

TIETOJA TAKAAJALLE

Liite takausehtoihin

Tässä asiakirjassa kerromme sinulle takaajana yleisesti takauksesta sekä takaajan oikeuksista ja velvollisuuksista meihin nähden. Yksittäisen takauksen ehdot ovat takaussitoumuksessa.

1. Mikä on takaus

Takauksessa takaaja ottaa vastuun toisen henkilön velan maksamisesta. Velka voidaan periä takaajalta, jos velallinen ei maksa velkaa sovitulla tavalla. Takaussitoumuksen antamiseen on syytä suhtautua huolellisesti ja harkiten.

Takaaja vastaa takaamastaan velasta kaikella henkilökohtaisella omaisuudellaan. Käytännössä pankille annettavat takaukset ovat aina omavelkaisia eli velkoja voi vaatia maksua suoraan takaajalta heti, kun velka on erääntynyt.

Eryistakaus koskee yhtä tai useampaa takaussitoumuksessa yksilöityä velkaa.

Yleistakausta annettaessa ei yksilöidä, mistä veloista takaaja vastaa. Takaus on velallisen kaikkien nykyisten ja tulevien velkojen vakuutena. Velallinen voi ottaa uusia lainoja ja takaaja vastaa myös niistä.

2. Takaaja

Takaaja voi olla joko luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö, esimerkiksi yritys, yhdistys tai säätiö.

Yksityistakaaja tarkoittaa luonnollista henkilöä, joka on antanut takauksen. Yksityistakaajaa suojaavista säännöksistä ei voida poiketa sopimusehdoilla.

Yksityistakaajia eivät kuitenkaan ole velallisyrittäjien tai sen emoyrityksen omistaja tai johtoon kuuluva henkilö. Tällaisia henkilöitä ovat esimerkiksi toimitusjohtaja, hallituksen jäsen, vastuunalainen yhtiömies tai henkilö, joka omistaa vähintään kolmasosan velkaa ottavasta yrityksestä tai sen emoyrityksestä.

3. Mistä takaaja vastaa

Takaaja vastaa velan pääoman lisäksi velan koroista sekä kuluista ja palkkioista. Jos viitekoron arvo tai valuuttamääräisen velan valuuttakurssi muuttuu, takausvastuu vähenee tai kasvaa vastaavasti. Velan ehdot sitovat myös takaajaa.

Takaussitoumuksessa on sovittava, jos tarkoituksena on, että velkoja saa periä takaajalta vain tietyn rahamäärän tai prosenttiosuuden velasta.

4. Useita takaajia

Takaaja saattaa joutua maksamaan yksin koko velan, vaikka takaajia on useampia. Pankki ei ole velvollinen perimään velkaa muilta takaajilta, vaikka he olisivat maksukykyisiä. Lisäksi takaajan kannattaa ottaa huomioon, että muiden takaajien taloudellinen asema

saattaa heikentyä takauksen antamisen jälkeen.

5. Yleistakaus

Yleistakauksen antavaa luonnollista henkilöä suojataan rajoittamalla takausvastuu määrällisesti ja ajallisesti. Takaaja ja pankki sopivat määrästä, joka takaajalta voidaan enintään periä. Rahamäärä on ilmoitettava kiinteänä (esim. 100 000 euroa). Myös korot ja muut liitännäiskustannukset sisältyvät tähän määrään, jolle niiden osalta ole sovittu erillistä enimmäismäärää.

Takauksen ajallinen rajoitus tehdään yleensä ehdolla, jonka mukaan takaaja vastaa ainoastaan ennen määräpäivää syntyneistä veloista. Tällöin määräpäivän ylittyminen ei lakkauta takaajan vastuuta vaan määrittää sen, mitkä velat kuuluvat takauksen piiriin.

Jollei takausvastuuta ole rajattu edellä olevan mukaisesti, takaaja vastaa vain sellaisista veloista, joiden myöntämisen yhteydessä takaus on annettu tai jotka olivat syntyneet ennen takaussitoumuksen antamista ja olivat tuolloin takaajan tiedossa.

