

INFORMATION TILL PANTSÄTTAREN

Bilaga till villkoren om pantsättning

I detta dokument berättar vi allmänt om pantsättning för dig som pantsättare, samt om pantsättarens rättigheter och skyldigheter gentemot oss. Villkoren för en enskild pantsättning finns i pantsättningsförbindelsen.

1. Vad är pantsättning?

Vid pantsättning ställer pantsättaren sin egendom som säkerhet för betalning av en skuld. Skulden kan tas ut från den pantsatta egendomen om gäldenären inte betalar skulden på det sätt som avtalats.

En särpant står som säkerhet för en eller flera skulder som specificerats i en pantsättningsförbindelse.

Vid generell pant specificeras inte vilka skulder panten ansvarar för. Panten står då som säkerhet för betalning av gäldenärens alla nuvarande och kommande skulder. Gäldenären kan ta nya lån och panten gäller även för dem.

2. Pantsättaren

Pantsättaren kan vara antingen en fysisk person eller en juridisk person, till exempel ett företag, en förening eller en stiftelse.

En enskild pantsättare avser en fysisk person som har ställt en pant som säkerhet för en annan persons skuld. Avtalsvillkor får inte frångås när det gäller bestämmelser som skyddar en enskild pantsättare.

Enskilda pantsättare är dock inte ägare till gäldenärsföretaget eller dess moderbolag eller en person som ingår i ledningen. Sådana personer är till exempel verkställande direktören, en styrelseledamot, ansvarig bolagsman eller en person som äger minst en tredjedel av företaget som tar lån eller dess moderbolag.

3. Vad ansvarar panten för?

Utöver skuldens kapital, ansvarar panten för skuldens räntor samt avgifter och arvoden. Om referensräntans värde eller valutakursen för en skuld i utländsk valuta ändras, minskar eller ökar pantansvaret i motsvarande grad. Lånevillkoren binder också pantsättaren.

4. Pantsättning som säkerhet för en annan persons skuld

Att ställa en pant som säkerhet för en annan skuld än sin egen bör göras med omsorg och eftertanke.

Ansvaret för en pant som lämnats för en annan persons skuld är begränsat till pantens värde och dess avkastning. I pantsättningsförbindelsen kan man även ha kommit överens om en övre gräns för pantansvaret. Pantsättaren ansvarar inte för skulden med sin övriga egendom eller sina inkomster.

En fysisk person som lämnar en generell pant för en annans skulder skyddas genom att begränsa pantansvaret kvantitativt och tidsmässigt. Pantsättaren och panthavaren kommer överens om det belopp som högst får tas ut för panten. Beloppet ska anges som ett fast värde (t.ex. 100 000 euro).

Även räntor och andra tillhörande kostnader ingår i detta belopp, om inte en separat maximigräns har avtalats för dem. Den tidsmässiga begränsningen av pantansvaret fastställs vanligtvis med ett villkor enligt vilket panten endast ansvarar för skulder som uppstått före en bestämd dag. Då upphör inte pantsättarens ansvar när den bestämda dagen överskrids, utan överskridningen fastställer vilka skulder som omfattas av pantsättningen.

Om pantansvaret inte har begränsats på ovan nämnda sätt, ansvarar panten endast för skulder för vilka panten har lämnats i samband med beviljandet eller som hade uppkommit före pantsättningsförbindelsen lämnades och som pantsättaren då kände till.

Utöver den kvantitativa och tidsmässiga begränsningen som avtalats i pantsättningsförbindelsen har en person som ställt en generell pant för en annan persons skulder alltid rätt att bestämma en tidpunkt efter vilken panten inte ansvarar för en skuld som uppkommer. Begränsningen träder i kraft när pantsättarens meddelande har kommit panthavaren tillhanda, om inte en senare tidpunkt har angetts i meddelandet. Ett meddelande om begränsning ska göras på ett permanent sätt som panthavaren godkänt. Begränsningen minskar inte pantsättarens ansvar för skulder inklusive räntor och tillhörande kostnader som uppkommit före begränsningens ikraftträdande.

En begränsning som en pantsättare inför, minskar inte de andra pantsättarnas ansvar.

