

### Tämä liite on laadittu Suomen Pankkiyhdistyksessä

#### Takaus

Takauksessa takaaja ottaa vastatakseen toisen henkilön veloitteen eli päävelan maksamisesta. Päävelan ehdot sitovat myös takaajaa. Takaaja vastaa takaamastaan velasta kaikella henkilökohtaisella omaisuudellaan.

#### Päävelka

Päävelka on toisen henkilön yksi tai useampi velka tai pankin saatava, josta takaaja vastaa. Takaaja vastaa päävelan pääomasta sekä takausitoumuksen perusteella koroista, viivästyskoroista, kuluista ja muista liitännäiskustannuksista.

#### Yksityistakaaja

Yksityistakaaja on takauksen antanut yksityishenkilö. Muuna kuin yksityistakaajana pidetään yhteisötakaajaa sekä sellaista yksityishenkilöä, joka takauksen antaessaan on velallisyhtiön toimitusjohtaja, hallituksen tai hallintoneuvoston jäsen, vastuunalainen yhtiömies tai yhteisön perustaja taikka jolla on suoraan tai välillisesti vähintään kolmasosa velallisosakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänimäärästä taikka vastaava omistus- tai määräämisvalta muussa velallisyhteisössä.

#### Erityistakaus

Erityistakauksessa takaaja vastaa takausitoumuksessa mainituista yhdestä tai useammasta päävelasta. Muista velallisen veloista takaaja ei vastaa.

#### Yleistakaus

Yleistakauksessa ei erikseen mainita takaajan takaamaa päävelkaa, vaan takaaja vastaa kaikista velallisen pankilta saamista nykyisistä ja tulevista veloista ja vastuista. Yksityishenkilön antamassa yleistakauksessa takaajan vastuuta rajoitetaan aina sekä vastuun rahamäärän että ajan suhteen. Sovittu aika rajoittaa takaajan vastuuta siten, että takaaja vastaa sovittun ajan kuluessa syntyvistä pääveloista. Takaaja voi rajoittaa vastuutaan ilmoittamalla pankille ajankohdan, jonka jälkeen syntyvistä uusista pääveloista hän ei vastaa. Ilmoitus on syytä tehdä kirjallisesti. Takaaja vastaa kuitenkin aiemmin syntyneiden päävelkojen koroista ja muista liitännäiskustannuksista. Rajoitus tulee voimaan, kun takaajan ilmoitus on saapunut pankille, jolle ilmoituksessa on mainittu myöhempiä ajankohtia.

#### Oma-omavalkainen takaus

Oma-omavalkaisessa takauksessa takaaja vastaa päävelasta samalla tavalla kuin velallinen. **Pankkikäytännössä takaukset otetaan aina omavalkaisena.** Pankilla on oikeus vaatia omavalkaiselta takaajalta maksua heti, kun päävelka tai sen osa on erääntynyt. Pankki ei ole velvollinen perimään päävelkaa ensin velalliselta. Pankki ei myöskään ole velvollinen perimään päävelkaa ensin muista vakuuksista, ellei kysymyksessä ole täytetäkaus. Täytetäkauksesta kerrotaan tarkemmin seuraavassa kohdassa.

#### Täytetäkaus

Täytetäkauksessa takaaja vastaa päävelasta vain, jos pankki ei saa riittävää suoritusta päävelan ensisijaiseksi pantiksi annetusta omaisuudesta. Pantti on ensin muutettava rahaksi ja saadut varat on käytettävä panttivastuiden maksamiseen. Vasta sen jälkeen pankki voi vaatia täytetäkaajalta jäljellä olevan päävelan maksun.

Täytetäkaus annetaan pankkikäytännössä aina omavalkaisena. Päävelan maksua voidaan tällöin vaatia täytetäkaajalta heti, kun ensisijainen pantti on myyty, vaikka velallista ei ole todettu maksukyvyttömäksi.

