



Pant

- Hvad er pant?
 - Og hvad skal det bruges til?
 - Forholdet til kaution
 - Forholdet til gældsforpligtelsen
 - Forholdet til regler om ejendomsforbehold
- Terminologi
 - Pansætter, panthaver og det pantsatte
 - Viljesbestemt pant, retspant og lovbestemt pant
- Håndpant og underpant (tinglysning)
 -

2

Tinglysningssystemet

- Anmeldelse af "dokument"
 - Pantebreve kræver særlig formular
- Datoen og ikke tidspunktet er afgørende
 - Ellers "først i tid bedst i ret"
- Fejl kan medføre afvisning eller anmærkning
 -

3

Pant i fast ejendom

- Altid underpant
 - Sikringsakt: tinglysning
 - Ejerskab (skøde)
 - Pantebreve
 - Skadesløsbreve (ikke opl. om gældens størrelse)
 - Maksimum angives
 - Tinglysning er ikke et gyldighedskrav!
- For at fortrænge en utinglyst ret skal
 - Retten være tinglyst
 - Stiftet i god tro (ved anmeldelsen)
 -

4

Pantebrevet

- Indholdet skal være endeligt fastsat
 - Beløbet, forrentning og afvikling
 - Dog mulighed for “automatisk” regulering
 - Skal angive prioritetsstilling
 - Samt opl. om foranstående panterettigheder
- Der kan aftales “oprykningsret”
 - Kun forudbestemte afdrag på foranstående pant
 - Efterpanthavere skal godkende
 - Nedsætelse af afdrag på foranstående pant
 - Forhøjelse af rente på foranstående pant
 - Forlængelse af opsigelsesvarsel på foranst. pant

5

Pant i fast ejendom

- Pant skal respektere
 - Ejendomsskatter og visse brandforsikringspræmier
 - “Almindelige” brugsrettigheder (f.eks. leje)
 - “Ualmindelig” brugsrettigheder skal tinglyses
 - Overdragelse af tinglyst pantebrev

6

Pant i fast ejendom

- Omfatter
 - Jord, bygninger og beplantning
 - Bygningernes forsikringssum
 - Tilbehør til bygninger (naturlig bestanddel)
 - Det, der normalt sælges med ved salg
 - Driftsinventar og driftsmateriel
 - Kun ejendomme indrettet til virksomhed (TL § 37)
 - Omfatter også indlagte installationer
 - Uanset ejendomsforbehold (TL § 38)
 - Ikke motorkøretøjer omfattet af bilbogens regler
 - Landbrug: Tillige besætning, afgrøder m.v.

7

Pant i løsøre

- Både håndpant og underpant
 - Sikringsakt: hhv. afskæres rådighed og tinglysning
 - Fordele og ulemper ved de to pant-former
- Håndpant
 - Rådighedsberøvelse skal være “effektiv”
 - Nøglepant (kræver effektiv kontrol)
 - Panthaver hæfter ikke for hændelig undergang
 - Men krav om forsvarlig opbevaring (evt. erst.)

8

Pant i løsøre

- Underpant
 - Bilbogen (motorkøretøjer m.v.)
 - Personbogen (alt andet)
 - Stiftes ved pantebrev (officiel formular)
 - Entydig identifikation af det pantsatte
 - Ikke samlinger (TL § 47b)
 - Undtagelse i stk. 2
 - Virksomhed fra lejet ejendom
 - Landbrugsejendomme
 - Samt for virksomhedspant

9

Pant i rettigheder

- Fordringer ("krav")
 - Underretning til skyldner (som overdragelse)
 - Sikringsakt (ifht. pantsætterens kreditorer)
- Omsætningsgældsbreve og aktier
 - Deponering hos panthaver (gbl § 22)
 - Anmeldelse til VP for reg. fondsaktiver
- Enerettigheder og goodwill
 - Kan registreres i varemærkeregisteret
 - Dog problemer med udlæg i goodwill

10

Virksomhedspant

- Relevant for f.eks.
 - Kundetilgodehavender, varelagre
 - Driftsinventar og driftsmateriel
- Begrebet "flydende pant"
- Der skal anvendes skadesløsbrev
 - Pantessikkerhed for gældsforhold (gbl § 47c, stk. 2)
 - Syv kategorier (se stk. 3) [udtømmende]
- Underpant (tinglysning i personbogen)
 - Udelukker ikke anden pantsætning
 - Tidspunkt for sikringsakt er afgørende

11

Case

Peter, som driver snedkervirksomhed fra en ejendom 12 km fra Viborg (værdi 4 mio), har netop købt følgende genstande med ejendomsforbehold:

1. Varmeanlæg (410.000 kr.)
2. Varebil (235.000 kr.)
3. Slibemaskine (30.000 kr.)

Peter låner senere 100.000 kroner af en ven med sikkerhed i varebil. S-banken har pant i hele Peters ejendom, og vil nu inddrive en gæld på 4,3 mio. Hvad omfatter panten?

12

Thank you for your attention!

Jan Trzaskowski
Copenhagen Business School (Law Department)
jan@extuto.dk / (+45) 25 37 02 05
www.legalriskmanagement.com / www.cbs.dk

This presentation is made in OpenOffice.org