsentanter sondrer mellem niveauerne for minimumskrav til viden i henhold til involveringen i udførelsen af bestemte tjenester eller processer. I denne forbindelse omfatter personale eksternt personale, som arbejder for og hos kreditgiver, kreditformidler eller den udpegede repræsentant, samt deres ansatte. I dette direktiv bør personale, der direkte er inddraget i aktiviteter i henhold til direktivet, omfatte både personale med kundekontakt og administrativt personale, herunder ledelsen, som spiller en vigtig rolle i kreditaftaleprocessen. Personer, der varetager støttefunktioner, som ikke er knyttet til kreditaftaleprocessen (f.eks. personale, der varetager personaleadministration og informations- og kommunikationsteknologi), bør ikke betragtes som personale i dette direktiv.

(<sup>1</sup>) EFT L 9 af 15.1.2003, s. 3.

(<sup>2</sup>) EUT L 145 af 30.4.2004, s. 1.

- (33) Hvis en kreditgiver eller kreditformidler yder sine tjenester på en anden medlemsstats område som led i den fri udveksling af tjenesteydelser, bør hjemlandet være ansvarligt for at fastsætte de minimumskrav til viden og kompetencer, som gælder for personalet. De værtslande, der finder det nødvendigt, bør dog på visse bestemte områder kunne fastsætte deres egne kompetencekrav, der gælder for kreditgivere og kreditformidlere, som yder tjenester på den pågældende medlemsstats område som led i den fri udveksling af tjenesteydelser.
- (34) På grund af betydningen af at sikre, at viden- og kompetencekravene finder anvendelse og opfyldes i praksis, bør medlemsstaterne kræve, at de kompetente myndigheder fører tilsyn med kreditgivere, kreditformidlere og udpegede repræsentanter, og give de kompetente myndigheder beføjelse til at indhente den dokumentation, som de har behov for for på en sikker måde at kunne vurdere opfyldelsen af kravene.
- (35) Den måde, hvorpå kreditgivere, kreditformidlere og udpegede repræsentanter aflønner deres personale, bør være et af de centrale aspekter med hensyn til at sikre forbrugertilliden i finanssektoren. Dette direktiv fastsætter regler for aflønning af personale med henblik på at begrænse salg på tvivlsomt grundlag og for at sikre, at den måde, hvorpå personalet aflønnes, ikke er til hinder for opfyldelsen af forpligtelsen til at tage hensyn til forbrugernes interesser. Kreditgivere, kreditformidlere og udpegede repræsentanter bør navnlig ikke udforme deres aflønningspolitikker på en måde, der tilskynder deres personale til at indgå et bestemt antal eller en bestemt form for kreditaftaler eller til at yde særlige accessoriske tjenester til forbrugerne, uden at der udtrykkeligt er taget hensyn til forbrugernes interesser og behov. I denne forbindelse kan medlemsstaterne finde det nødvendigt at beslutte, at en særlig praksis, f.eks. bundne kreditformidlers opkrævning af gebyrer, strider mod forbrugernes interesser. Medlemsstaterne bør også kunne fastsætte, at den aflønning, som personalet modtager, ikke afhænger af renten i den kreditaftale eller den form for kreditaftale, der er indgået med forbrugeren.
- (36) Dette direktiv fastsætter harmoniserede regler for den viden og de kompetencer, som kreditgiveres, kreditformidlers og udpegede repræsentanters personale bør være i besiddelse af, når de skal udforme, tilbyde, bevilge og formidle en kreditaftale. Dette direktiv indfører ikke særlige ordninger, der er direkte forbundet med anerkendelse af de erhvervmæssige kvalifikationer, som en person har opnået i en medlemsstat med henblik på at opfylde kravene til viden og kompetencer i en anden medlemsstat. Europa-Parlamentet og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervmæssige kvalifikationer<sup>(1)</sup> bør derfor fortsat finde anvendelse for så vidt angår de betingelser for anerkendelse og de udligningsforanstaltninger, som et værtsland kan kræve, hvis en persons uddannelsesbevis ikke er udstedt på dets område.
- (37) Kreditgivere og kreditformidlere anvender ofte reklame, hvor der hyppigt er anført særlige vilkår for at tiltrække forbrugerne til et bestemt produkt. Forbrugerne bør derfor beskyttes mod illoyal og vildledende reklamepraksis og skal kunne sammenligne reklamer. Det er nødvendigt at fastsætte særlige bestemmelser om reklamer for kreditaftaler og med en liste over de elementer, der skal inkluderes i reklamer og markedsføringsmateriale til forbrugerne, når sådan reklame angiver rentesatser eller talstørrelser vedrørende kreditomkostninger, således at forbrugerne kan sammenligne forskellige tilbud. Det bør fortsat stå medlemsstaterne frit for at kunne fastsætte eller opretholde oplysningskrav i deres nationale lovgivning med hensyn til reklame, der ikke angiver en rentesats eller indeholder talstørrelser vedrørende kreditomkostningerne. Sådanne krav bør tage hensyn til de særlige karakteristika ved kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse. Under alle omstændigheder bør det i overensstemmelse med Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/29/EF af 11. maj 2005 om virksomheders urimelige handelspraksis over for forbrugerne på det indre marked<sup>(2)</sup> sikres, at reklame for kreditaftaler ikke giver et vildledende indtryk af produktet.
- (38) Reklame har tendens til at fokusere på især et eller flere produkter, men forbrugerne bør være i stand til at træffe deres beslutninger på grundlag af viden om alle de tilbudte kreditprodukter. I denne henseende spiller generelle oplysninger en vigtig rolle, da de medvirker til at forklare forbrugeren om det brede udvalg af produkter og tjenesteydelser og de særlige kendetegn i den forbindelse. Forbrugerne bør derfor til enhver tid kunne få adgang til generelle oplysninger om eksisterende kreditprodukter. Selv om dette krav ikke gælder for ikke-bundne kreditformidlere, ændrer dette ikke ved, at ikke-bundne kreditformidlere er forpligtet til at give forbrugerne individuelle oplysninger forud for aftaleindgåelsen.
- (39) For at sikre lige betingelser, og for at forbrugernes beslutning kan bygge på detaljerede oplysninger om de tilbudte kreditprodukter frem for på den distributionskanal, gennem hvilken der er adgang til sådanne kreditprodukter, bør forbrugerne modtage oplysninger om kreditten, uanset om de handler direkte med en kreditgiver eller med en kreditformidler.
- (40) Forbrugerne bør desuden modtage individuelle oplysninger i god tid inden indgåelsen af kreditaftalen for at kunne sammenligne dem og overveje kreditprodukternes

<sup>(1)</sup> EUT L 255 af 30.9.2005, s. 22.

<sup>(2)</sup> EUT L 149 af 11.6.2005, s. 22.

særlige karakteristika. Kommissionen gav i henhold til sin henstilling 2001/193/EF af 1. marts 2001 om oplysninger forud for indgåelse af kontrakt, der skal gives til forbrugerne af långivere, der tilbyder boliglån<sup>(1)</sup>, tilsagn om at ville overvåge efterlevelsen af den frivillige adfærdskodeks for information om boliglån forud for kontraktindgåelse, som indeholder ESIS, der giver individuelle oplysninger til forbrugeren om den kreditaftale, der tilbydes. Den dokumentation, som Kommissionen har indsamlet, viser, at der er behov for at revidere indholdet og præsentationen af ESIS for at sikre, at det er klart og forståeligt og indeholder alle de oplysninger, der anses for relevante for forbrugerne. Indholdet og præsentationen af ESIS bør omfatte de nødvendige forbedringer, der er blevet peget på i forbrugerundersøgelser i alle medlemsstaterne. ESIS' struktur, især oplysningernes rækkefølge, bør revideres, affattelsen bør være mere brugervenlig, afsnit som »nominel rente« og »årlige omkostninger i procent« bør slås sammen, og nye afsnit, f.eks. »fleksible elementer«, bør tilføjes. Forbrugeren bør modtage en illustrativ amortiseringstabel som del af ESIS, hvis kreditten er en kredit med udskudt rente, hvor tilbagebetalingen af hovedstolen udskydes i en indledende periode, eller hvor debitorrenten er fastsat for kreditaftalens løbetid. Medlemsstaterne bør kunne fastsætte, at en sådan illustrativ amortiseringstabel i ESIS ikke er obligatorisk for andre kreditaftaler.

- (41) Forbrugerforskning har understreget betydningen af at anvende et enkelt og forståeligt sprog i forbindelse med oplysninger til forbrugerne. Som følge heraf er de begreber, der anvendes i ESIS, ikke nødvendigvis de samme som de juridiske begreber, der er defineret i dette direktiv, men har den samme betydning.
- (42) Oplysningskravene i ESIS om kreditaftaler bør ikke berøre Unionens eller nationale oplysningskrav om andre produkter eller tjenesteydelser, der eventuelt tilbydes sammen med kreditaftalen som betingelse for at indgå kreditaftalen i forbindelse med fast ejendom eller tilbydes for at indgå denne aftale til en lavere debitorrente, såsom brand- eller livsforsikring eller investeringsprodukter. Det bør stå medlemsstaterne frit for at kunne beholde eller indføre national ret, hvis der ikke findes harmoniserede bestemmelser, f.eks. oplysningskrav om niveauet for ågerrenter i fasen forud for aftaleindgåelse eller oplysninger, der kan være nyttige i forbindelse med formidling af finansiel viden eller med udenretslige bilæggelser af tvister. Eventuelle supplerende oplysninger bør dog gives i et særskilt dokument, der kan knyttes som bilag til ESIS. Medlemsstaterne bør på deres nationale sprog kunne anvende en anderledes terminologi i ESIS uden at ændre dets indhold og den rækkefølge, hvori oplysningerne gives, hvis det er nødvendigt for at anvende et sprog, som forbrugerne muligvis lettere kan forstå.

- (43) For at sikre, at ESIS giver forbrugeren alle de relevante oplysninger, der er nødvendige for at træffe en informeret beslutning, bør kreditgiveren ved udfyldelsen af ESIS følge vejledningen i dette direktiv. Medlemsstaterne bør kunne uddybe eller yderligere præcisere vejledningen i udfyldelse af ESIS på grundlag af vejledningen i dette direktiv. Medlemsstaterne bør f.eks. have mulighed for yderligere at præcisere de oplysninger, der skal gives for at beskrive »typen af debitorrente«, for at tage hensyn til de særlige karakteristika ved de nationale produkter og det nationale marked. Sådanne yderligere specifikationer bør imidlertid hverken være i modstrid med vejledningen i dette direktiv eller medføre ændringer i teksten til ESIS-modellen, der bør gengives i sin helhed af kreditgiveren. Medlemsstaterne bør også kunne angive yderligere advarsler om kreditaftaler, der er tilpasset deres nationale marked og praksis, hvis sådanne advarsler ikke allerede specifikt findes i ESIS. Medlemsstaterne bør kunne fastsætte, at kreditgiver er bundet af de oplysninger, der gives i ESIS, forudsat at kreditgiver beslutter at yde kreditten.

- (44) Forbrugeren bør modtage oplysninger ved hjælp af ESIS uden unødigt forsinkelse, efter at forbrugeren har givet de nødvendige oplysninger om sine behov, sin finansielle situation og sine præferencer, og i god tid, inden forbrugeren bindes af en kreditaftale eller et kredittilbud, så han har mulighed for at sammenligne og overveje kreditproduktets karakteristika og om nødvendigt indhente råd fra tredjemand. ESIS bør navnlig vedlægges et bindende tilbud til forbrugeren, medmindre forbrugeren allerede har modtaget et ESIS, og tilbuddets karakteristika stemmer overens med de oplysninger, der tidligere er givet. Medlemsstaterne bør dog kunne fastsætte, at ESIS er obligatorisk både inden afgivelsen af et bindende tilbud og sammen med det bindende tilbud, hvis der ikke tidligere er givet et ESIS, der indeholder de samme oplysninger. Selv om ESIS bør persontilpasses og afspejle de præferencer, som forbrugeren har givet udtryk for, bør levering af sådanne individuelle oplysninger ikke indebære en forpligtelse til at yde rådgivning. Kreditaftaler bør kun indgås, hvis forbrugeren har haft tilstrækkelig tid til at sammenligne tilbuddene, vurdere, hvad de indebærer, om nødvendigt indhente råd fra tredjemand og træffe en informeret beslutning om, hvorvidt han vil acceptere et tilbud.

- (45) Hvis forbrugeren har en sikret kreditaftale i forbindelse med køb af fast ejendom eller grund, og sikkerhedsstillelsens varighed er længere end kreditaftalens varighed, og hvis forbrugeren kan beslutte at få udbetalt den tilbagebetalte kapital, forudsat at han underskriver en ny kreditaftale, bør forbrugeren inden underskrivelsen af den nye kreditaftale modtage et nyt ESIS med de nye årlige omkostninger i procent, der er baseret på den nye kreditaftales specifikke karakteristika.

<sup>(1)</sup> EFT L 69 af 10.3.2001, s. 25.



- (46) Kreditgiveren eller, hvor det er relevant, en kreditformidler eller udpeget repræsentant bør i det mindste når der ikke er fortrydelsesret, på tidspunktet for afgivelse af et tilbud, der er bindende for kreditgiver, give forbrugeren en kopi af udkastet til kreditaftalen. I andre tilfælde bør forbrugeren i det mindste modtage en kopi af udkastet til kreditaftalen på det tidspunkt, hvor der afgives et bindende tilbud.
- (47) For at sikre størst mulig transparens og forhindre misbrug som følge af interessekonflikter, når forbrugeren anvender kreditformidlers tjenesteydelser, bør kreditformidlere være underlagt visse oplysningsforpligtelser, inden de leverer deres tjenesteydelser. Sådanne oplysninger bør bl.a. omfatte deres identitet og forbindelse til kreditgivere, f.eks. om de overvejer at anvende produkter fra mange forskellige kreditgivere eller kun fra et mere begrænset antal kreditgivere. Hvis kreditgiver eller tredjemænd skal betale provision eller andre incitamenter til kreditformidleren i forbindelse med en kreditaftale, bør dette oplyses til forbrugeren inden udøvelsen af kreditformidlingsaktiviteterne, og i denne fase bør forbrugeren oplyses enten om sådanne betalingers størrelse, hvis dette vides, eller om det forhold, at beløbet vil blive oplyst i ESIS i en senere fase forud for aftaleindgåelsen, og om, at forbrugeren i denne fase har ret til at modtage oplysninger om sådanne betalingers størrelse. Forbrugeren bør også underrettes om eventuelle gebyrer, som de skal betale til kreditformidlere for deres tjenesteydelser. Uden at dette berører konkurrenceretten, bør medlemsstaterne frit kunne indføre eller beholde bestemmelser, der forbyder, at forbrugeren betaler gebyrer til nogle eller alle kategorier af kreditformidlere.
- (48) En forbruger har muligvis behov for yderligere bistand for at kunne afgøre, hvilken kreditaftale blandt de foreslåede produkter der er mest hensigtsmæssig i forhold til den pågældendes behov og finansielle situation. Kreditgivere og, hvor det er relevant, kreditformidlere bør yde denne bistand i forbindelse med de kreditprodukter, som de tilbyder forbrugeren, ved at redegøre for de relevante oplysninger, herunder navnlig de vigtigste karakteristika ved de foreslåede produkter, for forbrugeren med udgangspunkt i den pågældendes personlige forhold, så forbrugeren kan forstå de virkninger, som produkterne kan få for hans økonomiske situation. Kreditgivere og i givet fald kreditformidlere bør tilpasse den måde, som sådanne redegørelser gives på, til de omstændigheder, hvorunder kreditten tilbydes, og forbrugers behov for bistand under hensyntagen til forbrugers viden om og erfaring med kredit og arten af de enkelte kreditprodukter. Sådanne redegørelser bør ikke i sig selv udgøre en personlig anbefaling.
- (49) For at fremme et velfungerende indre marked med et højt forbrugerbeskyttelsesniveau i hele Unionen er det nødvendigt på ensartet vis at sikre, at oplysningerne om de årlige omkostninger i procent er sammenlignelige i hele Unionen.
- (50) De samlede omkostninger ved forbrugerkreditten bør omfatte alle de omkostninger, som forbrugeren skal betale i forbindelse med kreditaftalen, og som kreditgiver har kendskab til. Omkostningerne bør derfor omfatte renter, provisioner, afgifter, gebyrer til kreditformidlere, omkostningerne ved ejendomsvurdering med henblik på et lån med pant i fast ejendom og andre gebyrer, bortset fra notarialgebyrer, der er nødvendige for at kunne opnå kreditten, f.eks. livsforsikring, eller for at kunne få den på de oplyste betingelser, f.eks. brandforsikring. Bestemmelserne i dette direktiv vedrørende accessoriske produkter og tjenesteydelser (f.eks. bestemmelserne vedrørende omkostningerne i forbindelse med oprettelse og forvaltning af en bankkonto) bør ikke berøre direktiv 2005/29/EF og Rådets direktiv 93/13/EØF af 5. april 1993 om urimelige kontraktvilkår i forbrugeraftaler<sup>(1)</sup>. De samlede omkostninger ved forbrugerkreditten bør ikke omfatte de omkostninger, som forbrugeren betaler ved køb af fast ejendom eller grund, såsom tilknyttede afgifter og notaromkostninger eller tinglysningsomkostninger. Kreditgivers faktiske kendskab til omkostningerne bør vurderes objektivt under hensyntagen til kravene til erhvervmæssig diligenpligt. I denne forbindelse bør kreditgiver antages at have kendskab til omkostningerne i forbindelse med accessoriske tjenesteydelser, som han selv tilbyder forbrugeren, eller som han tilbyder forbrugeren på vegne af tredjemand, medmindre prisen afhænger af forbrugers specifikke karakteristika eller situation.
- (51) Hvis der anvendes skønsmæssige oplysninger, bør forbrugeren underrettes herom, og om at oplysningerne forventes at være repræsentative for den påtænkte type aftale eller praksis. Formålet med de supplerende antagelser med henblik på beregning af de årlige omkostninger i procent er at sikre, at de årlige omkostninger i procent beregnes på en ensartet måde og er sammenlignelige. Supplerende antagelser er nødvendige i forbindelse med specifikke typer kreditaftaler, f.eks. hvis kreditens beløb, varighed eller omkostninger er usikre eller varierer, afhængigt af hvordan aftalen gennemføres. Hvis bestemmelserne ikke i sig selv er tilstrækkelige til at beregne de årlige omkostninger i procent, bør kreditgiveren anvende de supplerende antagelser, der er fastsat i bilag I. Da beregningen af de årlige omkostninger i procent imidlertid afhænger af den enkelte kreditaftales vilkår, bør kun de antagelser, der er nødvendige og relevante for en given kredit, anvendes.
- (52) For at sikre en høj grad af sammenlignelighed mellem tilbud fra forskellige kreditgivere med hensyn til de årlige omkostninger i procent bør tidsintervallet mellem de tidspunkter, der anvendes ved beregningen, ikke udtrykkes i dage, hvis de kan udtrykkes som et helt antal år, måneder eller uger. Det er i den forbindelse underforstået, at disse intervaller, hvis der anvendes bestemte tidsintervaller i formlen til beregning af de årlige omkostninger i procent, også bør anvendes ved fastlæggelse af rentesatser og andre omkostninger, der anvendes i formlen. Som følge heraf bør kreditgiver

(<sup>1</sup>) EFT L 95 af 21.4.1993, s. 29.

anvende den metode til måling af tidsintervaller, der er beskrevet i bilag I, for at få de korrekte tal med henblik på betaling af omkostninger. Dette gælder imidlertid kun med henblik på beregning af de årlige omkostninger i procent og har ingen indvirkning på de beløb, som kreditgiver faktisk opkræver i henhold til kreditaftalen. Hvis disse tal er forskellige, kan det være nødvendigt at forklare forbrugeren dem for at undgå at vildlede forbrugeren. Dette indebærer også, at de årlige omkostninger i procent i mangel af ikke-rentebærende omkostninger og under forudsætning af en identisk beregningsmetode vil være lig med kredittens effektive debitorrente.

(53) Da de årlige omkostninger i procent i markedsføringsfasen kun kan angives ved et eksempel, bør eksemplet være repræsentativt. Det bør derfor f.eks. afspejle den gennemsnitlige løbetid og det samlede kreditbeløb, der bevilges i forbindelse med den påtænkte type kreditaftale. Når det repræsentative eksempel opstilles, bør der tages hensyn til, hvor udbredte visse typer kreditaftaler er på et specifikt marked. Det kan være hensigtsmæssigt for hver kreditgiver at basere det repræsentative eksempel på et kreditbeløb, der er repræsentativt for den pågældende kreditgivers produktudvalg og forventede kundegrundlag, da disse kan variere betydeligt mellem kreditgivere imellem. For så vidt angår de årlige omkostninger i procent, der anføres i ESIS, bør der så vidt muligt tages hensyn til de præferencer og oplysninger, som forbrugeren angiver, og kreditgiver eller kreditformidler bør præcisere, om oplysningerne er illustrative eller afspejler de angivne præferencer og oplysninger. De repræsentative eksempler bør under alle omstændigheder ikke være i modstrid med kravene i direktiv 2005/29/EF. Det er vigtigt, at det i ESIS gøres klart for forbrugeren, hvis det er relevant, at de årlige omkostninger i procent bygger på antagelser og kan ændre sig, således at forbrugeren kan tage hensyn til dette, når de sammenligner produkter. Det er vigtigt, at de årlige omkostninger i procent tager hensyn til alle de udnyttede kreditmuligheder i kreditaftalen, hvad enten de er udbetalt direkte til forbrugeren eller til en tredjemand på forbrugers vegne.

(54) For at sikre overensstemmelse i beregningen af de årlige omkostninger i procent for forskellige typer kredit bør de antagelser, der anvendes til beregning af samme typer kreditaftaler, generelt være ensartede. I denne forbindelse bør antagelserne i Kommissionens direktiv 2011/90/EU af 14. november 2011 om ændring af del II i bilag I til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/48/EF for så vidt angår supplerende antagelser til brug ved beregningen af de årlige omkostninger i procent<sup>(1)</sup>, som ændrer antagelserne til brug ved beregningen af de årlige omkostninger i procent, medtages. Selv om alle antagelserne ikke nødvendigvis finder anvendelse på de kreditaftaler, der findes i dag, er der stor produktinnovation i denne sektor, så det er nødvendigt at have fastlagt antagelserne. Med henblik på beregningen af de årlige omkostninger i procent bør fastlæggelsen af den mulighed for at udnytte kreditmuligheden, der oftest benyttes, baseres på berettigede forventninger til den mulighed for at udnytte kreditmuligheden, der oftest

benyttes af forbrugeren i forbindelse med den type produkt, der tilbydes af den pågældende kreditgiver. For så vidt angår eksisterende produkter bør forventningen baseres på de seneste 12 måneder.

(55) Det er af afgørende betydning, at forbrugers evne og tilbøjelighed til at tilbagebetale kreditten vurderes og kontrolleres, inden der indgås en kreditaftale. Denne vurdering af kreditværdigheden bør tage hensyn til alle nødvendige og relevante faktorer, som kan påvirke forbrugers evne til at tilbagebetale kreditten i dens løbetid. Forbrugers evne til at betale renter og afdrag på og helt at tilbagebetale kreditten bør navnlig omfatte en vurdering af de fremtidige betalinger eller betalingsforøgelser, der er nødvendige på grund af negativ amortisering eller udskudte betalinger på hovedstolen eller af renter, og bør vurderes på baggrund af andre faste udgifter, gæld og andre finansielle forpligtelser samt indtægt, opsparing og aktiver. Der bør tages rimeligt hensyn til fremtidige begivenheder i den foreslåede kreditaftales løbetid, såsom en mindskelse af indtægten, hvis kreditperioden varer indtil efter pensioneringen, eller, hvis det er relevant, en forøgelse af debitorrenten eller en negativ ændring af valutakursen. Selv om værdien af den faste ejendom er et vigtigt element ved fastlæggelsen af det kreditbeløb, der kan bevilges til en forbruger i henhold til en sikret kreditaftale, bør vurderingen af kreditværdigheden fokusere på forbrugers evne til at opfylde sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen. Som følge heraf bør den mulighed, at værdien af den faste ejendom overstiger kreditbeløbet eller kan stige i fremtiden, generelt ikke være en tilstrækkelig betingelse for at yde den pågældende kredit. Hvis formålet med en kreditaftale er at opføre fast ejendom eller renovere en eksisterende fast ejendom, bør kreditgiver dog kunne tage hensyn til denne mulighed. Medlemsstaterne bør kunne give yderligere vejledning om disse eller yderligere kriterier og om metoder til at vurdere en forbrugers kreditværdighed, f.eks. ved at fastsætte grænser for belåningsprocenten eller for forholdet mellem lån og indkomst, og bør opfordres til at gennemføre Rådet for Finansiell Stabilitets principper for god praksis vedrørende optagelse af lån med pant i fast ejendom.

(56) Det kan være nødvendigt at fastsætte særlige bestemmelser om de forskellige elementer, der kan tages i betragtning i vurderingen af kreditværdigheden i forbindelse med visse former for kreditaftaler. I forbindelse med kreditaftaler der vedrører en fast ejendom, hvori det udtrykkeligt angives, at den faste ejendom ikke må anvendes som hus, lejlighed eller et andet bopælssted af forbrugeren eller et af forbrugers familiemedlemmer (aftaler om køb med henblik på udlejning), bør medlemsstaterne f.eks. kunne beslutte at præcisere, at der ved vurderingen af forbrugers evne til at tilbagebetale kreditten tages hensyn til fremtidige lejeindtægter. I de medlemsstater, hvor de nationale bestemmelser ikke indeholder en sådan præcisering, kan kreditgivere beslutte at medtage en forsigtig vurdering af de fremtidige lejeindtægter. Vurderingen af kreditværdighed bør ikke indebære overførsel af ansvar til kreditgiveren for forbrugers eventuelle senere manglende opfyldelse af sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen.

<sup>(1)</sup> EUT L 296 af 15.11.2011, s. 35.