Yksityistakaajan antama takaus on aina täytetäkaus, jos päävelka on myönnetty pääasiallisesti asunnon tai vapaa-ajan asunnon hankkimista tai kunnostamista varten ja jos asunto tai vapaa-ajan asunto on päävelan vakuutena. Tällöin asunto on ensisijainen pantti. Muussa tapauksessa kysymyksessä on täytetäkaus vain, jos niin on sovittu takausitoumuksessa. (Tämä kappale ei koske muuta kuin yksityistakaajaa.)

Jos on sovittu, että pantti vastaa ensin myös muista veloista, pankilla on oikeus käyttää pantti ensisijaisesti niiden maksuun.

Jos velallisella on omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain mukaista lainaa (HAL), asunto on aina ensisijaisesti valtion takaaman lainan vakuutena.

Kiinteistöjen ja vuokraoikeuksien osalta panttina ei ole kyseinen kiinteistö, vaan siihen kohdistuvat panttikirjat. Ensisijaisena panttina ovat vain ne panttikirjat, jotka ovat asuntoon tai vapaa-ajan asuntoon liittyvän päävelan vakuutena. Kiinteistöä tai vuokraoikeutta ei rasittaa myös näitä paremmalla etusijalla olevia panttikirjoja, joiden haltijoilla on parempi oikeus kiinteistön myyntihintaan.

Pankilla on oikeus vaatia täytetäkaajalta maksua vasta sen jälkeen, kun ensisijainen pantti on myyty tai kun ulosotossa on todettu, että pantin myynnille on este. Jollei takaaja kuitenkaan halua, että pantti myydään tai hän ei halua odottaa pantin myyntiä esimerkiksi viivästyskorkojen kertymisen vuoksi, hän voi maksaa päävelan tai sen osan.

#### Yhteisvastuullinen takaus

Jos samasta päävelasta on annettu useita takauksia, takaus on yhteisvastuullinen, jollei toisin sovita. Takausitoumuksessa on voitu erikseen sopia takaajien vastuun rajoittamisesta.

Vaikka takaajia on useita, takaaja saattaa joutua maksamaan yksin koko päävelan. Pankki ei ole velvollinen perimään päävelkaa muilta takaajilta, vaikka he olisivat maksukykyisiä. Lisäksi on huomattava, että muiden takaajien taloudellinen asema on voinut heikentyä takauksen antamisen jälkeen tai pankki on saattanut vapauttaa heidät takausvastuusta. Ks. lisäksi takautumisoikeutta koskeva kohta.

#### Takaajan maksukyyn selvittäminen

Ennen takausitoumuksen antamista pankki pyytää takaajalta tietoja hänen tuloistaan, varallisuudestaan, veloistaan ja muista vastuistaan. Takaajan tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot. Näiden tietojen perusteella arvioidaan takaajan mahdollisuuksia suoriutua takausvastuustaan.

#### Yksityistakaajan oikeus maksaa päävelkaa velan maksuaikataulun mukaisesti

Jos päävelka irtisanotaan ennen aikaisesti maksettavaksi, yksityistakaajalla on oikeus maksaa päävelka sen maksuaikataulun mukaisesti, joka oli voimassa ennen päävelan irtisanomista. Tämä edellyttää, että takaaja maksaa viivästyneet maksuerät pankin asettamassa vähintään kuukauden pituisessa ajassa. Lisäksi edellytetään, että päävelan pääoman maksamisesta asetetaan toinen takaus tai muu vakuus, jonka arvioidaan riittävän päävelan pääoman suorittamiseksi. Pankilla ei ole velvollisuutta hyväksyä muuta takausta kuin pankin, valtion, kunnan tai vastaavan yhteisön antama takaus.

