

1. Allmänt

Långivare är vi, SBAB Bank AB (publ), org.nr. 556253-7513, eller den som efter en eventuell överlåtelse, är innehavare av lånefordran enligt skuldebrevet.

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

Villkorsbilagan anger bl a gällande räntevillkor, effektiv ränta, slutbetalningsdag och det sammanlagda beloppet som ska betalas. Villkorsbilagan kan komma att utfärdas senare än skuldebrevet och efter lånets utbetalning. Villkorsbilagan ska utfärdas snarast möjligt efter det att villkoren för lånet bestämts.

Vad som i dessa villkor anges beträffande dig gäller för samtliga låntagare till lånet. Ni svarar solidariskt för betalning av lånet samt för betalning av räntor och avgifter enligt detta låneavtal. Det innebär att var och en av er är betalningsansvariga för hela lånebeloppet och samtliga räntor och avgifter. Om ni inte har kommit överens om annat och meddelat oss detta, kommer vi att vid lagstadgad rapportering till myndighet fördela inbetalda räntor på antalet låntagare i lika stora andelar.

I samband med ansökan av lånet och under lånets löptid är du skyldig att korrekt och sanningsenligt lämna oss de uppgifter och den styrkande dokumentation vi behöver.

För nedan angivna låneprodukter krävs att du beviljats bolån hos oss för ditt framtida boende.

Vi kommer att kommunicera information och lånevillkor m.m. med dig endast på svenska.

2. Överbryggningslån

Överbryggningslån är ett blancolån för ditt framtida boende med en löptid om högst 180 kalenderdagar. Lånets slutbetalningsdag framgår av dess villkorsbilaga.

Överbryggningslånet förutsätter att du i samband med ansökan om lånet tillhandahållit oss giltiga överlåtelseavtal avseende egendom som avser dels det framtida boendet, dels det försålda boendet.

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

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

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

3. Förändrade förutsättningar för lån

Du förbinder sig att omedelbart underrätta oss om omständighet och förutsättning som kan ha inverkan på det eller de överlåtelseavtal/köpekontrakt som ligger till grund för överbryggningslånet. Med inverkan avses omständighet som exempelvis kan resultera i att bestämd kalenderdag för köpeskillingens erläggande ändras, köpeskilling justeras, överlåtelseavtal hävs, förvärvat eller försåld egendom går åter eller frångår köparen.

Innan utbetalning sker av överbryggningslånet äger vi rätt att ompröva lånebeslutet om sådan omständighet som anges ovan inträffat eller om förutsättningar för lånet förändrats och som enligt vår bedömning påverkar din återbetalningsförmåga.

4. Ränta

Du ska betala en årlig ränta på den del som återstår av ditt lånebelopp. Räntan utgår från och med utbetalningsdagen och beräknas enligt den räntesats som framgår av villkorsbilagan och enligt de grunder som vi vid var tid tillämpar för lån av detta slag.

Förfalldag för betalning av ränta framgår av villkorsbilagan.

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

5. Dröjsmålsränta

Om du inte betalar kapitalskulden, räntan eller avgifterna i tid, måste du betala en årlig dröjsmålsränta på det förfallna beloppet tills detta är återbetalt. Räntesatsen för dröjsmålsränteberäkningen är den aktuella räntesatsen för lånet på förfalldagen plus 8 procentenheter, dock inte högre än den totala dröjsmålsräntesats som är tillåten enligt Konsumentkreditlagen.

6. Avgifter och kostnader

Avgifter för lånet

Vi får ta ut avgifter av dig som ersättning för de kostnader som vi har för lånet, till exempel uppläggningsavgift och aviseringsavgift. Du ska betala sådan avgift efter att den åtgärd som avgiften avser har blivit utförd. De avgifter för lånet som du är skyldig att betala kan du se på villkorsbilagan. Vi har när som helst rätt att höja en avgift för lånet om våra kostnader för den åtgärd som avgiften avser att täcka har ökat.

Andra avgifter

Utöver ersättning för kostnaderna för själva lånet får vi också ta ut andra avgifter. Det kan bland annat vara kostnader för en tilläggstjänst eller om du inte har följt lånevillkoren (till exempel påminnelseavgift, inkassoavgift och avgift för meddelande till borgensman och pantsättare). Vi har rätt att ändra sådana avgifter under lånets löptid.

Du måste också ersätta våra kostnader för arbete och utlägg i samband med att vi behöver anskaffa, bevara, hålla försäkrad, värdera och ta i anspråk avtalad säkerhet, samt för att bevaka och driva in vår fordran hos dig eller någon annan betalningsskyldig.