- (57) Kreditgivers beslutning om at yde kreditten eller ej bør være i overensstemmelse med resultatet af kreditværdighedsvurderingen. Kreditgivers mulighed for at overføre en del af kreditrisikoen til tredjemand bør f.eks. ikke føre til, at han ignorerer kreditværdighedsvurderingens konklusioner og tilbyder en kreditaftale til en forbruger, som sandsynligvis ikke vil være i stand til at tilbagebetale kreditten. Medlemsstaterne bør kunne gennemføre dette princip ved at kræve, at de kompetente myndigheder træffer relevante foranstaltninger som led i tilsynsaktiviteterne og overvåger overholdelsen af kreditgiverens procedurer for vurdering af kreditværdighed. En positiv kreditværdighedsvurdering bør dog ikke udgøre en forpligtelse for kreditgiveren til at yde kredit.
- (58) I overensstemmelse med anbefalingerne fra Rådet for Finansiell Stabilitet bør kreditværdighedsvurderingen bygge på oplysninger om forbrugerens finansielle og økonomiske situation, herunder indtægt og udgifter. Disse oplysninger kan indhentes fra forskellige kilder, herunder forbrugeren, og kreditgiveren bør på passende vis kontrollere oplysningerne, inden kreditten ydes. Forbrugeren bør i denne forbindelse give oplysningerne for at lette kreditværdighedsvurderingen, eftersom undladelse af at gøre dette sandsynligvis vil medføre afslag på den kredit, som forbrugeren ønsker, medmindre oplysningerne kan indhentes fra en anden kilde. Med forbehold af den private aftaleret bør medlemsstaterne sikre, at kreditgivere ikke kan bringe en kreditaftale til ophør, fordi de efter underskrivelsen af den blev klar over, at kreditværdighedsvurderingen blev foretaget på et ukorrekt grundlag som følge af ufuldstændige oplysninger på vurderingstidspunktet. Dette bør imidlertid ikke berøre medlemsstaternes mulighed for at give kreditgivere tilladelse til at bringe en kreditaftale til ophør, hvis det kan påvises, at forbrugeren bevidst gav unøjagtige eller forkerte oplysninger på tidspunktet for kreditværdighedsvurderingen eller forsætligt ikke gav oplysninger, som ville have ført til en negativ kreditværdighedsvurdering, eller hvis der findes andre gyldige grunde, der er forenelige med EU-retten. Selv om det ikke vil være hensigtsmæssigt at pålægge forbrugerne sanktioner for ikke at være i stand til at give visse oplysninger eller vurderinger eller for at beslutte at afbryde en ansøgningsproces med henblik på at få en kredit, bør medlemsstaterne kunne fastsætte sanktioner, hvis en forbruger bevidst giver ufuldstændige eller ukorrekte oplysninger for at opnå en positiv kreditværdighedsvurdering, navnlig hvis fuldstændige og korrekte oplysninger ville have ført til en negativ kreditværdighedsvurdering, og forbrugeren efterfølgende ikke kan opfylde aftalevilkårene.
- (59) Anvendelse af en kreditdatabase er et nyttigt element i forbindelse med vurdering af kreditværdighed. Nogle medlemsstater kræver, at kreditgivere vurderer forbrugers kreditværdighed på grundlag af en søgning i den relevante database. Kreditgivere bør kunne søge i kreditdatabase i kredittens løbetid for udelukkende at kunne påvise og vurdere sandsynligheden for misligholdelse. En sådan anvendelse af kreditdatabase bør være omfattet af passende sikkerhedsforanstaltninger for at sikre, at den anvendes til tidlig påvisning og styring af kreditrisikoen i forbrugerens interesse og ikke med henblik på oplysninger til forretningsmæssige forhandlinger. I henhold til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 95/46/EF af 24. oktober 1995 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger<sup>(1)</sup> bør forbrugere underrettes af kreditgivere om søgning i kreditdatabase, inden den foretages, og bør have ret til at få adgang til oplysninger om dem i en sådan kreditdatabase for i givet fald at foretage berigtigelse af, slette eller blokere personoplysninger om dem, såfremt disse er unøjagtige eller er blevet behandlet ulovligt.
- (60) For at hindre konkurrenceforvriddning blandt kreditgivere bør det sikres, at alle kreditgivere, herunder kreditinstitutter eller ikkekreditinstitutter, som tilbyder kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse, har adgang til alle offentlige og private kreditdatabaser om forbrugere på ikkediskriminerende vilkår. Sådanne vilkår bør derfor ikke omfatte et krav til kreditgivere om etablering som kreditinstitut. Adgangsbetingelser, f.eks. gebyr for at få adgang til databasen eller krav om, at oplysninger til databasen skal tilvejebringes på grundlag af gensidighed, bør fortsat finde anvendelse. Det bør stå medlemsstaterne frit for at fastsætte, om kreditformidlere inden for deres område kan få adgang til sådanne databaser.
- (61) Hvis et afslag på en kreditanmodning bygger på oplysninger fundet ved en søgning i en database eller på mangel på data heri, bør kreditgiver underrette forbrugeren herom, give oplysninger om navnet på den pågældende database og enhver anden oplysning, som kræves i direktiv 95/46/EF, således at forbrugeren kan udøve sin ret til adgang og, når det er berettiget, foretage berigtigelse af, slette eller blokere de deri behandlede personoplysninger om sig selv. Hvis et afslag på en kreditanmodning skyldes en negativ vurdering af kreditværdigheden, bør kreditgiver uden unødigt forsinkelse underrette forbrugeren om afslaget. Medlemsstaterne bør frit kunne beslutte, om de vil kræve, at kreditgivere skal give yderligere forklaringer på årsagerne til afslaget. Kreditgiver bør imidlertid ikke være forpligtet til at give sådanne oplysninger, hvis det er forbudt i henhold til anden EU-ret, f.eks. bestemmelser om hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme. Sådanne oplysninger bør ikke gives, hvis det strider mod den offentlige orden eller den offentlige sikkerhed, f.eks. forebyggelse, efterforskning, afsløring eller retsforfølgelse af straffelovsovertrædelser.

(<sup>1</sup>) EFT L 281 af 23.11.1995, s. 31.

- (62) Dette direktiv vedrører anvendelse af personoplysninger i forbindelse med vurdering af en forbrugers kreditværdighed. For at sikre beskyttelse af personoplysninger bør direktiv 95/46/EF finde anvendelse på databehandling, der foretages i forbindelse med sådanne vurderinger.
- (63) Ydelse af rådgivning i form af en individuel anbefaling er en særskilt aktivitet, der kan, men ikke skal, kombineres med andre aspekter af ydelse eller formidling af kredit. For at forbrugerne kan forstå arten af de tjenester, som ydes, bør de derfor underrettes om, hvorvidt der ydes eller kan ydes rådgivningstjenester, og hvornår der ikke ydes rådgivningstjenester, og hvad disse omfatter. På grund af den betydning, som forbrugerne tillægger anvendelsen af betegnelserne »rådgivning« og »rådgiver«, bør medlemsstaterne kunne forbyde anvendelse af disse eller lignende betegnelser, når der ydes rådgivningstjenester til forbrugerne. Det bør sikres, at medlemsstaterne træffer sikkerhedsforanstaltninger, når rådgivning beskrives som uafhængig, til sikring af, at de pågældende produkter og aflønningsordninger svarer til forbrugernes forventninger til en sådan rådgivning.
- (64) Leverandører af rådgivningstjenester bør overholde visse standarder for at sikre, at forbrugeren præsenteres for produkter, der passer til hans behov og forhold. Rådgivningstjenester bør baseres på en rimelig og tilstrækkeligt vidtgående analyse af de tilbudte produkter, hvis rådgivningstjenesterne ydes af kreditgivere og bundne kreditformidlere, eller af de produkter, der findes på markedet, hvis rådgivningstjenesterne ydes af kreditformidlere, der ikke er bundet. De, der yder rådgivningstjenester, bør kunne specialisere sig i visse nicheprodukter, såsom mellemfinansiering, forudsat at de overvejer en række produkter inden for denne bestemte niche, og at det gøres klart for forbrugeren, at de er specialiseret i disse nicheprodukter. Under alle omstændigheder bør kreditgivere og kreditformidlere oplyse forbrugeren om, hvorvidt de kun rådgiver om deres egne produkter eller om et bredt udvalg af produkter på markedet, for at sikre, at forbrugeren forstår grundlaget for en anbefaling.
- (65) Rådgivningstjenester bør bygge på en passende forståelse af forbrugers finansielle situation, præferencer og målsætninger på grundlag af de fornødne ajourførte oplysninger og rimelige antagelser om risici i forbindelse med forbrugers forhold i kreditaftalens løbetid. Medlemsstaterne bør kunne præcisere, hvordan et givet produkts egnethed skal vurderes i forbindelse med ydelse af rådgivningstjenester.
- (66) En forbrugers evne til at tilbagebetale en kredit, inden kreditaftalen udløber, kan spille en vigtig rolle for at fremme konkurrencen på det indre marked og EU-borgernes frie bevægelighed samt for at bidrage til at tilvejebringe den fleksibilitet i kreditaftalens løbetid, der er nødvendig for at fremme finansiell stabilitet i overensstemmelse med anbefalingerne fra Rådet for Finansiell Stabilitet. Der findes imidlertid væsentlige forskelle mellem de nationale principper og betingelser, i henhold til hvilke forbrugerne har evne til at tilbagebetale deres kredit, og de betingelser, på hvilke en sådan indfrielse før tiden kan finde sted. På trods af forskelligartetheden i mekanismerne bag realkreditfinansiering og det eksisterende produktudvalg er det væsentligt på EU-plan at have visse standarder for førtidig indfrielse af kredit for at sikre, at forbrugerne har mulighed for at frigøre sig for deres forpligtelser inden den aftalte dato i kreditaftalen og mulighed for at sammenligne tilbud med henblik på at finde de bedste produkter i forhold til deres behov. Medlemsstaterne bør derfor enten gennem lovgivning eller på anden måde, såsom aftalebestemmelser, sikre, at forbrugerne har ret til førtidig indfrielse. Medlemsstaterne bør imidlertid kunne definere betingelserne for udøvelse af en sådan ret. Disse betingelser kan omfatte tidsbegrænsninger på udøvelsen af rettigheden, forskellig behandling, afhængigt af hvilken type debitorrente der er tale om, eller restriktioner med hensyn til de forhold, under hvilke denne rettighed kan udøves. Hvis førtidig indfrielse sker i en periode, for hvilken der er aftalt fast forrentning, kan udøvelsen af denne ret gøres betinget af, at der foreligger en legitim interesse hos forbrugeren som fastsat af medlemsstaten. En sådan legitim interesse kan f.eks. opstå i tilfælde af skilsmisse eller arbejdsløshed. De betingelser, som medlemsstaterne fastsætter, bør kunne omfatte, at kreditgiver har ret til en rimelig og objektivt begrundet kompensation for eventuelle omkostninger, som er direkte forbundet med førtidig indfrielse af kreditten. I tilfælde, hvor medlemsstaterne fastsætter, at kreditgiver har ret til kompensation, bør en sådan kompensation være en rimelig og objektivt begrundet kompensation for eventuelle omkostninger, som er direkte forbundet med førtidig indfrielse af kreditten, i overensstemmelse med de nationale regler om kompensation. Kompensationen bør ikke overstige kreditgivers økonomiske tab.
- (67) Det er vigtigt at sikre, at der er tilstrækkelig gennemsigthed til at gøre det klart for forbrugerne, hvilken form for forpligtelser der indgås med henblik på at opretholde den finansielle stabilitet, og hvor der i kreditaftalens løbetid er fleksibilitet. Forbrugerne bør modtage oplysninger om debitorrenten i aftaleforholdets løbetid og forud for aftaleindgåelsen. Medlemsstaterne bør kunne opretholde eller indføre begrænsninger med hensyn til eller forbud mod kreditgivers ensidige ændringer af debitorrenten. Medlemsstaterne bør kunne fastsætte, at forbrugeren har ret til at modtage en ajourført amortiseringstabel, hvis debitorrenten ændres.
- (68) Selv om kreditformidlere spiller en central rolle med hensyn til distribution af kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse i Unionen, er der fortsat væsentlige forskelle mellem de nationale bestemmelser om udøvelse af virksomhed som kreditformidler og om tilsyn med kreditformidlere, som skaber hindringer for etablering og udøvelse af virksomhed som kreditformidler på det indre marked. Kreditformidlernes manglende mulighed for frit at udøve virksomhed i Unionen

hindrer det indre marked for kreditaftaler vedrørende fast ejendom til beboelse i at fungere ordentligt. Under hensyntagen til de forskellige aktører, der er involveret i kreditformidling, er det væsentligt med visse standarder på EU-plan for at sikre en høj grad af professionalisme og service.

- (69) Før kreditformidlere kan udøve deres aktiviteter, bør de være underlagt en adgangsproces ved den kompetente myndighed i deres hjemland, og underlægges løbende tilsyn for at sikre, at de opfylder strenge faglige krav i det mindste til kompetence, godt omdømme og erhvervsansvarsforsikring. Sådanne krav bør som minimum finde anvendelse på kreditinstitutplan. Medlemsstaterne kan imidlertid præcisere, om sådanne krav om adgang gælder for kreditformidlerens enkelte arbejdstagere. Hjemlandet kan fastsætte yderligere krav, f.eks. at kreditformidlerens aktionærer har et godt omdømme, eller at en bunden kreditformidler kun kan være bundet til én kreditgiver, hvis disse krav er forholdsmæssige og forenelige med den øvrige EU-ret. Der bør optages relevante oplysninger om kreditformidlere, der er givet adgang, i et offentligt register. Bundne kreditformidlere, som udelukkende samarbejder med én kreditgiver under dennes fulde og ubetingede ansvar, bør have mulighed for at gives adgang af den kompetente myndighed under ledelse af den kreditgiver, på hvis vegne de handler. Medlemsstaterne bør have ret til at bevare eller indføre begrænsninger med hensyn til visse kreditformidlers retlige form, således at de udelukkende må handle som juridiske personer eller som fysiske personer. Medlemsstaterne bør frit kunne beslutte, om alle kreditformidlere optages i ét register, eller om der kræves forskellige registre, afhængigt af om kreditformidleren er bundet eller fungerer som uafhængig kreditformidler. Desuden bør medlemsstaterne frit kunne bevare eller indføre begrænsninger med hensyn til muligheden for, at kreditformidlere, der er bundet til en eller flere kreditgivere, kan opkræve gebyrer af forbrugerne.
- (70) I nogle medlemsstater kan kreditformidlere beslutte at anvende udpegede repræsentanter til at udøve aktiviteter på deres vegne. Medlemsstaterne bør have mulighed for at anvende den specifikke ordning for udpegede repræsentanter i dette direktiv. Medlemsstaterne bør dog frit kunne beslutte ikke at indføre en sådan ordning eller at tillade, at andre enheder spiller en rolle, der er sammenlignelig med udpegede repræsentanters rolle, forudsat at disse enheder er omfattet af den samme ordning som kreditformidlerne. Reglerne for udpegede repræsentanter i dette direktiv forpligter ikke medlemsstaterne til at tillade, at udpegede repræsentanter udøver virksomhed på deres område, medmindre sådanne udpegede repræsentanter anses for kreditformidlere i henhold til dette direktiv.
- (71) For at sikre, at de kompetente myndigheder fører effektivt tilsyn med kreditformidlere, bør en kreditformidler, der er en juridisk person, gives adgang i den medlemsstat, hvor den har sit vedtægtsmæssige hjemsted. En kreditformidler, der ikke er en juridisk person, bør gives adgang i den medlemsstat, hvor dens hovedkontor ligger. Desuden bør medlemsstaterne kræve, at en kreditformidlers hovedkontor altid ligger i den medlemsstat, som er kreditformidlers hjemland, og hvor den faktisk udøver virksomhed.
- (72) Kravene for at give adgang bør give kreditformidlere ret til at udøve virksomhed i andre medlemsstater i overensstemmelse med principperne om etableringsfrihed og fri udveksling af tjenesteydelser, forudsat at der har fundet behørig underretning sted mellem de kompetente myndigheder. Selv i tilfælde, hvor medlemsstaterne beslutter at give alle ansatte hos kreditformidleren adgang, bør meddelelsen om hensigten om at levere tjenesteydelser tage udgangspunkt i kreditformidleren frem for den enkelte arbejdstager. Selv om dette direktiv udstikker de rammer, inden for hvilke alle kreditformidlere, der er givet adgang, herunder de kreditformidlere, der er bundet til kun én kreditgiver, kan udøve virksomhed i hele Unionen, udstikker dette direktiv ikke sådanne rammer for udpegede repræsentanter. I sådanne tilfælde skal de udpegede repræsentanter, der ønsker at udøve virksomhed i en anden medlemsstat, opfylde kravene for at give kreditformidlere adgang i dette direktiv.
- (73) I nogle medlemsstater kan kreditformidlere udøve deres aktiviteter i forbindelse med kreditaftaler, der tilbydes af ikkekreditinstitutter og kreditinstitutter. Kreditformidlere, der er givet adgang, bør i princippet kunne udøve virksomhed i hele Unionen. Adgang, der er givet af de kompetente myndigheder i hjemlandet, bør dog ikke tillade, at kreditformidlere yder deres tjenester i forbindelse med kreditaftaler, der tilbydes af ikkekreditinstitutter til en forbruger i en medlemsstat, hvor sådanne ikkekreditinstitutter ikke må udøve virksomhed.
- (74) Medlemsstaterne bør have mulighed for at fastsætte, at personer, der som led i deres erhvervmæssige virksomhed kun lejlighedsvis udøver kreditformidlingsaktiviteter, f.eks. advokater eller notarer, ikke er omfattet af adgangsproceduren i dette direktiv, forudsat at en sådan erhvervmæssig virksomhed er omfattet af lovbestemmelser, der ikke udelukker, at der lejlighedsvis udøves kreditformidlingsaktiviteter. En sådan undtagelse fra adgangsproceduren i dette direktiv bør dog føre til, at sådanne personer ikke kan drage fordel af pasordningen i dette direktiv. Personer, der som led i deres erhvervmæssige virksomhed blot lejlighedsvis præsenterer en forbruger for en kreditgiver eller en kreditformidler eller henviser forbrugeren til en sådan, f.eks. ved at meddele forbrugeren, at der findes en bestemt kreditgiver eller kreditformidler eller en type produkt hos den pågældende kreditgiver eller kreditformidler, men ikke reklamerer yderligere

- for eller deltager i forelæggelsen af afgivelsen af tilbud om det forberedende arbejde i forbindelse med eller indgåelsen af kreditaftalen, bør ikke anses for kreditformidlere i henhold til dette direktiv. Låntagere, der blot overfører en kreditaftale til en forbruger ved subrogation uden at udøve andre kreditformidlingsaktiviteter, bør heller ikke anses for kreditformidlere i henhold til dette direktiv.
- (75) For at sikre lige betingelser for kreditgivere og fremme finansiell stabilitet og i forventning om yderligere harmonisering bør medlemsstaterne sikre, at der findes hensigtsmæssige foranstaltninger til at give adgang for og føre tilsyn med ikkekreditinstitutter, som tilbyder kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse. I overensstemmelse med proportionalitetsprincippet bør dette direktiv ikke fastlægge detaljerede betingelser for at give adgang for og føre tilsyn med kreditgivere, som tilbyder kreditaftaler, og som ikke er kreditinstitutter, jf. definitionen i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 af 26. juni 2013 om tilsynsmæssige krav til kreditinstitutter og investeringsselskaber<sup>(1)</sup>. Antallet af sådanne institutter, som er aktive i Unionen i øjeblikket, er begrænset, især siden finanskrisen, og det samme gælder deres markedsandel og antallet af medlemsstater, hvor de er aktive. Af samme grund bør der ikke fastsættes bestemmelser om indførelse af en pasordning for sådanne institutter.
- (76) Medlemsstaterne bør fastsætte regler om sanktioner for overtrædelse af de nationale bestemmelser, der vedtages i medfør af dette direktiv, og sikre, at de gennemføres. Valget af sanktioner er fortsat op til medlemsstaterne, men de fastsatte sanktioner bør være effektive, stå i et rimeligt forhold til overtrædelsen og have afskrækkende virkning.
- (77) Forbrugerne bør have adgang til udenretslige klage- og tvistbilæggelsesprocedurer i forbindelse med tvister, der måtte opstå på grundlag af de rettigheder og forpligtelser, som er fastlagt i dette direktiv, mellem kreditgivere og forbrugere såvel som mellem kreditformidlere og forbrugere. Medlemsstaterne bør sørge for, at deltagelse i sådanne alternative tvistbilæggelsesprocedurer ikke er frivillig for kreditgivere og kreditformidlere. For at sikre, at alternative tvistbilæggelsesprocedurer fungerer tilfredsstillende i tilfælde af tværnational aktivitet, bør medlemsstaterne kræve og tilskynde til, at organer med ansvar for udenretslig klage- og tvistbilæggelse samarbejder. I denne forbindelse bør medlemsstaternes udenretslige klage- og tvistbilæggelsesorganer tilskyndes til at deltage i Fin-Net, der er et finansielt tvistbilæggelsesnetværk af nationale udenretslige ordninger, som er ansvarlige for at bilægge tvister mellem forbrugere og udbydere af finansielle tjenester.
- (78) For at sikre konsekvent harmonisering og for at tage højde for udviklingen på markederne for kreditaftaler eller udviklingen inden for kreditprodukter eller i de økonomiske forhold og for yderligere at præcisere visse krav i dette direktiv bør beføjelsen til at vedtage retsakter delegeres til Kommissionen i overensstemmelse med artikel 290 i TEUF for så vidt angår ændring af standardformuleringen eller instruktionerne vedrørende udfyldning af ESIS og ændring af bemærkningerne eller ajourføring af antagelserne, der anvendes i forbindelse med beregningen af de årlige omkostninger i procent. Det er navnlig vigtigt, at Kommissionen gennemfører relevante høringer under sit forberedende arbejde, herunder på ekspertniveau. Kommissionen bør i forbindelse med forberedelsen og udarbejdelsen af delegerede retsakter sørge for samtidig, rettidig og hensigtsmæssig fremsendelse af relevante dokumenter til Europa-Parlamentet og Rådet.
- (79) For at lette kreditformidlers mulighed for at levere deres tjenesteydelser på tværs af grænserne og af hensyn til samarbejde, informationsudveksling og tvistbilæggelse mellem de kompetente myndigheder bør de kompetente myndigheder med ansvar for at give kreditformidlere adgang være de myndigheder, der handler under den europæiske tilsynsmyndighed (Den Europæiske Banktilsynsmyndighed (EBA)), jf. Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1093/2010 af 24. november 2010 om oprettelse af en europæisk tilsynsmyndighed (Den Europæiske Banktilsynsmyndighed)<sup>(2)</sup>, eller andre nationale myndigheder, forudsat at de samarbejder med de myndigheder, der handler under EBA med henblik på at varetage deres opgaver i henhold til dette direktiv.
- (80) Medlemsstaterne bør udpege de kompetente myndigheder, som har til opgave at sikre håndhævelsen af dette direktiv, og sørge for, at de har de nødvendige undersøgelses- og håndhævelsesbeføjelser samt tilstrækkelige ressourcer til at kunne varetage deres opgaver. De kompetente myndigheder kan for så vidt angår visse aspekter af dette direktiv indbringe en sag for en domstol, der er kompetent til at træffe en retsafgørelse, herunder i givet fald ved appel. Dette kan gøre det muligt for medlemsstaterne at overlade håndhævelsen af disse bestemmelser til ovennævnte organer og domstolene, navnlig hvis bestemmelserne i dette direktiv er gennemført i civilretten. Medlemsstaterne bør kunne udpege forskellige kompetente myndigheder til at håndhæve direktivets vidtrækkende forpligtelser. I forbindelse med nogle bestemmelser kan medlemsstaterne f.eks. udpege de kompetente myndigheder, der er ansvarlige for håndhævelse af forbrugerbeskyttelse, hvorimod de i forbindelse med andre bestemmelser kan beslutte at udpege tilsynsførende. Muligheden for at udpege forskellige kompetente myndigheder bør ikke berøre forpligtelsen til løbende tilsyn og samarbejde mellem de kompetente myndigheder som fastsat i dette direktiv.

(<sup>1</sup>) EUT L 176 af 27.6.2013, s. 1.

(<sup>2</sup>) EUT L 331 af 15.12.2010, s. 12.

- (81) Det er nødvendigt at undersøge, om dette direktiv fungerer efter hensigten, og om det lykkes at etablere et indre marked med en høj grad af forbrugerbeskyttelse på området for kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse. Revisionen bør bl.a. omfatte en vurdering af overholdelsen og virkningen af dette direktiv, en vurdering af, om direktivets anvendelsesområde fortsat er hensigtsmæssigt, en analyse af ikkekreditinstitutters levering af kreditaftaler, en vurdering af behovet for yderligere foranstaltninger, herunder en pasordning for ikkekreditinstitutter og en undersøgelse af nødvendigheden af at indføre yderligere rettigheder og forpligtelser i fasen efter indgåelse af en kreditaftale.
- (82) En indsats fra medlemsstaternes side alene vil sandsynligvis medføre forskellige sæt regler, hvilket kan underminere eller skabe nye hindringer for det indre markeds funktion. Målet for dette direktiv, nemlig oprettelsen af et effektivt og konkurrencedygtigt indre marked for kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse med en høj grad af forbrugerbeskyttelse kan ikke i tilstrækkelig grad kan nås af medlemsstaterne og kan derfor mere effektivt nås på EU-plan; Unionen kan derfor vedtage foranstaltninger i overensstemmelse med nærhedsprincippet, jf. artikel 5 i traktaten om Den Europæiske Union (TEU). I overensstemmelse med proportionalitetsprincippet, jf. nævnte artikel, går dette direktiv ikke videre, end hvad der er nødvendigt for at nå disse mål.
- (83) Medlemsstaterne kan beslutte at gennemføre visse aspekter, der er omfattet af dette direktiv, i den nationale lovgivning ved forsigtighedsbestemmelser, f.eks. vurderingen af forbrugerens kreditværdighed, hvorimod andre gennemføres i lovgivningen om svig samt i civil- og strafferetten, f.eks. forpligtelserne for den ansvarlige låntager.
- (84) I henhold til den fælles politiske erklæring af 28. september 2011 fra medlemsstaterne og Kommissionen om forklarende dokumenter <sup>(1)</sup> har medlemsstaterne forpligtet sig til i tilfælde, hvor der er berettiget, at lade meddelelsen af gennemførelsesforanstaltninger ledsage af et eller flere dokumenter, der forklarer forholdet mellem et direktivs bestanddele og de tilsvarende dele i de nationale gennemførelsesinstrumenter. I forbindelse med dette direktiv finder lovgiver, at fremsendelse af sådanne dokumenter er berettiget.
- (85) Den Europæiske Tilsynsførende for Databeskyttelse afgav den 25. juli 2011 udtalelse <sup>(2)</sup> på grundlag af artikel 28, stk. 2, i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 45/2001 af 18. december 2000 om beskyttelse af

fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger i fællesskabsinstitutionerne og -organerne og om fri udveksling af sådanne oplysninger <sup>(3)</sup> —

VEDTAGET DETTE DIREKTIV:

## KAPITEL 1

### FORMÅL, ANVENDELSESOMRÅDE, DEFINITIONER OG KOMPETENTE MYNDIGHEDER

#### Artikel 1

##### Formål

Dette direktiv fastlægger en fælles ramme for visse aspekter af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om aftaler om forbrugerkredit sikret ved pant eller på anden vis i forbindelse med fast ejendom til beboelse, herunder en forpligtelse til at foretage en vurdering af kreditværdigheden inden ydelsen af kreditten som grundlag for udviklingen af effektive standarder for kreditgivning i forbindelse med fast ejendom til beboelse i medlemsstaterne, og for visse forsigtigheds- og tilsynskrav, herunder vedrørende etablering som og tilsyn med kreditformidlere, udpegede repræsentanter og ikkekreditinstitutter.

