



## I bruk från och med 23.3.2011.

Avsnitt I av villkoren gäller alla pantsättare och avsnitt II gäller tredjemanspantsättare.

### I VILLKOR SOM GÄLLER ALLA PANTSÄTTARE.

#### 1. Pantansvarets omfattning och pantsättningsbegrepp

**1.1. Pantsättning** innebär en utfästelse genom vilken pantsättaren ger borgenären sin egendom (panten) till säkerhet för uppfyllande av sin egen eller någon annans förpliktelse (huvudförpliktelsen).

Pantansvaret är begränsat till pantens värde och avkastningen på den. Avkastningen utgörs bland annat av ränteinkomst, utdelning på aktier, hyresinkomst från en lägenhet, då de aktier som ger rätt att besitta lägenheten är pantsatta, och hyresinkomst från ett pantsatt inteckningsobjekt.

Pantsättningen omfattar också egendom som kommit i stället för den pantsatta egendomen eller egendom som erhållits med stöd av den pantsatta egendomen. Om föremålet för pantsättningen utgörs av aktier, omfattar pantsättningen också de aktier som vid en aktieemission har tecknats med stöd av teckningsrätter som varit anslutna till de pantsatta aktierna. Banken har rätt att när som helst efter pantsättningsstidpunkten till exempel underrätta hyresgästen eller utdelningsbetalaren om pantsättning som omfattar hyresintäkter från en fastighet respektive utdelningar.

**1.2. Huvudförpliktelse** är kapital, räntor, dröjsmålsräntor, avgifter och provisioner enligt bankens servicetariff, övriga kostnader och betalningsskyldigheter på en eller flera skulder eller andra av bankens fordringar.

Huvudförpliktelsen kan utgöras av en skuldförbindelse, en borgensförbindelse, en motförbindelse till en bankgaranti eller någon annan förpliktelse. Om huvudförpliktelsen är en skuld av limittyp, där beloppet kan variera upp till en avtalad övre gräns, dvs. limiten, ansvarar panten utöver för den avtalade limiten också för betalningar enligt limitavtalet samt eventuella överskridningar av limiten och övertrasseringsräntan.

**1.3. Pantsättning för egen skuld** innebär en pantsättning för en skuld där pantsättaren är gäldenär ensam eller solidariskt med en annan person.

**1.4. Tredjemanspantsättning** innebär pantsättning genom vilken panten svarar för betalningen av någon annans huvudförpliktelse.

**1.5. Enskild pantsättare** är en fysisk person som gett en tredjemanspant. Annan än enskild pantsättare är en person som hör till organen i den sammanslutning eller stiftelse som är gäldenär eller i dess moderbolag samt en person som har ett ägarbaserat inflytande i den sammanslutning som är gäldenär eller i dess dotterbolag. En person som gett en pant för egen skuld betraktas inte som enskild pantsättare.

**1.6. Särpantsättning** innebär pantsättning genom vilken panten svarar för en eller flera i pantsättningsförbindelsen individualiserade huvudförpliktelser.

Vid särpantsättning svarar panten gentemot banken för kapital, ränta, dröjsmålsränta, bankens avgifter och provisioner, bankens indrivningskostnader och -arvoden gällande gäldenärens individualiserade huvudförpliktelse samt för övriga betalningsskyldigheter som följer av huvudförpliktelsen.

**1.7. Generell pantsättning** innebär pantsättning genom vilken panten svarar för den i pantsättningsförbindelsen nämnda gäldenärens alla nuvarande och framtida huvudförpliktelser.

Vid generell pantsättning svarar panten gentemot banken för kapital, ränta, dröjsmålsränta, bankens avgifter och provisioner, bankens indrivningskostnader och -arvoden gällande gäldenärens

alla huvudförpliktelser och övriga betalningsskyldigheter som följer av huvudförpliktelserna.

Vid tredjemanspantsättning begränsar sig pantansvaret för en generell pant alltid till det i pantsättningsförbindelsen angivna maximibeloppet och till de huvudförpliktelser som uppkommer under den i pantsättningsförbindelsen avtalade tiden.

**1.8. Fyllnadspantsättning** innebär pantsättning genom vilken panten gentemot banken svarar för den del av huvudförpliktelsen som inte kan drivas in ur värdet på den pant som enligt lagen eller annars primärt svarar för skulden (primär pant). En fyllnadspant svarar för huvudförpliktelsen endast om banken inte får tillräcklig betalning ur den primära panten.

