

Detta dokument har utarbetats av Finansbranschens Centralförbund

Detta dokument innehåller allmän information till pantsättaren om vad pantsättning är och vilka rättigheter och skyldigheter pantsättaren har gentemot den bank som beviljat skulden. Villkoren för pantsättningen i varje enskilt fall framgår av pantsättningsförbindelsen.

1. Pantsättning

Vid pantsättning ställer pantsättaren en viss del av sin egendom som säkerhet för betalningen av en skuld. Om gäldenären inte betalar skulden på avtalat sätt kan skulden drivas in ur den pantsatta egendomen.

Särpant avser en eller flera i pantsättningsförbindelsen specificerade skulder.

Vid generell pant specificeras inte vilka skulder panten svarar för. Panten utgör säkerhet för gäldenärens alla existerande och framtida skulder. Gäldenären kan ta nya lån och panten svarar också för dem.

2. Pantsättare

Pantsättaren kan vara antingen en fysisk person eller en juridisk person, t.ex. ett företag, en förening eller en stiftelse.

En fysisk person som har ställt pant för en annans skuld kallas för enskild pantsättare. Från bestämmelser som skyddar enskilda pantsättare går det inte att avvika genom avtalsvillkor.

Enskilda pantsättare är dock inte ägarna eller de som har en ledande ställning i ett gäldenärsföretag eller dess moderföretag. Sådana personer är t.ex. verkställande direktör, styrelsemedlem, ansvarig bolagsman eller en person som äger minst en tredjedel av gäldenärsföretaget eller dess moderföretag.

3. Pantansvar

Utöver skuldkapitalet svarar panten för räntorna samt för kostnader och arvoden. Eventuella förändringar i referensräntans värde eller valutakursen för en skuld i valutabelopp medför motsvarande minskning eller ökning av pantansvaret. Villkoren för skulden binder pantsättaren.

4. Ställande av pant för annans skuld

Den som ställer pant för annat än egen skuld bör noggrant överväga pantsättningen.

Ansvar hos en pant som ställts för en annans skuld begränsar sig till pantens värde och dess avkastning. I pantsättningsförbindelsen har parterna också kunnat avtala om en övre gräns för pantansvaret. Pantsättaren svarar inte för skulden med sina övriga tillgångar eller inkomster.

En fysisk person som ställt generell pant skyddas genom begränsning av pantansvaret beloppsmässigt och tidsmässigt. Pantsättaren och banken avtalar om ett lämpligt belopp som högst kan drivas in ur panten. Detta ska anges som ett fast penningbelopp (t.ex. 100 000 euro). I beloppet ingår även räntor och andra kostnader, om inte ett separat maximibelopp avtalats för dessa. Tidsbegränsning av pantansvar görs vanligen med ett villkor enligt vilket panten endast svarar för skulder som uppkommit före en angiven dag. Passerandet av den angivna dagen innebär då inte att pantsättarens ansvar upphör utan definierar vilka skulder pantsättningen omfattar.

Ifall pantansvaret inte har begränsats på ovan beskrivet sätt svarar panten endast för sådana skulder vid vars beviljande panten ställts eller som uppkommit innan pantsättningsförbindelsen gavs och som pantsättaren då kände till.

Utöver beloppsmässig och tidsmässig begränsning i pantsättningsförbindelsen har en person som ställt generell pant för en annans skuld alltid rätt att ange en tidpunkt efter vilken pantansvaret inte omfattar nya skulder. Begränsningen träder i kraft när pantsättarens meddelande anlänt till banken, om inte en senare tidpunkt är angiven i meddelandet. Meddelande om begränsning bör ges skriftligen. Begränsningen minskar inte pantsättarens ansvar för därförinnan uppkomna skulder jämte räntor och kostnader.

En begränsning som någon pantsättare gjort minskar inte övrigas ansvar.

5. Ställande av pant för annans skuld av limittyp

För en skuld av limittyp, såsom kontokredit, kan en enskild pantsättare begränsa sitt pantansvar genom att ange en tidpunkt efter vilken pantansvaret inte omfattar nya skulder. Begränsningen minskar inte pantsättarens ansvar för därförinnan uppkomna skulder jämte räntor och kostnader. Begränsningen träder i kraft när pantsättarens meddelande anlänt till banken, om inte en senare tidpunkt är angiven i meddelandet. Meddelande om begränsning bör ges skriftligen.