Takaussitoumuksessa sovitun määrällisen ja ajallisen rajoituksen lisäksi yleistakauksen antaneella henkilöllä on aina oikeus määrätä ajankohta, jonka jälkeen syntyvästä velasta hän ei vastaa. Rajoitus tulee voimaan, kun takaajan ilmoitus on saapunut pankille, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa. Rajoitusilmoitus on syytä tehdä pysyvällä tavalla. Rajoitus ei vähennä takaajan vastuuta ennen rajoituksen voimaantuloa syntyneistä veloista korkoineen ja liitännäiskustannuksineen.

Yhden takaajan tekemä rajoitus ei vähennä muiden takaajien vastuuta.

6. Takaus limiittityyppisestä velasta

Limiittityyppisen velan, kuten tililuoton, osalta yksityistakaaja voi rajoittaa takausvastuutaan määrämällä ajankohdan, jonka jälkeen syntyvästä velasta takaaja ei vastaa. Rajoitus ei vähennä takaajan vastuuta ennen rajoituksen voimaantuloa syntyneestä velasta korkoineen ja liitännäiskustannuksineen. Rajoitus tulee voimaan, kun takaajan ilmoitus on saapunut pankille, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa. Rajoitusilmoitus on syytä tehdä pysyvällä tavalla.

Yhden yksityistakaajan tekemä rajoitus ei vähennä muiden takaajien vastuuta.

7. Täytetakaus asuntoluotosta

Yksityistakaajan antama takaus on aina täytetakaus, jos velka on myönnetty pääasiallisesti asunnon tai vapaa-ajan asunnon hankkimista tai kunnostamista varten ja jos kyseinen asunto tai vapaa-ajan asunto on velan vakuutena. Tällöin kyseinen asunto on ensisijainen pantti. Täytetakaus vastaa vain siitä velan osasta, jota vakuutena olevan velallisen asunnon myynnistä saadut varat eivät

riitä kattamaan.

Asuntona pidetään pääasiassa asumiseen tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitettua omaisuutta, joka voi olla kiinteistö tai esimerkiksi asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet. Asunnon ei tarvitse olla velallisen omassa käytössä.

Ensisijaisena panttina ovat asuntoon liittyvän velan vakuudeksi pantatut panttikirjat, jos vakuutena on kiinteistö. Kiinteistöä voi rasittaa myös näitä paremmalla etusijalla olevia panttikirjoja, joiden osoittamilla panttioikeudenhaltijoilla on parempi oikeus kiinteistön myyntihintaan.

Ensisijainen pantti voi myös olla muiden velkojen vakuutena. Jos velallisen asunto vastaa ensin myös muista veloista, asunnon myynnistä saadut varat on oikeus käyttää ensisijaisesti niiden maksuun.

Jos asuntolainan vakuutena on omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain mukainen valtiontakaus, asunto on aina ensisijaisesti valtion takaaman lainan vakuutena.

8. Velan ehtojen muutokset

Velan ehtojen muuttaminen takaajan vahingoksi edellyttää takaajan suostumuksen.

Takaajan suostumusta ei kuitenkaan tarvita tavanomaisina pidettäviin maksuajan pidennyksiin tai muutoin luottosuhteen ehtojen vähäisiin muutoksiin. Suostumusta ei myöskään edellytetä silloin, kun takaus on annettu yleistakauksena tai kun muutos on yksilöity luotto- tai takausehdoissa.

Takaajalta ei voida velkasuhteen perusteella vaatia enempää kuin velalliselta. Jos pankki vapauttaa velallisen tai jonkun velallisista joltain osin velan maksusta, myös takaaja vapautuu siltä osin. Velan määrän alentaminen tai maksuvelvollisuuden poistaminen tuomioistuimessa vahvistetussa velkajärjestelyssä ei kuitenkaan vähennä takaajan vastuuta.

9. Tietojen antaminen takaajalle

Selvitämme ennen luottopäätöstä velallisen maksukyvyyn. Saamme maksukykyä koskevat tiedot pääosin velalliselta itseltään, pankin rekistereistä ja luottotietorekistereistä. Velallisen maksukykyyn vaikuttavat hänen tulonsa, menonsa, velkansa ja muut sitoumuksensa.

Kerromme takaajalle nämä velallisen maksukykyyn vaikuttavat tiedot ennen takaussitoumuksen allekirjoittamista.