#### Artikel 2

##### Harmoniseringsniveau

1. Dette direktiv er ikke til hinder for, at medlemsstaterne opretholder eller indfører strengere bestemmelser for at beskytte forbrugerne, forudsat at sådanne bestemmelser er i overensstemmelse med deres forpligtelser i henhold til EU-retten.
2. Uanset stk. 1 opretholder eller indfører medlemsstaterne ikke i national ret bestemmelser, der fraviger dem, der er fastsat i artikel 14, stk. 2, og bilag II, del A, med hensyn til standardoplysninger forud for aftaleindgåelsen via et europæisk standardiseret informationsblad (»ESIS«), og artikel 17, stk. 1-5, 7 og 8, samt bilag I med hensyn til en fælles og konsekvent EU-standard for beregning af de årlige omkostninger i procent.

#### Artikel 3

##### Anvendelsesområde

1. Dette direktiv finder anvendelse på:
  - a) kreditaftaler, som er sikret enten ved pant eller ved en anden tilsvarende sikkerhedsstillelse, der almindeligvis anvendes i en medlemsstat i forbindelse med fast ejendom til beboelse, eller som er sikret i form af en rettighed, der er knyttet til fast ejendom til beboelse, og
  - b) kreditaftaler, som har til formål at erhverve eller bevare ejendomsretten til grundarealer eller til eksisterende eller projekterede bygninger.

<sup>(1)</sup> EUT C 369 af 17.12.2011, s. 14.

<sup>(2)</sup> EUT C 377 af 23.12.2011, s. 5.

<sup>(3)</sup> EFT L 8 af 12.1.2001, s. 1.

2. Dette direktiv gælder ikke for:
- a) kreditaftaler med friværdibelåning, hvor kreditgiver:
    - i) udbetaler et engangsbeløb, periodiske betalinger eller andre former for kreditudbetaling til gengæld for et beløb, der stammer fra fremtidigt salg af en fast ejendom til beboelse eller en rettighed i forbindelse med fast ejendom til beboelse, og
    - ii) ikke kræver tilbagebetaling af kreditten, før en eller flere anførte livsbegivenheder indtræffer for forbrugeren som defineret af medlemsstaterne, medmindre forbrugeren overtræder sine kontraktmæssige forpligtelser, hvilket giver kreditgiver ret til at ophæve kreditaftalen
  - b) kreditaftaler, hvor kreditten ydes af en arbejdsgiver til hans ansatte som led i en bibeskæftigelse, og hvor en sådan kreditaftale er rentefri eller med årlige omkostninger i procent, der er lavere end dem på markedet, og som ikke tilbydes offentligheden i almindelighed
  - c) kreditaftaler, hvor kreditten ydes rentefrit og uden andre omkostninger end dem, der er direkte forbundet med sikringen af kreditten
  - d) kreditaftaler i form af kassekredit, ifølge hvilke kreditten skal betales tilbage inden en måned
  - e) kreditaftaler, som er resultatet af et forlig indgået for retten eller et andet ved lov beføjet organ
  - f) kreditaftaler, der vedrører omkostningsfri udskudt betaling af en eksisterende gæld, og som ikke falder ind under anvendelsesområdet for stk. 1, litra a).
3. Medlemsstaterne kan træffe afgørelse om ikke at anvende:
- a) artikel 11, artikel 14 og bilag II i forbindelse med de forbrugerkreditaftaler, der er sikret ved pant eller ved en anden tilsvarende sikkerhedsstillelse, der almindeligvis anvendes i en medlemsstat i forbindelse med fast ejendom til beboelse, eller som er sikret i form af en rettighed, der er knyttet til fast ejendom til beboelse, og hvis formål ikke er at erhverve eller bevare rettigheden til fast ejendom til beboelse, forudsat at medlemsstaterne i forbindelse med sådanne kreditaftaler anvender artikel 4 og 5 i og bilag II og III til direktiv 2008/48/EF.
  - b) dette direktiv på kreditaftaler i forbindelse med en fast ejendom, hvis kreditaftalen fastsætter, at den faste ejendom ikke på noget tidspunkt kan anvendes som hus, lejlighed eller et andet bopælssted af forbrugeren eller et af forbrugeren familiemedlemmer, men skal anvendes som hus, lejlighed eller et andet bopælssted på grundlag af en lejeaftale
  - c) dette direktiv på kreditaftaler, som vedrører kreditter til en begrænset offentlighed i henhold til en lovbestemmelse med et almenyttigt sigte og rentefrit eller til en lavere debitorrente end den gældende markedsrente eller på andre vilkår, som er mere fordelagtige for forbrugeren end de gældende markedsvilkår, og til en debitorrente, der ikke er højere end den gældende markedsrente
  - d) dette direktiv på foreløbige lån
  - e) dette direktiv på kreditaftaler, hvor kreditgiver er en organisation, der hører ind under anvendelsesområdet for artikel 2, stk. 5, i direktiv 2008/48/EF.
4. De medlemsstater, som benytter sig af den mulighed, der er omhandlet i stk. 3, litra b), sikrer, at der anvendes en hensigtsmæssig ramme på nationalt plan for denne type kredit.
5. De medlemsstater, som benytter sig af den mulighed, der er omhandlet i stk. 3, litra c) eller e), sikrer, at der anvendes hensigtsmæssige alternative ordninger, som sikrer, at forbrugerne rettidigt får oplysninger om hovedtræk, risici og omkostninger ved sådanne kreditaftaler i fasen forud for aftaleindgåelse, og at markedsføringen af sådanne kreditaftaler er rimelig, entydig og ikke vildledende.

#### Artikel 4

#### Definitioner

I dette direktiv forstås ved:

- 1) »forbruger«: enhver forbruger som defineret i artikel 3, litra a), i direktiv 2008/48/EF
- 2) »kreditgiver«: en fysisk eller juridisk person, der yder eller giver tilsagn om at yde kredit, der falder ind under anvendelsesområdet for artikel 3, som led i udøvelsen af sin erhvervs mæssige virksomhed
- 3) »kreditaftale«: en aftale, i henhold til hvilken en kreditgiver yder eller giver tilsagn om at yde en forbruger kredit, der falder ind under anvendelsesområdet for artikel 3 i form af udskudt betaling, lån eller anden tilsvarende form for finansiel facilitet
- 4) »accessorisk tjenesteydelse«: en tjenesteydelse, som tilbydes forbrugeren i forbindelse med kreditaftalen



- 5) »kreditformidler«: en fysisk eller juridisk person, der ikke optræder som kreditgiver eller notar og ikke enten direkte eller indirekte blot præsenterer en forbruger for en kreditgiver eller kreditformidler, og som mod et vederlag, der kan antage form af penge eller en anden aftalt form for finansiel modydelse, som led i udøvelsen af sin erhvervs-mæssige virksomhed:
- præsenterer eller tilbyder kreditaftaler til forbrugere
  - bistår forbrugere med at udføre andet forberedende arbejde eller anden administration forud for aftaleindgåelse i forbindelse med kreditaftaler end det, der er omhandlet i litra a), eller
  - indgår kreditaftaler med forbrugere på kreditgivers vegne
- 6) »gruppe«: en gruppe af kreditgivere, som skal konsolideres med henblik på udarbejdelse af konsoliderede regnskaber som defineret i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/34/EU af 26. juni 2013 om årsregnskaber, konsoliderede regnskaber og tilhørende beretninger for visse virksomhedsformer <sup>(1)</sup>
- 7) »bunden kreditformidler«: enhver kreditformidler, der handler på vegne af følgende og på deres fulde og ubetingede ansvar:
- kun én kreditgiver
  - kun én gruppe eller
  - et antal kreditgivere eller grupper, der ikke repræsenterer et flertal af markedet
- 8) »udpeget repræsentant«: en fysisk eller juridisk person, som udfører de i nr. 5) omhandlede aktiviteter, og som handler på vegne af kun én kreditformidler og på dennes fulde og ubetingede ansvar
- 9) »kreditinstitut«: et kreditinstitut, som defineret i artikel 4, stk. 1, nr. 1), i forordning (EU) nr. 575/2013
- 10) »ikkekreditinstitut«: en kreditgiver, som ikke er et kreditinstitut
- 11) »personale«:
- enhver fysisk person, der arbejder for kreditgiver eller kreditformidler, og som er direkte involveret i de af dette direktiv omfattede aktiviteter eller har kontakt til forbrugerne i forbindelse med de af dette direktiv omfattede aktiviteter
  - enhver fysisk person, der arbejder for en udpeget repræsentant og har kontakt til forbrugerne i forbindelse med de af dette direktiv omfattede aktiviteter
  - enhver fysisk person, der direkte leder eller fører tilsyn med de fysiske personer, der er omhandlet i litra a) og b)
- 12) »samlet kreditbeløb«: det samlede kreditbeløb som defineret i artikel 3, litra l), i direktiv 2008/48/EF
- 13) »samlede omkostninger i forbindelse med forbrugerkredit«: alle omkostninger i forbindelse med kreditten, som forbrugeren skal betale, som defineret i artikel 3, litra g), i direktiv 2008/48/EF, herunder omkostninger i forbindelse med ejendomsvurdering, hvis en sådan vurdering er nødvendig for at opnå kreditten, men ikke tinglysningsomkostninger i forbindelse med overdragelse af ejendomsretten til fast ejendom. De omfatter ikke de omkostninger, som forbrugeren skal betale i forbindelse med misligholdelse af de forpligtelser, der er fastsat i kreditaftalen
- 14) »samlet beløb, der skal betales af forbrugeren«: hele det beløb, som forbrugeren skal betale, som defineret i artikel 3, litra h), i direktiv 2008/48/EF
- 15) »årlige omkostninger i procent«: de samlede omkostninger for forbrugeren i forbindelse med kreditten udtrykt i procent pr. år af det samlede kreditbeløb, herunder i givet fald de omkostninger, der er nævnt i artikel 17, stk. 2, som på årsbasis svarer til nutidsværdien af alle fremtidige eller eksisterende forpligtelser (udnyttede kreditmuligheder, tilbagebetalinger og omkostninger), der er aftalt mellem kreditgiver og forbruger
- 16) »debitorrente«: den rente, som debitor skal betale, som defineret i artikel 3, litra j), i direktiv 2008/48/EF
- 17) »vurdering af kreditværdigheden«: en evaluering af udsigten til, at gældsforpligtelsen som følge af kreditaftalen kan opfyldes
- 18) »varigt medium«: det varige medium som defineret i artikel 3, litra m), i direktiv 2008/48/EF
- 19) »hjemland«:
- hvis kreditgiver eller kreditformidler er en fysisk person, den medlemsstat, hvor hans hovedkontor er beliggende

<sup>(1)</sup> EUT L 182 af 29.6.2013, s. 19.

- b) hvis kreditgiver eller kreditformidler er en juridisk person, den medlemsstat, hvor den pågældende har sit vedtægtsmæssige hjemsted, eller, hvis den pågældende i henhold til sin nationale ret ikke har noget vedtægtsmæssigt hjemsted, den medlemsstat, hvor den pågældendes hovedkontor er beliggende
- 20) »værtsland«: en anden medlemsstat end hjemlandet, hvor kreditgiver eller kreditformidler har en filial, eller hvorfra der leveres tjenesteydelser
- 21) »rådgivningstjenester«: personlige anbefalinger til en forbruger, som vedrører en eller flere transaktioner i forbindelse med kreditaftaler, og som er en aktivitet, der er uafhængig af ydelsen af kreditten og de kreditformidlingsaktiviteter, der er anført i nr. 5)
- 22) »kompetent myndighed«: en myndighed, der i overensstemmelse med artikel 5 udpeges som kompetent af en medlemsstat
- 23) »foreløbigt lån«: en kreditaftale, som enten er uden fast løbetid, eller hvor kreditten skal tilbagebetales inden 12 måneder, og som anvendes af forbrugeren som en midlertidig finansieringsløsning i forbindelse med overgangen til en anden finansiel ordning for den faste ejendom
- 24) »eventual- eller garantiforpligtelse«: en kreditaftale, der fungerer som en garanti for en anden særskilt, men accessorisk transaktion, og hvor den kapital, der er stillet sikkerhed for i form af fast ejendom, kun udnyttes, hvis en begivenhed eller begivenheder, der er anført i aftalen, indtræffer
- 25) »værdibaseret kreditaftale«: en kreditaftale, hvor den kapital, der skal tilbagebetales, er baseret på en kontraktligt fastsat procentdel af værdien af den faste ejendom på tidspunktet for tilbagebetalingen eller tilbagebetalingerne af kapitalen
- 26) »kombinationssalg«: tilbud om eller salg af en kreditaftale i en pakke med andre særskilte finansielle produkter eller tjenesteydelser, hvor kreditaftalen ikke stilles individuelt til rådighed for forbrugeren
- 27) »pakkesalg«: tilbud om eller salg af en kreditaftale i en pakke med andre særskilte finansielle produkter eller tjenesteydelser, hvor kreditaftalen også stilles individuelt til rådighed for forbrugeren, men ikke nødvendigvis på samme betingelser eller vilkår, som når den indgår i pakken med accessoriske tjenesteydelser
- 28) »lån i udenlandsk valuta«: en kreditaftale, hvor kreditten er:
- a) udstedt i en anden valuta end den, som forbrugeren modtager indtægten i eller den, som de aktiver, som forbrugeren besidder og hvoraf kreditten skal tilbagebetales, er lydende på, eller

- b) udstedt i en anden valuta end valutaen i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosiddende.

#### Artikel 5

#### Kompetente myndigheder

1. Medlemsstaterne udpeger de nationale kompetente myndigheder, som har til opgave at sikre gennemførelsen og håndhævelsen af dette direktiv, og sørger for, at de har de nødvendige undersøgelses- og håndhævelsesbeføjelser samt tilstrækkelige ressourcer til at kunne varetage deres opgaver effektivt.

De myndigheder, der er omhandlet i første afsnit, er enten offentlige myndigheder eller organer, der er anerkendt i den nationale ret eller af offentlige myndigheder, som udtrykkeligt har beføjelse hertil efter national ret. De må ikke være kreditgivere, kreditformidlere eller udpegede repræsentanter.

2. Medlemsstaterne sikrer, at de kompetente myndigheder og alle personer, der arbejder eller har arbejdet for de kompetente myndigheder, samt revisorer og eksperter, der handler på de kompetente myndigheders vegne, har tavshedspligt. De fortrolige oplysninger, de modtager i forbindelse med deres hverv, må ikke videregives til andre personer eller myndigheder, undtagen i summarisk eller sammenfattet form, medmindre der er tale om tilfælde, der er omfattet af strafferetten eller dette direktiv. Dette er imidlertid ikke til hinder for, at de kompetente myndigheder i overensstemmelse med den nationale ret samt EU-retten udveksler eller videregiver fortrolige oplysninger.

3. Medlemsstaterne sørger for, at de myndigheder, der er udpeget som kompetente med hensyn til at sikre gennemførelsen og håndhævelsen af artikel 9, 29, 32, 33, 34 og 35 i dette direktiv, er en af eller begge følgende:

- a) kompetente myndigheder som defineret i artikel 4, stk. 2, i forordning (EU) nr. 1093/2010
- b) andre myndigheder end de kompetente myndigheder, der er omhandlet i litra a), forudsat at den nationale lovgivning eller administrative bestemmelser kræver, at disse myndigheder samarbejder med de kompetente myndigheder, der er omhandlet i litra a), når det er nødvendigt med henblik på at varetage deres opgaver efter dette direktiv, herunder med det formål at samarbejde med Den Europæiske Tilsynsmyndighed (Den Europæiske Banktilsynsmyndighed) (EBA), som krævet efter dette direktiv.

4. Medlemsstaterne underretter Kommissionen og EBA om udpegelsen af kompetente myndigheder og eventuelle ændringer heraf og anfører enhver fordeling af de respektive opgaver mellem forskellige kompetente myndigheder. Den første underretning foretages snarest muligt og senest den 21. marts 2016.

5. De kompetente myndigheder udøver deres beføjelser i henhold til national ret enten:

- a) direkte under deres egen myndighed eller under de retlige myndigheders tilsyn eller
- b) ved at indbringe sagen for en domstol, der er kompetent til at træffe den nødvendige afgørelse, herunder i givet fald ved appel, hvis anmodningen om at træffe den nødvendige afgørelse ikke giver resultat, undtagen i forbindelse med artikel 9, 29, 32, 33, 34 og 35.

6. Hvis der er to eller flere kompetente myndigheder på en medlemsstats område, sørger medlemsstaten for, at deres respektive opgaver er klart definerede, og at der er et tæt samarbejde mellem disse myndigheder, således at de er i stand til at varetage deres respektive opgaver effektivt.

7. Kommissionen offentliggør mindst en gang om året i *Den Europæiske Unions Tidende* en liste over de kompetente myndigheder og ajourfører løbende listen på sin hjemmeside.

## KAPITEL 2

### FORMIDLING AF FINANSIEL VIDEN

#### Artikel 6

#### Formidling af finansiel viden til forbrugerne

1. Medlemsstaterne fremmer foranstaltninger, der støtter formidlingen af viden til forbrugerne vedrørende ansvarlig låntagning og gældsforvaltning, særlig i forbindelse med aftaler om lån med pant i fast ejendom. Det er nødvendigt at give klare og generelle oplysninger om kreditydelsesprocessen for at vejlede forbrugerne, navnlig dem, der optager et lån med pant i fast ejendom for første gang. Det er også nødvendigt at give oplysninger om den vejledning, som forbrugerorganisationer og nationale myndigheder kan give forbrugere.

2. Kommissionen offentliggør en vurdering af den formidling af finansiel viden, som forbrugerne har adgang til i medlemsstaterne, og identificerer eksempler på bedste praksis, som kan udvikles yderligere med henblik på at øge forbrugernes kendskab til finansielle forhold.

## KAPITEL 3

### BETINGELSER FOR KREDITGIVERE, KREDITFORMIDLERE OG UDPEGEDE REPRÆSENTANTER

#### Artikel 7

#### Forpligtelser med hensyn til god skik ved ydelsen af forbrugerkredit

1. Medlemsstaterne kræver, at kreditgiver, kreditformidler eller den udpegede repræsentant over for forbrugerne handler redeligt, rimeligt, gennemsigtigt og professionelt, når denne udformer kreditprodukter, eller bevilger, formidler eller yder

rådgivningstjenester om kredit og i givet fald accessoriske tjenesteydelser, eller når der indgås en kreditaftale, under hensyntagen til forbrugerens rettigheder og interesser. For så vidt angår bevilling, formidling eller ydelse af rådgivningstjenester vedrørende kredit baseres aktiviteterne på oplysninger om forbrugerens forhold og eventuelle specifikke krav, som forbrugeren har fremsat, og på rimelige antagelser med hensyn til risici for forbrugerens situation i kreditaftalens løbetid. For så vidt angår ydelse af rådgivningstjenester baseres aktiviteten desuden på de oplysninger, der kræves i henhold til artikel 22, stk. 3, litra a).

2. Medlemsstaterne sikrer, at den måde, hvorpå kreditgiverne aflønner deres personale og kreditformidlere, og den måde, hvorpå kreditformidlerne aflønner deres personale og udpegede repræsentanter, ikke er til hinder for opfyldelse af forpligtelsen i stk. 1.

3. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgivere, når de udformer og anvender aflønningspolitikker for personale, der varetager vurderingen af kreditværdighed, overholder følgende principper på en måde og i et omfang, der svarer til deres størrelse og interne organisation samt arten, omfanget og kompleksiteten af deres aktiviteter:

- a) aflønningspolitikken er i overensstemmelse med og fremmer en forsvarlig og effektiv risikostyring og tilskynder ikke til risikotagning, som overskrider kreditgivers risikotoleranceniveau
- b) aflønningspolitikken er i overensstemmelse med kreditgivers forretningsstrategi, målsætninger, værdier og langsigtede interesser og omfatter foranstaltninger til undgåelse af interessekonflikter, navnlig ved at sikre, at aflønning ikke er betinget af antallet eller andelen af imødekomne ansøgninger.

4. Medlemsstaterne sikrer, at aflønningsstrukturen for det involverede personale, når kreditgivere, kreditformidlere eller udpegede repræsentanter yder rådgivningstjenester, ikke påvirker personalets evne til at handle i forbrugerens bedste interesse og navnlig ikke er betinget af salgsmål. For at nå dette mål kan medlemsstaterne desuden forbyde kreditgiver at betale provision til kreditformidler.

5. Medlemsstaterne kan forbyde eller indføre begrænsninger med hensyn til betalinger fra en forbruger til en kreditgiver eller kreditformidler inden indgåelsen af kreditaftalen.

#### Artikel 8

#### Forpligtelse til at give forbrugerne oplysninger omkostningsfrit

Medlemsstaterne sikrer, at der, når oplysninger gives til forbrugerne i overensstemmelse med kravene i dette direktiv, meddeles sådanne oplysninger uden omkostninger for forbrugeren.

## Artikel 9

**Krav til personalets viden og kompetencer**

1. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgivere, kreditformidlere og udpegede repræsentanter kræver, at deres personale besidder og ajourfører et hensigtsmæssigt videns- og kompetenceniveau med hensyn til at udforme, tilbyde og bevilge kreditaftaler, udøvelse af kreditformidlingsaktiviteter som anført i artikel 4, nr. 5), eller ydelse af rådgivningstjenester. Hvis indgåelsen af en kreditaftale omfatter en accessorisk tjenesteydelse, skal der også kræves et passende viden- og kompetenceniveau i forbindelse med den accessoriske tjenesteydelse.

2. Med undtagelse af de i stk. 3 omhandlede tilfælde fastsætter hjemlandene minimumskrav til den viden og de kompetencer, som kreditgivers, kreditformidlers og udpegede repræsentanters personale skal have i overensstemmelse med principperne i bilag III.

3. Hvis en kreditgiver eller kreditformidler yder sine tjenester på én eller flere andre medlemsstaters område:

- i) gennem en filial, er værtslandet ansvarligt for at fastsætte minimumskravene til den viden og de kompetencer, som filialens personale skal have
- ii) som led i den fri udveksling af tjenesteydelser, er hjemlandet ansvarligt for at fastsætte minimumskravene til den viden og de kompetencer, som personalet skal have i overensstemmelse med bilag III. Værtslandene kan dog fastsætte minimumskrav til viden og kompetencer i forbindelse med de krav, der er omhandlet i bilag III, stk. 1, litra b), c), e) og f).

4. Medlemsstaterne sikrer, at de kompetente myndigheder fører tilsyn med overholdelsen af kravene i stk. 1, og at de kompetente myndigheder har beføjelse til at kræve, at kreditgivere, kreditformidlere og udpegede repræsentanter fremlægger den dokumentation, som den kompetente myndighed finder nødvendig for at muliggøre dette tilsyn.

5. Med henblik på et effektivt tilsyn med de kreditgivere og kreditformidlere, der som led i den fri udveksling af tjenesteydelser yder deres tjenester på en anden medlemsstats område, arbejder de kompetente myndigheder i værts- og hjemlandene tæt sammen for at sikre et effektivt tilsyn med og en effektiv håndhævelse af værtslandets minimumskrav til viden og kompetencer. Med henblik herpå kan de uddelegere opgaver og ansvarsområder til hinanden.

## KAPITEL 4

**INFORMATION OG PRAKSIS FORUD FOR INDGÅELSE AF KREDITAFTALEN**

## Artikel 10

**Generelle bestemmelser om reklame og markedsføring**

Medlemsstaterne kræver, at reklame- og markedsføringsmeddelelser om kreditaftaler er rimelige, entydige og ikke vildledende, jf. dog direktiv 2005/29/EF. Det forbydes især at anvende en ordlyd, der kan skabe forkerte forventninger hos forbrugeren til en kredits tilgængelighed eller omkostninger.

## Artikel 11

**Standardoplysninger, der skal indgå i reklame**

1. Medlemsstaterne sikrer, at enhver reklame for kreditaftaler, der angiver en rentesats eller talstørrelser vedrørende omkostningerne i forbindelse med forbruger kreditten, indeholder standardoplysninger i overensstemmelse med denne artikel.

Medlemsstaterne kan imidlertid fastsætte, at første afsnit ikke finder anvendelse, hvis den nationale ret kræver angivelse af de årlige omkostninger i procent ved reklame for kreditaftaler, der ikke angiver en rentesats eller nogen talstørrelser vedrørende omkostningerne i forbindelse med forbruger kreditten, jf. første afsnit.

2. Standardoplysningerne skal klart, præcist og på en fremtrædende plads angive:

- a) kreditgivers eller i påkommende tilfælde kreditformidlers eller en udpeget repræsentants identitet
- b) at kreditaftalen, hvor det er relevant, vil være sikret ved pant eller ved en anden tilsvarende sikkerhedsstillelse, der almindeligvis anvendes i en medlemsstat i forbindelse med fast ejendom til beboelse, eller i form af en retting, der er knyttet til fast ejendom til beboelse
- c) debitorrenten, og hvorvidt den er fast eller variabel eller en kombination af begge dele, tillige med oplysninger om de gebyrer, der indgår i omkostningerne i forbindelse med forbruger kreditten
- d) det samlede kreditbeløb
- e) de årlige omkostninger i procent, som i en reklame bør have en mindst lige så fremtrædende placering som enhver rente
- f) kreditaftalens løbetid, hvor det er relevant
- g) afdragernes størrelse, hvor det er relevant

- h) det samlede beløb, der skal betales af forbrugeren, hvis det er relevant
- i) antallet af afdrag, hvis det er relevant.
- j) hvor det er relevant, en advarsel om, at eventuelle udsving i valutakursen kan påvirke det beløb, der skal betales af forbrugeren.

3. Oplysningerne angivet i stk. 2, bortset fra de i litra a), b) eller j) anførte, skal angives ved hjælp af et repræsentativt eksempel og under hele forløbet følge det pågældende repræsentative eksempel. Medlemsstaterne vedtager kriterier for fastsættelse af et repræsentativt eksempel.

