

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR SVEA BANK AB (PUBL) - BOLÅN 2023-11-01

1. PARTER

Långivare är Svea Bank AB (publ), 556158-7634, 169 81 Solna, nedan kallad Svea. Låntagare är den fysiska person eller de fysiska personerna som tecknat avtal med Svea, och förklarat sig vilja utnyttja de tjänster som Svea tillhandahåller enligt dessa villkor.

2. OM LÅNET

Bolån är ett lån med säkerhet. Återbetalning sker, enligt vad som framgår av skuldebrevet, antingen med rak amortering eller genom annuitet. Vid rak amortering betalar Låntagaren en lika stor amortering på skulden varje förfalldag. För varje förfalldag blir månadsbeloppet allt mindre i takt med att amorteringen betalas. Vid annuitet betalar Låntagaren samma belopp varje månad. Till en början är amorteringsdelen lägre och räntebeloppet högre, omfördelning sker under lånets återbetalningstid. Vid förändring av räntesatsen har Svea rätt att efter eget val antingen ändra storleken av senare annuiteter så att lånetiden blir oförändrad och lånet slutbetalas vid avtalad tidpunkt eller förlänga lånetiden.

3. AMORTERINGSFRIHET

Låntagaren kan i vissa fall beviljas amorteringsfrihet Svea har då rätt att efter eget val antingen ändra storleken av senare annuiteter så att lånetiden blir oförändrad och lånet slutbetalas vid avtalad tidpunkt eller att förlänga lånetiden.

4. RÄNTA, MM

Räntan är rörlig och beräknas efter den räntesats och enligt de grunder som vid var tid tillämpas av Svea för respektive låneform. Ränta för lånet bestäms av Svea efter sedvanlig kreditprövning. Låntagaren ska betala ränta till Svea efter en årlig räntesats som beräknas på vid varje tid utestående skuld från och med utbetalningsdagen. Ränta beräknas efter faktiskt antal dagar, baserat på ett år med 365 dagar. Att räntan är rörlig innebär att räntesatsen kan ändras då det motiveras av kreditpolitiska beslut, förändringar på räntemarknaden, ändrade upplåningskostnader för Svea eller andra kostnadsförändringar som Svea inte skäligen kunde förutse när lånet lämnades. Svea är skyldig att tillämpa ovanstående villkor även till Låntagarens förmån. Svea informerar alltid låntagaren i förväg, då räntesatsen ändras. Sådan information lämnas skriftligen, i anslutning till avisering av betalning, eller i särskild försändelse per post eller e-post. Vid ränteändringar beräknar Svea räntan efter den nya räntesatsen från och med den dag ränteändringen träder i kraft. Förfalldag för ränta och amortering är den 27:e i varje månad. På skuldebrevet anges även Effektiv ränta. Med effektiv ränta avses lånekostnaden (ränta, avgifter och andra kostnader som Låntagaren ska betala med anledning av lånet) angiven som en årlig ränta beräknad på lånebeloppet, med hänsyn tagen till delbetalningar som ska ske under lånetiden.

5. DRÖJSÅLSRÄNTA OCH FÖRSENINGS- AVGIFT

Om betalning av kapital, ränta eller avgifter inte fullgörs i tid, ska Låntagaren betala en särskild årlig dröjsmålsränta på det förfallna

beloppet tills betalning sker. På belopp som inte förfallit fortsätter den vanliga räntan att löpa. Dröjsmålsräntan beräknas efter den för lånet gällande räntesatsen jämte ett tillägg av fem procentenheter eller, när hela krediten förfallit, en procentenhet. Jämte dröjsmålsränta enligt ovan utgår även förseningsavgift med belopp som Svea vid varje tid allmänt tillämpar.