5. Pantsättning av en annan persons skuld av limittyp

När det gäller en skuld av limittyp, såsom en kontokredit, kan en enskild pantsättare begränsa sitt pantansvar genom att ange en tidpunkt efter vilken panten inte täcker en ny skuld. Begränsningen minskar inte pantsättarens ansvar för en skuld inklusive räntor och tillhörande kostnader som uppkommit före begränsningens ikraftträdande. Begränsningen träder i kraft när pantsättarens meddelande har kommit panthavaren tillhanda, om inte en senare tidpunkt har angetts i meddelandet. Ett meddelande om begränsning ska göras på ett permanent sätt som panthavaren godkänt.

En begränsning som en enskild pantsättare inför, minskar inte andra pantsättares ansvar.

6. Fyllnadspant för en annan persons bostadslån

En pant som en enskild pantsättare har ställt för en annan persons skuld är alltid en fyllnadspant om skulden huvudsakligen har beviljats för förvärvet eller renoveringen av en bostad eller fritidsbostad och om ifrågavarande bostad eller fritidsbostad står som säkerhet för skulden. Då är den aktuella bostaden den primära panten. Fyllnadspanten ansvarar endast för den del av skulden som de medel som erhållits från försäljningen av gäldenärens bostad och som står som säkerhet inte täcker.

En bostad anses vara en egendom som huvudsakligen är avsedd för boende eller som fritidsbostad. Den kan vara en fastighet eller till exempel aktier som ger rätt att förfoga över en bostad. Bostaden behöver inte vara i gäldenärens eget bruk.

Om säkerheten är en fastighet är den primära panten de pantbrev som ställts som säkerhet för en skuld relaterad till en bostad. Fastigheten kan också belastas med pantbrev med högre prioritet, vars innehavare har bättre rätt till försäljningspriset på fastigheten.

Den primära panten kan också fungera som säkerhet för andra skulder. Om gäldenärens bostad först även ansvarar för andra skulder, har man i första hand rätt att använda medlen från försäljningen av bostaden för betalning av dessa.

Om säkerheten för ett bostadslån är en statsborgen i enlighet med lagen om statsborgen för ägarbostadslån, står bostaden i första hand alltid som säkerhet för ett statligt garanterat lån.

7. Ändringar av villkoren för en skuld

Ändring av villkoren för en skuld till nackdel för den som ställt en pant för en annan persons skuld kräver pantsättarens samtycke.

Pantsättarens samtycke behövs dock inte för sedvanliga förlängningar av betalningstiden eller i övrigt för små ändringar av villkoren i kreditförhållandet. Samtycke krävs inte heller när panten har ställts som generell pantsättning eller när förändringen har specificerats i kredit- eller pantsättningsvillkoren.

Man kan inte ta ut mer av panten på basis av skuldförhållandet än av gäldenären. Om banken befriar gäldenären eller någon av gäldenärerna från att betala någon del av skulden, frigörs även panten för den delen. En minskning av skulden eller upphävning av betalningsskyldigheten i en skuldsanering som bekräftats av domstol minskar dock inte pantsättarens ansvar.

8. Att lämna uppgifter när en pant ställs för annan persons skuld

Före ett kreditbeslut utreder vi gäldenärens betalningsförmåga. Vi får uppgifter om betalningsförmågan främst från gäldenären själv, från bankens register och kreditupplysningsregistren.

Gäldenärens inkomster, utgifter, skulder och annat åtaganden påverkar gäldenärens betalningsförmåga.

Vi informerar pantsättaren om dessa uppgifter som påverkar gäldenärens betalningsförmåga innan pantsättningsförbindelsen undertecknas.

Vi underrättar pantsättaren om en försenad betalning av en skuld som omfattas av pantsättning. Om vi inte har meddelat om en försenad betalning inom en (1) månad, kan vi ta ut ränta eller dröjsmålsränta för det försenade beloppet från panten först när meddelandet har skickats.

Så länge panten står som säkerhet för skulden kan pantsättaren begära uppgifter om skulden från banken och om hur gäldenären sköter sin skuld. En enskild pantsättare har dessutom, om hen vill, rätt att få uppgifter från banken om gäldenärens övriga skulder och åtaganden samt andra faktorer som påverkar gäldenärens betalningsförmåga. Rätten till information gäller de uppgifter som banken känner till och gäldenärens kredituppgifter. De begärda uppgifterna måste vara relevanta för bedömningen av pantsättarens risk. Banken tar ut en avgift enligt sin servicetariff för de kostnader som uppkommer för utlämnandet av uppgifterna.

Vi meddelar den enskilda pantsättaren som lämnat en generell pant om varje nytt lån separat. Vi kan också komma överens om att vi meddelar den enskilda pantsättaren om beloppet på skulderna som omfattas av panten minst en gång var sjätte månad.