4. Såfremt indgåelsen af en aftale om en accessorisk tjenesteydelse, navnlig en forsikring, er obligatorisk for at opnå kreditten eller for at opnå kreditten på de oplyste vilkår og betingelser, og en sådan aftales omkostninger ikke kan beregnes på forhånd, skal forpligtelsen til at indgå denne aftale være angivet klart, præcist og på en fremtrædende plads sammen med de årlige omkostninger i procent.

5. Oplysningerne omhandlet i stk. 2 og 4 skal være let læselige eller kunne høres tydeligt afhængigt af det medie, der anvendes til reklame.

6. Medlemsstaterne kan kræve, at der er en præcis og forholdsmæssigt afpasset advarsel om de specifikke risici, der er forbundet med kreditaftaler. De meddeler straks Kommissionen sådanne krav.

7. Denne artikel berører ikke direktiv 2005/29/EF.

#### Artikel 12

##### Kombinations- og pakkesalg

1. Medlemsstaterne tillader pakkesalg, men forbyder kombinationssalg.
2. Uanset stk. 1 kan medlemsstaterne beslutte, at kreditgivere kan anmode forbrugeren, et familiemedlem eller en nær pårørende til forbrugeren om at:
  - a) oprette eller opretholde en betalings- eller opsparingskonto, hvis det eneste formål med en sådan konto er at akkumulere kapital til at tilbagebetale lånet eller afdrage på lånet, samle ressourcer for at opnå lånet eller give kreditgiver yderligere sikkerhedsstillelse i tilfælde af misligholdelse
  - b) købe eller beholde et investeringsprodukt eller privat pensionsprodukt, hvis et sådant produkt, som primært giver investor pensionsindtægter, også tjener til at give kreditgiver yderligere sikkerhedsstillelse i tilfælde af misligholdelse eller at akkumulere kapital til at tilbagebetale lånet eller afdrage på lånet, samle ressourcer for at opnå lånet

- c) indgå en separat kreditaftale i kombination med en kreditaftale med delt friværdi for at opnå lånet.

3. Uanset stk. 1 kan medlemsstaterne tillade kombinations salg, når kreditgiver kan godtgøre over for den kompetente myndighed, at de bundne produkter eller produktkategorier, der tilbydes på indbyrdes tilsvarende vilkår og betingelser, og som ikke stilles individuelt til rådighed, indebærer en klar fordel for forbrugerne under hensyntagen til tilgængeligheden af og priserne på de relevante produkter, der tilbydes på markedet. Nærværende stykke gælder udelukkende produkter, der bringes i omsætning efter den 20. marts 2014.

4. Medlemsstaterne kan give kreditgivere tilladelse til at pålægge forbrugeren at tegne en relevant forsikring i forbindelse med kreditaftalen. I sådanne tilfælde sikrer medlemsstaterne, at kreditgiver accepterer forsikringspolice fra en anden udbyder end kreditgivers foretrukne udbydere, hvis forsikringspolice indeholder samme garanti som den, kreditgiver har foreslået.

#### Artikel 13

##### Generelle oplysninger

1. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgiverne eller i påkommende tilfælde de bundne kreditformidlere eller deres udpegede repræsentanter til enhver tid stiller klare og forståelige generelle oplysninger om kreditaftalerne til rådighed på papir, ved hjælp af et andet varigt medium eller i elektronisk form. Medlemsstaterne kan desuden fastsætte, at de ikkebundne kreditformidlere gør de generelle oplysninger tilgængelige.

Sådanne generelle oplysninger skal som minimum omfatte følgende:

- a) navn og fysisk adresse på oplysningernes afsender
- b) de formål, hvortil kreditten kan anvendes
- c) former for sikkerhedsstillelse, herunder, hvor det er relevant, muligheden for, at sikkerheden kan være beliggende i en anden medlemsstat
- d) kreditaftalernes eventuelle løbetid
- e) de forskellige debitorrenter, der findes, og hvorvidt de er faste eller variable eller begge dele, med en kort beskrivelse af karakteristika ved fast og variabel rente, herunder de dermed forbundne konsekvenser for forbrugeren
- f) angivelse af den udenlandske valuta eller de udenlandske valutaer, hvis der kan anvendes lån i udenlandsk valuta, herunder en forklaring på konsekvenserne for forbrugeren, hvis kreditten er angivet i udenlandsk valuta

- g) et repræsentativt eksempel på det samlede kreditbeløb, de samlede omkostninger for forbrugeren i forbindelse med kreditten, det samlede beløb, der skal betales af forbrugeren, og de årlige omkostninger i procent
- h) angivelse af eventuelle yderligere omkostninger for forbrugeren i forbindelse med kreditten, der ikke indgår i det samlede kreditbeløb, og som skal betales i forbindelse med en kreditaftale
- i) en række forskellige muligheder for tilbagebetaling af kreditten til kreditgiver, herunder de periodiske afdrags antal, hyppighed og størrelse
- j) hvor det er relevant, en klar og tydelig angivelse af, at overholdelse af kreditaftalens vilkår og betingelser ikke garanterer tilbagebetaling af det samlede kreditbeløb i henhold til kreditaftalen
- k) en beskrivelse af de vilkår, der direkte vedrører førtidig indfrielse
- l) hvorvidt det er nødvendigt med en vurdering af ejendommen og i givet fald, hvem der har ansvaret for at sikre, at vurderingen foretages, og hvorvidt det medfører eventuelle omkostninger for forbrugeren
- m) angivelse af de accessoriske tjenesteydelser, som forbrugeren skal erhverve for at opnå kreditten eller få den på de oplyste vilkår og betingelser, og i givet fald en præcisering af, at de accessoriske tjenesteydelser kan købes hos en tjenesteudbyder, der ikke er kreditgiveren, og
- n) en generel advarsel om de eventuelle konsekvenser af manglende overholdelse af forpligtelserne i forbindelse med kreditaftalen

2. Medlemsstaterne kan forpligte kreditgiverne til at medtage andre former for advarsler, som er relevante i en medlemsstat. De meddeler straks Kommissionen sådanne krav.

#### Artikel 14

##### Oplysninger forud for aftaleindgåelsen

1. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgiver og i givet fald kreditformidler eller en udpeget repræsentant giver forbrugeren de individuelle oplysninger, som er nødvendige for at kunne sammenligne de kreditter, der findes på markedet, vurdere, hvad de indebærer, og træffe en informeret beslutning om, hvorvidt han skal indgå en kreditaftale:

- a) uden unødigt forsinkelse, efter at forbrugeren i overensstemmelse med artikel 20 har afgivet de nødvendige oplysninger om sine behov, sin finansielle situation og sine præferencer og

- b) i god tid inden forbrugeren bindes af en kreditaftale eller et kredittilbud.

2. De i stk. 1 omhandlede individuelle oplysninger gives via ESIS, jf. bilag II, på papir eller ved hjælp af et andet varigt medium.

3. Medlemsstaterne sikrer, at et tilbud, der er bindende for kreditgiver, afgives til forbrugeren på papir eller ved hjælp af et andet varigt medium og ledsages af et ESIS, hvis:

- a) forbrugeren ikke tidligere har fået forelagt en ESIS-formular eller
- b) tilbuddets karakteristika ikke stemmer overens med oplysningerne i den ESIS-formular, der tidligere er blevet forelagt.

4. Medlemsstaterne kan dog fastsætte, at forelæggelsen af ESIS er obligatorisk inden afgivelsen af et tilbud, der er bindende for kreditgiver. I så fald kræver de, at ESIS kun skal forelægges igen, hvis betingelsen i stk. 3, litra b), er opfyldt.

5. Medlemsstater, som inden den 20. marts 2014 har indført et informationsblad, der opfylder oplysningskrav, som svarer til dem, der er fastsat i bilag II, kan fortsat anvende bladet til formålene i nærværende artikel indtil den 21. marts 2019.

6. Medlemsstaterne fastsætter en frist på mindst syv dage, inden for hvilken forbrugeren har tilstrækkelig tid til at sammenligne tilbuddene, vurdere, hvad de indebærer, og træffe en informeret beslutning.

Medlemsstaterne præciserer, at den i første afsnit omhandlede frist enten skal betragtes som en betænkningstid forud for indgåelsen af kreditaftalen eller som en periode med fortrydelsesret efter indgåelsen af kreditaftalen eller som en kombination af begge.

Hvis en medlemsstat angiver en betænkningstid forud for indgåelsen af kreditaftalen:

- a) er tilbuddet bindende for kreditgiver under betænkningstidens varighed, og
- b) forbrugeren skal kunne acceptere tilbuddet på et hvilket som helst tidspunkt under betænkningstiden.

Medlemsstaterne kan fastsætte, at forbrugere ikke kan acceptere tilbuddet i en periode, der ikke overstiger de første ti dage af betænkningstiden.

Hvis debitorrenten eller de øvrige omkostninger fastsættes på grundlag af salget af underliggende obligationer eller andre langsigtede finansieringsinstrumenter, kan medlemsstaterne fastsætte, at debitorrenten eller de andre omkostninger kan variere fra det i tilbuddet angivne i overensstemmelse med værdien af de underliggende obligationer eller andre langsigtede finansieringsinstrumenter.

Hvis forbrugeren har en fortrydelsesret i overensstemmelse med nærværende stykkes andet afsnit, finder artikel 6 i direktiv 2002/65/EF ikke anvendelse.

7. Kreditgiver og i givet fald kreditformidler eller en udpeget repræsentant, som har forelagt ESIS for forbrugeren, anses for at have opfyldt kravene vedrørende oplysninger til forbrugeren inden indgåelse af en fjernsalgsaftale, jf. artikel 3, stk. 1, i direktiv 2002/65/EF, og anses kun for at opfylde kravene i artikel 5, stk. 1, i samme direktiv, såfremt de mindst har forelagt ESIS inden indgåelse af den pågældende aftale.

8. Medlemsstaterne ændrer ikke ESIS-modellen, bortset fra hvad der er fastsat i bilag II. Eventuelle supplerende oplysninger, som kreditgiver eller i givet fald kreditformidler eller en udpeget repræsentant kan meddele forbrugeren eller i henhold til national ret skal meddele forbrugeren gives i et særskilt dokument, der kan knyttes som bilag til ESIS.

9. Kommissionen tillægges beføjelser til at vedtage delegerede retsakter i overensstemmelse med artikel 40 med henblik på at ændre standardformuleringen i bilag II, del A, eller instruktionerne i bilag II, del B, for at opfylde behovet for oplysninger eller advarsler om nye produkter, der ikke blev markedsført inden den 20. marts 2014. Sådanne delegerede retsakter ændrer dog ikke ESIS' struktur eller format.

10. Hvis der anvendes taletelefoni som omhandlet i artikel 3, stk. 3, i direktiv 2002/65/EF, skal beskrivelsen af den finansielle tjenesteydelses vigtigste karakteristika, jf. artikel 3, stk. 3, litra b), andet led, i samme direktiv, som minimum indeholde de elementer, der er nævnt i del A, afsnit 3)-6), i bilag II til nærværende direktiv.

11. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgiver eller i givet fald kreditformidler eller en udpeget repræsentant, i det mindste når der ikke findes en fortrydelsesret, fremlægger en kopi af udkastet til kreditaftalen for forbrugeren på tidspunktet for afgivelsen af et tilbud, der er bindende for kreditgiver. Hvis der findes en fortrydelsesret, sikrer medlemsstaterne, at kreditgiver eller i givet fald kreditformidler eller en udpeget repræsentant, tilbyder at fremlægge en kopi af udkastet til kreditaftalen for forbrugeren på tidspunktet for afgivelsen af et tilbud, der er bindende for kreditgiver.

#### Artikel 15

#### Oplysningskrav vedrørende kreditformidlere og udpegede repræsentanter

1. Medlemsstaterne sikrer, at en kreditformidler eller udpeget repræsentant i god tid inden udøvelsen af enhver af de kreditformidlingsaktiviteter, der er opført i artikel 4, nr. 5), som minimum giver forbrugeren følgende oplysninger på papir eller ved hjælp af et andet varigt medium:

- a) navn og fysisk adresse på kreditformidler
- b) det register, som kreditformidler er optaget i, registreringsnummeret, hvor det er relevant, og med angivelse af, hvordan en sådan registrering kan kontrolleres
- c) hvorvidt kreditformidler udelukkende er bundet til eller samarbejder med en kreditgiver eller flere kreditgivere. Hvis kreditformidler udelukkende er bundet til eller samarbejder med en eller flere kreditgivere, skal denne meddele navnene på den eller de kreditgivere, på hvis vegne der handles. Kreditformidlere kan meddele, at de er uafhængige, når de opfylder betingelserne fastsat i overensstemmelse med artikel 22, stk. 4
- d) hvorvidt kreditformidler yder rådgivningstjenester
- e) det eventuelle gebyr, forbrugeren skal betale til kreditformidler for dennes tjenesteydelser, eller, hvis dette ikke er muligt, metoden til beregning af gebyret
- f) de procedurer, hvorefter forbrugere eller andre berørte parter internt kan indbringe klager over kreditformidlere, samt i påkommende tilfælde de udenretslige klage- og tvistbilægelsesprocedurer, der kan anvendes
- g) eksistensen, hvis det er relevant, og, hvis det er kendt, størrelsen af de provisioner eller andre incitamenter, som kreditgiver eller tredjemand skal betale til kreditformidler for dennes tjenesteydelser i forbindelse med kreditaftalen. Hvis beløbet ikke kendes på meddelestedstidspunktet, skal kreditformidler underrette forbrugeren om, at det reelle beløb vil blive meddelt på et senere tidspunkt i ESIS.

2. Kreditformidlere, der ikke er bundet, men som modtager provision fra en eller flere kreditgivere, fremlægger på forbrugers anmodning oplysninger om, hvor meget den provision varierer, som de forskellige kreditgivere, der tilbyder kreditaftaler til forbrugeren, skal betale. Forbrugeren underrettes om sin ret til at anmode om sådanne oplysninger.

3. Hvis kreditformidler opkræver et gebyr fra forbrugeren og herudover modtager provision fra kreditgiver eller tredjemand, skal kreditformidler meddele forbrugeren, om provisionen enten helt eller delvis modregnes i gebyret.

4. Medlemsstaterne sikrer, at det gebyr, som forbrugeren eventuelt skal betale til kreditformidler for dennes tjenesteydelser, meddeles af kreditformidler til kreditgiver med henblik på beregning af de årlige omkostninger i procent.

5. Ud over de oplysninger, der kræves i henhold til denne artikel, kræver medlemsstaterne, at kreditformidlerne sørger for, at deres udpegede repræsentant meddeler, i hvilken egenskab han optræder, og hvilken kreditformidler han repræsenterer, når han kontakter, eller før han handler med en forbruger.

#### Artikel 16

### Fyldestgørende forklaringer

1. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgivere og i påkommende tilfælde kreditformidlere eller udpegede repræsentanter giver forbrugeren fyldestgørende forklaringer om den eller de foreslåede kreditaftaler såvel som om enhver accessorisk tjenesteydelse, således at forbrugeren er i stand til at vurdere, om de foreslåede kreditaftaler og accessoriske tjenesteydelser passer til hans behov og finansielle situation.

Disse forklaringer skal i givet fald navnlig omfatte:

- a) oplysningerne forud for aftaleindgåelsen i overensstemmelse med:
  - i) artikel 14 for så vidt angår kreditgivere
  - ii) artikel 14 og 15 for så vidt angår kreditformidlere eller udpegede repræsentanter
- b) de væsentlige karakteristika ved de foreslåede produkter
- c) de specifikke konsekvenser, som de foreslåede produkter kan have for forbrugeren, herunder konsekvenserne af misligholdelse i forbindelse med forbrugers betaling og
- d) hvis accessoriske tjenesteydelser indgår i en pakke med kreditaftalen, hvorvidt hver komponent kan afvikles separat og konsekvenserne herved for forbrugeren.

2. Medlemsstaterne kan fastsætte, hvilken form og hvilket omfang de i stk. 1 omhandlede forklaringer skal have, samt hvem der skal yde den, ud fra de omstændigheder, hvorunder kreditaftalen tilbydes, hvem den tilbydes og arten af den kredit, der tilbydes.

#### KAPITEL 5

### ÅRLIGE OMKOSTNINGER I PROCENT

#### Artikel 17

### Beregning af de årlige omkostninger i procent

1. De årlige omkostninger i procent beregnes ud fra den matematiske formel i bilag I.
2. Omkostningerne ved at åbne og forvalte en bestemt konto, ved at anvende et betalingsmiddel i forbindelse med både transaktioner og udnyttelse af kreditmuligheden for denne konto og andre omkostninger i forbindelse med betalingstransaktioner skal indgå i de samlede omkostninger i

forbindelse med forbrugerkreditten, hvis det er obligatorisk at åbne og opretholde en konto for at kunne opnå kreditten eller for at kunne få den på de oplyste betingelser.

3. Beregningen af de årlige omkostninger i procent baseres på den antagelse, at kreditaftalen forbliver gyldig i det aftalte tidsrum, og at kreditgiver og forbrugeren opfylder deres forpligtelser på de vilkår og datoer, der er angivet i kreditaftalen.

4. I forbindelse med kreditaftaler, der indeholder vilkår, som tillader variationer i debitorrenten, og i påkommende tilfælde i de omkostninger, der indgår i de årlige omkostninger i procent, men som ikke kan opgøres på beregningstidspunktet, beregnes de årlige omkostninger i procent ud fra den antagelse, at debitorrenten og andre omkostninger er konstante i forhold til niveauet på tidspunktet for indgåelsen af aftalen.

5. For kreditaftaler, hvori der er aftalt en fast debitorrente for en indledende periode på mindst fem år, ved hvis udløb der forhandles om debitorrenten for at aftale en ny fast rente for en yderligere relevant periode, omfatter beregningen af den yderligere illustrative årlige omkostningsprocent, der anføres i ESIS, kun den indledende periode med fast rente, og den baseres på den antagelse, at restgælden tilbagebetales ved udløbet af perioden med den faste debitorrente.

6. Hvis kreditaftaler tillader variationer i debitorrenten, sikrer medlemsstaterne, at forbrugeren underrettes om de mulige konsekvenser af variationerne på de beløb, der skal betales, og på de årlige omkostninger i procent, som minimum ved hjælp af ESIS. Det sker ved at give forbrugeren en yderligere årlig omkostningsprocent, der illustrerer de mulige risici forbundet med en væsentlig stigning i debitorrenten. Hvis der ikke er et loft over debitorrenten, ledsages disse oplysninger af en advarsel, der fremhæver, at de samlede kreditomkostninger for forbrugeren, der fremgår af de årlige omkostninger i procent, kan ændre sig. Denne bestemmelse gælder ikke kreditaftaler, hvor debitorrenten er fastsat for en indledende periode på mindst fem år, ved hvis udløb der forhandles om debitorrenten for at aftale en ny fast rente for en yderligere relevant periode, for hvilken der er fastsat en yderligere illustrativ årlig omkostningsprocent i ESIS.

7. De supplerende antagelser i bilag I anvendes, hvor det er relevant, til beregningen af de årlige omkostninger i procent.

8. Kommissionen tillægges beføjelser til at vedtage delegerede retsakter i overensstemmelse med artikel 40 med henblik på at ændre de bemærkninger eller ajourføre de antagelser, der anvendes i forbindelse med beregningen af de årlige omkostninger i procent som fastlagt i bilag I, navnlig hvis bemærkningerne og antagelserne i denne artikel og i bilag I ikke er tilstrækkelige til at beregne de årlige omkostninger i procent på en ensartet måde eller ikke længere er tilpasset til den økonomiske situation på markedet.



## KAPITEL 6

## VURDERING AF KREDITVÆRDIGHEDEN

## Artikel 18

**Forpligtelse til at vurdere forbrugers kreditværdighed**

1. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgiver inden indgåelsen af kreditaftalen foretager en grundig vurdering af forbrugers kreditværdighed. Ved denne vurdering tages der behørigt hensyn til de faktorer, der er relevante for at anslå udsigten til, at forbrugeren opfylder sine forpligtelser i henhold til kreditaftalen.
2. Medlemsstaterne sikrer, at de procedurer og oplysninger, som vurderingen baseres på, er fastlagt, og at de dokumenteres og opretholdes.
3. Vurderingen af kreditværdigheden skal ikke baseres udelukkende på det faktum, at værdien af den faste ejendom til beboelse overstiger kreditbeløbet, eller den antagelse, at den faste ejendom til beboelse vil stige i værdi, medmindre formålet med kreditaftalen er at opføre eller renovere fast ejendom til beboelse.
4. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgiver, når denne indgår en kreditaftale med en forbruger, ikke efterfølgende ophæver eller ændrer kreditaftalen til skade for forbrugeren, hvis vurderingen af kreditværdigheden ikke er gennemført korrekt. Nærværende stykke finder ikke anvendelse, når det kan påvises, at forbrugeren bevidst har tilbageholdt eller forfalsket oplysningerne som omhandlet i artikel 20.
5. Medlemsstaterne sikrer, at:
  - a) kreditgiver kun yder forbrugeren kredit, hvis resultatet af vurderingen af kreditværdigheden viser, at forpligtelserne som følge af kreditaftalen sandsynligvis kan opfyldes på den måde, der kræves i henhold til denne aftale
  - b) kreditgiver i overensstemmelse med artikel 10 i direktiv 95/46/EF på forhånd underretter forbrugeren om, at der vil blive foretaget søgning i en database
  - c) kreditgiver, hvis kreditanmodningen afslås, omgående underretter forbrugeren om afslaget og i givet fald om, at afgørelsen er truffet på grundlag af en automatisk behandling af oplysninger. Hvis afslaget er baseret på resultatet af databasesøgninger, underretter kreditgiver forbrugeren om resultatet af sådanne søgninger og giver nærmere oplysninger om den pågældende database.
6. Medlemsstaterne sikrer, at forbrugers kreditværdighed tages op til ny vurdering på grundlag af ajourførte oplysninger, inden der bevilges en betydelig stigning i det samlede kreditbeløb efter indgåelsen af kreditaftalen, medmindre sådan yderligere kredit var forudset og medtaget i den oprindelige vurdering af kreditværdigheden.

7. Denne artikel berører ikke direktiv 95/46/EF.

## Artikel 19

**Ejendomsvurdering**

1. Medlemsstaterne sikrer, at der på deres område udvikles pålidelige standarder for vurdering af fast ejendom til beboelse med henblik på lån med pant i fast ejendom. Medlemsstaterne kræver, at disse standarder anvendes, når kreditgiver foretager en ejendomsvurdering, eller at kreditgiver træffer passende foranstaltninger til at sikre, at disse standarder anvendes, når en vurdering foretages af tredjemand. Hvis de nationale myndigheder er ansvarlige for reguleringen af uafhængige vurderingsmænd, der foretager ejendomsvurderinger, sikrer de, at disse overholder gældende nationale regler.
2. Medlemsstaterne sikrer, at de interne og eksterne vurderingsmænd, der foretager ejendomsvurderinger, er fagligt kompetente og tilstrækkeligt uafhængige af kreditgarantiprocessen til at kunne yde en uvildig og objektiv vurdering, der dokumenteres ved hjælp af et varigt medium, og som kreditgiver opbevarer en kopi af.

## Artikel 20

**Fremlæggelse og kontrol af forbrugers oplysninger**

1. Vurderingen af kreditværdigheden omhandlet i artikel 18 foretages på grundlag af de oplysninger om forbrugers indtægter og udgifter og andre finansielle og økonomiske forhold, der er nødvendige, tilstrækkelige og forholdsmæssigt afpassede. Kreditgiver indhenter oplysningerne fra relevante interne eller eksterne kilder, herunder fra forbrugeren, og oplysninger, som kreditformidler eller den udpegede repræsentant har fået under kreditanmodningsprocessen. Oplysningerne kontrolleres på passende vis, herunder om nødvendigt gennem henvisning til uafhængig og kontrollerbar dokumentation.
2. Medlemsstaterne sikrer, at kreditformidlere eller udpegede repræsentanter på korrekt vis forelægger de nødvendige oplysninger fra forbrugeren for den relevante kreditgiver, således at der kan foretages en vurdering af kreditværdigheden.
3. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgiverne forud for aftalens indgåelse klart og entydigt præciserer de nødvendige oplysninger og den uafhængige og kontrollerbare dokumentation, som forbrugeren skal fremlægge, samt tidsrammen, inden for hvilken forbrugeren skal fremlægge oplysningerne. En sådan anmodning om oplysninger skal være rimelig og begrænset til, hvad der er nødvendigt for at kunne foretage en korrekt vurdering af kreditværdigheden. Medlemsstaterne tillader kreditgivere at anmode om en præcisering af de oplysninger, de har modtaget som svar på denne anmodning, hvis det er nødvendigt for at muliggøre en vurdering af kreditværdigheden.

Medlemsstaterne tillader ikke en kreditgiver at opsigse kreditaftalen med den begrundelse, at de af forbrugeren fremlagte oplysninger inden indgåelsen af kreditaftalen var ufuldstændige.

Andet afsnit forhindrer ikke medlemsstaterne i at tillade, at kreditgiver opsigse kreditaftalen, hvis det påvises, at forbrugeren bevidst har tilbageholdt eller forfalsket oplysninger.

4. Medlemsstaterne indfører foranstaltninger for at sikre, at forbrugerne er gjort bekendt med behovet for at give korrekte oplysninger som svar på anmodningen i stk. 3, første afsnit, og at sådanne oplysninger så vidt muligt er fuldstændige, så der kan foretages en korrekt vurdering af kreditværdigheden. Kreditgiver, kreditformidler eller den udpegede repræsentant advarer forbrugeren om, at kreditten ikke kan bevilges, hvis kreditgiver ikke kan foretage en vurdering af kreditværdigheden, fordi forbrugeren vælger ikke at fremlægge de oplysninger eller den kontrol, der er nødvendige for en vurdering af kreditværdigheden. Denne advarsel kan gives i et standardiseret format.

5. Denne artikel berører ikke direktiv 95/46/EF, særlig artikel 6.

## KAPITEL 7

### ADGANG TIL DATABASER

#### Artikel 21

##### Adgang til databaser

1. Hver medlemsstat sikrer adgang for alle kreditgivere fra alle medlemsstater til de databaser, som anvendes i den pågældende medlemsstat i forbindelse med vurderingen af forbrugernes kreditværdighed og med det ene formål at føre tilsyn med forbrugernes overholdelse af kreditforpligtelserne i kreditaftalens løbetid. Vilkårene for adgang skal være ikkediskriminerende.

2. Stk. 1 finder anvendelse på både databaser, der drives af private kreditbureauer eller kreditoplysningsbureauer, og på offentlige registre.