6. AVGIFTER

Låntagaren är skyldig att utöver ränta betala särskild avgift till Svea som ersättning för de kostnader Svea har för lånet. De särskilda avgifterna låntagaren ska betala till Svea anges på skuldebrevet. De särskilda avgifterna får ändras av Svea i den mån Sveas kostnader för de åtgärderna som de särskilda avgifterna avser att täcka har ökat. Om avgift ändras till nackdel för Låntagaren lämnas underrättelse genom särskilt meddelande till Låntagaren. Information finns även på www.svea.com. Låntagaren ska även vara skyldig att till Svea betala andra avgifter än sådana som förorsakats av Sveas kostnader för lånet som sådant. Sådana avgifter utgår med belopp och enligt de grunder i övrigt som Svea vid varje tid allmänt tillämpar och utgörs exempelvis av påminnelse- och förseningsavgifter. Information om dessa avgifter framgår av vid varje tid gällande prislister på www.svea.com. Låntagaren ska även ersätta Sveas kostnader och arbete för att bevaka och driva in Sveas fordran från Låntagaren eller annan för lånet betalningsskyldig.

7. SOLIDARISK BETALNINGSSKYLDIGHET

Om det finns två låntagare, eller fler som tillsammans beviljats lånet, är låntagarna solidariskt betalningsskyldiga för vid varje tillfälle aktuell skuld jämte upplupen ränta och avgift.

8. AVRÄKNINGSORDNING

Vid betalning har Svea rätt att avräkna samtliga på lånet till betalning förfallna avgifter, kostnader och räntor innan avräkning sker på kapitalskulden. Svea har även rätt att bestämma avräkningsordningen mellan avgifter, kostnader och räntor.

9. SVEAS RÄTT ATT SÄGA UPP LÅNET I FÖRTID

Svea har rätt att säga upp lämnat lån i förtid om någon av följande omständigheter föreligger;

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

Vill Svea få betalt i förtid enligt någon av punkterna 1 - 3 gäller en uppsägningstid av minst fyra veckor räknat från den tidpunkt då Svea sänder ett meddelande om uppsägning i rekommenderat brev till Låntagaren

eller uppsägning utan sådan åtgärd kommer Låntagaren tillhanda. Har Svea krävt betalning i förtid enligt någon av punkterna 1-3, är Låntagaren ändå inte skyldig att betala i förtid, om han före utgången av uppsägningstiden betalar det kapitalbelopp, den ränta och dröjsmålsränta samt de avgifter och kostnader som förfallit. Har Låntagaren tidigare med stöd av bestämmelserna i andra stycket befriats från skyldigheten att betala skulden i förtid, gäller inte bestämmelserna i det stycket.

10. ÄGARBYTTE

Om den för lånet pantsatta egendomen byter ägare ska Låntagaren eller pantsättaren omedelbart underrätta Svea om ägarbytet. Svea kan, utan att någon skyldighet därtill föreligger, efter skriftlig ansökan samt sedvanlig kreditprövning medge att lånet överförs på den nye ägaren. Beviljas inte ett sådant överförande av lånet kommer den befintliga Låntagaren att kvarstå som betalningsskyldig för lånet även om äganderätten till den pantsatta egendomen övergått till annan. Om förändringen i ägandet till panten medför att säkerheten för lånet avsevärt försämrats eller bortfallit föreligger grund för uppsägning av lånet enligt punkt 9.4.

11. ORDNINGSFÖLJD MELLAN SÄKERHETER M.M.

Svea får bestämma dels i vilken ordningsföljd ställda säkerheter (panter, borgensåtaganden m m) ska tas i anspråk, dels i vilken ordningsföljd, Låntagarens förpliktelser ska betalas genom att ställda säkerheter tas i anspråk. Undantag från detta är fyllnadsborgen.

12. PANTSÄTTARENS PANTVÅRDS- SKYLDIGHET

Pantsättaren har en skyldighet att värda panten. Pantsättaren äger inte, i andra fall än vid reparations- eller förbättringsarbeten, utan Sveas medgivande låta väsentligt förändra pantsatt egendom. Pantsättaren äger inte heller utan Sveas medgivande använda egendomen för ändamål som väsentligt avviker från det som förutsatts vid lånets beviljande. Finner Svea att bestämmelserna i denna punkt åsidosatts på ett sådant sätt att egendomens värde avsevärt försämrats, är lånet förfallet till omedelbar betalning, om Svea påfordrar detta.