En begränsning som någon enskild pantsättare gjort minskar inte övrigas ansvar.

6. Fyllnadspant för annans bostadskredit

En pant som en enskild pantsättare ställt som säkerhet för en annans skuld är alltid fyllnadspant, om skulden beviljats huvudsakligen för anskaffning eller iståndsättning av egen bostad eller fritidsbostad och om bostaden eller fritidsbostaden utgör säkerhet för skulden. Bostaden är då primär pant. Fyllnadspanten svarar endast för den del av skulden som medlen från försäljningen av gäldenärens bostad, som utgör säkerhet, inte räcker till för att täcka.

Som bostad betraktas i huvudsak för boende eller fritidsboende avsedd egendom, som kan vara en fastighet eller t.ex. aktier som berättigar till innehav av en bostad. Bostaden behöver inte vara i gäldenärens eget bruk.

Om en fastighet utgör säkerhet är den primära panten de pantbrev som hänförs till fastigheten och som pantsatts som säkerhet för bostadsskulden. En fastighet kan också belastas av pantbrev med bättre företrädesrätt än dessa och deras innehavare har bättre rätt till fastighetens försäljningspris.

En primär pant kan också vara säkerhet för andra skulder. Om gäldenärens bostad svarar för andra skulder först, får medlen från försäljning av bostaden användas i första hand för betalning av dem.

Om statsborgen enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån utgör säkerhet för ett bostadslån är bostaden alltid i första hand säkerhet för det lån som staten har ställt borgen för.

7. Ändringar i skuldvillkor

Ändring av skuldvillkoren till nackdel för den som ställt pant för en annans skuld förutsätter pantsättarens samtycke.

Pantsättarens samtycke behövs dock inte vid förlängningar av betalningstiden då dessa kan betraktas som sedvanliga eller vid andra mindre ändringar i villkoren för kreditförhållandet. Samtycke förutsätts inte heller när panten ställts som generell pant eller när ändringen är specificerad i kredit- eller pantsättningsvillkoren.

Detta dokument har utarbetats av Finansbranschens Centralförbund

Av panten kan inte med stöd av skuldförhållandet krävas mera än av gäldenären. Om banken till någon del befriar gäldenären eller någon gäldenär från betalning av skulden blir också panten befriad i samma mån. Minskning av skuldbeloppet eller befrielse från betalningsskyldigheten genom skuldsanering som fastställts av domstol minskar dock inte pantsättarens ansvar

8. Information till den som ställer pant för annans skuld

Banken utreder gäldenärens betalningsförmåga innan kreditbeslutet fattas. Information om betalningsförmågan får banken i huvudsak från gäldenären själv och ur kreditupplysningsregistret. På betalningsförmågan inverkar gäldenärens inkomster, utgifter, skulder och andra åtaganden.

Banken informerar pantsättaren om omständigheter som påverkar gäldenärens betalningsförmåga innan pantsättningsförbindelsen undertecknas.

Banken meddelar pantsättaren om betalningsdröjsmål gällande den skuld som pantsättningen omfattar. Om banken inte har meddelat om betalningsdröjsmålet inom en månad kan banken kräva panten på ränta eller dröjsmålsränta för det fördröjda beloppet först för tiden efter det att meddelandet sänts.

Så länge panten är säkerhet för skulden kan pantsättaren begära upplysningar från banken om skulden och om hur gäldenären sköter sin skuld. En enskild pantsättare som så önskar har dessutom rätt att av banken få upplysningar om gäldenärens övriga skulder och åtaganden samt om andra faktorer som inverkar på gäldenärens betalningsförmåga. Rätten till information gäller omständigheter som banken känner till och gäldenärens kreditupplysningar. De uppgifter som begärs ska ha betydelse för bedömningen av pantsättarens risk. För kostnaderna för lämnande av uppgifter tar banken ut en avgift enligt sin prislista för tjänster.

Vid generell pantsättning får den enskilda pantsättaren separat under rättelse från banken om varje ny kredit. Alternativt kan man avtala att banken minst var sjätte månad underrättar den enskilda pantsättaren om beloppet av de skulder som pantsättningen omfattar.