3. Denne artikel berører ikke direktiv 95/46/EF.

## KAPITEL 8

### RÅDGIVNINGSTJENESTER

#### Artikel 22

##### Standarder for rådgivningstjenester

1. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgiver, kreditformidler eller en udpeget repræsentant i forbindelse med en given transaktion

udtrykkeligt underretter forbrugeren om, hvorvidt der ydes eller kan ydes rådgivningstjenester til forbrugeren.

2. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgiver, kreditformidler eller en udpeget repræsentant inden ydelsen af rådgivningstjenester eller i givet fald inden indgåelsen af en aftale om ydelse af rådgivningstjenester giver forbrugeren følgende oplysninger på papir eller ved hjælp af et andet varigt medium:

- a) hvorvidt anbefalingen udelukkende fremsættes på grundlag af en vurdering af deres eget produktudvalg i overensstemmelse med stk. 3, litra b), eller på grundlag af en lang række produkter på markedet i overensstemmelse med stk. 3, litra c), så forbrugeren kan forstå grundlaget for anbefalingen
- b) det gebyr, forbrugeren eventuelt skal betale for rådgivningstjenesterne eller, hvis beløbet ikke kan fastlægges på meddelelsestidspunktet, den anvendte metode til beregningen heraf.

Oplysningerne i første afsnit, litra a) og b), kan gives til forbrugeren i form af yderligere oplysninger forud for aftaleindgåelsen.

3. Hvis der ydes rådgivningstjenester til forbrugerne, sikrer medlemsstaterne, ud over de krav, der er fastsat i artikel 7 og 9, at:

- a) kreditgivere, kreditformidlere og udpegede repræsentanter indhenter de nødvendige oplysninger om forbrugernes personlige og finansielle situation, hans præferencer og målsætninger for således at kunne anbefale egnede kreditaftaler. Sådanne overvejelser baseres på oplysninger, der er aktuelle på det pågældende tidspunkt, og tager højde for rimelige antagelser med hensyn til risici for forbrugernes situation i den foreslåede kreditaftales løbetid
- b) kreditgivere, bundne kreditformidlere og udpegede repræsentanter for bundne kreditformidlere, tager et tilstrækkeligt stort antal kreditaftaler i deres produktudvalg i betragtning og anbefaler den eller de bedst egnede kreditaftaler blandt deres produktudvalg i forhold til forbrugernes behov, finansielle situation og personlige forhold
- c) ikkebundne kreditformidlere eller udpegede repræsentanter for ikkebundne kreditformidlere tager et tilstrækkeligt stort antal kreditaftaler på markedet i betragtning og anbefaler den eller de egnede kreditaftaler på markedet i forhold til forbrugernes behov, finansielle situation og personlige forhold

d) kreditgivere, kreditformidlere og udpegede repræsentanter handler i forbrugersens bedste interesse ved at:

i) holde sig underrettet om forbrugersens behov og forhold

ii) anbefale egnede kreditaftaler i overensstemmelse med litra a), b) og c), og

e) kreditgivere, kreditformidlere eller udpegede repræsentanter forsyner forbrugeren med en kopi af den fremsatte anbefaling på papir eller ved hjælp af et varigt medium.

4. Medlemsstaterne kan forbyde anvendelsen af betegnelsen »rådgivning« og »rådgiver« eller lignende betegnelser, når der ydes rådgivningstjenester til forbrugere af kreditgivere, bundne kreditformidlere eller udpegede repræsentanter for bundne kreditformidlere.

Medlemsstater, der ikke forbyder anvendelsen af betegnelsen »rådgivning« og »rådgiver«, indfører følgende betingelser for anvendelse af betegnelsen »uafhængig rådgivning« eller »uafhængig rådgiver« for så vidt angår kreditgivere, kreditformidlere eller udpegede repræsentanter, der yder rådgivningstjenester:

a) kreditgivere, kreditformidlere eller udpegede repræsentanter skal tage et tilstrækkeligt stort antal kreditaftaler på markedet i betragtning, og

b) kreditgivere, kreditformidlere eller udpegede repræsentanter aflønnes ikke for de rådgivningstjenester, der ydes af en eller flere kreditgivere.

Andet afsnit, litra b), finder kun anvendelse, hvis antallet af de kreditgivere, der vurderes, ikke repræsenterer et flertal på markedet.

Medlemsstaterne kan indføre strengere krav for kreditgiveres, kreditformidlers eller udpegede repræsentanters anvendelse af betegnelserne »uafhængig rådgivning« eller »uafhængig rådgiver«, herunder et forbud mod modtagelse af vederlag fra en kreditgiver.

5. Medlemsstaterne kan indføre en forpligtelse for kreditgivere, kreditformidlere og udpegede repræsentanter til at advare forbrugeren, hvis en kreditaftale under hensyntagen til forbrugersens finansielle situation kan indebære en særlig risiko for forbrugeren.

6. Medlemsstaterne sikrer, at det kun er kreditgivere, kreditformidlere eller udpegede repræsentanter, der yder rådgivningstjenester.

Medlemsstaterne kan træffe afgørelse om ikke at anvende første afsnit på personer:

a) som udøver kreditformidlingsaktiviteter anført i artikel 4, nr. 5), eller yder rådgivningstjenester, hvis disse aktiviteter udøves, eller tjenester ydes lejlighedsvis som led i deres erhvervsmæssige virksomhed, og disse aktiviteter er reguleret ved lov eller administrative bestemmelser eller en fagetisk kodeks for det pågældende erhverv, som ikke udelukker udøvelsen af disse aktiviteter eller ydelsen af disse tjenester

b) der som kuratorer yder rådgivningstjenester i forbindelse med forvaltning af eksisterende gæld, hvis disse aktiviteter er reguleret ved lov eller af offentlige eller frivillige tjenester for gældsrådgivning, der ikke opererer på et kommercielt grundlag, eller

c) der i en anden egenskab end kreditgivere, kreditformidlere eller udpegede repræsentanter yder rådgivningstjenester, hvis de kompetente myndigheder har godkendt og fører tilsyn med disse personer i overensstemmelse med kravene til kreditformidlere i henhold til dette direktiv.

De personer, der er omfattet af fritagelsen i andet afsnit, gør ikke brug af retten omhandlet i artikel 32, stk. 1, til at yde tjenester på hele Unionens geografiske område.

7. Nærværende artikel berører ikke artikel 16 og medlemsstaternes beføjelse til at sikre, at der stilles tjenester til rådighed for forbrugere for at bistå dem med at forstå deres finansielle behov og hvilken type produkter, der sandsynligvis kan imødekomme disse behov.

## KAPITEL 9

### LÅN I UDENLANDSK VALUTA OG LÅN MED VARIABEL RENTE

#### Artikel 23

#### Lån i udenlandsk valuta

1. Medlemsstaterne sikrer, at der ved kreditaftaler i forbindelse med lån i udenlandsk valuta er etableret en passende ramme på tidspunktet for indgåelse af kreditaftalen for som minimum at sikre, at:

a) forbrugeren på nærmere angivne betingelser har ret til at konvertere kreditaftalen til en anden valuta, eller

b) der er etableret andre ordninger for at begrænse forbrugersens eksponering for valutakursrisiko i forbindelse med kreditaftalen.

2. Den i stk. 1, litra a), omhandlede anden valuta skal enten være:

- a) den valuta, hvori forbrugeren primært modtager sine indtægter eller besidder de aktiver, kreditten skal tilbagebetales med, som anført på tidspunktet for den seneste vurdering af kreditværdigheden i forbindelse med kreditaftalen, eller
- b) valutaen i den medlemsstat, hvor forbrugeren enten var bosiddende på tidspunktet for indgåelsen af kreditaftalen eller er bosiddende på nuværende tidspunkt.

Medlemsstaterne kan præcisere, hvorvidt forbrugeren har adgang til begge eller kun én af valgmulighederne omhandlet i første afsnits litra a) og b) eller kan give kreditgivere mulighed for at præcisere, hvorvidt forbrugeren har adgang til begge eller kun én af valgmulighederne omhandlet i første afsnits litra a) og b).

3. Hvis en forbruger har ret til at konvertere kreditaftalen til en anden valuta i overensstemmelse med stk. 1, litra a), sikrer medlemsstaterne, at den valutakurs, der anvendes til konverteringen, er den markedskurs, der er gældende på dagen for ansøgningen om konvertering, medmindre andet er angivet i kreditaftalen.

4. Medlemsstaterne sikrer, at en forbruger, der har lån i udenlandsk valuta, advares regelmæssigt af kreditgiver på papir eller ved hjælp af et varigt medium, som minimum når værdien af det samlede beløb, forbrugeren skal betale, og som er udestående, eller af de periodiske afdrag varierer med mere end 20 % i forhold til, hvad det ville have været, hvis valutakursen mellem kreditaftalens valuta og medlemsstatens valuta på tidspunktet for indgåelsen af kreditaftalen blev anvendt. Advarslen skal oplyse forbrugeren om en stigning i det samlede beløb, der skal betales af forbrugeren, og i givet fald oplyse om retten til at konvertere til en anden valuta og betingelserne herfor samt redegøre for enhver anden ordning, der kan begrænse forbrugers eksponering for valutakursrisikoen.

5. Medlemsstaterne kan regulere lån i udenlandsk valuta yderligere, forudsat at sådanne bestemmelser ikke indføres med tilbagevirkende kraft.

6. De ordninger, der gælder i henhold til denne artikel, meddeles forbrugeren i ESIS og i kreditaftalen. Hvis kreditaftalen ikke indeholder en bestemmelse om, at forbrugers eksponering for valutakursrisici skal begrænses til valutakurssvingninger på mindre end 20 %, skal ESIS indeholde et illustrativt eksempel på indvirkningen af valutakurssvingninger på 20 %.

## Artikel 24

### Kreditter med variabel rente

Hvis kreditaftalen er en kredit med variabel rente, sikrer medlemsstaterne, at:

- a) indeks eller referencerenter, der anvendes til at beregne debitorrenten, er tydelige, tilgængelige, objektive og verificerbare for kreditaftalens parter og de kompetente myndigheder og
- b) kreditgiverne eller de ansvarlige for udarbejdelsen af indekser opbevarer arkiver over de indekser, der anvendes til beregning af debitorrenter.

## KAPITEL 10

### FORSVARLIG GENNEMFØRELSE AF KREDITAFTALER OG HERMED FORBUNDNE RETTIGHEDER

## Artikel 25

### Førtidig indfrielse

1. Medlemsstaterne sikrer, at forbrugeren har ret til helt eller delvis at frigøre sig fra sine forpligtelser i medfør af en kreditaftale, før aftalen udløber. I sådanne tilfælde har forbrugeren ret til en reduktion af forbrugers samlede kreditomkostninger, der består af renter og omkostninger i den resterende del af aftalens løbetid.

2. Medlemsstaterne kan fastsætte, at udøvelsen af den i stk. 1 nævnte ret underlægges visse betingelser. Disse betingelser kan omfatte tidsbegrænsninger på udøvelsen af rettigheden, en forskellig behandling, afhængigt af hvilken type debitorrente der er tale om, eller hvornår forbrugeren udøver sin rettighed, eller restriktioner med hensyn til de forhold, under hvilke denne rettighed kan udøves.

3. Medlemsstaterne kan fastsætte, at kreditgiver har ret til en rimelig og objektiv kompensation, når det er berettiget, for mulige omkostninger, som er direkte forbundet med den førtidige indfrielse, men pålægger ikke forbrugeren en sanktion. I den henseende overstiger kompensationen ikke kreditgivers økonomiske tab. Medlemsstaterne kan efter disse betingelser fastsætte, at kompensationen ikke må overstige et vist niveau eller kun tillades i et vist tidsrum.

4. Hvis en forbruger ønsker at frigøre sig fra sine forpligtelser i medfør af en kreditaftale, før aftalen udløber, skal kreditgiver uden forsinkelse efter modtagelse af anmodningen på papir eller ved hjælp af et andet varigt medium give forbrugeren de oplysninger, der er nødvendige for at overveje denne mulighed. Disse oplysninger skal mindst indeholde en angivelse af, hvor store konsekvenser det vil have for forbrugeren at frigøre sig fra sine forpligtelser, før kreditaftalen udløber, og en klar redegørelse for, hvilke antagelser der er anvendt. De eventuelle antagelser, der er anvendt, skal være rimelige og berettigede.

5. Medlemsstaterne kan fastsætte, at udøvelsen af retten i stk. 1 er betinget af, at der foreligger en legitim interesse hos forbrugeren, hvis den førtidige indfrielse sker i en periode, for hvilken der er aftalt fast forrentning.

#### Artikel 26

##### **Fleksible og pålidelige markeder**

1. Medlemsstaterne indfører hensigtsmæssige ordninger for at sikre, at krav mod sikkerhedsstillelsen kan gøres gældende af kreditgiver eller på vegne af kreditgiver. Medlemsstaterne sikrer også, at kreditgiver opbevarer relevant dokumentation om de typer af fast ejendom, der accepteres som sikkerhedsstillelse, samt de dermed forbundne bestemmelser om optagelse af lån med pant i fast ejendom.

2. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger til at sikre en passende statistisk overvågning af boligejendomsmarkedet, bl.a. med henblik på markedsovervågning, ved at tilskynde til udvikling og anvendelse af specifikke prisindekser, der kan være offentlige eller private eller begge dele.

#### Artikel 27

##### **Oplysninger om ændringer i debitorrenten**

1. Medlemsstaterne sikrer, at kreditgiver på papir eller ved hjælp af et andet varigt medium underretter forbrugeren om enhver ændring i debitorrenten, inden ændringen får virkning. Oplysningerne skal mindst indeholde en angivelse af betalingeres størrelse, efter at den nye debitorrente har fået virkning, og, såfremt betalingeres antal eller hyppighed ændres, nærmere oplysninger herom.

2. Medlemsstaterne kan dog tillade, at parterne i kreditaftalen bliver enige om, at de i stk. 1 omhandlede oplysninger gives til forbrugeren med jævne mellemrum, såfremt ændringen i debitorrenten hænger sammen med en ændring i en referencesats, at den nye referencesats offentliggøres på en hensigtsmæssig måde, og at oplysninger om den nye referencesats også er tilgængelige i kreditgivers lokaler og meddeles personligt til forbrugeren sammen med størrelsen på de nye periodiske afdrag.

3. Kreditgivere kan fortsætte med regelmæssigt at oplyse forbrugeren i tilfælde, hvor ændringen i debitorrenten ikke hænger direkte sammen med en ændring i referencesatsen, hvis det var muligt i henhold til national lovgivning før den 20. marts 2014.

4. Hvis ændringer i debitorrenten afgøres ved auktioner på kapitalmarkederne, og det derfor er umuligt for kreditgiver at underrette forbrugeren om ændringer, før de får virkning, skal

kreditgiver i god tid før auktionen skriftligt underrette forbrugeren på papir eller ved hjælp af et andet varigt medium om den forestående procedure og angive, hvordan det kan påvirke debitorrenten.

#### Artikel 28

##### **Restancer og tvangsauktion**

1. Medlemsstaterne træffer foranstaltninger, der skal tilskynde kreditgiver til at udvise rimelig tilbageholdenhed, inden der indledes en tvangsauktion.

2. Medlemsstaterne kan kræve, at de omkostninger, som kreditgiver har tilladelse til at fastsætte og pålægge forbrugeren ved misligholdelse, ikke må være større end højst nødvendigt for at kompensere kreditgiver for de udgifter, denne har afholdt som følge af misligholdelsen.

3. Medlemsstaterne kan tillade kreditgiver at pålægge forbrugeren yderligere omkostninger i tilfælde af misligholdelse. I så fald fastsætter medlemsstaterne et loft for disse omkostninger.

4. Medlemsstaterne forhindrer ikke parterne i en kreditaftale i at indgå udtrykkelig aftale om, at returnering eller overdragelse af sikkerhedsstillelsen til kreditgiver eller provenuet ved salg af sikkerhedsstillelsen er tilstrækkelig til at tilbagebetale kreditten.

5. Hvis den pris, der opnås for den faste ejendom, påvirker det beløb, som forbrugeren skylder, indfører medlemsstaterne procedurer eller foranstaltninger, der gør det muligt at opnå den bedst mulige pris for den tvangsauktionerede faste ejendom.

Hvis der efter tvangsauktionen stadig er udestående gæld, sikrer medlemsstaterne, at der er truffet foranstaltninger til at lette tilbagebetaling med henblik på at beskytte forbrugeren.

#### KAPITEL 11

##### **KRAV VEDRØRENDE ETABLERING SOM OG TILSYN MED KREDITFORMIDLERE OG UDPEGEDE REPRÆSENTANTER**

#### Artikel 29

##### **Adgang for kreditformidlere**

1. For at kunne udøve alle eller dele af de kreditformidlingsaktiviteter, der er fastsat i artikel 4, nr. 5), eller yde rådgivningstjenester skal kreditformidlere meddeles behørig adgang hertil af en kompetent myndighed i deres hjemland. Hvis en medlemsstat giver udpegede repræsentanter tilladelse i henhold til artikel 31, behøver sådanne udpegede repræsentanter ikke at få adgang som kreditformidler i henhold til nærværende artikel.

2. Medlemsstaterne sikrer, at adgangen for kreditformidlere gøres betinget af, at de ud over kravene i artikel 9 mindst opfylder følgende faglige krav:

- a) Kreditformidlere skal have en erhvervsansvarsforsikring, som dækker de geografiske områder, hvor de tilbyder deres tjenesteydelser, eller en anden tilsvarende garanti mod erstatningskrav som følge af faglig forsømmelighed. Hjemlandet kan dog fastsætte, at den kreditgiver, for hvilken kreditformidler er bemyndiget til at handle, stiller en sådan forsikring eller tilsvarende garanti til rådighed for bundne kreditformidlere.

Kommissionen tillægges beføjelser til at vedtage og, om nødvendigt, ændre reguleringsmæssige tekniske standarder for at fastsætte minimumsbeløbet for erhvervsansvarsforsikringen eller den i nærværende litras første afsnit nævnte tilsvarende garanti. Disse reguleringsmæssige tekniske standarder vedtages i overensstemmelse med artikel 10-14 i forordning (EU) nr. 1093/2010.

EBA udarbejder et udkast til de reguleringsmæssige tekniske standarder for at fastsætte minimumsbeløbet for erhvervsansvarsforsikringen eller den i nærværende litras første afsnit nævnte tilsvarende garanti og forelægger dette for Kommissionen den 21. september 2014. EBA gennemgår og udarbejder, om nødvendigt, et udkast til ændring af de reguleringsmæssige tekniske standarder hvad angår minimumsbeløbet for erhvervsansvarsforsikringen eller den i nærværende litras første afsnit nævnte tilsvarende garanti og forelægger dette for Kommissionen første gang inden den 21. marts 2018 og derefter hvert andet år.

- b) En fysisk person, der er etableret som kreditformidler, bestyrelsesmedlemmerne hos en kreditformidler, der er etableret som juridisk person, og fysiske personer, som udfører lignende opgaver hos en kreditformidler, der er en juridisk person, men som ikke har en bestyrelse, skal have et godt omdømme. De skal som et minimum have en ren straffeattest eller en anden tilsvarende national attest for så vidt angår alvorlige strafbare handlinger i forbindelse med formueforbrydelser eller anden kriminalitet vedrørende finansielle aktiviteter, og de må ikke tidligere have været erklæret konkurs, medmindre de er blevet rehabiliteret efter national lovgivning.
- c) En fysisk person, der er etableret som kreditformidler, bestyrelsesmedlemmerne hos en kreditformidler, der er etableret som juridisk person, og fysiske personer, som udfører lignende opgaver hos en kreditformidler, der er en juridisk person, men som ikke har en bestyrelse, skal råde over et hensigtsmæssigt viden- og kompetenceniveau i forbindelse med kreditaftaler. Hjemlandet fastsætter det hensigtsmæssige viden- og kompetenceniveau i overensstemmelse med principperne i bilag III.

3. Medlemsstaterne sikrer, at de kriterier, der er fastsat, for at personale hos kreditformidlere eller kreditgivere kan opfylde deres faglige krav, offentliggøres.

4. Medlemsstaterne sikrer, at alle kreditformidlere, der har fået adgang, uanset om de er etableret som fysiske eller juridiske personer, optages i et register hos en kompetent myndighed i deres hjemland. Medlemsstaterne sikrer, at registret over kreditformidlere ajourføres og er offentligt tilgængeligt online.

Registret over kreditformidlere skal som minimum indeholde følgende oplysninger:

- a) navnene på de personer i ledelsen, som er ansvarlige for formidlingsforretningerne. Medlemsstaterne kan kræve, at fysiske personer, som har en kundevendt funktion i en virksomhed inden for kreditformidling, registreres
- b) de medlemsstater, hvor kreditformidler driver forretning i henhold til bestemmelserne om etableringsfrihed eller om fri udveksling af tjenesteydelser, og som kreditformidler har underrettet den kompetente myndighed i hjemlandet om i overensstemmelse med artikel 32, stk. 3
- c) hvorvidt kreditformidler er bundet eller ej.

De medlemsstater, der beslutter at benytte sig af den mulighed, der er omhandlet i artikel 30, sikrer, at registret angiver den kreditgiver, på hvis vegne den bundne kreditformidler handler.

De medlemsstater, der beslutter at benytte sig af den mulighed, der er omhandlet i artikel 31, sikrer, at registret angiver den kreditformidler eller i tilfælde af en bunden kreditformidlers udpegede repræsentant den kreditgiver, på hvis vegne de udpegede repræsentanter handler.

5. Medlemsstaterne sikrer, at:

- a) en kreditformidler, som er en juridisk person, har sit hovedkontor i samme medlemsstat som sit vedtægtsmæssige hjemsted, hvis denne har et vedtægtsmæssigt hjemsted i henhold til national ret
- b) en kreditformidler, som ikke er en juridisk person, eller en kreditformidler, som er en juridisk person, men som i henhold til national lovgivning ikke har noget vedtægtsmæssigt hjemsted, har sit hovedkontor i den medlemsstat, hvor det faktisk udøver sin hovedvirksomhed.

6. Hver medlemsstat opretter ét kontaktsted, der giver nem og hurtig offentlig adgang til oplysninger fra det nationale register, som samles elektronisk og ajourføres løbende. Disse kontaktsteder skal desuden levere oplysningerne om hver medlemsstats kompetente myndigheder.

EBA offentliggør på sit websted henvisninger eller hyperlinks til dette kontaktsted.

7. Hjemlandene sikrer, at alle de kreditformidlere og udpegede repræsentanter, der har fået adgang, til stadighed opfylder kravene i stk. 2. Dette stykke berører ikke artikel 30 og 31.

8. Medlemsstaterne kan beslutte ikke at anvende denne artikel over for de personer, som udøver kreditformidlingsaktiviteterne i artikel 4, nr. 5), hvis aktiviteterne udøves lejlighedsvis som led i deres erhvervmæssige virksomhed, og disse aktiviteter er reguleret ved lov eller administrative bestemmelser eller en fagetisk kodeks for det pågældende erhverv, som ikke udelukker, at disse aktiviteter kan udøves.

9. Nærværende artikel finder ikke anvendelse på kreditinstitutter, som har tilladelse i overensstemmelse med direktiv 2013/36/EU eller på andre finansielle institutioner, der i henhold til national lovgivning er omfattet af en tilsvarende tilladelses- og tilsynsordning.

#### Artikel 30

##### **Kreditformidlere, der kun er bundet til én kreditgiver**

1. Med forbehold af artikel 31, stk. 1, kan medlemsstaterne tillade, at bundne kreditformidlere, der er omhandlet i artikel 4, nr. 7), litra a), får adgang af de kompetente myndigheder gennem den kreditgiver, på hvis vegne den bundne kreditformidler udelukkende handler.

I sådanne tilfælde bevarer kreditgiver det fulde og ubetingede ansvar for enhver handling eller undladelse fra den bundne kreditformidlers side, når denne handler på kreditgivers vegne på områder, der er omfattet af dette direktiv. Medlemsstaterne kræver, at kreditgiver sikrer, at disse bundne kreditformidlere mindst opfylder de faglige krav i artikel 29, stk. 2.

2. Med forbehold af artikel 34 skal kreditgivere overvåge aktiviteterne hos de bundne kreditformidlere, der er omhandlet i artikel 4, nr. 7), litra a), for at sikre, at de fortsat overholder bestemmelserne i dette direktiv. Kreditgiver er navnlig ansvarlig for at kontrollere, at den bundne kreditformidler og dennes personale opfylder kravene til viden og kompetencer.

#### Artikel 31

##### **Udpegede repræsentanter**

1. Medlemsstaterne kan beslutte at tillade, at en kreditformidler udpeger udpegede repræsentanter.

Er den udpegede repræsentant udpeget af en bunden kreditformidler som omhandlet i artikel 4, nr. 7), litra a), bevarer kreditgiver det fulde og ubetingede ansvar for enhver handling eller undladelse fra den udpegede repræsentants side, når denne handler på den pågældende kreditformidlers vegne, på områder, der er omfattet af dette direktiv. I andre tilfælde bevarer kreditgiver det fulde og ubetingede ansvar for enhver handling eller undladelse fra den udpegede repræsentants side, når denne handler på kreditformidlers vegne på områder, der er omfattet af dette direktiv.

2. Kreditformidlere sikrer, at deres udpegede repræsentanter mindst opfylder de faglige krav i artikel 29, stk. 2. Hjemlandet kan dog fastsætte, at den kreditformidler, for hvilken den udpegede repræsentant er bemyndiget til at handle, kan stille en erhvervsansvarsforsikring eller tilsvarende garanti til rådighed.

3. Med forbehold af artikel 34 overvåger kreditformidlere deres udpegede repræsentanters aktiviteter for at sikre, at de fuldt ud overholder bestemmelserne i dette direktiv. Kreditformidlerne er navnlig ansvarlige for at kontrollere, at de udpegede repræsentanter og deres personale opfylder kravene til viden og kompetencer.

4. Medlemsstater, der tillader, at en kreditformidler udpeger udpegede repræsentanter, opretter et offentligt register, der som minimum indeholder de i artikel 29, stk. 4, nævnte oplysninger. Udpegede repræsentanter registreres i det offentlige register i den medlemsstat, hvor de er etableret. Registeret ajourføres regelmæssigt. Det gøres offentligt tilgængeligt.