#### Takaajan oikeus maksaa päävelkaa

Takaajalla on oikeus maksaa erääntynyt päävelka samoin edellytyksin kuin velallisella. Kun päävelka on erääntynyt velallisen maksettavaksi, takaaja saa oma-aloitteisesti maksaa päävelan, vaikka pankki ei sitä vielä olisikaan häneltä vaatinut. Näin takaaja voi estää viivästyseuraamusten kertymisen. Takaajalla on oikeus myös maksaa erääntymätön päävelka, jos velallisella olisi oikeus maksaa velka ennen aikaisesti. Jos päävelka on kulutusluotto, velallinen tai takaaja voi maksaa velan ennen aikaisesti milloin tahansa. Jos velallisella olisi velvollisuus maksaa pankille kuluja päävelan maksusta, takaajan on maksettava samat kulut, jos hän maksaa velan. Jos pankilla olisi velallisen sopimusrikkomuksen (esim. maksuviivästyys) perusteella oikeus irtisanoa päävelka, takaaja saa maksaa päävelan ennen aikaisesti. Muulla kuin yksityistakaajalla ei takausehtojen mukaan ole tätä oikeutta.

#### Takaajan oikeus saada tietoja

Takaajalla on pyynnöstä oikeus saada pankilta päävelkaa koskevia tietoja. Lisäksi yksityistakaajalla on takauksen voimassa ollessa pyynnöstä oikeus saada pankilta tietoja velallisen muista veloista ja sitoumuksista, rekisteröidystä maksuhäiriöistä sekä muista velallisen maksukykyyn vaikuttavista seikoista. Pyydettyjen tietojen on oltava sellaisia, että niillä voidaan olettaa olevan merkitystä takaajalle. Takaajan on maksettava pankille palveluhinnaston mukainen kohtuullinen maksu tietojen luovuttamisesta aiheutuneista kustannuksista. Pankilla ei ole velvollisuutta erikseen ryhtyä selvittämään velallisen maksukykyyn liittyviä seikkoja. Pankki ilmoittaa takaajalle päävelan maksuviivästyksistä ja lisäluoton myöntämisestä yleistakausta vastaan sekä puolivuositain takauksen kattaman tililuoton käytetystä pääomasta. Takaajan on hyvä oman etunsa vuoksi seurata velallisen taloudellista asemaa.

#### Takautumisoikeus velallista kohtaan

Jos takaaja joutuu maksamaan päävelkaa, hänellä on oikeus saada velalliselta takauksen perusteella pankille suorittamansa määrä viivästyskorkoineen. Velallinen on kuitenkin näissä tapauksissa usein varaton. Takautumissaatava velallista kohtaan vanhentuu velan vanhentu-misajan mukaan, kuitenkin aikaisintaan kolmen vuoden kuluessa siitä, kun takaaja maksoi päävelkaa.

#### Takautumisoikeus muita takaajia kohtaan

Tässä kohdassa kerrotaan, missä tilanteissa takaajalla on takautumisoikeus muita takaajia kohtaan. Vaikka takaajalla olisi takautumisoikeus, hänen mahdollisuuksiinsa saada maksu muilta takaajilta vaikuttaa näiden maksukyky.

#### Takautumisoikeus samanaikaisia takaajia kohtaan

Jos samassa päävelassa on useita takaajia ja takaukset on annettu samanaikaisesti tai toisiaan edellyttäen, takaajalla on oikeus saada jokaiselta muulta takaajalta takaajien pääluvun mukainen osuus takauksen perusteella maksamastaan määrästä. Jos velalla on esimerkiksi neljä takaajaa, jotka kaikki ovat antaneet takauksen 10.000 euron määräisen velan maksamisesta ja yksi takaaja on maksanut koko 10.000 euron velan pankille, hänellä on oikeus periä jokaiselta muulta takaajalta 2.500 euroa.

Jos velallisen velka on 10.000 euroa, josta yksi takaaja on antanut 3.000 euron takauksen ja toinen takaaja on taannut koko velan, takaukset koskevat samaa päävelkaa vain 3.000 euron osalta. Tämän 3.000 euron osalta takaajat vastaavat pääluvun mukaisesti eli puoliksi kumpikin. Velallisen velan koko määrän taannut ja maksanut takaaja voi kohdistaa toiseen takaajaan 1.500 euron takautumisvaatimuksen, jolloin hänen itsensä vastattavaksi jää 8.500 euroa. Velallisen tekemät lainan lyhennykset

koituvat alkuvaiheessa vain koko velan taanseen takaajan eduksi ilman, että se vaikuttaisi siihen, mitä pienemmän takauksen antaneelta voitaisiin takautumisoikeuden perusteella vaatia. Sen jälkeen, kun velkaa on jäljellä enää alle 3.000 euroa, kumpikin takaaja vastaa velasta heidän keskinäisessä suhteessaan yhtä suurin osuuksin.