Det utnyttjade kapitalet av en skuld av limittyp meddelas den enskilda pantsättaren var sjätte månad.

9. Indrivning av skuld ur panten

Skulden kan drivas in ur panten när skulden förfallit till betalning. Att en skuld förfaller kan bero på att den avtalade kreditperioden gått ut eller på att skulden sagts upp t.ex. på grund av betalningsförsummelse.

Banken är inte skyldig att först driva in skulden hos gäldenären. Banken är inte heller skyldig att först driva in skulden ur andra säkerheter, såvida det inte är fråga om fyllnadspant. Banken har rätt att kräva betalning ur en fyllnadspant först efter det att gäldenärens bostad har sålts eller det vid utmätning har konstaterats hinder mot att sälja bostaden. Den som ställt fyllnadspanten kan, om han så vill, betala skulden för att förhindra försäljning av gäldenärens bostad eller uppkomst av dröjsmålsräntor

Banken ska meddela pantens ägare på förhand om försäljning av panten. Om den förfallna skulden fortfarande är obetald en månad efter meddelandet får banken sälja panten. Tiden är två månader om panten utgörs av bostadsaktier som berättigar till innehav av pantsättarens egen bostad.

Pantsättaren kan avtala med banken att pantsättaren i stället för att panten säljs betalar pantens gängse värde till banken som betalning av skulden.

10. Betalning av uppsagd skuld enligt ursprungliga villkor En enskild pantsättare kan betala av skulden enligt de skuldvillkor som gällde före uppsägningen även om skulden har sagts upp på grund av betalningsdröjsmål. En förutsättning för detta är att pantsättaren betalar borgenärerna de förfallna, obetalda amorteringarna och ställer betryggande säkerhet för det obetalda kapitalet.

11. Pantsättarens rätt att kräva betalning av gäldenären

Om medlen från försäljningen av en pant används till betalning av skulden eller om pantsättaren betalar en del av skulden till banken för att minska pantansvaret, har den som ställt pant för en annans skuld rätt att av gäldenären få det till banken betalda beloppet jämte ränta och kostnader (regressrätt). Pantsättaren bör bevara kvittona med tanke på indrivningen.

Säkerheten för en skuld kan utgöras av flera panter och borgensförbindelser. Vid försäljning av en pant som dess ägare ställt för en annans skuld får pantens ägare rätt till en av gäldenären ställd pant efter bankens fordringar.

Den som ställt pant för en annans skuld har inte rätt till panter som ställts av andra än gäldenären eller rätt att kräva betalning av den som ställt borgen för skulden.

12. Inverkan som skuldsanering och företagssanering har på panter

Vid skuldsanering och företagssanering är bankens rätt att driva in sin fordran på gäldenären ur en pant som gäldenären ställt beroende av det fastställda betalningsprogrammet

Banken får driva in skulden enligt de tidigare villkoren ur en pant som någon annan än gäldenären ställt även om villkoren för skulden ändrats för gäldenärens del vid skuldsanering eller företagssanering.

Om gäldenären vid skuldsanering eller företagssanering behåller egendom som utgör säkerhet får banken ur en fyllnadspant kräva endast den del av skulden som inte blir betald enligt betalningsprogrammet. Om en pant som gäldenären ställt dock måste säljas kan banken kräva betalning ur fyllnadspanten enligt de tidigare villkoren. Fyllnadspanten svarar dock inte för eventuellt uppkommen dröjsmålsränta under betalningstiden för den skuld som gäldenären ålagts att betala.

13. Gäldenärs eller pantsättares död

Bankens rätt till panten kvarstår även i händelse av gäldenärens eller pantsättarens död. Om gäldenären dör har banken rätt att säga upp skulden och sälja panten eller komma överens med dödsboet om reglering av skulden.

14. Företag som gäldenär

Om ett företag, en sammanslutning eller en stiftelse är gäldenär svarar dess ägare, medlemmar eller representanter enligt huvudregeln inte personligen för skulden. Endast bolagsmän i öppna bolag och ansvariga bolagsmän i kommanditbolag har personligt ansvar för företagets skuld. En person som är verksam under ett firmanamn svarar personligen med hela sin egendom för skuld som tagits för företagsverksamheten.