

**Hallituksen esitys Eduskunnalle takausta ja vierasvelkapant-
tausta koskevaksi lainsäädännöksi**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi takausta koskeva laki, laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta, jolla korvataan kauppakaaren 10 luvun ja takausasetuksen säännökset. Takausta koskevia säännöksiä sovellettaisiin laajasti myös vierasvelkapanttaukseseen, jossa pantinantaja antaa vakuuden jonkun toisen henkilön velasta. Uusi laki olisi yleislaki. Sitä sovellettaisiin, jollei muualla lainsäädännössä säädetä toisin.

Laisa säädettäisiin muun muassa takaussitoumuksen sisällöstä, luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta ja siitä, millä edellytyksillä velkoja voi vaatia suoritusta takaajalta. Lain säännökset olisivat takaajan eduksi pakottavia silloin, kun takaajana on yksityishenkilö ja velkojana on ammattimainen luotonantaja. Yksityistakaajaa suojattaisiin myös erityisin säännöksin. Yksityistakaajalla tarkoitettaisiin yksityishenkilöä, ei kuitenkaan sellaista henkilöä, joka kuuluu velallisyrittäjien toimielimiin tai joka omistaa vähintään kolmasosan velallisyrittäjästä. Muissa takauksissa lain säännöksistä voitaisiin poiketa sopimuksella.

Jollei muuta ole sovittu, takausta pidettäisiin toissijaisena takauksena, jolloin velkoja voi esittää maksuvaatimuksen takaajalle vasta sen jälkeen kun velallinen on viranomais-toimin todettu maksukyvyttömäksi. Takaus voitaisiin kuitenkin edelleen antaa myös omavelkaisena, jolloin velkoja voi yleensä vaatia suoritusta takaajalta heti velan eräännyttyä. Utta olisi se, että yksityistakaajan vastuu olisi asuntoluotoissa lain pakottavan säännöksen mukaan toissijaista velallisen antamaan vakuuteen nähden. Luoton taaneelta yksityishenkilöltä voitaisiin vaatia suoritusta vain siltä osin kuin luotto ei ole tullut maksetuksi vakuutta myydessä.

Takaussitoumuksessa määritellään ne veloitteet, joista takaaja on vastuussa. Jollei

takausta anneta yksilöidyn velan vakuudeksi, takaussitoumuksessa olisi sovittava takaajan vastuun enimmäismäärästä ja takauksen voimassaolosta. Yleistakauksen voimassoloaikana takaajalla olisi oikeus irtisanoa takaus ja näin estää uusien luottojen tuleminen takausvastuun piiriin. Lakiin ehdotetaan otettavaksi erityinen kohtuullistamissäännös, jonka mukaan yksityistakaajan kohtuuttoman ankaraa takausvastuuta voidaan sovittaa. Sovittelu tulisi kysymykseen, jos takaus jo sitoumuksesta annettaessa on ollut selvästi ylimitoitettu takaajan maksukykyyn nähden ja luotonantajan olisi pitänyt tämä seikka havaita.

Luotonantajan olisi ennen takauksen antamista selostettava yksityistakaajalle takaukseen liittyviä riskejä ja annettava tietoja velallisen maksukykyyn vaikuttavista seikoista. Luottosuhteen aikana luotonantajan olisi oma-aloitteisesti ilmoitettava velallisen maksuviivästyksistä ja yleistakauksen antaneelle takaajalle puolivuositain velkojen senhetkisestä määrästä. Yksityistakaajalla olisi tämän lisäksi oikeus pyynnöstä saada luotonantajalta tietoja takauksen piiriin kuuluvista veloista ja velallisen taloudellisesta asemasta.

Yksityistakaaja voisi eräin edellytyksin suorittaa velan sen alkuperäisessä maksuaitakaulussa, vaikka velka olisi eräännytetty ennaikaisesti maksettavaksi esimerkiksi velallisen maksuviivästyksen perusteella. Luotonantaja ei voisi vaatia takaajalta kerta-suoritusta, jos tämä suorittaa viivästyneen maksun ja järjestää hyväksyttävän vakuuden loppuvelan suorittamisesta. Yksityistakaajalle olisi varattava vähintään kuukauden pituinen aika tarvittaviin järjestelyihin.