Vid fyllnadspantsättning ökar pantansvaret inte, trots att en tilläggs-skuld beviljas mot den primära panten eller den primära panten byts ut, om inte fyllnadspantsättaren ger sitt samtycke till det.

**1.9. Regressrätt** är tredjemanspantsättares rättighet att av gäldenären driva in det belopp som har erhållits genom att den pant som tredjemanspantsättaren ägde har realiserats och använts till att betala huvudförpliktelsen eller det belopp som tredjemanspantsättaren har använt för att betala huvudförpliktelsen för att minska sitt pantansvar.

#### 2. Pantsättarens informationskyldighet

Pantsättaren ska utan dröjsmål underrätta banken om ändringar i sitt namn och sin adress. Banken ska sända meddelanden i anslutning till pantsättningen till den adress som pantsättaren uppgett eller som banken annars känner till.

Pantsättaren är skyldig att underrätta banken om ändringar som gäller pantobjektet, t.ex. byte av ägare.

#### 3. Försäkring av egendom som är föremål för panträtt

##### 3.1. Försäkringskyldighet

Pantsättaren är skyldig att se till att den egendom som är föremål för panträtten är tillräckligt försäkrad och att betala de försäkringspremier som hänför sig till egendomen. Banken har rätt att av försäkringsbolaget be att få upplysningar om de försäkringar som hänför sig till den egendom som är föremål för panträtten.

Försummelse att försäkra pantsatt egendom kan utgöra en sådan uppsägningsgrund som avses i skuldvillkoren.

##### 3.2. Försäkring av fastighet som utgör föremål för panträtt

Då säkerheten utgörs av en inteckning som fastställts i en fastighet, ett outbrutet område eller en kvotdel av en fastighet eller en nyttjanderätt till en fastighet, måste den egendom som omfattas av panträtten vara försäkrad med en försäkring som ersätter åtminstone brandskador.

#### 4. Förvar och vård av panten

##### 4.1. Pantsättarens skyldigheter

**Pantsättaren är skyldig att**

- vårda den egendom som är föremål för panträtten så att dess värde inte minskar på grund av otillräcklig omvårdnad eller annars på grund av pantsättarens åtgärder eller försummelse,
- ingå de avtal som behövs för att bevara värdet på panten,



- betala alla avgifter i anslutning till den egendom som är föremål för panträtten, till exempel hyror och bolagsvederlag, samt
- ta hand om andra motsvarande förpliktelser.

#### 4.2. Bankens åtgärder vid förvaringen av panten

Banken är skyldig att förvara panten väl, men inte att vårda den.

Banken har rätt, men inte utan ett särskilt avtal skyldighet att

- vidta åtgärder som behövs för att bevara värdet på den pantsatta egendomen, till exempel att öppna ett konto eller ett värdeandelskonto,
- förhindra att en pantsatt fordran eller annan rättighet upphör, samt
- vidta i punkt 3.1 och 4.1 avsedda åtgärder, om inte pantsättaren har uppfyllt sina förpliktelser.

#### 5. Kostnaderna gällande förvaringen och vården av panten

Pantsättaren svarar för alla kostnader i anslutning till förvaringen och vården av panten. Banken har rätt att debitera pantsättarens konto med eller driva in ur panten alla kostnader som uppkommer för banken av att pantsättaren försummat sina skyldigheter enligt punkt 3.1 eller 4.1.

Dessutom har banken rätt att enligt sin gällande servicetariff debitera pantsättarens konto med eller att ur panten driva in avgifter och provisioner som ansluter sig till förvaring och vård av panten.

#### 6. Betalning av huvudförpliktelsen ur panten

Om gäldenären underlåter att betala en huvudförpliktelse som förfallit eller en del av den, har banken rätt att använda panten eller de medel som erhålls vid en försäljning av panten till att betala huvudförpliktelsen, kostnaderna för försäljningen av panten (till exempel fastighetsförmedlarens arvode), avgifterna och provisionerna för pantsättningen samt bankens indrivningskostnader och -arvoden enligt bankens servicetariff.