Det använda beloppet av skulden av limittyp meddelas den enskilda pantsättaren var sjätte månad.

9. Indrivning av skuld från en pant

När en skuld har förfallit kan den tas ut från panten. En skuld kan förfalla på grund av att den avtalade kredittiden löper ut eller av att skulden har sagts upp till exempel på grund av att betalningen har försumrats.

Vi har ingen skyldighet att först ta ut skulden från gäldenären. Vi är inte heller skyldiga att först ta ut skulden från andra säkerheter, om det inte är fråga om en fyllnadspant.

Vi har rätt att bära upp en avgift för fyllnadspanten först när gäldenärens bostad är såld eller när det vid utsökning har konstaterats att det föreligger ett hinder för försäljning av bostaden. Den som ställer en fyllnadspant kan, om han eller hon vill, betala skulden för att förhindra en försäljning av gäldenärens bostad eller ackumulering av dröjsmålsräntor.

Vi meddelar pantens ägare i förväg om att panten kommer att säljas. Vi får sälja panten om den förfallna skulden fortfarande är obetald en (1) månad efter meddelandet. Tidsfristen är två (2) månader om panten utgörs av bostadsaktier som ger pantsättaren rätt att råda över sin egen bostad.

I stället för att sälja panten kan vi också komma överens om att du betalar oss pantens värde som betalning av skulden.

10. Betalning av en uppsagd skuld enligt ursprungliga villkor

En enskild pantsättare kan betala skulden före uppsägningen enligt de gällande villkoren för skulden, även om skulden är uppsagt på grund av den fördröjda betalningen. Förfarandet kräver att du betalar de utestående betalningsposterna till oss och ställer en säkerhet för det obetalda kapitalet.

11. Pantsättarens rätt att ta ut en avgift av gäldenären

Vid skuldsanering och företagssanering fastställs bankens rätt att driva in sin fordran från gäldenärens pant enligt den fastställda betalningsplanen.

Vi får driva in skulden enligt dess tidigare villkor från en annan än en pant som gäldenären gett, även om villkoren för skulden skulle ha ändrats för gäldenären i en skuldsanering eller företagssanering.

Av en fyllnadspant får vi endast kräva den del av skulden för vilken det enligt betalningsplanen inte uppkommer någon betalning, om gäldenären behåller egendomen som står som säkerhet vid en skuldsanering eller företagssanering. Om den pant som gäldenären gett ändå måste säljas kan vi kräva betalning från fyllnadspanten i enlighet med tidigare villkor. Fyllnadspanten ansvarar dock inte för den dröjsmålsränta som uppkommer under betalningsplanen på den skuld som gäldenären ska betala.

12. En skuldsanerings och företagssanerings effekter på panterna

Vid skuldsanering och företagssanering fastställs bankens rätt att driva in sin fordran från gäldenärens pant enligt den fastställda betalningsplanen.

Vi får driva in skulden enligt dess tidigare villkor från en annan än en pant som gäldenären gett, även om villkoren för skulden skulle ha ändrats för gäldenären i en skuldsanering eller företagssanering.

Av en fyllnadspant får vi endast kräva den del av skulden för vilken det enligt betalningsplanen inte uppkommer någon betalning, om gäldenären behåller egendomen som står som säkerhet vid en skuldsanering eller företagssanering. Om den pant som gäldenären gett ändå måste säljas kan vi kräva betalning från fyllnadspanten i enlighet med tidigare villkor. Fyllnadspanten ansvarar dock inte för den dröjsmålsränta som uppkommer under betalningsplanen på den skuld som gäldenären ska betala.

13. Gäldenärs eller pantsättares död

Vår panträtt kvarstår även om gäldenären eller pantsättaren avlider. Om gäldenären avlider har vi rätt att säga upp skulden och sälja panten, eller komma överens med dödsboet om reglering av skulden.

14. Företaget som gäldenär

Om ett företag, en organisation eller stiftelsen är gäldenär, är ägarna, medlemmarna eller representanterna i huvudsak inte personligen ansvariga för skulden. Endast bolagsmännen i ett öppet bolag och de ansvariga bolagsmännen i ett kommanditbolag har personligt ansvar för företagets skulder. En person som är verksam under ett firmanamn svarar personligen med alla sina tillgångar för en skuld som tagits för affärsverksamheten.