13. RÄTT FÖR BORGESMAN OCH PANTSÄTTARE ATT BEGÄRA ATT LÅN SÄGS UPP

Borgensman har inte rätt att säga upp sitt borgensåtagande och pantsättare får inte återkalla sin pantsättning. Borgensman och pantsättare får emellertid var för sig skriftligen begära att Svea säger upp krediten till betalning enligt punkt 9. Sådan uppsägning kan medföra att borgensman blir tvungen att betala på grund av sin borgen respektive att Svea tar pant i anspråk. Har Svea mottagit sådan begäran om uppsägning, och det enligt Sveas bedömning föreligger grund för uppsägning enligt punkt 9, men underlåtit att inom sex veckor därefter säga upp krediten, upphör borgensåtagandet respektive pantsättning som gjorts av den som begärt att krediten ska sägas upp, sex månader efter det Svea mottagit denna begäran. Detta sker dock inte, om Svea på grund av Låntagarens

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR SVEA BANK AB (PUBL) – BOLÅN 2023-11-01

försummelse före utgången av sistnämnda frist vidtagit rättsliga åtgärder mot den som begärt uppsägning eller inlett förhandling med denne angående borgensåtagandet eller pantförskrivningen.

14. KONTROLL OCH BESIKTNING AV PANTSATT EGENDOM

För kontroll av att pantsatt egendomsvärde som säkerhet inte avsevärt försämrats eller riskerar att försämrats äger Svea rätt att verkställa besiktning av densamma och av pantsättaren erhålla de upplysningar som Svea finner erforderliga.

15. BORGENSMANS RÄTT TILL PANT M.M.

Finns både borgen och pant som säkerhet för lånet gäller följande i fråga om borgensmannens rätt till panten. Panten ska utgöra säkerhet för borgensmannens regressfordran (återkrav) mot Låntagaren i den mån Svea inte tar panten i anspråk för Låntagarens förpliktelser enligt skuldebrevet. Utgör panten säkerhet för flera borgensmäns återkrav ska de ha rätt till panten i förhållande till vars och ens återkrav, såvida de inte överenskommer om annat. Om borgensman har fullgjort Låntagarens förpliktelser på grund av detta skuldebrev och önskar han utnyttja sin rätt till pant enligt första stycket har Svea rätt att lämna ut panten till borgensmannen. Borgensman har i förhållande till Svea inte rätt till annan egendom som har pantsatts till Svea av Låntagaren eller annan. Betalar borgensman till Svea på grund av sin borgen, ska han särskilt meddela Svea att han betalat som borgensman och begära att detta noteras hos Svea.

16. PANTSÄTTNING AV ANNAN ÄN LÅNTAGAREN

Har pantförskrivning gjorts i skuldebrevet av annan än Låntagaren, gäller denna pant som säkerhet endast för Låntagarens förpliktelser på grund av lånet, om inte annat avtalats.

17. TOMTRÄTT

Om de till säkerhet för detta lån pantförskrivna pantbrev är meddelade i tomträtt ska vad i skuldebrevet sägs om fastighet i tillämpliga delar gälla tomträtt respektive på tomträtt uppförd byggnad.

18. ÅTERSTÄLLANDE AV PANT

Svea har rätt att, då panten inte längre erfordras som säkerhet, utlämna sådan säkerhet till den som senast erhållit lagfart för eller inskrivits som ägare till den intecknade egendomen eller till den som kan styrka att han förvärvat egendomen. Borgensmans rätt enligt punkt 13 ska dock beaktas. Om panten även är pantförskriven till annan långgivare överlämnas panten till denne.

19. FÖRSÄKRING

Pantsatt egendom ska – så länge förpliktelse för vilken panten utgör säkerhet inte fullgjorts – vara fullgott försäkrad på de villkor Svea anser erforderliga. Försäkringen ska alltid omfatta brand- och vattenskada. Om Låntagaren inte visar att försäkringen gäller enligt ovan, har Svea rätt att teckna försäkring på Låntagarens bekostnad eller säga upp lånet till omedelbar betalning.