Om ett krav för att huvudförpliktelsen ska förfalla till återbetalning är uppsägning eller någon annan uppsägningsåtgärd, får banken använda en tredjemanspant för betalningen av huvudförpliktelsen, om skulden har sagts upp gentemot gäldenären. Om gäldenären har försatts i konkurs eller om skuldsanering eller företagssanering inlett för gäldenärens del eller om det vid ett sådant här förfarande har meddelats ett temporärt förbud som gäller huvudförpliktelsen, behöver banken inte vidta en separat uppsägningsåtgärd mot gäldenären före försäljningen av tredjemanspanten.

Om det finns flera panter än en, har banken rätt att bestämma i vilken ordning de ska användas för betalningen av huvudförpliktelsen. Banken får också bestämma huruvida den driver in sin fordran av eventuella borgensmän eller någon av dem eller om den driver in sin fordran ur en eller flera panter. En primär pant ska dock användas för betalningen av huvudförpliktelsen före en fyllnadspant eller en fyllnadsborgen.

Om panten har getts åt banken som säkerhet för två eller flera gäldenärers förbindelser eller för en enda gäldenärs flera förbindelser, har banken rätt att bestämma vilken fordran som betalas ur panten.

##### 6.1. Betalning av huvudförpliktelsen ur en fyllnadspant

Banken har rätt att använda en fyllnadspant för betalningen av huvudförpliktelsen då den primära panten har sålts eller då det vid utskökning har konstaterats att ett hinder mot försäljningen av den primära panten finns. Banken kan också använda fyllnadspanten för betalningen av huvudförpliktelsen, om pantsättaren efter att huvudförpliktelsen har förfallit till betalning har meddelat banken att pantsättaren inte kräver att den primära panten säljs.

Om gäldenären i samband med skuldsanering för privatpersoner eller företagssanering behåller egendom som utgör primär pant, har

banken rätt att använda fyllnadspanten för betalning av huvudförpliktelsen eller en del av den till den del som huvudförpliktelsen inte blir betald enligt betalningsprogrammet. Om medel i ett sådant fall återstår efter försäljningen av fyllnadspanten, blir de medel som kommit i stället för fyllnadspanten pant för huvudförpliktelsen och banken har rätt att i pantsättarens namn öppna ett konto som medlen kan sättas in på.

#### 6.2. Försäljning av pant

Sedan huvudförpliktelsen eller en del av den förfallit meddelar banken pantsättaren att en lös pant säljs, om inte fordran betalas inom en (1) månad från meddelandet. Banken har dock rätt att sälja panten utan hinder av det ovan sagda, om iakttagandet av fristen uppenbarligen skulle försäkra väsentlig skada på grund av att pantens värde minskar.

Banken får sälja panten, om huvudförpliktelsen eller den del av den som förfallit fortfarande är obetald en månad efter ovan nämnda meddelande. Om panten utgörs av aktier som berättigar till besittningen av en lägenhet som pantsättaren i huvudsak använder som sin bostad, är den ovan nämnda fristen två (2) månader.

Om panten utgörs av en rättighet som grundar sig på en livförsäkring, får banken använda försäkringens återköpsvärde som betalning för huvudförpliktelsen, om huvudförpliktelsen först har krävts hos försäkringstagaren och den inte betalt huvudförpliktelsen inom två (2) månader efter att kravet framställdes.

Pantsatta i banken insatta kontomedel kan användas för betalning av huvudförpliktelsen genast efter det att huvudförpliktelsen förfallit oberoende av vad som har avtalats om uttagning och uppsägning av medlen.

En pant kan säljas på det sätt som banken anser vara bäst. Panten ska säljas på ett för parterna så ändamålsenligt sätt som möjligt, dock så att bankens fordringar inte äventyras.

Banken får utan att höra pantsättaren stifta bekantskap med den egendom som är föremål för panträtten, förevisa den här egendomen för eventuella köpare och vidta alla åtgärder som krävs för visningen (t.ex. med gårdskarlens, disponentens eller myndigheternas hjälp låta öppna dörren till en lägenhet, som pantsatta aktier ger besittningsrätt till). Innan banken vidtar sådana åtgärder, ska den underrätta pantsättaren om dem.

Realiseringen av fast egendom som utgör säkerhet sker i den ordning som stadgats om utskökning.