Takaajalla on oikeus periä maksamansa velka takaisin velalliselta. Takautumissaatavalle olisi suoritettava korkolain mukaista viivästyskorkoa takaajan tekemästä suorituksesta lukien. Ehdotuksen mukaan takaaja voi

velkojan puolesta käynnistää perintätoimet velalliseen nähden jo ennen kuin takaaja on maksanut velan. Näin voidaan osaltaan varmistaa se, että perintä kohdistetaan velalliseen viivytyksettä.

Velkojan olisi vaadittava takaajalta suoritusta kolmen vuoden kuluessa päävelan erääntymisestä. Vanhentumisaika olisi eräissä tilanteissa nykyistä pitempi ja se voitaisiin keskeyttää myös velasta muistuttamalla. Velkojalla on siten aikaa yrittää ensin periä velkaa velalliselta. Vanhentumisen uhka ei myöskään estäisi velkojaa ja takaajaa tekemästä sopimusta vapaaehtoisista suorituksista pitemmällä maksuajalla.

Ehdotetussa laissa on myös säännöksiä velan ehtojen muutosten, velallisen vastuusta vapauttamisen, päävelan valvonnan laiminlyömissä ja päävelasta annetun muun vakuuden vapauttamisen vaikutuksista takaajan

vastuuseen. Lisäksi laissa olisi säännöksiä useiden, samasta päävelasta takauksen antaneiden takaajien keskinäisestä vastuusta.

Esitykseen liittyy myös ehdotukset kauppa- ja kuluttajavaltuslautakunnasta annettuun lakiin ja kuluttajavaltuslautakunnasta annettuun lakiin tehtäviksi tarkistuksiksi.

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan noin puolen vuoden kuluttua niiden hyväksymisestä ja vahvistamisesta. Ehdotettuja säännöksiä sovelletaan suurelta osin yksityistakaajan tai yksityisen pantinantajan ja luotonantajan välisiin vakuussitoumuksiin myös silloin, kun takaus- tai panttaussitoumus on annettu ennen lain voimaantuloa. Osaa säännöksistä, kuten takausvelan vanhentumista koskevia säännöksiä, noudatettaisiin muissakin aikaisemmin annetuissa takauksissa.

SISÄLLYSLUETTELO

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ	1
YLEISPERUSTELUT	5
1. Johdanto	5
2. Nykytila	6
2.1. Lainsäädäntö ja käytäntö	6
Yleistä	6
Kauppakaari	6
Takausasetus	8
Valtiontakauksia koskeva lainsäädäntö	9
Velkajärjestelyjä koskeva lainsäädäntö	9
Muu lainsäädäntö	10
Viranomaisohjeet	11
2.2. Lainsäädäntö eräissä muissa maissa	12
Yleistä	12
Ruotsi	12
Norja	12
Tanska	13
Saksa	13
Sveitsi	14
Ranska	15
2.3. Nykytilan arviointi	16
3. Esityksen tavoitteet ja keskeiset odotukset	16
3.1. Yleistä	16
3.2. Tahdonvaltaisuus ja pakottavuus	17
3.3. Yksityistakaaja ja luotonantaja	17
3.4. Toissijainen ja omavelkainen takaus	18
3.5. Asuntoluottojen täytetakaus	19
3.6. Takauksen piiriin kuuluvat velat ja takausvastuu sovittelu	20
3.7. Luotonantajan tiedonantovelvollisuus	21
3.8. Takauksen erityiset vanhentumisajat	22
3.9. Takautumisoikeus	23
3.10. Vierasvelkapanttaus	24
4. Esityksen vaikutukset	24
4.1. Taloudelliset vaikutukset	24
4.2. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset	25
5. Asian valmistelu	26
6. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja	26
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	27
1. Lakiehdotusten perustelut	27
1.1. Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta	27
1 luku. Yleiset säännökset	27
2 luku. Takauksen sisältö	32
3 luku. Tietojen antaminen takaajalle	42