20. KONVERTERING AV PANTBREV

Låntagaren medger att Svea begär registrering av inteckning enligt lagen (1994:448) om pantbrevs register, innebärande att eventuella fysiska pantbrev kommer att ersättas av en inteckning som registrerats i ett av Lantmäteriverket fört pantbrevs register (datapantbrev). Vad gäller Sveas begränsning av ansvar i övrigt, se punkten 24 nedan.

21. LÅNETS LÖPTID

Lånet förfaller i sin helhet till betalning vid utgången av den löptid som anges i skuldebrevet, se dock punkt 2 angående annuitetslån.

22. FÖRTIDSINLÖSEN

Låntagaren har rätt att helt eller delvis lösa lånet i förtid utan särskild avgift.

23. ÖVERLÅTELSE AV LÅNEAVTAL

Svea har rätt att överlåta eller pantsätta sin fordran till annan.

24. ANSVAR FÖR OBEHÖRIGA TRANSAKTIONER

För att Låntagaren ska kunna administrera sitt lån hos Svea krävs uppkoppling mot internet och att inloggning sker med BankID eller annan autentiseringskod. Låntagaren ska visa normal aktsamhet och skydda sin tekniska utrusning mot obehörigt användande. Svea gör inga kontroller av att det är rätt person som använt säkerhetslösningen och tar heller inte ansvar för obehörig person utför transaktionerna på Låntagarens konto. Svea har rätt att skjuta upp utförandet av uppdrag eller instruktion som lämnats avseende Låntagarens konto om det, enligt Sveas bedömning, finns anledning att utföra särskilda åtgärder för att identifiera Låntagaren eller verifiera uppdraget. Låntagare som använder BankID eller annan autentiseringskod för verifiering förbinder sig att:

- välja en kod som är svår för andra att lista ut,
- inte avslöja koden för någon,
- inte anteckna koden på sådant sätt eller förvara noteringen på sådant ställe att dess samband med BankID eller autentiseringskod framgår,
- förvara eventuell anteckning om koden på ett betryggande sätt,
- omedelbart ändra koden eller spärra BankID eller autentiseringskod och underrätta Svea vid misstanke om att någon annan fått kännedom om koden,
- vid misstanke om att någon annan ootillbörligen fått tillgång till koden omedelbart spärra sitt BankID eller autentiseringskod och underrätta Svea, och
- vid misstanke om att brott begåtts, omedelbart anmäla detta till polisen och Svea.

Det åligger Låntagaren att säkerställa att dennes BankID eller autentiseringskod inte lämnas ut till obehörig. Låntagaren ansvarar för att samtliga transaktioner som sker genom BankID eller autentiseringskod är behörigen utförda. Har BankID eller autentiseringskod använts obehörigen föreligger, oavsett om försummelse från Låntagarens sida kan fastställas vid handhavandet av densamma, ett betalningsansvar gentemot Svea. Låntagaren ansvarar mot Svea även för skada som drabbar Svea genom brott. Låntagaren

ansvarar för obehöriga transaktioner som har genomförts till följd av Låntagarens försummelse vid administration av sitt lån hos Svea. Med försumlighet avseende administrationen avses bland annat brister i Låntagarens åtaganden ovan om BankID-inloggning. Vid sådan ersättningskyldighet ansvarar Låntagaren för beloppet, dock högst 1 200 kronor om Låntagaren inte skyddat sin BankID-kod eller autentiseringskod. Om Låntagaren inte underrättar Svea om obehöriga transaktioner så snart det kan ske efter att ha fått kännedom om det inträffade ansvarar Låntagaren alltid för hela beloppet. Om Låntagaren genom grov oaktsamhet har brutit mot sina skyldigheter, ska Låntagaren ansvara för hela beloppet. Låntagarens ersättningskyldighet är dock begränsat till 12 000 kronor utom i de fall då Låntagaren har handlat särskilt klandervärt. Låntagaren kan även bli ansvarig för hela beloppet om denne inte underrättar Svea utan onödigt dröjsmål efter att ha fått vetskap om den obehöriga transaktionen.