#### 7. Borgensmannens och tredjemanspantsättarens rätt till en pant som gäldenären gett

Den gäldenären tillhöriga egendom som vid tidpunkten för betalningen utgör säkerhet för huvudförpliktelsen är också pant för borgensmannens regressfordran. På motsvarande sätt är den gäldenären tillhöriga egendom som vid tidpunkten för betalningen utgör säkerhet för huvudförpliktelsen också pant för tredjemanspantsättarens regressfordran, om huvudförpliktelsen eller en del av den drivs in ur tredjemanspanten.

#### 8. Skattepåföljder gällande panten

Pantsättaren svarar för alla skattepåföljder och av myndigheterna fastställda avgifter i anslutning till panten.

#### 9. Bankens rätt att överlåta eller dela panten

Banken har rätt att överlåta eller dela panten i anslutning till en överlåtelse av huvudförpliktelsen eller en del av den och att avtala med mottagaren om hur panten efter överlåtelsen täcker bankens och mottagarens fordran. Pantsättarens ansvar ökar inte på grund av överlåtelsen eller delningen.

#### 10. Betalning av huvudförpliktelsen och innehållning av panten

Trots att huvudförpliktelsen har betalats förblir pantsättningen alltid i kraft, om betalningen av huvudförpliktelsen återvinns med stöd av lagen om återvinning till konkursbo, ett domstolsbeslut eller något



annat motsvarande skäl. Banken har alltid rätt att hålla panten i sin besittning i tre (3) månader, om betalningen av skulden kan återgå på grund av återvinning. Banken kan av en grundad anledning också hålla panten i sin besittning längre än tre månader efter betalningen av huvudförpliktelsen.

**11. Användning av kreditupplysningar**

Då banken beviljar och bevakar krediten samt då den godkänner en pantsättning använder den förbindelsegivarens personkreditupplysningar. Kreditupplysningarna tas ur Suomen Asiakastieto Oy:s kreditupplysningsregister.

**12. Force majeure**

En avtalspart ansvarar inte för skada som förorsakas av ett oöverstigitligt hinder eller av att avtalspartens verksamhet oskäligt försvåras på grund av någon motsvarande orsak.

En avtalspart som har drabbats av ett oöverstigitligt hinder ska underrätta den andra avtalsparten om det så snart som det är möjligt. Om det oöverstigitliga hindret gäller banken, kan banken informera om det i rikspresen eller på sina nätsidor.

**13. Forum och tillämplig lag**

Pantsättaren kan väcka talan på grund av tvister som härrör ur den här pantsättningen mot banken i den tingsrätt inom vars domkrets banken har sitt hemvist eller sin huvudsakliga förvaltning eller i den tingsrätt i Finland inom vars domkrets gäldenären har sitt hemvist eller sin vanliga vistelseort. Om pantsättaren saknar hemvist i Finland, ska tvisterna behandlas i den tingsrätt inom vars domkrets banken har sitt hemvist eller sin huvudsakliga förvaltning.

På det här avtalsförhållandet tillämpas finsk lag.



## II VILLKOR SOM GÄLLER TREDJEMANSPANTSÄTTARE

Utöver villkoren ovan gäller följande villkor tredjemanspantsättare:

### 14. Hur ändringar i huvudförpliktelsen eller säkerheterna för den påverkar pantansvaret

#### 14.1. Särpantsettning

Om villkoren för huvudförpliktelsen ändras så att gäldenärens ansvar ökar, ska banken be den pantsättare som gett tredjemanspant om ett skriftligt samtycke till det, för att pantsättaren ska bli bunden av ändringen.

Utan tredjemanspantsättarens samtycke kan avtal dock träffas angående förlängning av betalningstiden eller andra ändringar av villkoren för huvudförpliktelsen, om verkningarna för den här pantsättarens ansvar är små eller om grunden för ändringen har preciserats i samband med huvudförpliktelsen.

Små förändringar, som samtycke av pantsättaren inte behövs för, är till exempel uppskjutning av amorteringsposter på huvudförpliktelsen så att den amorteringsfria tiden under lånetiden sammanlagt utgör högst två (2) år och/eller ändring av återbetalningstiden för huvudförpliktelsen så att lånetiden förlängs med högst två (2) år, om huvudförpliktelsens ursprungliga lånetid är tio (10) år eller längre. Om den ursprungliga lånetiden för huvudförpliktelsen är kortare än tio (10) år, kan den amorteringsfria tiden sammanlagt utgöra högst ett (1) år eller lånetiden förlängas med högst ett (1) år utan samtycke av pantsättaren. Ett byte av referensränta för huvudförpliktelsen betraktas också som en liten förändring, om referensräntan ändras till OP-prime eller euribor.