Ilmoitamme takaajalle takauksen piiriin kuuluvaa velkaa koskevasta maksuviivästyksestä. Jos emme ole ilmoittaneet maksuviivästyksestä yhden (1) kuukauden kuluessa, voimme periä takaajalta viivästyneelle määrälle korkoa tai viivästyskorkoa vasta ilmoituksen lähettämisen jälkeiseltä ajalta.

Niin kauan kuin takaus on voimassa, yksityistakaaja voi pyytää velkojalta tietoja velasta ja siitä, kuinka velallinen hoitaa velkaansa. Yksityistakaajalla on lisäksi halutessaan oikeus saada pankilta tietoja myös velallisen muista veloista ja sitoumuksista sekä muista velallisen maksukykyyn vaikuttavista seikoista. Tiedonsaantioikeus koskee velkojan tiedossa olevia seikkoja ja velallisen luottotietoja. Pyydetyillä tiedoilla on oltava merkitystä takaajan riskin arvioimisessa. Pankki perii palveluhinnaston mukaisen maksun tietojen luovuttamisesta aiheutuneista kustannuksista.

Ilmoitamme yksityiselle yleistakauksen antaneelle jokaisesta uudesta luotosta erikseen. Voimme myös sopia, että ilmoitamme takaukseen kuuluvien velkojen määrän yksityistakaajalle vähintään puolen vuoden välein.

Limiittityyppisen velan käytössä oleva määrä ilmoitetaan yksityistakaajalle puolen vuoden välein.

10. Velan periminen takaajalta

Velkaa voidaan periä takaajalta, kun velka on erääntynyt. Erääntyminen voi johtua sovitun luottoajan päättymisestä tai siitä, että velka on irtisanottu esimerkiksi maksun laiminlyönnin vuoksi.

Meillä ei ole velvollisuutta periä velkaa ensin velalliselta. Emme myöskään ole velvollisia perimään velkaa ensin muista vakuuksista, ellei kysymyksessä ole täytetäkaus.

Meillä on oikeus vaatia täytetäkaajalta maksua vasta sen jälkeen, kun velallisen asunto on myyty tai kun ulosotossa on todettu, että asunnon myynnille on este. Täytetäkaaja voi halutessaan maksaa velan estääkseen velallisen omistaman asunnon myynnin tai viivästyskorkojen kertymisen.

11. Irtisanotun velan maksaminen alkuperäisten ehtojen mukaisesti

Yksityistakaaja voi maksaa velkaa ennen irtisanomista voimassa olleiden velan ehtojen mukaisesti, vaikka velka on maksuviivästyksen johdosta irtisanottu kesken luottoajan. Menettely edellyttää kuitenkin, että suoritat meille rästissä olevat maksuerät ja asetat maksamattomasta pääomasta turvaavan vakuuden.

12. Takaajan maksaman määrän periminen velalliselta

Takaajalla on takautumisoikeus eli oikeus saada velalliselta pankille maksamansa määrä korkoineen ja kuluineen, jos takaaja on maksanut velkaa pankille. Sinun on tällöin hyvä säilyttää kuitit perimistä varten.

Jos velallinen on antanut velasta pantin, on takaajalla oikeus saada maksu velallisen antamasta pantista pankin saatavien jälkeen. Mikäli pantin omistaa velallinen ja muu henkilö yhdessä, ei muun kuin velallisen omistama osuus ole panttina takaajan takautumissaatavasta, ellei tästä ole toisin sovittu.

13. Takaajan maksaman määrän periminen muilta takaajilta

Jos koko velan taanneita takaajia on useita, he vastaavat keskinäisessä suhteessaan velasta samansuuruisin osuuksin.

Takaussitoumuksissa mahdollisesti sovitut takausvastuiden rajoitukset vaikuttavat takaajien keskinäiseen vastuuseen. Velan maksaneella takaajalla on oikeus vaatia maksamaansa määrää toisilta takaajilta, jos velkaa on jäljellä vähemmän kuin takausten määrät yhteensä ja takaajan maksu on vähentänyt toisten takaajien takausvastuun määrää.

Esimerkki 1, takaukset koko päävelasta
Velka on 30 000 euroa ja yksi velan kolmesta takaajasta maksaa koko velan. Velan maksanut takaaja voi vaatia kummaltakin muulta takaajalta 10 000 euroa.