4 luku. Takaajan vastuun vähentyminen ja lakkaaminen	48
5 luku. Päävelan periminen takaajalta	56
6 luku. Takautumisoikeus	63
7 luku. Erinäiset säännökset	70
8 luku. Vierasvelkapanttaus	73
9 luku. Voimaantulo	76
1.2. Kauppakaari	79
1.3. Laki kuluttaja-asiamiehestä	79
1.4. Laki kuluttajavalituslautakunnasta	79
2. Voimaantulo	79
3. Säättämisjärjestys	80
LAKIEHDOTUKSET	82
1. Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksista	82
2. Laki kauppakaaren 10 luvun muuttamisesta	91
3. Laki kuluttaja-asiamiehestä annetun lain 1 §:n muuttamisesta	91
4. Laki kuluttajavalituslautakunnasta annetun lain 1 §:n muuttamisesta	92
LIITE	93
Rinnakkaistekstit	93

YLEISPERUSTELUT

1. Johdanto

Luotonhakijan varallisuus ja tulot eivät aina anna luotonantajalle riittävää varmuutta siitä, että luotonhakija kykenee muuttuvissakin olosuhteissa maksamaan luoton takaisin. Suuremmissa luotoissa velkojat pyrkivät turvaamaan luoton takaisinmaksun. Luoton myöntämisen ehdoksi asetetaan usein, että luotonhakija antaa luotonantajalle vakuuden. Riittävä vakuus voi olla luoton myöntämisen edellytys ja se vaikuttaa myös ehtoihin, joilla luotto velalliselle myönnetään.

Takausta tai toiselle henkilölle kuuluvaa omaisuutta (vierasvelkapanttausta) käytetään vakuutena lähinnä silloin, kun velallisella itsellään ei ole riittävästi vakuudeksi kelpavaa omaisuutta. Takuus on merkittävä vakuusmuoto sekä kotitalouksien että yritysten kannalta. Nuorilla ja pienituloisilla luoton tarvisijoilla ei useinkaan ole tarjota esinevakuuksia. Takuus on erityisen tärkeä vakuus pienille yrityksille, joilla ei ole merkittävää varallisuutta ainakaan yritystoiminnan alkuvaiheessa. Myös kasvavien yritysten luotonsaanti voi edellyttää ulkopuolisten asettamia vakuuksia.

Luottolaitokset ovat institutionaalisina luotonantajina tärkein luottoja vakuuksia vastaan myöntävä ryhmä. Suomalaisten pankkien myöntämien luottojen vakuudeksi takauksia on vuonna 1998 voimassa yhteensä noin 800 000 kappaletta. Yli puolet luottolaitoksille annetuista takauksista on yksityishenkilöiden antamia. Erittäin merkittävän takauksen ryhmän muodostavat valtion ja valtion omistamien erityisrahoituslaitosten myöntämät takaukset. Monien luottojen vakuutena on takauksen ohella tosin myös muita vakuuksia.

Suomen Pankkiyhdistyksen huhtikuussa 1998 julkaiseman, otantatutkimukseen perustuvan selvityksen mukaan 12 prosenttia kotitalouksista on takausvastuussa toisen talouden tai yritystoiminnan lainoista. Kotitalouksien keskimääräinen takausvelkojen määrä on noin 100 000 markkaa. Sekä takauksen lukumäärä että taattujen velkojen rahamäärä ovat jonkin verran laskeneet viime vuosina. Suurin osa eli kolme neljäsosaa takauksista koskee sukulaisten velkaa. Taattava velka on tavallisimmin asuntovelka. Yritysvelkojen osuus on hieman yli 20 prosenttia.

Edellä mainitun selvityksen mukaan 6 prosenttia kotitalouksista on joutunut maksamaan takausvelkaa 90-luvulla. Maksettavaksi tulleen takausvelan määrä on ollut keskimäärin 90 000 markkaa.

Panttaussitoumusten kokonaismäärä ylittää takaussitoumusten määrän. Pankeilla on vuonna 1998 kiinteistö- tai käteispanteja noin 1,5 miljoonaa kappaletta ja ne ovat kärkeen arvion mukaan yli 200 miljardin markan luottojen vakuutena. Yleispanntaussitoumusten osuus on lähes puolet kaikista panttaussitoumuksista. Panttauksista valtaosa on velallisen itsensä tekemiä, joissa siis velallinen antaa omaa omaisuuttaan velkansa vakuudeksi. Tilastoista ei ole selvitettävissä, kuinka paljon panteista on muiden kuin velallisten antamia.