Kaksi takaajaa ovat esimerkiksi kumpikin voineet antaa 3.000 euron takauksen 10.000 euron määräisestä velasta. Vaikka toinen takaaja maksaa koko takaamansa määrän, se ei silti vähennä toisen takaajan vastuuta lainkaan. Tällöin ei myöskään takautumisvaatimusta voida esittää. Jos velkaa on jäljellä vain 5.000 euroa, ja toinen takaaja maksaa pankille 3.000 euroa ja toinen 2.000 euroa, 3.000 euroa maksanut takaaja voi tällöin vaatia toiselta takaajalta 500 euroa.

#### **Takautumisoikeus aiempia takaajia kohtaan**

Jos olemassa olevaan luottoon annetaan myöhemmin uusi takaus, jota ei ollut aikanaan edellytetty, myöhemmällä takaajalla on oikeus saada koko takauksen perusteella maksamansa määrä keneltä tahansa aiemmista takaajista. Aiemman takausitoumuksen antaneella takaajalla ei ole takautumisoikeutta myöhemmin takausitoumuksen antanutta takaajaa kohtaan.

#### **Toisin sopiminen**

Takaajat voivat kuitenkin sopia takautumisoikeudestaan toisinkin. Lisäksi takausitoumuksissa mahdollisesti sovitut takausvastuun rajoitukset vaikuttavat takaajien keskinäiseen vastuuseen.

#### **Takautumissaatavan vanhentuminen**

Takaajan takautumissaatava toista takaajaa kohtaan vanhentuu, jollei hän vaadi maksua kolmen vuoden kuluessa siitä, kun hän maksoi päävelkaa. Vanhentuminen keskeytyy ja uusi kolmen vuoden vanhentumisaika alkaa, jos takaaja vaatii toiselta takaajalta suoritusta, muuten muistuttaa tätä takautumissaatavasta tai kun tämä suorittaa takautumissaatavaa.

#### **Muiden takaajien vapauttaminen**

Pankilla on oikeus ilman takaajan suostumusta vapauttaa päävelan muut takaajat. **Vastuuseen jäävän takaajan vastuu ei tällöin vähene.** Muiden takaajien vapauttaminen ei vaikuta takaajien keskinäiseen suhteeseen. Jos vastuuseen jäänyt takaaja joutuu maksamaan päävelkaa pankille, hänellä on muihin takaajiin nähden edelleen sama takautumisoikeus kuin ennen näiden vapauttamista.

#### **Takaajan oikeus panttiin**

Jos takaaja maksaa päävelkaa, hänellä on oikeus saada takautumissaatavalleen maksu velallisen antamasta päävelan pantista. Ennen kuin takaaja on maksanut päävelkaa, pankilla on oikeus myöntää panttia vastaan uutta velkaa ja luovuttaa pantti pois. Pankilla on siis panttiin parempi oikeus kuin takaajalla. Täytetakaajan oikeudesta panttiin on kerrottu edellä kohdassa täytetakaas.

Jos pantin on antanut joku muu kuin velallinen, takaajalla ei ole mitään oikeutta panttiin, ellei toisin ole sovittu.

Jos pantin omistavat velallinen ja muu henkilö yhdessä, takaajalla ei ole takautumisoikeutta muun henkilön omistamaan osuuteen pantista.

Takautumisoikeus velallisen omistaman osuuden osalta on epävarma.

#### **Takautumisoikeuden turvaaminen**

Jotta takaaja turvaisi takautumisoikeutensa velallista ja muita takaajia kohtaan sekä oikeutensa panttiin, hänen on syytä erikseen ilmoittaa pankille tekemästään maksusta sekä säilyttää kuitit huolellisesti.

Jos takaaja ryhtyy perimään saatavansa velalliselta ja muilta takaajilta, hän voi todistaa saatavansa kuiteilla.

