

Som tredjemandspantsætter hæfter du kun med det pantsatte aktiv, dog maksimeret til lånets hovedstol/kreditens maksimum eller den samlede gæld, hvis sikkerheden er stillet for flere lån/kreditter.

OBS: Hvis du kautionerer eller stiller sikkerhed for et realkreditlån, kan du komme til at betale mere tilbage end hovedstolen på lånet. Det gælder dog kun, hvis du på det tidspunkt, hvor du kautionerer eller stiller sikkerhed, bor sammen med låntageren på den pantsatte ejendom. Du skal gøres udtrykkeligt opmærksom herpå.

Hvor lang tid gælder en kaution eller en sikkerhedsstillelse?

En kautionsforpligtelse eller en sikkerhedsstillelse over for et pengeinstitut bortfalder efter 10 år. Hvis aftalen er indgået til sikkerhed for en kredit med et variabelt beløb eller for et lån uden fast forfaldstidspunkt, bortfalder din forpligtelse efter 5 år, medmindre pengeinstituttet allerede har anmodet dig om at betale.

OBS: Hvis pengeinstituttet kan finansiere lånet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer (SDO'er), gælder kautionen eller sikkerhedsstillelsen i hele lånets løbetid. Du skal gøres udtrykkeligt opmærksom herpå. En kautionsforpligtelse eller sikkerhedsstillelse over for et realkreditinstitut gælder i hele lånets løbetid, medmindre andet er aftalt.

Er du sikker på, at du vil kautionere eller stille sikkerhed?

Til sidst må du spørge dig selv: Hvad er min bedømmelse af risikoen og min mulighed for at betale lånet, hvis låntager ikke kan eller vil betale? Du kan eventuelt søge yderligere råd hos advokat eller revisor.

Er du i tvivl, så lad være med at kautionere eller stille sikkerhed for andre.



Forbrugerrådet
Tænk

REALKREDIT
FORENINGEN



REALKREDITRÅDET

Information om privat
kaution og tredjemandspant

Information om kaution og tredjemandspant

Pjecen drejer sig om privat kaution og privat tredjemandspant, som du stiller over for et penge- eller realkreditinstitut (långiver).

Denne pjeces retter sig kun mod privatpersoner, der kautionerer eller stiller sikkerhed i form af pant i fx en bil eller fast ejendom for en anden låntagers lån i et penge- eller realkreditinstitut. Hvis der er en erhvervsmæssig relation mellem låntager og kautionist, er kautionen eller sikkerhedsstillelsen ikke omfattet af disse regler. Pjecen gælder således ikke, hvis fx en anpartshaver kautionerer eller stiller sikkerhed for et lån til anpartsselskabet.

Hvad er kaution?

At kautionere betyder, at du lover långiver at betale en anden persons (låntagers) gæld, hvis denne person ikke kan eller vil betale.

Kaution over for långiver er normalt en såkaldt selvskyldnerkaution. Det betyder, at långiver kan gå direkte til dig som kautionist og forlange, at du betaler, hvis låntager holder op med at betale.

Hvad er tredjemandspant?

At stille tredjemandspant betyder, at du giver långiver pant i en genstand, du ejer, fx din bil eller din faste ejendom til sikkerhed for en anden persons (låntagers) gæld. Hvis låntager ikke betaler, vil långiver anmode dig om at betale gælden. Hvis du ikke kan det, vil den pantsatte genstand blive solgt, og provenuet vil blive brugt til at betale låntagers gæld.

Hvad skal du særligt være opmærksom på?

Der er to forhold, som du skal være særligt opmærksom på, hvis du bliver bedt om at kautionere eller stille sikkerhed for låntager:

1. Du bør ikke kautionere, hvis du ikke kan undvære det beløb, du bliver bedt om at kautionere for. Du bør heller ikke stille sikkerhed i en genstand eller din faste ejendom, hvis du ikke kan undvære denne. Spørg derfor altid dig selv, om du i givet fald er parat til at "forære" låntager pengene. Det er nemlig ofte meget svært for kautionister og pantsættere at få pengene igen fra låntager.
2. Det er op til dig selv at vurdere risikoen for at ende med at komme til at betale, hvis du kautionerer eller stiller sikkerhed. Långiver giver dig nogle oplysninger om låntager til brug for bedømmelse af risikoen, men du bør overveje at bede om yderligere oplysninger hos låntager, før du kautionerer eller stiller sikkerhed.

Hvorfor yder långiver lån mod kaution eller tredjemandspant?

Når långiver yder et lån og samtidig ønsker kaution, eller at der stilles pant, er det fordi långiver ønsker yderligere sikkerhed for tilbagebetaling af lånet, såfremt låntager alligevel ikke betaler lånet tilbage.

Der kan være mange grunde til, at långiver ikke ønsker at løbe risikoen for, at låntager ikke betaler lånet tilbage. Det kan være usikkerhed om låntagers fremtidige indtjening eller låntagers andre gældsposter. Det kan også være, at et projekt, fx opstart af ny virksomhed, som låntager ønsker at låne penge til, er meget usikkert.

Oplysninger om låntagers økonomi

Långiver skal give dig følgende oplysninger om låntagers økonomi:

- kopi af den seneste årsopgørelse fra SKAT,
- seneste tre lønsedler eller
- det seneste årsregnskab, hvis der kautioneres eller stilles sikkerhed for en erhvervsdrivendes gæld.

Hvis det ikke er muligt for långiver at skaffe det nævnte materiale, skal långiver give dig andet relevant materiale om låntagers økonomi, der giver dig et forsvarligt grundlag for at bedømme din risiko.

Du vil også hvert år få tilsendt en meddelelse om størrelsen af det lån, du har kautioneret eller stillet sikkerhed for, så du kan følge udviklingen. Hvis låntager udebliver med betaling af hovedstol, afdrag eller renter, får du besked herom senest tre måneder efter, at betalingen skulle have været modtaget.

Andre oplysninger om låntagers økonomi eller formålet med lånet må du selv spørge låntager nærmere om.

Spørg fx, om låntager har anden gæld hos långiver eller hos andre penge- eller realkreditinstitutter, eller om låntager har andre særligt store gælds- eller betalingsforpligtelser, fx anparter. Spørg fx også låntager om, hvor mange penge låntager har til sig selv om måneden, når alle udgifter er betalt.

Når du overvejer risikoen ved at kautionere eller stille sikkerhed, skal du være opmærksom på, at de oplysninger, du får af långiver og af låntager selv, udelukkende er et øjebliksbillede af låntagers økonomi. Efter at kautionen eller sikkerheden er stillet, kan långiver godt give låntager yderligere lån, uden at du vil få besked. Låntager har også mulighed for at stifte yderligere gæld hos andre långivere. Den kaution eller sikkerhed, du har stillet, dækker selvfølgelig ikke disse efterfølgende lån eller kreditter. Men det kan øge risikoen for, at låntager ikke kan tilbagebetale det lån, du kautionerer eller har stillet sikkerhed for.

Hvor meget kan du komme til at betale tilbage?

Som kautionist kan du ikke komme til at betale mere tilbage end lånets hovedstol eller kredittens maksimum på tidspunktet for din aftale om kaution.