25. KUNDKÄNNEDOM

Enligt lag ska långgivaren i alla kundrelationer göra en bedömning av risken för att utnyttjas för penningtvätt och terrorismfinansiering. Lagen ställer höga krav på att Svea har god kunskap om sina kunder och deras bankaffärer. Svea måste förstå syftet med affärsförhållandet och även med låntagarens olika transaktioner. Vid exempelvis amortering eller förtidslösen av lån kan fråga om medlens ursprung väckas. Till följd härav är låntagaren skyldig att till Svea lämna den information och de uppgifter som Svea vid var tid efterfrågar och som enligt Sveas bedömning är nödvändiga för att uppnå tillräcklig kundkännedom. Informationen/uppgifterna ska lämnas inom den tidsfrist som Svea anger. Om låntagarens skattehemvist förändras är kunden skyldig att omgående informera Svea om detta samt uppe sin nya adress och skattehemvist.

26. MEDDELANDE

Om Låntagaren är ansluten till Sveas internet-tjänst eller annan elektronisk kommunikationstjänst kan Svea komma att tillhandahålla information till Låntagaren därigenom. Information och meddelanden skickas annars per post till den adress som är registrerad hos Svea eller som i annat fall är känd för Svea. I fråga om information angående ränteändringar gäller vad som föreskrivs i punkt 4. Årsbesked finns att hämta i Sveas internet-tjänst per den 31 december. Om Låntagaren saknar e-post-adress skickas årsbesked per post. Inga aviseringar skickas till Låntagaren. Om Låntagaren begär aviseringar skickas dessa ut mot en extra kostnad. Låntagaren kan löpande logga in på "Mina sidor" på www.svea.com och se aktuell aviseringssuppgift. Låntagaren behåller i samband med att lånet ingås en "Betalningsplan". Där framgår det översiktligt hur skulden ska återbetalas. Information som lämnas via Sveas internet-tjänst eller annan elektronisk kommunikationstjänst anses ha nått Låntagaren så snart den gjorts tillgänglig. Rekommenderat brev om lånet, som Svea sänder till Låntagaren, borgensman och pantsättare ska anses ha nått adressaten senast på sjunde dagen efter avsändandet, om brevet sänts till den adress som är angiven i ansökan eller på annat sätt

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR SVEA BANK AB (PUBL) – BOLÅN 2023-11-01

är känd för Svea. Läntagaren, borgensman och pantsättare ska underrätta Svea om ändring av adress, e-postadress eller telefonnummer.

27. BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Svea är personuppgiftsansvarig. Sveas behandling av personuppgifter omfattas av bestämmelserna i EU:s Dataskyddsförordning 2016/679. För närmare information hänvisas till www.svea.com/dataskydd. Sveas Dataskyddsombud kan nås på dataskydd@svea.com

28. BEGRÄNSNING AV SVEAS ANSVAR

Svea är inte ansvarig för skada som beror på svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout, epidemi, pandemi eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller oavsett om Svea själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd. Skada som uppkommit i andra fall ska inte ersättas av Svea om Svea varit normalt akt-sam. Svea svarar inte i något fall för indirekt skada. Föreligger hinder för Svea att verkställa betalning eller att vidta annan åtgärd på grund av omständighet som anges ovan får åtgärden skjutas upp tills dess hindret har upphört. Är Svea till följd av omständigheter som anges i första stycket förhindrad att ta emot betalning, har Svea för den tid under vilken hindret förelegat rätt till avtalad ränta utan tillägg av dröjsmålsränta.