Jos takaaja ei ole suorittanut koko päävelkaa tai jos pantti on myös muiden velkojen vakuutena, takaaja saa oikeuden panttiin pankin saatavan jälkeen.

#### **Tililuottojen takaukset**

Tililuotoilla tarkoitetaan luotollisia tilejä ja muita limiittityyppisiä luottoja. Tililuoton yksityistakaaja voi niin halutessaan määrätä ajankohdan, jonka jälkeen syntyvästä päävelasta hän ei vastaa. Hän vastaa kuitenkin ilmoituksen jälkeenkäin syntyvistä takausvastuullaan olevista päävelan koroista ja muista liitännäiskustannuksista. Rajoitus tulee voimaan, kun takaajan ilmoitus on saapunut pankille, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa. Rajoitusilmoitus on syytä tehdä kirjallisesti. Yhden takaajan tekemä rajoitus ei vähennä muiden takaajien takausvastuuta.

#### **Velallisen velkajärjestelyn ja yrityssaneerauksen vaikutus takaajan vastuuseen**

Pankki saa periä päävelan aikaisempien ehtojen mukaisesti takaajalta, vaikka päävelan ehtoja on velallisen osalta muutettu velkajärjestelyssä tai yrityssaneerauksessa.

#### **Takaajan maksuvelvollisuuden alkaminen**

Jos päävelan erääntyminen edellyttää velalliseen kohdistettua irtisanomista tai muuta eräännyttämistointia, pankki saa vaatia maksua takaajalta vain, jos eräännyttämistoimi on kohdistettu sekä velalliseen että takaajaan. Täytetakaajan maksuvelvollisuuden alkamisesta kerrotaan edellä kohdassa Täytetakaas. Katso lisäksi kohta Omavelkainen takaus.

#### **Takauksen vanhentuminen**

Pankki menettää oikeutensa takaajaa kohtaan, jollei pankki vaadi takaajalta suoritusta kolmen vuoden kuluessa päävelan erääntymisestä. Vanhentuminen keskeytyy myös, kun pankki muistuttaa takaajaa takauksesta tai kun takaaja suorittaa päävelkaa. Vanhentumisen keskeytyksestä alkaa uusi kolmen vuoden vanhentumisaika.

#### **Yritys velallisena**

Jos takaus on annettu yrityksen, yhteisön tai säätiön velasta, velallisena on itse yritys, eivät sen omistajat tai jäsenet tai toimielinten jäsenet. Joissakin yritysmuodoissa kuitenkin omistajat ovat henkilökohtaisessa vastuussa velkojen maksamisesta.

#### **Osakeyhtiö**

Jos velallinen on osakeyhtiö, yhtiön omistajat eivät ole henkilökohtaisessa vastuussa velan maksamisesta.

#### **Kommandiittiyhtiö**

Jos velallinen on kommandiittiyhtiö, yhtiön lisäksi velasta vastaavat kommandiittiyhtiön vastuunalaiset yhtiömiehet. Äänettömät yhtiömiehet eivät ole velkavastuussa.

#### **Avoin yhtiö**

Jos velallinen on avoin yhtiö, yhtiön lisäksi velasta vastaavat kaikki yhtiömiehet.

#### **Toiminimi**

Jos velallinen on toiminimi, kysymyksessä on yksityinen elinkeinonharjoittaja, joka vastaa henkilökohtaisesti toiminimen nimissä ottamastaan velasta.

#### **Osuuskunta**

Osuuskunnan jäsenet eivät ole henkilökohtaisessa vastuussa osuuskunnan veloista.

#### **Yhdistys**

Rekisteröidyn yhdistyksen jäsenet eivät ole henkilökohtaisessa vastuussa yhdistyksen veloista.

#### **Säätiö**

Säätiön hallituksen tai muun toimielimen jäsenet eivät ole henkilökohtaisessa vastuussa säätiön veloista.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Kotipaikka	Y-tunnus
Tapiola Pankki Oy PL 5 02010 TAPIOLA	Länsituulentie 1 A ESPOO	020 36 36 30	(09) 453 7001	Espoo	1795059-8