För närmare upplysning om dessa avgifter och kostnader kan du höra av dig till oss eller besöka vår webbplats. Vi lämnar meddelande om förändrade avgifter för lånet genom ett särskilt meddelande till dig på inloggade sidor på vår webbplats.

7. Det sammanlagda beloppet som ska betalas

Det sammanlagda beloppet som ska betalas för lånet är summan av lånebeloppet och dina samlade lånekostnader. Vi beräknar det sammanlagda beloppet utifrån vad som gäller när skuldebrevet upprättas och för lånets löptid.

2025-03-01

8. Villkor för utbetalning av lånet

Vi betalar ut lånet på det sätt vi och du särskilt kommit överens om och på det datum vi bestämmer om inga ändrade förutsättningar inträffat enligt punkt 3 som påverkar vårt åtagande att betala ut lånet.

9. Betalningsplan

Du har rätt att utan kostnad begära att få en sammanställning över när kapital, ränta och avgifter ska betalas (betalningsplan).

10. Överlåtelse av lånefordran m.m.

Vi har rätt att överlåta vår lånefordran enligt skuldebrevet till annan. Vi har också rätt att pantsätta den fordran som vi har enligt skuldebrevet, till annan. Vi kommer att meddela dig om sådan överlåtelse eller pantsättning blir aktuell och då ge dig information om vad det innebär för dig.

Du har inte rätt att överlåta lånet till någon annan utan vårt skriftliga godkännande.

11. Betalning och avräkningsordning

Betalning av ränta, amortering och avgifter kan endast ske via autogiro, E-faktura eller bankgiro. Vi tar inte emot kontant betalning.

När du betalar har vi rätt att i första hand räkna av betalningen mot förfallna avgifter, kostnader, dröjsmålsräntor och räntor och först därefter räkna av beloppet från kapitalskulden.

12. Uppsägning pga betalningsdröjsmål m.m.

I vissa situationer har vi rätt att säga upp ditt lån och begära att du ska betala tillbaka hela lånet i förtid. Det gäller i följande situationer:

1. Du är mer än en månad försenad med att betala ett belopp som överstiger tio procent av lånefordran (summan av lånebeloppet, räntor och avgifter).
2. Du är mer än en månad försenad med att betala ett belopp som överstiger fem procent av lånefordran (summan av lånebelopp, räntor och avgifter), och förseningen gäller två eller flera poster som har förfallit till betalning vid olika tidpunkter.
3. Du är på något annat sätt väsentligt försenad (i väsentligt dröjsmål) med betalning.
4. Det står klart att du undandrar dig att betala din skuld genom att avvika, skaffa undan egendom eller agera på något annat sätt.

Om vi säger upp lånet enligt punkterna 1-3 ovan gäller en uppsägningstid på minst fyra veckor. Uppsägningstiden räknas från det datum då vi skickar uppsägningen i ett rekommenderat brev till dig eller från det datum uppsägningen kommer dig tillhanda på något annat sätt. Hela lånet är förfallet till betalning när uppsägningstiden är slut.

Om du betalar det förfallna beloppet och dröjsmålsräntan innan uppsägningstiden har gått ut, är du dock inte skyldig att betala hela lånet i förtid. Om vi säger upp lånet enligt punkt 4 ovan är du inte skyldig att betala hela lånet i förtid om du genast efter uppsägningen eller inom medgiven uppsägningstid ställer godtagbar säkerhet för lånet. Möjligheten enligt detta stycke, att befrias från skyldigheten att betala hela lånet i förtid, kan du bara utnyttja en gång.

13. Förtidslösen

Du har rätt att när som helst helt och utan särskild kostnad återbetala hela eller delar av lånet i förtid. Betalar du lånet i sin helhet ska du betala ränta och andra kostnader för lånet fram till tiden för förtidsbetalningen men inte för tiden därefter.

14. Ångerrätt

Du har rätt att ångra låneavtalet och begära att detta ska avslutas. I sådant fall måste du meddela oss detta inom 14 dagar från den dag då låneavtalet ingicks. Om du har fått, låneavtalet vid ett senare tillfälle, har du 14 dagar på dig från den dag då du fick detta låneavtal att meddela oss att du ångrat dig.