#### Artikel 32

##### **Etableringsfrihed og fri udveksling af tjenesteydelser for kreditformidlere**

1. Den kompetente myndighed i hjemlandets beslutning om at give en kreditformidler adgang, jf. artikel 29, stk. 1, gælder for hele Unionens geografiske område, uden at der kræves yderligere adgang fra de kompetente myndigheder i værtslandet eller værtslandene for at kunne udføre de aktiviteter og yde de tjenester, der er dækket af adgangen, forudsat at de aktiviteter, som en kreditformidler agter at udføre i værtslandene, er omfattet af adgangen. Kreditformidlere må imidlertid ikke yde deres tjenester i forbindelse med kreditaftaler, der tilbydes af ikkekreditinstitutter til forbrugere i en medlemsstat, hvor sådanne ikkekreditinstitutter ikke må udøve virksomhed.

2. Udpegede repræsentanter, der udpeges i de medlemsstater, som benytter sig af muligheden i artikel 31, må ikke udøve en del af eller alle de kreditformidlingsaktiviteter, der er anført i artikel 4, nr. 5), eller yde rådgivningstjenester i de medlemsstater, hvor sådanne udpegede repræsentanter ikke må udøve virksomhed.

3. En kreditformidler, der har fået adgang, og som agter at udøve virksomhed for første gang i én eller flere medlemsstater som led i den fri udveksling af tjenesteydelser eller i forbindelse med etablering af en filial, underretter hjemlandets kompetente myndigheder herom.

Senest en måned efter denne underretning meddeler disse kompetente myndigheder de kompetente myndigheder i de pågældende værtslande, at kreditformidler agter at udøve virksomhed, og underretter samtidig den pågældende kreditformidler om denne meddelelse. De underretter også de kompetente myndigheder i det eller de pågældende værtslande om de kreditgivere, hvortil kreditformidler er bundet, og om, hvorvidt kreditgiverne tager det fulde og ubetingede ansvar for kreditformidlers aktiviteter. Værtslandet anvender oplysningerne fra hjemlandet til at optage de nødvendige oplysninger i sit register.

Kreditformidler kan påbegynde sin virksomhed en måned efter den dato, hvor han af hjemlandets kompetente myndigheder blev underrettet om den i andet afsnit nævnte meddelelse.

4. Inden en filial af en kreditformidler påbegynder sin virksomhed eller inden to måneder efter modtagelsen af den meddelelse, der er omhandlet i stk. 3, andet afsnit, forbereder de kompetente myndigheder i værtslandet tilsynet med kreditformidler i overensstemmelse med artikel 34 og underretter om nødvendigt kreditformidler om de betingelser, hvorunder disse aktiviteter skal udføres i værtslandet på de områder, der ikke er harmoniseret i EU-retten.

#### Artikel 33

##### Inddragelse af adgangen for kreditformidlere

1. Den kompetente myndighed i hjemlandet kan inddrage den adgang, der er givet en kreditformidler i overensstemmelse med artikel 29, hvis en sådan kreditformidler:

- a) udtrykkeligt giver afkald på adgangen eller ikke har udøvet de kreditformidlingsaktiviteter, der er omhandlet i artikel 4, nr. 5), eller ydet rådgivningstjenester i de foregående seks måneder, medmindre der i den pågældende medlemsstat findes bestemmelser om, at adgangen bortfalder i sådanne tilfælde
- b) har fået adgang ved hjælp af urigtige eller vildledende erklæringer eller på anden uretmæssig vis

c) ikke længere opfylder de krav, i henhold til hvilke adgangen blev givet

d) er omfattet af forhold, hvor national ret i spørgsmål, som ikke er omfattet af dette direktiv, medfører, at godkendelsen inddrages

e) har gjort sig skyldig i alvorlig eller systematisk overtrædelse af de bestemmelser om kreditformidlers driftsbetingelser, som vedtages i medfør af dette direktiv.

2. Hvis adgangen for en kreditformidler inddrages af den kompetente myndighed i hjemlandet, underretter sidstnævnte på enhver hensigtsmæssig måde de kompetente myndigheder i værtslandet eller værtslandene om en sådan inddragelse så hurtigt som muligt og senest inden 14 dage.

3. Medlemsstaterne sikrer, at de kreditformidlere, som har fået deres adgang inddraget, fjernes fra registret uden unødigt forsinkelse.

#### Artikel 34

##### Tilsyn med kreditformidlere og udpegede repræsentanter

1. Medlemsstaterne sikrer, at de kompetente myndigheder i hjemlandet fører tilsyn med kreditformidlers igangværende aktiviteter.

Hjemlandene fastsætter, at der føres tilsyn med bundne kreditformidlere direkte eller som en del af tilsynet med den kreditgiver, på hvis vegne de handler, hvis kreditgiver er et kreditinstitut, som har tilladelse i overensstemmelse med direktiv 2013/36/EU, eller en anden finansiel institution, der i henhold til national lovgivning er omfattet af en tilsvarende tilladelses- og tilsynsordning. Hvis den bundne kreditformidler yder tjenester i en anden medlemsstat end hjemlandet, føres der dog direkte tilsyn med den bundne kreditformidler.

Hjemlande, der tillader, at kreditformidlere udpeger repræsentanter i overensstemmelse med artikel 31, sikrer, at der føres tilsyn med sådanne udpegede repræsentanter enten direkte eller som en del af tilsynet med den kreditformidler, på hvis vegne repræsentanten handler.

2. De kompetente myndigheder i de medlemsstater, hvor en kreditformidler har en filial, er ansvarlige for at sikre, at de tjenester, der ydes af kreditformidler på det pågældende område, er i overensstemmelse med de forpligtelser, der er fastsat i artikel 7, stk. 1, og artikel 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 og 39 samt i foranstaltninger vedtaget i medfør heraf.



Hvis de kompetente myndigheder i et værtsland konstaterer, at en kreditformidler, som har en filial på dets område, overtræder de foranstaltninger, der er vedtaget i den pågældende medlemsstat i medfør af artikel 7, stk. 1, og artikel 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 og 39, kræver disse myndigheder, at den pågældende kreditformidler bringer det ulovlige forhold til ophør.

Hvis den pågældende kreditformidler ikke tager de nødvendige skridt, iværksætter de kompetente myndigheder i værtslandet alle nødvendige tiltag med henblik på at sikre, at kreditformidler bringer det ulovlige forhold til ophør. Arten af disse tiltag meddeles de kompetente myndigheder i hjemlandet.

Hvis kreditformidler til trods for de tiltag, der er iværksat af værtslandet, fortsat overtræder de i første afsnit omhandlede foranstaltninger, som finder anvendelse i værtslandet, kan værtslandet, efter at have givet de kompetente myndigheder i hjemlandet underretning herom, iværksætte de tiltag, der er nødvendige for at forebygge eller sanktionere nye ulovligheder og om nødvendigt forhindre, at kreditformidler udfører nye forretninger på dets område. Kommissionen skal uden unødigt forsinkelse have meddelelse om sådanne tiltag.

Hvis den kompetente myndighed i hjemlandet er uenig i de tiltag, der iværksættes af værtslandet, kan den indbringe sagen for EBA og anmode denne om bistand, jf. artikel 19 i forordning (EU) nr. 1093/2010. I så fald kan EBA handle i overensstemmelse med de beføjelser, der er tillagt den i henhold til nævnte artikel.

3. De kompetente myndigheder i de medlemsstater, hvor filialen er beliggende, har ret til at gennemgå de ordninger, filialen har etableret, og til at kræve de ændringer, der er strengt nødvendige for at opfylde sine forpligtelser i henhold til stk. 2 og for at gøre det muligt for de kompetente myndigheder i hjemlandet at håndhæve forpligtelserne i henhold til artikel 7, stk. 2, 3 og 4, samt de foranstaltninger, der er vedtaget i medfør heraf for så vidt angår de tjenester, som filialen yder.

4. Hvis den kompetente myndighed i værtslandet har klare og påviselige grunde til at tro, at en kreditformidler, der handler på dets område som led i den fri udveksling af tjenesteydelser, har tilsidesat forpligtelserne i de foranstaltninger, der vedtages i medfør af dette direktiv, eller at en kreditformidler, der har en filial på dets område, har tilsidesat forpligtelserne i de foranstaltninger, der vedtages i medfør af dette direktiv, ud over dem, der er anført i stk. 2, forelægger den disse grunde for den kompetente myndighed i hjemlandet, som iværksætter de nødvendige tiltag.

I de tilfælde, hvor den kompetente myndighed i hjemlandet ikke iværksætter nogen tiltag inden en måned efter at have fået forelagt disse grunde, eller hvor en kreditformidler på trods af de tiltag, som den kompetente myndighed i hjemlandet har

iværksat, fortsætter med at handle på en måde, der klart er til skade for forbrugerinteresserne i værtslandet, eller som hindrer markederne i at fungere korrekt, gælder følgende:

- a) Den kompetente myndighed i værtslandet iværksætter, efter at have underrettet den kompetente myndighed i hjemlandet herom, alle nødvendige tiltag for at beskytte forbrugerne og sikre, at markederne fungerer korrekt, herunder ved at forhindre, at den overtrædende kreditformidler udfører nye forretninger på dens område. Kommissionen og EBA skal uden unødigt forsinkelse have meddelelse om sådanne tiltag.
- b) Den kompetente myndighed i værtslandet kan indbringe sagen for EBA og anmode denne om bistand, jf. artikel 19 i forordning (EU) nr. 1093/2010. I så fald kan EBA handle i overensstemmelse med de beføjelser, der er tillagt den i henhold til nævnte artikel.

5. Medlemsstaterne fastsætter, at når en kreditformidler, der er meddelt adgang i en anden medlemsstat, har oprettet en filial på dens område, kan de kompetente myndigheder i hjemlandet under udøvelsen af deres hverv og efter at have underrettet de kompetente myndigheder i værtslandet herom udføre inspektion på stedet hos den pågældende filial.

6. Den fordeling af opgaver mellem medlemsstaterne, som er fastlagt i denne artikel, berører i overensstemmelse med deres forpligtelser i henhold til EU-retten ikke medlemsstaternes kompetence på de områder, der ikke er omfattet af dette direktiv.

## KAPITEL 12

### GODKENDELSE AF OG TILSYN MED IKKEKREDITINSTITUTTER

#### Artikel 35

#### Godkendelse af og tilsyn med ikkekreditinstitutter

Medlemsstaterne sikrer, at ikkekreditinstitutter gennemgår en passende godkendelsesproces, herunder optagelse af ikkekreditinstituttet i et register samt en kompetent myndigheds tilsynsordninger.

## KAPITEL 13

### SAMARBEJDE MELLEM KOMPETENTE MYNDIGHEDER I FORSKELLIGE MEDLEMSSTATER

#### Artikel 36

#### Pligt til at samarbejde

1. De kompetente myndigheder i de forskellige medlemsstater samarbejder med hinanden på grundlag af deres beføjelser enten i henhold til dette direktiv eller til national ret, når det er nødvendigt for, at de kan varetage de opgaver, der er fastsat i dette direktiv.

De kompetente myndigheder bistår de kompetente myndigheder i de øvrige medlemsstater. De udveksler især oplysninger og samarbejder om undersøgelser eller tilsyn.

Med henblik på at lette og fremskynde samarbejdet og navnlig udvekslingen af oplysninger udpeger medlemsstaterne én kompetent myndighed som kontaktpunkt i henhold til dette direktiv. Medlemsstaterne meddeler Kommissionen og de øvrige medlemsstater navnene på de myndigheder, der er udpeget til at kunne modtage anmodninger om udveksling af oplysninger eller samarbejde i henhold til dette stykke.

2. Medlemsstaterne træffer de nødvendige administrative og organisatoriske foranstaltninger til at lette ydelsen af bistand som omhandlet i stk. 1.

3. De kompetente myndigheder i medlemsstaterne, som er blevet udpeget som kontaktpunkter i overensstemmelse med stk. 1 i dette direktiv, giver uden unødigt forsinkelse hinanden de oplysninger, som er nødvendige for, at de kompetente myndigheder, der er udpeget i henhold til artikel 5, kan varetage deres opgaver i overensstemmelse med de foranstaltninger, der vedtages i medfør af dette direktiv.

De kompetente myndigheder, der udveksler oplysninger med andre kompetente myndigheder efter dette direktiv, kan på tidspunktet for meddelelsen af sådanne oplysninger angive, at disse ikke må videregives uden deres udtrykkelige tilladelse, og oplysningerne må i så fald kun udveksles med henblik på anvendelse til de formål, som disse myndigheder har givet deres tilladelse til.

Den kompetente myndighed, der er udpeget som kontaktpunkt, kan videregive de oplysninger, den har modtaget, til de andre kompetente myndigheder, men må ikke videregive oplysningerne til andre organer eller fysiske eller juridiske personer uden udtrykkelig tilladelse fra de kompetente myndigheder, som meddelte oplysningerne, og de må alene anvendes til de formål, som disse myndigheder har givet deres tilladelse til, undtagen i behørigt begrundede tilfælde, i hvilke tilfælde det straks underretter det kontaktpunkt, som leverede oplysningerne.

4. En kompetent myndighed må kun nægte at efterkomme en anmodning om samarbejde i forbindelse med undersøgelser eller tilsyn eller at udveksle oplysninger i henhold til stk. 3, hvis:

a) undersøgelsen, kontrollen på stedet, tilsynet eller udvekslingen af oplysninger kan bringe den pågældende medlemsstats suverænitet, sikkerhed eller grundlæggende retsprincipper i fare

b) der allerede er indledt retsforfølgning med hensyn til de samme forhold og mod de samme personer ved myndighederne i den pågældende medlemsstat

c) der allerede er afsagt endelig dom mod de samme personer og med hensyn til de samme forhold i den pågældende medlemsstat.

I tilfælde af nægtelse skal den kompetente myndighed give den kompetente myndighed, der fremsætter anmodningen, meddelelse herom og fremlægge så detaljerede oplysninger som muligt.

#### Artikel 37

### Bilæggelse af tvister mellem kompetente myndigheder

Såfremt en anmodning om samarbejde, navnlig udveksling af oplysninger, er blevet afvist eller ikke er blevet behandlet inden for en rimelig frist, kan de kompetente myndigheder indbringe sagen for EBA og anmode denne om bistand i overensstemmelse med artikel 19 i forordning (EU) nr. 1093/2010. I så fald kan EBA handle i overensstemmelse med de beføjelser, der er tillagt den i henhold til nævnte artikel, og enhver bindende afgørelse truffet af EBA i medfør af nævnte artikel er bindende for de pågældende kompetente myndigheder, uanset om disse kompetente myndigheder er medlemmer af EBA eller ej.

#### KAPITEL 14

### AFSLUTTENDE BESTEMMELSER

#### Artikel 38

### Sanktioner

1. Medlemsstaterne fastsætter regler for sanktioner for overtrædelser af de nationale bestemmelser, der er vedtaget i medfør af dette direktiv, og træffer alle nødvendige foranstaltninger til at sikre gennemførelsen heraf. Sanktionerne skal være effektive, stå i rimeligt forhold til overtrædelserne og have afskrækkende virkning.

2. Medlemsstaterne fastsætter, at den kompetente myndighed kan offentliggøre, hvilke administrative sanktioner der vil blive pålagt for overtrædelse af foranstaltninger vedtaget i forbindelse med gennemførelsen af dette direktiv, medmindre en sådan meddelelse er til alvorlig fare for finansmarkederne eller vil forvolde de involverede parter uforholdsmæssig stor skade.

#### Artikel 39

### Tvistbilæggelsesordninger

1. Medlemsstaterne sikrer, at der findes egnede og effektive procedurer for udenretslig klage- og tvistbilæggelse vedrørende forbrugertvister med kreditgivere, kreditformidlere og udpegede repræsentanter i forbindelse med kreditaftaler, og anvender i påkommende tilfælde de eksisterende organer. Medlemsstaterne sikrer, at sådanne procedurer finder anvendelse på kreditgivere og kreditformidlere og omfatter de udpegede repræsentanters aktiviteter.

2. Medlemsstaterne kræver, at organer, der er ansvarlige for udenretslig klage- og tvistbilæggelse, samarbejder for at løse grænseoverskridende tvister vedrørende kreditaftaler.

#### Artikel 40

##### Udøvelse af de delegerede beføjelser

1. Beføjelsen til at vedtage delegerede retsakter tillægges Kommissionen på de i denne artikel fastsatte betingelser.
2. Beføjelserne til at vedtage delegerede retsakter, jf. artikel 14, stk. 9, og artikel 17, stk. 8, tillægges Kommissionen for en ubestemt periode fra den 20. marts 2014.
3. Den i artikel 14, stk. 9, og artikel 17, stk. 8, omhandlede delegation af beføjelser kan når som helst tilbagekaldes af Europa-Parlamentet eller Rådet. En afgørelse om tilbagekaldelse bringer delegationen af de beføjelser, der er angivet i den pågældende afgørelse, til ophør. Den får virkning dagen efter offentliggørelsen af afgørelsen i *Den Europæiske Unions Tidende* eller på et senere tidspunkt, der angives i afgørelsen. Den berører ikke gyldigheden af delegerede retsakter, der allerede er i kraft.
4. Så snart Kommissionen vedtager en delegeret retsakt, giver den samtidigt Europa-Parlamentet og Rådet meddelelse herom.
5. En delegeret retsakt vedtaget i henhold til artikel 14, stk. 9, og artikel 17, stk. 8, træder kun i kraft, hvis hverken Europa-Parlamentet eller Rådet har gjort indsigelse inden for en periode på tre måneder fra meddelelsen af den pågældende retsakt til Europa-Parlamentet og Rådet, eller hvis Europa-Parlamentet og Rådet inden udløbet af denne frist begge har meddelt Kommissionen, at de ikke agter at gøre indsigelse. Fristen forlænges med tre måneder på Europa-Parlamentets eller Rådets initiativ.

#### Artikel 41

##### Direktivets ufravigelige karakter

Medlemsstaterne sikrer, at:

- a) forbrugerne ikke kan give afkald på de rettigheder, der tilkommer dem i medfør af national ret, der gennemfører dette direktiv eller svarer til dette direktivs bestemmelser
- b) de foranstaltninger, som de vedtager til gennemførelse af dette direktiv, ikke kan omgå på en måde, som kan medføre, at forbrugerne mister den beskyttelse, som dette direktiv giver, som følge af den måde, aftalerne udformes på, navnlig ved at lade de kreditaftaler, der falder ind under dette direktivs anvendelsesområde, indgå i kreditaftaler, hvis art eller formål kunne gøre det muligt at undgå anvendelsen af disse foranstaltninger.

#### Artikel 42

##### Gennemførelse

1. Medlemsstaterne vedtager og offentliggør senest den 21. marts 2016 de love og administrative bestemmelser, der er nødvendige for at efterkomme dette direktiv. De meddeler straks Kommissionen teksten til disse bestemmelser.
2. Medlemsstaterne anvender de i stk. 1 omhandlede foranstaltninger fra den 21. marts 2016.

Disse foranstaltninger skal ved vedtagelsen indeholde en henvisning til dette direktiv eller skal ved offentliggørelsen ledsages af en sådan henvisning. De nærmere regler for henvisningen fastsættes af medlemsstaterne.

3. Medlemsstaterne tilsender Kommissionen de vigtigste nationale bestemmelser, som de vedtager på det område, der er omfattet af dette direktiv.

#### Artikel 43

##### Overgangsbestemmelser

1. Dette direktiv finder ikke anvendelse på de kreditaftaler, der eksisterer inden den 21. marts 2016.
2. Kreditformidlere, som allerede udøvede de kreditformidlingsaktiviteter, der er omhandlet i artikel 4, nr. 5), inden den 21. marts 2016, og som endnu ikke er meddelt adgang i overensstemmelse med betingelserne i den nationale lovgivning i det hjemland, der gennemfører dette direktiv, kan fortsætte disse aktiviteter i overensstemmelse med den nationale lovgivning indtil den 21. marts 2017. En kreditformidler, der udnytter denne undtagelse, kan kun udføre aktiviteterne i sit eget hjemland, medmindre de nødvendige lovmæssige krav i værtslandene også opfyldes.
3. Kreditgivere, kreditformidlere eller udpegede repræsentanter, der udøvede aktiviteter, der er reguleret af dette direktiv inden den 20. marts 2014, skal overholde den nationale lovgivning til gennemførelse af artikel 9 senest den 21. marts 2017.

#### Artikel 44

##### Revisionsklausul

Kommissionen foretager en gennemgang af dette direktiv senest den 21. marts 2019. Ved gennemgangen tages effektiviteten og hensigtsmæssigheden af bestemmelserne for forbrugeren og det indre marked op til overvejelse.

Gennemgangen omfatter følgende:

- a) en vurdering af brugen og forbrugernes forståelse af og tilfredshed med ESIS-formularen

- b) en analyse af andre oplysninger forud for aftaleindgåelse
- c) en analyse af tværnationale forretninger udført af kreditformidlere og kreditgivere
- d) en analyse af udviklingen på markedet for ikkekreditinstitutter, som tilbyder kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse
- e) en vurdering af behovet for yderligere foranstaltninger, herunder en pasordning for ikkekreditinstitutter, som tilbyder kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom
- f) en undersøgelse af behovet for at indføre supplerende rettigheder og forpligtelser i fasen efter kreditaftalernes indgåelse
- g) en vurdering af, hvorvidt direktivets anvendelsesområde fortsat er hensigtsmæssigt under hensyn til dets indvirkning på andre, substituerbare kreditformer
- h) en vurdering af, hvorvidt yderligere foranstaltninger er nødvendige for at sikre sporbarheden af kreditaftaler med sikkerhed i fast ejendom til beboelse
- i) en vurdering af, hvorvidt der er data til rådighed om prisudviklingen for fast ejendom til beboelse, og i hvilket omfang disse data er sammenlignelige
- j) en vurdering af, hvorvidt det fortsat er hensigtsmæssigt at anvende direktiv 2008/48/EF på kreditter uden sikkerhedsstilling med henblik på istandsættelse af fast ejendom til beboelse for et samlet kreditbeløb, der overstiger det maksimale beløb, der er angivet i nævnte direktivs artikel 2, stk. 2, litra c)
- k) en vurdering af, hvorvidt ordningerne for offentliggørelse af sanktioner i henhold til artikel 38, stk. 2, sikrer tilstrækkelig gennemsigtighed
- l) en vurdering af, hvorvidt de advarsler, der er omhandlet i artikel 11, stk. 6, og artikel 13, stk. 2, er proportionale, og af mulighederne for yderligere harmonisering af risikoadvarsler.

#### Artikel 45

#### Yderligere initiativer vedrørende ansvarlig långivning og låntagning

Senest den 21. marts 2019 forelægger Kommissionen en omfattende rapport indeholdende en evaluering af de overordnede udfordringer i forbindelse med privat overdrevet gældsætning

med direkte forbindelse til kreditaktivitet. Den undersøger også behovet for tilsyn med kreditregistre og muligheden for at udvikle mere fleksible og pålidelige markeder. Rapporten ledsages om fornødent af lovgivningsforslag.

#### Artikel 46

#### Ændring af direktiv 2008/48/EF

I artikel 2 i direktiv 2008/48/EF indsættes følgende stykke:

»2a. Uanset stk. 2, litra c), finder dette direktiv også anvendelse på kreditaftaler uden sikkerhedsstilling med henblik på istandsættelse af fast ejendom til beboelse for et samlet kreditbeløb, der overstiger 75 000 EUR.«

#### Artikel 47

#### Ændring af direktiv 2013/36/EU

I direktiv 2013/36/EU indsættes følgende artikel:

#### »Artikel 54a

Artikel 53 og 54 berører ikke de undersøgelsesbeføjelser, der er tillagt Europa-Parlamentet i henhold til artikel 226 i TEUF.«

#### Artikel 48

#### Ændring af forordning (EU) nr. 1093/2010

I forordning (EU) nr. 1093/2010 foretages følgende ændringer:

1) Artikel 13, stk. 1, andet afsnit, affattes således:

»Hvis Kommissionen vedtager en reguleringsmæssig teknisk standard, som er identisk med det af myndigheden forelagte udkast til reguleringsmæssig teknisk standard, er fristen for indsigelse fra Europa-Parlamentets og Rådets side på en måned fra datoen for Kommissionens underretning. På Europa-Parlamentets eller Rådets initiativ forlænges denne periode med en indledende periode på en måned og kan forlænges med en yderligere periode på en måned.«

2) Artikel 17, stk. 2, andet afsnit, affattes således:

»Den kompetente myndighed giver hurtigst muligt myndigheden alle de oplysninger, myndigheden anser for nødvendige med henblik på undersøgelsen, herunder om hvordan de i artikel 1, stk. 2, omhandlede retsakter anvendes i overensstemmelse med EU-retten, uden at dette berører de i artikel 35 fastsatte beføjelser.«

*Artikel 49*

**Ikrafttræden**

Dette direktiv træder i kraft på tyvendedagen efter offentliggørelsen i *Den Europæiske Unions Tidende*.

*Artikel 50*

**Adressater**

Dette direktiv er rettet til medlemsstaterne.

Udfærdiget i Strasbourg, den 4. februar 2014.

*På Europa-Parlamentets vegne*

M. SCHULZ

*Formand*

*På Rådets vegne*

E. VENIZELOS

*Formand*

---

## BILAG I

## BEREGNING AF DE ÅRLIGE OMKOSTNINGER I PROCENT

- I. Grundligning, der angiver ækvivalensen mellem udnyttede kreditmuligheder på den ene side og tilbagebetalinger og omkostninger på den anden side.

Grundligningen, som bestemmer de årlige omkostninger i procent (ÅOP), sætter på årsbasis lighedstegn mellem den samlede nutidsværdi af udnyttede kreditmuligheder og den samlede nutidsværdi af tilbagebetalinger og betalinger af omkostninger:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

hvor:

- $X$  er ÅOP
- $m$  er nummeret for sidste udnyttelse af kreditmuligheden
- $k$  er nummeret på en udnyttelse af kreditmuligheden, hvor  $1 \leq k \leq m$
- $C_k$  er størrelsen af den udnyttede kreditmulighed  $k$
- $t_k$  er tidsintervallet, udtrykt i år eller brøkdele af et år, mellem tidspunktet for første udnyttelse af kreditmuligheden og tidspunkterne for hver efterfølgende udnyttelse af kreditmuligheden, hvor  $t_1 = 0$
- $m'$  er nummeret på sidste tilbagebetaling eller betaling af omkostninger
- $l$  er nummeret på en tilbagebetaling eller betaling af omkostninger
- $D_l$  er størrelsen af en tilbagebetaling eller betaling af omkostninger
- $s_l$  er tidsintervallet, udtrykt i år eller brøkdele af et år, mellem tidspunktet for første udnyttelse af kreditmuligheden og tidspunkterne for hver tilbagebetaling eller betaling af omkostninger.

