

Tämän asiakirjan tarkoituksena on kertoa takaajalle yleisesti takauksesta sekä takaajan oikeuksista ja velvollisuuksista velan myöntäneeseen pankkiin tai päävelan siirron johdosta muuhun velkojaan nähden. Yksittäisen takauksen ehdot ovat takaussitoumuksessa.

### 1. Mikä on takaus

Takauksessa takaaja ottaa vastuun toisen henkilön velan maksamisesta. Jos velallinen ei maksa velkaa sovituilla tavalla, velka voidaan periä takaajalta. 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 niistäkin.

### 2. Takaaja

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

Takauksen antanutta luonnollista henkilöä kutsutaan yksityistakaajaksi. Yksitystakaajaa suojaavista säännöksistä ei voida poiketa sopimusehdoilla.

Yksitystakaajia eivät kuitenkaan ole velallisyrittäjien tai sen emoyrittäjien 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 ohella sen koroista sekä kuluista ja palkkioista. Jos viitekoron arvo tai valuuttamääräisen velan valuuttakurssi muuttuu, takausvastuu vähenee tai kasvaa vastaavasti. Velan ehdot sitovat takaajaa.

Jos tarkoituksena on, että velkoja saa periä takaajalta vain tietyn rahamäärän tai prosentiosuuden velasta, tästä on sovittava takaussitoumuksessa.

### 4. Useita takaajia

Vaikka takaajia on useita, takaaja saattaa joutua maksamaan yksin koko velan. Velkoja 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, jollei 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 lakkautta 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 sovittujen määrällisen ja ajallisen rajoituksen lisäksi yleistakauksen antaneella henkilöllä on aina oikeus määrätä ajankohta, jonka jälkeen syntyvästä velasta takaaja ei vastaa. Rajoitus tulee voimaan, kun takaajan ilmoitus on saapunut velkojalle, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa. Rajoitusilmoitus on syytä tehdä kirjallisesti. 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

Limittityyppisen velan, kuten tililuoton, osalta yksityistakaaja voi rajoittaa takausvastuutaan määräämällä 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 velkojalle, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa. Rajoitusilmoitus on syytä tehdä kirjallisesti.

Yhden yksityistakaajan tekemä rajoitus ei vähennä muiden takaajien vastuuta.

### 7. Täytetakaus asuntoluotosta

Yksitystakaajan 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.

Jos vakuutena on kiinteistö, ensisijaisena panttina ovat asuntoon liittyvän velan vakuudeksi panttatut panttikirjat. Kiinteistöä voi rasittaa myös näitä paremmalla etusijalla olevia panttikirjoja, joiden osoittaman 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 vähäisiin muutoksiin luottosuhteen ehdoissa. 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 velkoja vapauttaa velallisen tai jonkun velallisista joltain osin velanmaksusta, myös takaaja vapautuu siltä osin. Velan määrän alentaminen tai maksuvelvollisuuden poistaminen tuomioistuimessa vahvistetussa velkajärjestelyssä ei kuitenkaan vähennä takaajan vastuuta.

### 9. Tietojen antaminen takaajalle

Pankki selvittää ennen luottopäätöstään velallisen maksukyvyyn. Maksukykyä koskevat tiedot saadaan pääosin velalliselta itseltään, pankin rekistereistä ja luottotietorekistereistä. Velallisen maksukykyyn vaikuttavat hänen tulonsa, menonsa, velkansa ja muut sitoumuksensa.

Pankki kertoo takaajalle nämä velallisen maksukykyyn vaikuttavat tiedot ennen takaussitoumuksen allekirjoittamista.

Velkoja ilmoittaa takaajalle takauksen piiriin kuuluvaa velkaa koskevasta maksuviivästyksestä. Jos velkoja ei ole ilmoittanut maksuviivästyksestä kuukauden kuluessa, velkoja voi 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 velkojalta 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. Velkoja perii palveluhinnaston mukaisen maksun tietojen luovuttamisesta aiheutuneista kustannuksista.

Yleistakauksessa velkoja ilmoittaa yksityistakaajalle jokaisesta uudesta luotosta erikseen. Vaihtoehtoisesti voidaan sopia, että velkoja ilmoittaa takauksen piiriin kuuluvien velkojen määrän yksityistakaajalle vähintään puolen vuoden välein.

Limittityyppisen 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.

Velkoja ei ole velvollinen perimään velkaa ensin velalliselta. Velkoja ei myöskään ole velvollinen perimään velkaa ensin muista vakuuksista, ellei kysymyksessä ole täytetakaus.

Velkojalla on oikeus vaatia täytetakaajalta maksua vasta sen jälkeen, kun velallisen asunto on myyty tai kun ulosotossa on todettu, että asunnon myynnille on este. Täytetakaaja 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 takaaja suorittaa velkojalle rästissä olevat maksuerät ja asettaa maksamattomasta pääomasta turvaavan vakuuden.

### 12. Takaajan maksaman määrän periminen velalliselta

Jos takaaja maksaa velkaa velkojalle, takaajalla on takautumisoikeus eli oikeus saada velalliselta velkojalle maksamansa määrä korkoineen ja kuluineen. Takaajan on

syötä säilyttää kuitit perimistä varten.

Jos velallinen on antanut velasta pantin, on takaajalla oikeus saada maksu velallisen antamasta pantista velkojan 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 ä 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 8 000 euroa, yhteisvastuullisesti taattu osuus on 4 000 euroa, yksin A:n vastuulla on 2 000 euroa ja yksin B:n vastuulla 2 000 euroa. Jos A maksaa velkojalle 6 000 euroa ja B 2 000 euroa, A voi vaatia B:ltä 2 000 euroa.

Jos velkaa on jäljellä vain 5 000 euroa, A ja B ovat koko määrästä yhteisvastuullisesti vastuussa. Jos 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 myöhemmillä takaajilta.

Takaajat voivat sopia keskinäisestä takautumisoikeudestaan myös toisin.

### 14. Saatavan vanhentuminen

Velkojan saatava takaajalta vanhentuu, jos velkoja ei vaadi sitä kolmen vuoden kuluessa velan erääntymisestä. Vanhentuminen keskeytyy myös, kun velkoja muistuttaa takauksesta tai kun takaaja maksaa velkaa.

Takaajan saatava velalliselta tai toiselta takaajalta vanhentuu, jos takaaja ei vaadi sitä kolmen 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 vuoden vanhentumisaika.

#### **15. Velkajärjestelyn ja yrityssaneerauksen vaikutukset takaajan asemaan**

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

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

#### **16. Velallisen tai takaajan kuolema**

Velkojan oikeus takaukseen säilyy, vaikka velallinen tai takaaja kuolee. Tällöin velkojalla 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.