#### 14.2. Generell pantsättning

Vid generell pantsättning kan villkoren för huvudförpliktelsen ändras utan samtycke av pantsättaren. Pantansvaret kan dock inte överskrida det i pantsättningsförbindelsen avtalade maximibeloppet.

### 15. Bankens meddelanden till pantsättaren och pantsättarens rätt till upplysningar

#### 15.1. Meddelanden om dröjsmål, försäljning av säkerheter och avstående från säkerheter

Banken ska underrätta pantsättaren skriftligt om dröjsmål med betalningen av huvudförpliktelsen eller gäldenärens konkurs inom en månad från det att dröjsmålet eller konkursen började och om realisering av de övriga säkerheter som ansluter sig till huvudförpliktelsen. Panten svarar för de dröjsmålsräntor som löper på en fordran som förfallit till betalning på grund av konkurs från början av konkursen.

Om banken helt avstår från en gäldenären tillhörig pant utan att banken får betalning mot panten eller en ny pant, ska banken underrätta pantsättaren om det.

#### 15.2. Meddelande till generell pantsättare om beviljad tilläggsskuld

Banken ska utan dröjsmål underrätta pantsättaren om att tilläggsskuld har beviljats mot en generell pant.

Pantsättaren har rätt att på begäran få av banken en kopia av den kredithandling med vilken tilläggsskulden har beviljats gäldenären.

Om panten är samägd av två eller flera personer och endast några av samägarna beviljas tilläggsskuld mot panten, underrättar banken de övriga ägarna till den generella panten i efterhand om att tilläggsskuld har beviljats.

#### 15.3. Meddelanden om skuldkapital på och överskridning av skuld av limittyp

Banken ska underrätta en enskild pantsättare om det obetalda kapitalet på en skuld av limittyp med sex månaders mellanrum.

Om gäldenären överskrider den limit som avtalats för en skuld av limittyp, sänder banken pantsättaren ett skriftligt meddelande om

överskridningen. Pantsättaren underrättas inte om överskridningar av den avtalade limiten som beror på att ränta, dröjsmålsränta, bankens avgifter och provisioner och övriga betalningsskyldigheter som följer av huvudförpliktelsen krediteras kontot som en fordran för banken.

#### 15.4. Mottagning av meddelanden

Ett skriftligt meddelande från banken anses ha anlänt till pantsättaren senast på den sjunde dagen efter avsändandet, om meddelandet har sänts till den adress som pantsättaren senast har uppgett för banken eller magistraten.

#### 16. Pantsättarens rätt att få upplysningar

Tredjemanspantsättaren har rätt att på begäran få upplysningar av banken om huvudförpliktelsen och omständigheter som inverkar på gäldenärens betalningsförmåga.

#### 17. Tredjemanspantsättarens rätt att begränsa sitt ansvar under pantsättnings giltighetstid

Pantsättaren kan så länge en generell pantsättning gäller meddela en tidpunkt efter vilken panten inte svarar för nya huvudförpliktelser. Begränsningen träder i kraft när pantsättarens meddelande har nått banken, om inte en senare tidpunkt har angetts i meddelandet.

Då en enskild pantsättare gett en pant som säkerhet för en kredit av limittyp kan pantsättaren så länge pantsättningen gäller meddela en tidpunkt efter vilken panten inte längre svarar för nya huvudförpliktelser. Begränsningen träder i kraft när pantsättarens meddelande har nått banken, om inte en senare tidpunkt har angetts i meddelandet.

Vid särpantsettning kan pantsättaren inte begränsa sitt ansvar efter att pantsättningsförbindelsen har getts.

#### 18. Avstående från säkerheter

Banken kan avstå från en borgen eller en annan tredjemanspant som utgör säkerhet för huvudförpliktelsen utan att tredjemanspantsättarens ansvar minskar. Banken kan av en grundad anledning avstå från en gäldenären tillhörig pant som utgör säkerhet för huvudförpliktelsen utan samtycke av tredjemanspantsättaren, trots att banken inte får betalning för skulden eller en annan säkerhet i stället för säkerheten. Tredjemanspantsättarens ansvar minskar då inte.