Yderligere bemærkninger:

- a) De beløb, der betales af parterne på forskellige tidspunkter, er ikke nødvendigvis lige store og betales ikke nødvendigvis med lige store tidsintervaller.
- b) Begyndelsestidspunktet er tidspunktet for første udnyttelse af kreditmuligheden.
- c) Tidsintervallet mellem de ved beregningen anvendte tidspunkter udtrykkes i år eller brøkdele af et år. Et år antages at have 365 dage (skudår 366 dage), 52 uger eller 12 lige lange måneder. Hver måned antages at have 30,41666 dage (= 365/12), uanset om der er tale om et skudår.

Hvis tidsintervallet mellem de tidspunkter, der anvendes ved beregningen, ikke kan udtrykkes som et helt antal uger, måneder eller år, udtrykkes tidsintervallet som et helt antal af en af de pågældende perioder kombineret med et antal dage. Hvis der anvendes dage:

- i) medregnes hver dag, herunder weekender og ferier
  - ii) medregnes lige lange perioder og derefter dage tilbage til datoen for den første udnyttelse af kreditmuligheden
  - iii) findes længden af perioden i dage ved at se bort fra den første dag og medtage den sidste dag og udtrykkes i år ved at dividere denne periode med antallet af dage (365 eller 366 dage) i hele året ved at regne tilbage fra den sidste dag til den samme dag det foregående år.
- d) Beregningens resultat angives med mindst én decimals nøjagtighed. Hvis næste decimal er 5 eller derover, forhøjes den foregående decimal med én.

- e) Ligningen kan skrives om, så der blot bruges en enkelt sum og begrebet bevægelser ( $A_k$ ), som vil være positive eller negative, dvs. henholdsvis betalt eller modtaget i perioderne 1 til  $n$ , udtrykt i år, dvs.:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-tk},$$

hvor  $S$  er den aktuelle bevægelsessaldo. Hvis målet er at bibeholde ækvivalensen mellem bevægelserne, vil værdien være nul.

## II. Supplerende antagelser til brug ved beregningen af de årlige omkostninger i procent

- a) Hvis en kreditaftale stiller forbrugeren frit med hensyn til at udnytte kreditmuligheden, anses det samlede kreditbeløb for udnyttet i sin helhed med det samme.
- b) Hvis en kreditaftale giver forskellige muligheder for at udnytte kreditmuligheden med forskellige omkostninger eller debitorrenter, anses det samlede kreditbeløb for udnyttet ved den højeste omkostning og debitorrente anvendt på den mulighed for at udnytte kreditmuligheden, der oftest benyttes under den pågældende type kreditaftale.
- c) Hvis en kreditaftale generelt stiller forbrugeren frit med hensyn til at udnytte kreditmuligheden, men også blandt de forskellige muligheder for udnyttelse af kreditmuligheden fastsætter en begrænsning med hensyn til kreditbeløb og tidsrum, anses kreditbeløbet for at være udnyttet på den tidligste af de i kreditaftalen fastsatte datoer og i overensstemmelse med disse begrænsninger for udnyttelse af kreditmuligheden.
- d) Hvis der i en begrænset periode eller for et begrænset beløb tilbydes forskellige debitorrenter og omkostninger, anses den højeste debitorrente og de højeste omkostninger for at være debitorrenten og omkostningerne i hele kreditaftalens løbetid.
- e) I forbindelse med kreditaftaler, for hvilke der er aftalt en fast debitorrente i den første periode, ved hvis udløb der fastsættes en ny debitorrente, som derefter med jævne mellemrum tilpasses i forhold til en aftalt indikator eller intern referencesats, beregnes de årlige omkostninger i procent ud fra den antagelse, at fra og med udløbet af perioden med den faste debitorrente er debitorrenten den samme som debitorrenten på tidspunktet for beregningen af de årlige omkostninger i procent baseret på værdien af den aftalte indikator eller interne referencesats på det pågældende tidspunkt, uden dog at være mindre end den faste debitorrente.
- f) Hvis der endnu ikke er aftalt et loft for kreditten, anses loftet for at være på 170 000 EUR. I tilfælde af andre kreditaftaler end eventual- eller garantiforpligtelser, hvor formålet ikke er at erhverve eller bevare en rettighed til fast ejendom eller grund, kassekreditter, købekort med henstand med betalingen eller kreditkort, anses loftet for at være på 1 500 EUR.
- g) I tilfælde af andre kreditaftaler end kassekreditter, foreløbige lån, værdibaserede kreditaftaler, eventual- eller garantiforpligtelser og tidsbegrænsede kreditaftaler som omhandlet i litra i), j), k), l) og m):
- antages det, hvis datoen eller beløbet for en tilbagebetaling af kapital, der skal foretages af forbrugeren, ikke kan fastslås, at tilbagebetalingen finder sted på den tidligste dato, der er angivet i kreditaftalen, og vedrører det laveste beløb, som den giver mulighed for
  - antages det, hvis tidsintervallet mellem tidspunktet for første udnyttelse af kreditmuligheden og datoen for den første betaling, der skal foretages af forbrugeren, ikke kan fastslås, at dette er det korteste tidsinterval.
- h) Hvis datoen eller beløbet for en betaling, der skal foretages af forbrugeren, ikke kan fastslås på grundlag af kreditaftalen eller antagelserne i litra g), i), j), k), l) og m), antages det, at betalingen finder sted i overensstemmelse med de datoer og betingelser, der kræves af kreditgiver, og hvis disse er ukendte:
- betales der renter sammen med tilbagebetalingerne af kapitalen
  - betales der ikke rentebærende omkostninger udtrykt som et enkelt beløb på tidspunktet for indgåelse af kreditaftalen
  - betales der ikke rentebærende omkostninger udtrykt som flere betalinger med regelmæssige mellemrum, begyndende med datoen for den første tilbagebetaling af kapital, og hvis beløbet for sådanne betalinger ikke er kendt, antages de at være lige store beløb
  - indfrier den endelige betaling tilgodehavendet i form af kapital, renter og andre eventuelle omkostninger.

- i) I tilfælde af en kassekredit anses det samlede kreditbeløb for udnyttet i sin helhed og for kreditaftalens fulde løbetid. Hvis kassekreditens løbetid ikke kendes, beregnes de årlige omkostninger i procent ud fra den antagelse, at kredittens løbetid er tre måneder.
- j) I tilfælde af et foreløbigt lån anses det samlede kreditbeløb for udnyttet i sin helhed og for kreditaftalens fulde løbetid. Hvis kreditaftalens løbetid ikke kendes, beregnes de årlige omkostninger i procent ud fra den antagelse, at kredittens løbetid er 12 måneder.
- k) I tilfælde af en anden tidsubegrænset kreditaftale end en kassekredit og et foreløbigt lån antages det, at:
- i) kreditten i forbindelse med kreditaftaler, hvis formål er at erhverve eller bevare rettigheder til fast ejendom, ydes for en periode på 20 år regnet fra datoen for den første udnyttelse af kreditmuligheden, og at den endelige betaling foretaget af forbrugeren indfrier tilgodehavendet i form af kapital, renter og andre eventuelle omkostninger; i tilfælde af kreditaftaler, hvis formål ikke er at erhverve eller bevare rettigheder til fast ejendom, eller hvor kreditmuligheden udnyttes ved hjælp af købekort med henstand med betalingen eller kreditkort, er denne periode et år
  - ii) kapitalen tilbagebetales af forbrugeren i lige store månedlige betalinger, første gang en måned efter datoen for den første udnyttelse af kreditmuligheden. I tilfælde, hvor kapitalen imidlertid skal tilbagebetales i sin helhed i form af en enkelt betaling i hver betalingsperiode, antages forbrugernes efterfølgende udnyttelser af kreditmuligheden og tilbagebetalinger af hele kapitalen at foregå i en periode på et år. Renter og andre omkostninger pålægges i overensstemmelse med disse udnyttelser af kreditmuligheden og tilbagebetalinger af kapitalen og som fastsat i kreditaftalen.
- I dette litra forstås ved en tidsubegrænset kreditaftale en kreditaftale uden fast løbetid, som omfatter kreditter, som skal tilbagebetales i deres helhed inden for eller efter en periode, men som efter tilbagebetaling står til rådighed til fornyet udnyttelse.
- l) I tilfælde af eventual- eller garantiforpligtelser anses det samlede kreditbeløb for udnyttet i sin helhed som et enkelt beløb på det tidspunkt, der ligger først, af:
- a) datoen for den seneste udnyttelse af kreditmuligheden, som er tilladt i henhold til den kreditaftale, der er den potentielle kilde til eventual- eller garantiforpligtelsen eller
  - b) udløbet af den første periode forud for forlængelsen af aftalen i tilfælde af en aftale, der forlænges.
- m) I tilfælde af værdibaserede kreditaftaler:
- i) anses forbrugernes betalinger for at finde sted på den eller de seneste datoer, som er tilladt i henhold til kreditaftalen
  - ii) anses de procentvise stigninger i værdien af den faste ejendom, som sikrer den værdibaserede kreditaftale, og raten for inflationsindekset, som er omhandlet i aftalen, for at være en procentsats svarende til den højeste af centralbankens nuværende mål for inflationsraten eller inflationsniveauet i den medlemsstat, hvor den faste ejendom er beliggende på tidspunktet for indgåelsen af kreditaftalen, eller 0 %, hvis disse procentsatser er negative.
-



## BILAG II

## EUROPÆISK STANDARDISERET INFORMATIONSAK (ESIS)

## DEL A

Teksten i denne model gengives som sådan i ESIS-formularen. Teksten i skarp parentes erstattes af de relevante oplysninger. Del B indeholder en vejledning for kreditgiver eller i givet fald kreditformidler i, hvordan man udfylder ESIS-formularen.

Når betegnelsen »hvis relevant« er angivet, skal kreditgiver give de ønskede oplysninger, hvis de er relevante for kreditaftalen. Hvis oplysningerne ikke er relevante, sletter kreditgiver de pågældende oplysninger eller hele afsnittet (f.eks. i de tilfælde, hvor afsnittet ikke er relevant). Hvis hele afsnittet slettes, tilpasses nummereringen af ESIS-afsnittene tilsvarende.

Nedennævnte oplysninger gives i ét dokument. Den anvendte skrifttype skal være klart læsbar. Der anvendes fede typer, skygger eller større skrifttype, hvis nogle oplysninger skal fremhæves. Alle relevante risikoadvarsler skal fremhæves.

## ESIS-model

(Indledende tekst)
<p>Dette dokument blev udarbejdet for [navn på forbrugeren] den [dags dato].</p> <p>Dette dokument blev udarbejdet ud fra de oplysninger, som De hidtil har givet, og ud fra de i øjeblikket gældende betingelser på finansmarkedet.</p> <p>Nedennævnte oplysninger er gyldige indtil den [gyldighedsdato] (hvis relevant) med undtagelse af renten og andre omkostninger. Efter denne dato kan de ændre sig afhængigt af markedsbetingelserne.</p> <p>(Hvis relevant) Dette dokumentet forpligter ikke [kreditgivers navn] til at yde Dem lån.</p>
1. Långiver
<p>[Navn]</p> <p>[Telefonnummer]</p> <p>[Fysisk adresse]</p> <p>(Valgfrit)[E-mail-adresse]</p> <p>(Valgfrit)[Faxnummer]</p> <p>(Valgfrit)[Websted]</p> <p>(Valgfrit) [kontaktperson/kontaktpunkt]</p> <p>(Hvis relevant, oplysninger om, hvorvidt der ydes rådgivningstjenester:) [(Efter at have vurderet Deres behov anbefaler vi Dem at optage dette lån/Vi anbefaler Dem ikke noget bestemt lån. Baseret på Deres svar på en række spørgsmål giver vi Dem imidlertid information om dette lån, så De kan træffe Deres eget valg.]</p>
2. (Hvis relevant) Kreditformidler:
<p>[Navn]</p> <p>[Telefonnummer]</p> <p>[Fysisk adresse]</p>

<p>(Valgfrit) [e-mail adresse]</p> <p>(Valgfrit)[Faxnummer]</p> <p>(Valgfrit)[Websted]</p> <p>(Valgfrit) [kontaktperson/kontaktpunkt]</p> <p>(Hvis relevant, oplysninger om, hvorvidt der ydes rådgivningstjenester:) [(Efter at have vurderet Deres behov anbefaler vi Dem at optage dette lån/Vi anbefaler Dem ikke noget bestemt lån. Baseret på Deres svar på en række spørgsmål giver vi Dem imidlertid information om dette lån, så De kan træffe Deres eget valg.)]</p> <p>[Vederlag]</p>
<p>3. Hovedtrækkene ved lånet</p>
<p>Lånebeløb og -valuta: [værdi][valuta]</p> <p>(Hvis relevant) Dette lån er ikke i [låntagers nationale valuta].</p> <p>(Hvis relevant) Værdien af Deres lån i [låntagers nationale valuta] kan ændre sig.</p> <p>(Hvis relevant) Såfremt værdien af [låntagers nationale valuta] f.eks. falder med 20 % i forhold til [lånets valuta], vil værdien af Deres lån blive forøget til [indsæt beløb i låntagers nationale valuta]. Der kan imidlertid blive tale om mere, hvis værdien af [låntagers nationale valuta] falder med mere end 20 %.</p> <p>(Hvis relevant) Den maksimale værdi af Deres lån er [indsæt beløb i låntagers nationale valuta]. (Hvis relevant) De modtager en advarsel, hvis kreditbeløbet når op på [indsæt beløb i låntagers nationale valuta]. (Hvis relevant) De får mulighed for at [indsæt ret til at genforhandle lånet i udenlandsk valuta eller ret til at konvertere lånet til [relevant valuta] og betingelser]</p> <p>Lånets løbetid: [løbetid]</p> <p>[Låntype]</p> <p>[Gældende rentetype]</p> <p>Samlet beløb, der skal tilbagebetales:</p> <p>Det betyder, at De skal tilbagebetale [beløb] for hver lånt [valutaenhed].</p> <p>(Hvis relevant) Denne del af dette er et afdragsfrit lån. De vil stadig skyldte [indsæt det afdragsfrie lånebeløb] ved lånets udløb.</p> <p>(Hvis relevant) Anslået værdi af ejendommen med henblik på udarbejdelsen af dette informationsblad: [indsæt beløb]</p> <p>(Hvis relevant) Maksimalt lånebeløb i forhold til ejendommens værdi [indsæt belåningsprocent] eller minimumsværdi af ejendommen påkrævet til låntagning af det illustrerede beløb [indsæt beløb]</p> <p>(Hvis relevant) [Sikkerhedsstillelse]</p>
<p>4. Rentesats og andre omkostninger</p>
<p>De årlige omkostninger i procent (ÅOP) er de samlede omkostninger ved lånet udtrykt som en årlig procentsats. ÅOP anføres for at hjælpe Dem med at sammenligne forskellige tilbud.</p> <p>Den gældende ÅOP for Deres lån er på [ÅOP].</p>

<p>Den omfatter:</p> <p>Rentesats [i procent eller, hvis relevant, angivelse af en referencesats og kreditgiverens rentespænd i procent]</p> <p>[Andre elementer af ÅOP]</p> <p>Engangsomkostninger</p> <p>(Hvis relevant) De skal betale et gebyr for registrering af lånet. [Indsæt gebyrets størrelse, hvis det er kendt, eller grundlaget for beregningen.]</p> <p>Periodiske omkostninger</p> <p>(Hvis relevant) ÅOP beregnes på grundlag af antagelser vedrørende rentesatsen.</p> <p>(Hvis relevant) Eftersom [en del af] Deres lån er med variabel rente, kan den reelle ÅOP være forskellig fra denne ÅOP, hvis rentesatsen på Deres lån ændrer sig. Hvis rentesatsen f.eks. stiger til [tilfælde som beskrevet i del B], kan ÅOP stige til [indsæt ÅOP for at illustrere dette tilfælde].</p> <p>(Hvis relevant) Bemærk venligst, at denne ÅOP er beregnet ud fra den forudsætning, at rentesatsen i hele aftalens løbetid forbliver på det niveau, der blev fastsat for den første periode.</p> <p>(Hvis relevant) Følgende omkostninger kendes ikke af långiver og medregnes derfor ikke i ÅOP: [Omkostninger]</p> <p>(Hvis relevant) De skal betale et gebyr for registrering af lånet.</p> <p>Vær venligst opmærksom på alle andre afgifter og omkostninger i forbindelse med lånet.</p>
<p>5. Betalingernes hyppighed og antal</p>
<p>Betalingernes hyppighed [hyppighed]</p> <p>Antal betalinger: [antal]</p>
<p>6. Ydelsens størrelse</p>
<p>[Beløb] [valuta]</p> <p>Deres indtægt kan ændre sig. Overvej venligst, om De stadig har råd til at betale Deres [hyppighed] afdrag, hvis Deres indtægt falder.</p> <p>(Hvis relevant) Da [dette/en del af dette] er et afdragsfrit lån, skal De træffe særskilte foranstaltninger til tilbagebetaling af [indsæt det afdragsfrie lånebeløb], som De skylder ved lånets udløb. Husk at tilføje eventuelle yderligere afdrag, der skal betales ud over den ydelse, der er vist her.</p> <p>(Hvis relevant) Rentesatsen på [en del af] dette lån kan ændre sig. Dette betyder, at afdragernes størrelse kan øges eller mindskes. Hvis rentesatsen f.eks. stiger til [tilfælde som beskrevet i del B], kan Deres afdrag stige til [indsæt den ydelse, der svarer til dette tilfælde]</p> <p>(Hvis relevant) Værdien af det beløb, De skal betale i [låntagers nationale valuta] hver [hyppigheden af ydelsen], kan ændre sig. (Hvis relevant) Deres betalinger kan forøges til [indsæt det maksimale beløb i låntagers nationale valuta] hver [indsæt periode] (Hvis relevant) Hvis f.eks. værdien af [låntagers nationale valuta] falder med 20 % i forhold til [lånevalutaen], vil De skulle betale yderligere [indsæt beløbet i låntagers nationale valuta] hver [indsæt periode]. Deres betalinger vil kunne stige med mere end dette.</p> <p>(Hvis relevant) Den valutakurs, der anvendes til at konvertere Deres tilbagebetaling i [lånevaluta] til [låntagers nationale valuta], er den kurs, som offentliggøres af [navnet på det institut, der offentliggør valutakursen] den [dato], eller som beregnes den [dato] under anvendelse af [indsæt navn på referencetal eller beregningsmetode].</p>

(Hvis relevant) [Detaljer om bundne opsparingsprodukter, lån til udskudt rente]
7. (Hvis relevant) Illustrativ amortiseringstabel
Denne tabel viser det beløb, der skal betales hver [hyppighed].  Ydelserne (kolonne [relevant nr.]) er summen af den rente, der skal betales (kolonne [relevant nr.]), hvis relevant, den kapital, der skal betales (kolonne [relevant nr.]), og i givet fald andre omkostninger (kolonne [relevant nr.]). (Hvis relevant) Omkostningerne i den anden kolonne med omkostninger vedrører [liste over omkostninger]. Restgæld (kolonne [relevant nr.]) er det resterende lånebeløb efter hver ydelse.  [Tabel]
8. Yderligere forpligtelser
Låntager skal opfylde følgende forpligtelser for at kunne drage fordel af de lånebetingelser, der er anført i dette dokument.  [Forpligtelser]  (Hvis relevant) Bemærk venligst, at lånebetingelserne som beskrevet i dette dokument (inklusive rentesatsen) kan ændre sig, hvis disse forpligtelser ikke er opfyldt.  (Hvis relevant) Vær venligst opmærksom på de eventuelle konsekvenser ved på et sent tidspunkt at opsige accessoriske tjenesteydelser i forbindelse med lånet:  [Konsekvenser]
9. Førtidig indfrielse
De har mulighed for at indfri lånet helt eller delvis før tiden.  (Hvis relevant) [Betingelser]  (Hvis relevant) Gebyr ved førtidig indfrielse: [indsæt beløb eller, hvis dette ikke er muligt, beregningsmetode]  (Hvis relevant) Hvis De beslutter Dem for at indfri dette lån før tiden, bedes De kontakte os for at få oplysning om det nøjagtige kompensationsgebyr for førtidig indfrielse.
10. Fleksible funktioner
(Hvis relevant) [Oplysninger om overførsel/subrogation] De har mulighed for at overføre dette lån til en anden [långiver] [eller] [ejendom]. [Indsæt betingelser]  (Hvis relevant) De har ikke mulighed for at overføre dette lån til en anden [långiver] [eller] [ejendom].  (Hvis relevant) Yderligere funktioner: [indsæt forklaring på de yderligere funktioner opstillet i del B og, valgfrit, eventuelle andre funktioner, som långiveren tilbyder som del af kreditaftalen, og som ikke er omhandlet i de foregående afsnit].
11. Låntagers øvrige rettigheder
(Hvis relevant) De har [betækningstidens varighed] efter [tidspunktet for betækningsperiodens begyndelse] til at overveje, før De forpligter Dem til at optage dette lån. (Hvis relevant) Når De har modtaget kreditaftalen fra långiver, kan De ikke acceptere den inden udløbet af [betækningstidens varighed].  (Hvis relevant) I en periode på [fortrydelsesrettens varighed] efter [det tidspunkt, hvorfra fortrydelsesfristen løber] kan låntager benytte sig af sin ret til at annullere aftalen. [Betingelser] [Indsæt procedure]

<p>(Hvis relevant) De kan miste Deres ret til at annullere aftalen, hvis De i den pågældende periode køber eller sælger en ejendom, der er knyttet til denne kreditaftale.</p> <p>(Hvis relevant) Hvis De beslutter Dem for at udøve Deres fortrydelsesret [i forbindelse med kreditaftalen], bedes De venligst kontrollere, om De fortsat vil være bundet af Deres øvrige forpligtelser vedrørende lånet [herunder de accessoriske tjenester i forbindelse med lånet] [som omhandlet i afsnit 8].</p>
12. Klager
<p>Hvis De ønsker at klage bedes De kontakte [indsæt internt kontaktpunkt og sted for information om proceduren].</p> <p>(Hvis relevant) Maksimalt tidsrum til at behandle klagen [periode]</p> <p>(Hvis relevant) [Hvis De ikke er tilfreds med vores interne afgørelse på Deres klagesag.] kan De også kontakte: [indsæt navn på eksternt organ til udenretslig klage- og tvistbilæggelse] (Hvis relevant), eller De kan kontakte Fin-Net for nærmere oplysninger om det tilsvarende organ i Deres eget land.</p>
13. Manglende overholdelse af forpligtelserne i forbindelse med lånet: konsekvenser for låntager
<p>[Kategori af manglende overholdelse]</p> <p>[Økonomiske og/eller retlige konsekvenser]</p> <p>Hvis De får problemer med at betale de [hyppighed] ydelser, opfordrer vi Dem til at kontakte os så hurtigt som muligt med henblik på at finde mulige løsninger.</p> <p>(Hvis relevant) I sidste instans kan De miste Deres hjem, hvis De ikke kan overholde betalingerne.</p>
(Hvis relevant) 14. Yderligere oplysninger
<p>(Hvis relevant) [Angivelse af den lovgivning, der finder anvendelse på kreditaftalen].</p> <p>(Hvis långiver har til hensigt at anvende et andet sprog end ESIS) Oplysninger og aftalevilkår gives på [sprog]. Hvis De er indforstået hermed, vil vi kommunikere på [sprog] i kreditaftalens løbetid.</p> <p>[Indsæt erklæring om retten til afhængigt af situationen at modtage eller få tilbudt et udkast til kreditaftale]</p>
15. Tilsynsførende
<p>Tilsynet med långiver foretages af [tilsynsmyndighedens(-myndighedernes) navn(e) og websted(er)].</p> <p>(Hvis relevant) Tilsynet med denne kreditformidler foretages af [tilsynsmyndighedens navn og websted].</p>

## DEL B

## Vejledning i udfyldelse af ESIS

Når ESIS udfyldes, skal som minimum følgende vejledning følges. Medlemsstaterne kan dog uddybe eller yderligere præcisere vejledningen i udfyldelse af ESIS.

## Afsnittet »Indledende tekst«

- 1) Gyldighedsdatoen skal fremhæves tydeligt. I dette afsnit forstås ved »gyldighedsdato« det tidsrum, oplysningerne, f.eks. om debitorrenten, i ESIS forbliver uændret og finder anvendelse, hvis kreditgiver beslutter at yde lånet inden for denne periode. Hvis fastsættelsen af den gældende debitorrente og andre omkostninger afhænger af resultatet af salget af underliggende obligationer, kan den endelige debitorrente og andre omkostninger være forskellige fra de angivne. Under disse omstændigheder bør det angives, at gyldighedsdatoen ikke finder anvendelse for debitorrenten og andre omkostninger, ved tilføjelse af ordene: »med undtagelse af renten og andre omkostninger«.

## Afsnit 1. Långiver

- 1) Kreditgivers navn, telefonnummer og fysiske adresse skal omfatte de kontaktoplysninger, som forbrugeren kan anvende i forbindelse med fremtidig korrespondance.
- 2) Det er frivilligt at angive oplysninger om e-mail-adresse, faxnummer, websted og kontaktperson/kontaktpunkt.
- 3) I henhold til artikel 3 i direktiv 2002/65/EF skal der i givet fald angives navn og fysisk adresse på kreditgivers repræsentant i den medlemsstat, hvor forbrugeren har bopæl, hvis transaktionen tilbydes som en fjernsalgsaftale. Det er frivilligt at angive telefonnummer, e-mail-adresse og websted for så vidt angår kreditgivers repræsentant.
- 4) Når afsnit 2 ikke finder anvendelse, meddeler kreditgiver forbrugeren, om der ydes rådgivningstjenester og på hvilket grundlag; formuleringen i del A anvendes.

## (Hvis relevant) Afsnit 2. Kreditformidler

Når det er en kreditformidler, der giver forbrugeren produktoplysningerne, skal der gives følgende oplysninger:

- 1) Kreditformidlers navn, telefonnummer og fysiske adresse skal omfatte de kontaktoplysninger, som forbrugeren kan anvende i forbindelse med fremtidig korrespondance.
- 2) Det er frivilligt at angive oplysninger om e-mail-adresse, faxnummer, websted og kontaktperson/kontaktpunkt.
- 3) Kreditformidler meddeler forbrugeren, om der ydes rådgivningstjenester og på hvilket grundlag; formuleringen i del A anvendes.
- 4) Der gøres rede for, hvordan kreditformidler aflønnes. Når denne modtager provision fra en kreditgiver, oplyses beløbet og kreditgivers navn, hvis der er tale om en anden end i afsnit 1.