Esimerkki 2, rajattu yhteisvastuullinen takaus
Velka on 20 000 euroa. Takaaja A on taannut koko velan ja takaaja B on antanut 6 000 euron takauksen. Jos A maksaa velan kokonaan, hän voi vaatia B:ltä 3 000 euroa eli puolet yhdessä taatusta 6 000 eurosta.

Esimerkki 3, rajatut ei-yhteisvastuulliset takaukset
Jos A ja B ovat kumpikin antaneet ei-yhteisvastuullisen 6 000 euron takauksen 20 000 euron velasta, heiltä voidaan periä kummaltakin 6 000 euroa eli yhteenlaskettuna 12 000 euroa. Jos velkaa on jäljellä 12 000 euroa tai enemmän, yhteisvastuullisesti taattua osuutta ei ole. Jos A maksaa koko takaamansa määrän, A ei voi vaatia maksua B:ltä. Jos velkaa on jäljellä vain 5 000 euroa ja A maksaa velkojalle 3 000 euroa ja B 2 000 euroa, A voi vaatia B:ltä 500 euroa.

Jos velkaan annetaan myöhemmin uusi takaus, jota ei ollut edellytetty velkaa myönnettäessä, myöhemmin takaussitoumuksen antaneella takaajalla on oikeus periä koko maksamansa määrä aiemmilta takaajilta. Aiemmin takaussitoumuksen antaneilla takaajilla ei sitä vastoin ole oikeutta periä maksamaansa määrää myöhemmiltä takaajilta.

Takaajat voivat sopia keskinäisestä takautumisoikeudestaan myös toisin.

14. Saatavan vanhentuminen

Pankin saatava takaajalta vanhentuu, jos emme vaadi sitä kolmen (3) vuoden kuluessa velan erääntymisestä. Vanhentuminen keskeytyy myös, kun muistutamme takauksesta tai kun takaaja maksaa velkaa.

Takaajan saatava velalliselta tai toiselta takaajalta vanhentuu, jos takaaja ei vaadi sitä kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun takaaja maksoi velkaa. Vanhentuminen keskeytyy myös, kun saatavasta muistutetaan tai sitä maksetaan.

Vanhentuminen on keskeytettävä jokaista velallista ja jokaista takaajaa kohtaan erikseen.

Vanhentumisen keskeytyksestä alkaa uusi kolmen (3) vuoden vanhentumisaika.

15. Velkajärjestelyn ja yrityssaneerauksen vaikutukset takaajan asemaan

Saamme periä takaajalta velan sen aikaisempien ehtojen mukaisesti, vaikka velan ehtoja olisi velallisen osalta muutettu velkajärjestelyssä tai yrityssaneerauksessa.

Saamme vaatia täytetakauksen antaneelta vain sitä osaa velasta, jolle ei maksuohjelman mukaan kerry suoritusta, jos velallinen säilyttää vakuutena olevan omaisuuden velkajärjestelyssä tai yrityssaneerauksessa. Jos velallisen antama pantti kuitenkin joudutaan myymään, voimme vaatia täytetakauksen antaneelta suoritusta aikaisempien ehtojen mukaisesti. Täytetakauksen antanut ei kuitenkaan vastaa viivästyskorosta, joka maksuohjelman aikana kertyisi velallisen maksettavaksi määrätulle velalle.

16. Velallisen tai takaajan kuolema

Oikeutemme takaukseen säilyy, vaikka velallinen tai takaaja kuolee. Meillä on oikeus irtisanoa velka velan ehtojen mukaisesti ja vaatia velkaa takaajalta tai sopia kuolinpesän kanssa velan hoitamisesta.

17. Yritys velallisena

Jos yritys, yhteisö tai säätiö on velallisena, sen omistajat, jäsenet tai edustajat eivät pääsääntöisesti vastaa velasta henkilökohtaisesti. Vain avoimen yhtiön yhtiömiehet ja kommandiittiyhtiön vastuunalaiset yhtiömiehet vastaavat yrityksen velasta henkilökohtaisesti. Toiminimellä toimiva henkilö vastaa yritystoimintaa varten ottamastaan velasta henkilökohtaisesti kaikella omaisuudellaan.