Om du meddelat oss att du vill ångra låneavtalet måste du så snart som möjligt och senast inom 30 dagar från meddelandet betala tillbaka hela lånebeloppet och även upplupen ränta. Det gäller även om det finns fler låntagare och det bara är en av låntagarna som vill ångra låneavtalet. Räntan beräknas från den dag då du fick lånet utbetalt till och med den dag då lånet återbetalas till oss.

Vi ska så snart som möjligt och senast inom 30 dagar från den dag då vi tog emot ditt meddelande om att ångra låneavtalet, betala tillbaka de avgifter som du har betalat på grund av lånet, förutom utgifter som vi kan ha betalat till det allmänna.

Om du utnyttjar din ångerrätt avseende låneavtalet är du inte heller bunden av ett anknytande avtal om en tjänst som du har ingått med anledning av låneavtalet, t.ex. länsskyddsförsäkring.

15. Makulering av skuldebrev

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

16. Ansvarsbegränsning

Vi är inte ansvariga för skada, som beror på svensk eller utländsk lag, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, terrorhandling eller annan liknande händelse. Vi ansvarar inte för skada som beror på strejk, lockout, bojkott, blockad eller annan liknande konfliktåtgärd. Det gäller även om vi själva är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

Vi ersätter inte skada som uppkommit i andra fall om vi varit normalt aktsamma. Vi ansvarar inte för indirekt skada, om inte skadan orsakats av vår grova vårdslöshet.

Om vi inte kan ta emot en betalning på grund av en händelse som anges i första stycket, har vi rätt till avtalad ränta under tiden som hindret pågår (utan tillägg av dröjsmålsränta). Föreligger hinder för oss att verkställa utbetalning av lånet eller vidta annan åtgärd på grund av händelse som anges i första stycket får åtgärden skjutas upp till dess hindret har upphört.

17. Tvister

På detta skuldebrev/låneavtal är svensk rätt tillämplig. Om vi väcker talan ska tvisten avgöras av svensk domstol. Om du är bosatt /har hemvist i ett annat land eller har tillgångar i det landet har vi dock rätt att väcka talan vid domstol i det landet.

18. Meddelande m.m.

Vi uppdaterar löpande vårt kundregister med namn och adress från SPAR. Har du utlandsadress ska du omgående underrätta oss om adressändring. Det åligger dig att hålla lämnad uppgift om mobilnummer och/eller e-postadress till oss uppdaterade.

Om du är ansluten till vår internetbank kan du läsa information och meddelanden från oss där. Annars skickar vi information och meddelanden med brev till din folkbokföringsadress eller den adress du uppgivit till oss.

2025-03-01

Information och meddelanden som du får via vår internetbank anses ha nått dig så snart vi har gjort den tillgänglig. Om vi skickar ett rekommenderat brev om lånet till dig anses det ha nått dig senast på sjunde dagen efter att vi skickade det.

Vad som i ovanstående stycke sagts, ska inte gälla beträffande meddelande för att avbryta preskription. Med verkan för alla låntagare kommer meddelanden till er avseende gemensamt lån, t ex aviseringar, att översändas endast till en av er.

Övriga upplysningar

Tillsynsmyndighet

Tillsynsmyndighet för vår verksamhet är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm och Konsumentverket, Box 48, 561 02 Karlstad.

Klagomålshantering

Om du vill klaga på något som avser lånet bör du i första hand vända dig till den kontaktperson eller enhet hos oss som har handlagt lånet. Du kan också kontakta vår kundombudsman.

Twisteprovning utanför domstol

Om vi inte kommer överens har du möjlighet att vända dig till Allmänna reklamationsnämnden (ARN) som är en nämnd för alternativ tvistlösning och ett alternativ till domstol. Adressen är ARN, Box 174, 101 23 Stockholm, och webbplatsen är www.arn.se. En anmälan till ARN måste vara skriftlig. ARN har regler för vilka ärenden som prövas, det finns till exempel vissa värde- och tidsgränser. Vi åtar oss att medverka i ARN:s behandling av tvisten.

Uppgiftslämnande för kreditupplysningsändamål

Vi kan lämna uppgifter om lånet, betalningsförsummelser eller kreditmissbruk till kreditupplysningsföretag med flera enligt kraven i kreditupplysningslagen, (1973:1173). Sådant företag kommer att föra in uppgifterna om lånet i ett särskilt s.k. kreditregister. Uppgifterna görs därvid tillgängliga för kreditinstitut och värdepappersbolag under Finansinspektionens tillsyn samt för kreditinstitut och värdepappersbolag med hemvist inom EES. Du kan få mer information om detta genom att kontakta oss.

Personuppgiftsbehandling

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

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

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