## Afsnit 3. Hovedtrækkene ved lånet

- 1) I dette afsnit forklares tydeligt kredittens hovedtræk, herunder værdi og valuta og de potentielle risici, der er forbundet med debitorrenten, bl.a. dem, der er nævnt i punkt 8, samt amortiseringsstrukturen.
- 2) Når lånevalutaen er en anden end forbrugeren's nationale valuta, oplyser kreditgiver, at forbrugeren vil modtage en advarsel med jævne mellemrum, som et minimum når vekselkursen svinger med mere end 20 %, i givet fald om retten til at konvertere kreditaftalens valuta eller muligheden for at genforhandle betingelserne samt om andre ordninger, der er tilgængelige for forbrugeren til begrænsning af valutakursrisikoen. Hvis kreditaftalen indeholder en bestemmelse om begrænsning af valutakursrisici, skal kreditgiver oplyse det maksimumsbeløb, som forbrugeren kan skulle tilbagebetale. Hvis kreditaftalen ikke indeholder en bestemmelse om begrænsning af forbrugeren's eksponering for valutakursrisici til valutakurssvingninger på mindre end 20 %, skal kreditgiver fremlægge en illustration af virkningen på lånets værdi af et fald på 20 % i værdien af forbrugeren's nationale valuta i forhold til kreditvalutaen.
- 3) Lånets varighed udtrykkes i år eller måneder, alt efter hvad der er mest relevant. Hvis lånets varighed ikke ligger fast i lånets løbetid, redegør kreditgiver for, hvornår og på hvilke betingelser dette kan være tilfældet. Hvis lånet er tidsubegrænset, f.eks. i forbindelse med et sikret kreditkort, skal kreditgiver tydeligt angive dette.
- 4) Kredittypen bør fremgå tydeligt (f.eks. lån med pant i fast ejendom, boliglån, sikret kreditkort osv.). Beskrivelsen af låntype skal indeholde klare angivelser af, hvordan kapital og rente tilbagebetales i lånets løbetid (dvs. amortiseringsstrukturen), og hvorvidt kreditaftalen omhandler tilbagebetaling af kapital eller er afdragsfri, eller en kombination af de to.
- 5) Når hele kreditten eller en del af den er afdragsfri, skal der på en fremtrædende plads i slutningen af dette afsnit indsættes en erklæring herom; formuleringen i del A anvendes.
- 6) I dette afsnit forklares det, om debitorrenten er fast eller variabel, og i givet fald angives de perioder, hvor renten er fast; hyppigheden af de efterfølgende ændringer og eksistensen af begrænsninger på debitorrentens udsving, såsom renteloft og fastsættelse af minimumsrentesats.

Den formel, der anvendes til at ændre debitorrenten og dens forskellige elementer (f.eks. referencesats og rentespænd), forklares. Kreditgiver anfører, f.eks. med angivelse af websted, hvor yderligere oplysninger om de indeks eller satser, som anvendes i formlen, kan findes, f.eks. Euribor eller centralbankens referencesats.

- 7) Hvis der anvendes forskellige debitorrenter under forskellige omstændigheder, bør der gives oplysninger om alle de relevante renter.
- 8) Det »samlede beløb, der skal tilbagebetales«, svarer til det samlede beløb, der skal betales af forbrugeren. Det angives som summen af kreditbeløbet og de samlede omkostninger for forbrugeren i forbindelse med lånet. Hvis der ikke er en fast debitorrente i aftalens løbetid, skal det fremhæves, at dette beløb er illustrativt og især kan variere i forbindelse med variationer i debitorrenten.
- 9) Hvis der stilles sikkerhed for lånet i form af pant i den faste ejendom eller en anden tilsvarende sikkerhedsstillelse eller i form af en rettighed, der er knyttet til fast ejendom, henleder kreditgiver forbrugers opmærksomhed herpå. Kreditgiver angiver i givet fald den anslåede værdi af den faste ejendom eller anden sikkerhedsstillelse, der er anvendt til udarbejdelsen af dette informationsblad.
- 10) Kreditgiver oplyser i givet fald enten
  - a) »det maksimale lånebeløb i forhold til ejendommens værdi« med angivelse af belåningsprocenten. Belåningsprocenten ledsages af et eksempel i absolutte tal på det maksimale beløb, der kan lånes til en given ejendoms-værdi eller
  - b) »den minimumsværdi af ejendommen, som kreditgiver kræver for at udlåne det illustrerede beløb«.
- 11) Når kreditter består af flere dele (f.eks. delvis fast rente, delvis variabel rente), skal dette afspejles i angivelsen af kredittypen, og oplysningerne skal gives for hver del af kreditten.

#### Afsnit 4. Rentesats og andre omkostninger

- 1) Henvisningen til »rente« svarer til debitorrenten eller -renterne.
- 2) Debitorrenten angives i procent. Hvis debitorrenten er variabel og baseret på en referencesats, kan kreditgiver angive debitorrenten i form af en referencerente og kreditgivers rentespænd i procent. Kreditgiver bør imidlertid angive værdien af den gældende referencesats på den dag, hvor ESIS udsendes.

Når debitorrenten er variabel, skal oplysningerne omfatte: a) de antagelser, der er anvendt til beregning af de årlige omkostninger i procent, b) i givet fald de gældende renteloft og minimumsrentesatser og c) en advarsel om, at udsvinget vil kunne påvirke de faktiske årlige omkostninger i procent. For at tiltrække forbrugers opmærksomhed skal advarslen være skrevet med en større skrifttype og stå på en fremtrædende plads i ESIS' hovedtekst. Advarslen ledsages af et illustrativt eksempel på de årlige omkostninger i procent. Når der er et loft over debitorrenten, skal eksemplet bygge på, at debitorrenten stiger ved førstkommande lejlighed til det højeste niveau, der er fastsat i kreditaftalen. Når der ikke er noget loft, skal eksemplet illustrere de årlige omkostninger i procent med den højeste debitorrente i mindst de sidste 20 år, eller hvis de data, der ligger til grund for beregningen af debitorrenten, er til rådighed for mindre end 20 år, den længste periode, for hvilken disse data er til rådighed, baseret på den højeste værdi af en ekstern referencesats, der anvendes til beregning af debitorrenten, når den er til rådighed, eller den højeste værdi af en referencerente, der er fastsat af en kompetent myndighed eller EBA, når kreditgiver ikke anvender en ekstern referencerente. Disse krav gælder ikke for kreditaftaler, hvori debitorrenten er fastsat for en materiel indledende periode på flere år og derefter kan fastsættes for endnu en periode efter forhandling mellem kreditgiver og forbruger. For kreditaftaler, hvori debitorrenten er fastsat for en materiel indledende periode på flere år og derefter kan fastsættes for endnu en periode efter forhandling mellem kreditgiver og forbruger, skal oplysningerne omfatte en advarsel om, at de årlige omkostninger i procent er beregnet på grundlag af debitorrenten for den indledende periode. Advarslen ledsages af en yderligere illustration af de årlige omkostninger i procent, der er beregnet i henhold til artikel 17, stk. 4. Hvis en kredit består af flere dele (f.eks. en del med fast rente og en del med variabel rente), angives disse oplysninger for hver del af kreditten.

- 3) I afsnittet om »andre elementer af de årlige omkostninger i procent« anføres alle de andre omkostninger, der indgår i de årlige omkostninger i procent, herunder engangsomkostninger såsom administrationsgebyrer og periodiske omkostninger såsom årlige administrationsgebyrer. Kreditgiver anfører hver enkelt omkostning pr. kategori (engangsomkostninger, periodiske omkostninger, der indgår i ydelserne, og periodiske omkostninger, der ikke indgår i ydelserne) med angivelse af beløb, modtager af betaling og tidspunkt for betaling. Dette behøver ikke omfatte omkostninger i forbindelse med brud på kontraktlige forpligtelser. Hvis beløbet ikke kendes, tilvejebringer kreditgiver om muligt en omtrentlig angivelse af beløbet eller, hvis dette ikke er muligt, en angivelse af, hvordan beløbet beregnes, og anfører, at beløbet kun er vejledende. Hvis visse omkostninger ikke indgår i de årlige omkostninger i procent, fordi de ikke kendes af kreditgiver, bør dette fremhæves.

Hvis forbrugeren har underrettet kreditgiver om et eller flere elementer i den kredit, han foretrækker, såsom kreditaftalens løbetid og det samlede kreditbeløb, anvender kreditgiver så vidt muligt disse elementer; hvis en kreditaftale giver forskellige muligheder for at udnytte kreditmuligheden med forskellige omkostninger eller debitorrenter, og kreditgiver anvender antagelserne i bilag I, del II, skal det i kreditaftalen anføres, at andre muligheder for at udnytte kreditmuligheden for denne type kreditaftale kan medføre højere årlige omkostninger i procent. Hvis betingelserne for udnyttelse af kreditmuligheden anvendes til beregning af de årlige omkostninger i procent, bør kreditgiver fremhæve omkostningerne i forbindelse med andre muligheder for at udnytte kreditmuligheden, som ikke nødvendigvis er dem, der anvendes til beregning af de årlige omkostninger i procent.

- 4) Når der skal betales et gebyr for registrering af pantet eller en tilsvarende sikkerhedsstillelse, anføres det i dette afsnit med angivelse af beløbet, hvis det er kendt, eller, hvis dette ikke er muligt, grundlaget for beregning af beløbet. Når gebyrerne er kendt og indregnet i de årlige omkostninger i procent, skal gebyrets eksistens og beløbet anføres under »Engangsudgifter«. Når kreditgiver ikke kender gebyrerne, og de derfor ikke er indregnet i de årlige udgifter i procent, skal eksistensen af gebyret klart nævnes på listen over omkostninger, som kreditgiver ikke kender. I begge tilfælde skal den standardiserede formulering i del A anvendes under en passende benævnelse.

#### Afsnit 5. Betalingernes hyppighed og antal

- 1) Hvis der skal foretages regelmæssige betalinger, angives betalingernes hyppighed (f.eks. månedligt). Hvis betalingerne skal foretages uregelmæssigt, forklares dette udtrykkeligt for forbrugeren.
- 2) Det anførte antal betalinger skal omfatte hele lånets løbetid.

#### Afsnit 6. Ydelsernes størrelse

- 1) Kredittens og ydelsernes valuta skal fremgå tydeligt.
- 2) Hvis ydelserne kan variere i lånets løbetid, præciserer kreditgiver den periode, i hvilken den oprindelige ydelse forbliver uændret, og hvornår og hvor hyppigt den derefter ændrer sig.
- 3) Når hele kreditten eller en del af den er afdragsfrit, indsættes der på en fremtrædende plads i slutningen af dette afsnit en erklæring herom; formuleringen i del A anvendes.

Hvis der er et krav om, at forbrugeren skal optage en bunden opsparing som en betingelse for, at der ydes en afdragsfri kredit med sikkerhed i pant eller tilsvarende sikkerhed, skal angives beløbene og hyppigheden af indbetalinger for dette produkt.

- 4) Når debitorrenten er variabel, skal oplysningerne også omfatte en erklæring herom i formuleringen i del A og en illustration af en maksimumsydelse. Når der er et loft, skal illustrationen vise ydelserne, hvis debitorrenten stiger til loftet. Når der ikke er et loft, skal det værste tænkelige scenarie illustrere ydelserne med den højeste debitorrente i de sidste 20 år, eller hvis de data, der ligger til grund for beregningen af debitorrenten, er til rådighed for mindre end 20 år, den længste periode, for hvilken disse data er til rådighed, baseret på den højeste værdi af en ekstern referencerente, der er anvendt til beregningen af debitorrenten, hvis det er relevant, eller den højeste værdi af en referencerente, der er fastsat af en kompetent myndighed eller EBA, når kreditgiver ikke anvender en ekstern referencerente. Kravet om, at der skal gives et illustrativt eksempel, gælder ikke for kreditaftaler, hvori debitorrenten er fastsat for en materiel indledende periode på flere år og derefter kan fastsættes for endnu en periode efter forhandling mellem kreditgiver og forbruger. Hvis en kredit består af flere dele (f.eks. en del med fast rente og en del med variabel rente), angives disse oplysninger for hver del af kreditten og i alt.
- 5) (Hvis relevant) Hvis lånevalutaen er forskellig fra forbrugers nationale valuta, eller hvis lånet er indekseret i en valuta, som er forskellig fra forbrugers nationale valuta, angiver kreditgiver et talekseksempel, hvoraf det klart fremgår, hvordan ændringer i den relevante valutakurs kan påvirke ydelserne; formuleringen i del A anvendes. Dette eksempel baseres på en 20 % reduktion af værdien af forbrugers nationale valuta og en erklæring på en fremtrædende plads om, at ydelserne vil kunne stige med mere end beløbet i dette eksempel. Når der er et loft, som begrænser den stigning til mindre end 20 %, angives maksimumsværdien af betalingerne i forbrugers nationale valuta i stedet, og erklæringen om mulige yderligere stigninger udelades.
- 6) Når kreditten helt eller delvis er en kredit med variabel rente, og punkt 3 finder anvendelse, skal illustrationen i punkt 5 gives på grundlag af den ydelse, der er omhandlet i punkt 1.



- 7) Hvis den valuta, der anvendes til betaling af ydelserne, er forskellig fra lånevalutaen, eller hvis hver ydelses størrelse udtrykt i forbrugers nationale valuta afhænger af det tilsvarende beløb i en anden valuta, angives i dette afsnit datoen for beregningen af den gældende kurs og enten kursen eller grundlaget for beregningen heraf og justeringshyppigheden. Disse oplysninger skal i givet fald indeholde navnet på det institut, der offentliggør valutakursen.
- 8) Når kreditten er en kredit med udskudt rentebetaling, hvor renten ikke betales fuldt ud i ydelserne og lægges til den samlede restgæld, skal der gøres rede for, hvordan og hvornår de udskudte renter lægges til kreditten som et pengebeløb, og hvad virkningen heraf er for forbrugeren i forhold til den resterende gæld.

#### Afsnit 7. Illustrativ amortiseringstabel

- 1) Dette afsnit medtages, når kreditten er en kredit med udskudt rentebetaling, hvor renten ikke betales fuldt ud i ydelserne og lægges til den samlede restgæld, eller hvor der er en fast debitorrente i kreditaftalens løbetid. Medlemsstaterne kan træffe afgørelse om, at den illustrative amortiseringstabel er obligatorisk i andre tilfælde.

Når forbrugeren har ret til at modtage en revideret amortiseringstabel, angives dette sammen med betingelserne for denne ret.

- 2) Medlemsstaterne kan kræve, at kreditgiver, hvis debitorrenten kan variere i kredittens løbetid, anfører den periode, i løbet af hvilken den oprindelige debitorrente forbliver uændret.
- 3) Den tabel, der skal medtages i dette afsnit, skal indeholde følgende kolonner: »tidsplan for tilbagebetaling« (f.eks. måned 1, måned 2, måned 3), »ydelse«, »rente, der betales pr. ydelse«, »andre omkostninger, der indgår i ydelsen« (hvis relevant), »kapital, der tilbagebetales pr. ydelse« og »restgæld efter hver ydelse«.
- 4) I det første tilbagebetalingsår anføres der oplysninger for hver ydelse, og der anføres en subtotal for hver kolonne ved udgangen af det første år. For de følgende år kan oplysningerne gives på årsbasis. I slutningen af tabellen anføres der en række med en samlet total, der indeholder de samlede beløb for hver kolonne. Den samlede kreditomkostning, som forbrugeren skal betale, (dvs. det samlede beløb fra kolonnen »ydelse«) fremhæves tydeligt og angives som sådan.
- 5) Hvis debitorrenten ikke er fast, og ydelsen efter hver ændring er ukendt, kan kreditgiver i amortiseringstabellen angive den samme ydelse i hele lånets løbetid. I et sådant tilfælde skal kreditgiver henlede forbrugers opmærksomhed på dette forhold ved visuelt at gøre forskel på de kendte beløb og de hypotetiske beløb (f.eks. ved at anvende en anden skrifttype, rammer eller skygge). Derudover skal en tydelig og læsbar tekst forklare, for hvilke perioder beløbene i tabellen kan variere og hvorfor.

#### Afsnit 8. Yderligere forpligtelser

- 1) Kreditgiver skal i dette afsnit henvise til forpligtelser såsom forpligtelsen til at forsikre den faste ejendom, tegne livsforsikring, indbetale løn til en konto hos kreditgiver eller købe enhver anden vare eller tjenesteydelse. Kreditgiver skal for den enkelte forpligtelse præcisere, over for hvem og hvornår forpligtelsen skal opfyldes.
- 2) Kreditgiver angiver forpligtelsens varighed, f.eks. indtil kreditaftalen udløber. Kreditgiver skal opføre hver enkelt omkostning, som forbrugeren skal betale, og som ikke er indregnet i de årlige omkostninger i procent.
- 3) Kreditgiver angiver, om det er obligatorisk for forbrugeren at have accessoriske tjenesteydelser for at opnå lånet på de opstillede betingelser, og i givet fald om forbrugeren er forpligtet til at købe disse fra kreditgivers foretrukne udbydere, eller om de kan købes af en udbyder efter forbrugers eget valg. Hvis en sådan mulighed er betinget af, at de accessoriske tjenesteydelser opfylder visse minimumskrav, bør sådanne krav beskrives i dette afsnit.

Når kreditaftalen indgår i en pakke med andre produkter, angiver kreditgiver disse produkters særlige kendetegn og anfører tydeligt, om forbrugeren har ret til at opsig kreditaftalen eller produkterne i pakken særskilt, betingelserne for og følgerne heraf og i givet fald de mulige konsekvenser ved at opsig de accessoriske tjenesteydelser, der kræves i forbindelse med kreditaftalen.

#### Afsnit 9. Førtidig indfrielse

- 1) Kreditgiver anfører, på hvilke betingelser forbrugeren kan indfri kreditten før tid, enten helt eller delvis.

- 2) I afsnittet om gebyrer for førtidig indfrielse henleder kreditgiver forbrugers opmærksomhed på et eventuelt gebyr for førtidig indfrielse eller andre omkostninger i forbindelse hermed for at kompensere kreditgiver og angiver om muligt beløbet. Hvis kompensationen for førtidig indfrielse afhænger af forskellige faktorer, f.eks. det tilbagebetalte beløb eller den gældende rente på tidspunktet for den førtidige indfrielse, oplyser kreditgiver, hvordan kompensationen vil blive beregnet, og angiver maksimumsgebyret, eller, hvis dette ikke er muligt, et illustrativt eksempel for at vise forbrugeren, hvor stor kompensationen for førtidig indfrielse kan være i forskellige situationer.

#### Afsnit 10. Fleksible funktioner

- 1) Kreditgiver forklarer i givet fald muligheden og betingelserne for overførsel af kreditten til en anden kreditgiver eller fast ejendom.
- 2) (Hvis relevant) Yderligere funktioner: Hvis dette produkt indeholder en eller flere af de funktioner, der er anført i punkt 5 nedenfor, skal dette afsnit indeholde en oversigt over disse funktioner og give en kort forklaring af følgende: under hvilke omstændigheder forbrugeren kan gøre brug af funktionen; eventuelle betingelser knyttet til funktionen; hvorvidt det, at funktionen indgår i en kredit med sikkerhed i pant eller tilsvarende sikkerhed, indebærer, at forbrugeren mister nogen lovgivningsmæssig eller anden form for beskyttelse, der normalt er forbundet med funktionen; og hvilken virksomhed, der leverer funktionen (hvis ikke kreditgiver).
- 3) Hvis funktionen indeholder yderligere kredit, skal dette afsnit indeholde en forklaring til forbrugeren af følgende: det samlede kreditbeløb (herunder den kredit, der er sikret ved pant eller tilsvarende sikkerhed); hvorvidt den yderligere kredit er sikret eller ej; de relevante debitorrenter; og hvorvidt disse er reguleret eller ej. Et sådant yderligere kreditbeløb skal enten medtages i den oprindelige vurdering af kreditværdigheden eller, hvis den ikke medtages, skal det fremgå klart af dette afsnit, at adgangen til det yderligere beløb afhænger af en ny vurdering af forbrugers evne til at tilbagebetale lånet.
- 4) Hvis funktionen omfatter en opsparingsordning, skal den relevante rentesats forklares.
- 5) Mulige yderlige funktioner omfatter: overbetalinger/underbetalinger [betaling af mere eller mindre end den ydelse, der normalt skal betales ifølge amortiseringsstrukturen]; afdragsfrie perioder [perioder, hvor forbrugeren ikke skal foretage betalinger]; tilgængelighed [muligheden for, at forbrugeren atter kan låne midler, der allerede er udnyttet og tilbagebetalt]; yderligere optagelse af lån uden yderligere godkendelse; yderligere sikret eller ikkesikret lånoptagelse [i henhold til punkt 3 ovenfor]; kreditkort; tilknyttet løbende konto og tilknyttet opsparingskonto.
- 6) Kreditgiver kan inkludere andre funktioner, som vedkommende udbyder som dele af kreditaftalen, der ikke er omhandlet i de foregående afsnit.

#### Afsnit 11. Låntagers øvrige rettigheder

- 1) Kreditgiver gør rede for rettigheden (rettighederne), f.eks. fortrydelsesret eller ret til betænkningstid og i givet fald andre rettigheder såsom ret til overførsel (herunder subrogation) præciserer, hvilke rettigheder der findes, og anfører betingelserne for denne eller disse rettigheder, den procedure, som forbrugeren skal følge for at udøve denne eller disse rettigheder, bl.a. den adresse, hvortil meddelelsen om fortrydelse skal sendes, og i givet fald de tilsvarende gebyrer.
- 2) Når der gælder betænkningstid eller fortrydelsesret for forbrugeren, skal dette klart angives.
- 3) I henhold til artikel 3 i direktiv 2002/65/EF underrettes forbrugeren om, hvorvidt der findes en fortrydelsesret, hvis transaktionen tilbydes som en fjernsalgsaftale.

#### Afsnit 12. Klager

- 1) I dette afsnit angives det interne kontaktpunkt [navnet på den relevante afdeling] og kontaktoplysninger med henblik på klage [fysisk adresse] eller [telefonnummer] eller [kontaktperson:] [kontaktoplysninger] og et link til klageproceduren eller den relevante side på et websted eller en lignende informationskilde.
- 2) Der angives navnet på det relevante eksterne organ for udenretslige klager og tvistbilæggelse, og når anvendelse af den internationale klageprocedure er en betingelse for adgang til dette organ, angives dette i formuleringen i del A.
- 3) For kreditaftaler med en forbruger, der har bopæl i en anden medlemsstat, henviser kreditgiver til Fin-Net ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/fin-net/](http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/)).

Afsnit 13. Manglende overholdelse af forpligtelserne i forbindelse med lånet: konsekvenser for låntager

- 1) Hvis manglende overholdelse af forbrugers forpligtelser i forbindelse med lånet kan have finansielle eller juridiske konsekvenser for forbrugeren, skal kreditgiver i dette afsnit beskrive de vigtigste tilfælde (f.eks. for sen betaling/misligholdelse, manglende overholdelse af forpligtelserne i afsnit 8 Yderligere forpligtelser) og angive, hvor der kan fås yderligere oplysninger.
- 2) For hvert enkelt af disse tilfælde beskriver kreditgiver på en klar og forståelig måde de sanktioner eller konsekvenser, det kan medføre. Henvielse til alvorlige konsekvenser fremhæves.
- 3) Når den faste ejendom, der anvendes til sikkerhedsstillelse for kreditten, kan tilbagegives eller overdrages til kreditgiver, hvis forbrugeren ikke opfylder betingelserne, skal dette afsnit indeholde en angivelse heraf i formuleringen i del A.

Afsnit 14. Yderligere information

- 1) I tilfælde af fjernsalg vil dette afsnit omfatte en bestemmelse om, hvilken lovgivning der skal anvendes på kreditaftalen, eller hvilken domstol der er kompetent.
- 2) Hvis kreditgiver har til hensigt at kommunikere med forbrugeren i løbet af aftaleperioden på et andet sprog end det, ESIS er affattet på, skal denne hensigt og kommunikationssproget fremgå. Denne artikel berører ikke artikel 3, stk. 1, nr. 3), litra g), i direktiv 2002/65/EF.
- 3) Kreditgiver eller kreditformidler angiver, at forbrugeren har ret til at få eller blive tilbudt en kopi af udkastet til kreditaftale, senest når der er givet et tilbud, der er bindende for kreditgiver.

Afsnit 15. Tilsynsførende

- 1) Den eller de relevante myndigheder, der er ansvarlige for tilsynet med fasen forud for aftaleindgåelse i forbindelse med lån, anføres.
-

## BILAG III

## MINIMUMSKRAV TIL VIDEN OG KOMPETENCER

1. Minimumskravene til den viden og de kompetencer, som kreditgiveres, kreditformidlers og udpegede repræsentanters personale (artikel 9) og de personer, der deltager i ledelsen hos kreditformidlere og udpegede repræsentanter (artikel 29, stk. 2, litra c), og artikel 31, stk. 2), skal have, skal mindst omfatte:
  - a) passende kendskab til kreditprodukter i henhold til artikel 3 og de accessoriske tjenesteydelser, som typisk tilbydes sammen med dem
  - b) hensigtsmæssig viden om lovgivningen vedrørende kreditaftaler for forbrugere, navnlig om forbrugerbeskyttelse
  - c) passende kendskab til og forståelse af processen i forbindelse med køb af fast ejendom
  - d) passende kendskab til vurdering af sikkerhed
  - e) passende kendskab til ejendomsregistrenes organisering og funktion
  - f) passende kendskab til markedet i den relevante medlemsstat
  - g) passende kendskab til standarder for forretningsmoral
  - h) passende kendskab til processen i forbindelse med vurdering af forbrugernes kreditværdighed eller i givet fald kompetence til denne vurdering
  - i) passende niveau for finansielle og økonomiske kompetencer.
2. Når medlemsstaterne fastsætter minimumskravene til viden og kompetencer, kan de sondre mellem niveauerne for og typerne af de krav, som kreditgiveres, kreditformidlers eller udpegede repræsentanters personale og ledelsen hos kreditformidlere eller udpegede repræsentanter skal have.
3. Medlemsstaterne fastsætter et passende niveau for viden og kompetencer på grundlag af:
  - a) erhvervsmæssige kvalifikationer, f.eks. eksamensbeviser, titler, erhvervsuddannelse, kompetencetest eller
  - b) erhvervs erfaring, der kan defineres som mindst et vist antal års beskæftigelse på områder med tilknytning til etablering, distribution eller formidling af kreditprodukter.

Efter den 21. marts 2019 må fastsættelsen af det passende niveau for viden og kompetencer ikke baseres alene på de i første afsnit, litra b), anførte metoder.

---