Om säkerheten är en fyllnadspant, medför avståendet från den primära panten inte att tredjemanspantsättarens ansvar ökar, om tredjemanspantsättaren inte har gett sitt samtycke till avståendet från panten.

#### 19. Tredjemanspantsättarens rätt till en pant som gäldenären gett

##### 19.1. Beviljande av tilläggsskuld mot en pant som gäldenären gett

Banken har rätt att mot den pant som gäldenären gett bevilja ny skuld utan samtycke av tredjemanspantsättaren. Banken ska ha bättre rätt än tredjemanspantsättaren till en pant som gäldenären gett också i fråga om den nya skulden.

Om tredjemanspanten är en fyllnadspant, har banken i fråga om den nya skulden bättre rätt till den pant som gäldenären gett endast om tredjemanspantsättaren har gett sitt samtycke till det.

Om tredjemanspanten har sålts och medel använts för betalningen av huvudförpliktelsen eller om tredjemanspantsättaren annars har betalt huvudförpliktelsen till banken så att tredjemanspantsättarens ansvar minskar, har banken i fråga om den nya skulden bättre rätt till den pant som gäldenären gett endast om tredjemanspantsättaren har gett sitt samtycke till det.



### **19.2. Pantsättarens regressrätt**

Om skulden betalas med de medel som erhållits då panten sålts eller om pantsättaren med uttryckligt samtycke av banken har betalt huvudförpliktelsen för att minska sitt ansvar, är den gäldenären tillhöriga egendom som vid tidpunkten för betalningen utgör säkerhet för huvudförpliktelsen också pant för pantsättarens regressfordran. I ett sådant fall har banken inte rätt att överlåta panten till gäldenären utan pantsättarens samtycke. Om gäldenärens egendom också utgör säkerhet för någon annan av bankens fordringar, har banken bättre rätt till den egendom som gäldenären pantsatt än pantsättaren.

Vid fyllnadspantsättning har banken bättre rätt till en primär pant endast om huvudförpliktelsen endast delvis har betalats eller om den primära panten har getts som säkerhet också för någon annan av bankens fordringar innan fyllnadspantsättningsförbindelsen ingicks eller om fyllnadspantsättaren har gett sitt samtycke till att banken har bättre rätt till panten också i fråga om ny skuld.

Då en tredjemanspansättare har betalt huvudförpliktelsen, ska tredjemanspansättaren, för att trygga sin eventuella rätt till en pant som gäldenären gett för huvudförpliktelsen, skriftligt underrätta banken om betalningen och lägga fram nödvändig utredning om betalningen.

### **19.3. Bankens rätt att överlåta förfallen avkastning på en gäldenären tillhörig pant**

Banken har rätt att till gäldenären överlåta avkastning som förfallit på en gäldenären tillhörig pant samt rättigheter som hänför sig till panten utan att tredjemanspansättarens ansvar minskar av det.

### **20. Tredjemanspansättarens rätt att betala i förtid**

Tredjemanspansättaren har rätt att återbetala en huvudförpliktelse som inte förfallit till betalning, om gäldenären har rätt att återbetala skulden i förtid. Om gäldenären är skyldig att betala banken kostnader för betalningen av huvudförpliktelsen, ska tredjemanspansättaren betala samma kostnader, om den betalar skulden.

Om banken på basis av gäldenärens avtalsbrott (till exempel dröjsmål med betalning) har rätt att säga upp huvudförpliktelsen, får tredjemanspansättaren betala huvudförpliktelsen i förtid.

Pantsättarens betalningar minskar beloppet av pantansvaret endast i fall att pantsättaren uttryckligen har avtalat om betalningen på förhand med banken eller om hela huvudförpliktelsen betalas..



## INFORMATION TILL PANTSÄTTARE

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 skulder 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



FK|Finanssialan Keskusliitto FC|Finansbranschens Centralförbund

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 hänför sig 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.

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 underrättelse 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 företagsanering har på panter

Vid skuldsanering och företagsanering 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 företagsanering.

Om gäldenären vid skuldsanering eller företagsanering 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.