29. UPPGIFTLÄMNANDE I ENLIGHET MED KREDITUPPLYSNINGSLAGEN (1973:1173)

Uppgifter om lånet, betalningsförsummelser eller kreditmissbruk kan av Svea komma att lämnas till kreditupplysningsföretag som står under Integritetsskyddsmyndigheten (IMY)s tillsyn, i enlighet med kreditupplysningslagen. Uppgifter som lämnas till kreditupplysningsföretag kommer att föras in i kreditupplysningsföretagets register. Uppgifterna görs därvid tillgängliga för bl a banker och kreditmarknadsbolag under Finansinspektionens tillsyn.

30. ÅNGERRÄTT

Det gäller inte någon ångerrätt för detta låneavtal. Läntagaren har istället en betänketid om sju dagar från det att erbjudandet har kommit Läntagaren tillhanda.

31. TILLSYNSMYNDIGHET

Svea Bank står under tillsyn av Finansinspektionen. Finansinspektionen kontaktas på besöksadress Brunnsgatan 3 i Stockholm och postadress Box 7821, 103 97 Stockholm. Telefon är 08-787 80 00 och mejladress är finansinspektionen@fi.se

32. KLAGOMÅLSHANTERING

Klagomål avseende lånet ska framföras till bolan@svea.com För det fall man inte är nöjd med det beslut som meddelats i anledning av klagomålet finns möjlighet att vända sig till Klagomålsansvarig på Svea (klagomal@svea.com).

33. TVISTLÖSNING UTANFÖR DOMSTOL

Svea följer lag (2015:671) om alternativ tvistlösning i konsumentförhållanden. Det innebär att Svea kommer att delta vid en

eventuell tvistlösning hos en nämnd för alternativ tvistlösning, t.ex. Allmänna reklamationsnämnden (ARN).

Allmänna reklamationsnämnden (ARN)
Box 174

101 23 Stockholm

08-508 860 00

www.arn.se

Kontohavaren kan även få hjälp med rådgivning

via Konsumenternas Bank- och Finansbyrå och den kommunala konsumentvägledningen.

Konsumenternas Bank- och Finansbyrå
Box 242 23

104 51 Stockholm

0200-22 58 00

www.konsumenternas.se

Omtvisten rör ett avtal som ingåtts via internet kan Kunden även lämna in sitt klagomål via EU:s webbplats för tvistlösning online: www.ec.europa.eu/odr. Ärendet kommer därefter att skickas till ARN för beslut. Mer information om tvistlösning online finns på www.konsumenteuropa.se.

34. ÄNDRING AV VILLKOR

Svea förbehåller sig rätten att ändra dessa allmänna lånevillkor utan att avtalet sägs upp. Meddelande om ändrade villkor lämnas till Läntagaren, borgensman och annan pantsättare än Läntagaren. Om villkorsändringen är av väsentlig betydelse, underrättas dessa senast 14 dagar innan de ändrade villkoren träder i kraft.

35. MEDGIVANDE TILL BETALNING VIA AUTOGIRO

Läntagaren eller medlåntagare, kan i separat handling eller via elektroniskt medgivande, från sin bank, lämna sitt medgivande att överföring ska ske till Svea via autogiro. Ett sådant medgivande innebär för den som lämnar medgivandet att tillse att medel finns tillgängligt på konto varifrån överföring ska ske senast bankdagen före överenskommen förfallodag. Villkor för uttaget regleras enligt kontoförande banks regler. BankGiroCentralen BGC AB har i uppdrag att sköta autogirorutiner för kontoförande banks räkning. Läntagaren medger därför att uppgifter ur kontoförande banks register om kontonummer och adress får samköras med BankGiroCentralen BGC ABs uppgifter till ett register. Medgivandet gäller tillsvidare. Medgivandet upphör fem vardagar efter det att den som lämnat medgivandet skriftligen återkallat det hos Svea eller kontoförande bank.

36. TILLÄMPLIG LAG OCH DOMSTOL

På detta skuldebrev ska svensk rätt vara tillämplig. Om talan väcks av Svea ska tvisten avgöras av svensk domstol. Svea har dock rätt att väcka talan i annat land om Läntagaren har hemvist där eller har tillgångar i det landet. Vad som sägs om Läntagaren i denna punkt gäller även för borgensman.