Luottolaitokset toimivat myös takaajina. Takauksen antaminen ulkopuolisille luottolaitoksen asiakkaan pyynnöstä muodostaa merkittävän osan luottolaitosten toiminnasta. Näitä niin sanottuja pankkitakauksia on lähes sama lukumäärä kuin takauksia, jotka on annettu pankeille velkojina. Luottolaitosten vakuudeksi saamien ja antamien takauksen rahallinen yhteismäärä on selvästi yli 100 miljardia markkaa.

Takauksia käytetään vakuutena myös muutoin kuin luottolaitosten toiminnan yhteydessä. Esimerkiksi kaupan tukkuliikkeet edellyttävät usein vakuutta vähittäiskauppiaille toimitettujen tavaroiden maksamisesta. Takauksia käytetään myös yksityishenkilöiden välisissä suhteissa esimerkiksi huoneenvuokran maksamisen vakuutena.

Viime vuosina takaajat ovat aikaisempaa useammin joutuneet maksamaan velkoja. Takausta koskevien oikeudenkäyntien määrä on kasvanut. Vuonna 1996 käräjäoikeuksissa käsiteltiin yhteensä noin 900 takaajan vastuuta koskevaa riita-asiaa ja noin 1 750 asiaa, joissa takaaja vaati suoritusta takautumis-oikeuden perusteella velalliselta tai toisilta takaajilta. Noin 20 % takaajiin kohdistetuista kanteista on asian riitaisuuden vuoksi käsitelty istuntomenettelyssä.

Takauksiin liittyvät ongelmat ovat kärjistyneet taloudellisen laman myötä, kun velalliset ovat joutuneet maksuvaikeuksiin esimerkiksi työttömyyden tai yrityksen konkurssin vuoksi. Monen velallisen taloudellinen tilanne on olennaisesti heikentynyt takauksen antamisen jälkeen tavalla, joka ei ole ollut

takauksen antamisen ajankohtana velallisen, velkojan eikä takaajan ennakoitavissa. Oikeusriidoissa on usein tullut esille se, että takaajien tiedot takauksen merkityksestä tai velallisen maksukykyyn vaikuttavista seikoista ovat olleet puutteelliset. Toisen henkilön velan maksaminen tuntuu ymmärrettävästi raskaalta etenkin, kun takaukset suurelta osin annetaan vastikkeetta.

Takaukseen liittyy kuitenkin erottamattomasti se, että takaajalle siirtyy osa taloudellisesta riskistä. Ellei takaajalla olisi omaa taloudellista riskiä, takauksella ei olisi merkitystä vakuutena. Vakuuden tarkoituksena on nimenomaan turvata velkojan maksunsaanti silloin, kun velallinen laiminlyö velanhoidon. Takausta ei voida säännellä siten, ettei takaaja sitoumuksensa mukaisesti vastaisi velan maksusta. Takauksen vakuusarvon heikkeneminen johtaisi siihen, että vähän pääomaa omistavien henkilöiden luoton- saanti vaikeutuisi huomattavasti. Takaajan asemaa voidaan kuitenkin parantaa nykyisestä takauksen vakuusarvon siitä kohtuutto- masti kärsimättä.

2. Nykytila

2.1. Lainsäädäntö ja käytäntö

Yleistä

Takausta koskevat säännökset sisältyvät pääasiassa vuoden 1734 lain kauppakaaren 10 lukuun ja takausmiehen edesvastaus-velvollisuuden tarkemmasta määräämisestä annettuun asetukseen (7/1873) vuodelta 1873, jäljempänä takausasetus. Osa kauppakaaren 10 luvun säännöksistä on voimassa alkuperäisessä muodossaan. Lakiin on kuitenkin vuonna 1994 lisätty säännökset luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta ja yleisvakuuksien käytöstä. Takausasetus on lähes muuttamattomana voimassa. Lainsäädännön niukkuuden vuoksi oikeuskäytännöllä on ollut suuri merkitys takausta koskevien sääntöjen kehittämisessä.

Panttioikeutta koskevat säännökset ovat eri laeissa sen mukaan, minkälaituista omaisuutta annetaan vakuudeksi. Irtaimen omaisuuden ja arvopapereiden panttausta koskevat säännökset ovat kauppakaaren 10 luvun 1 - 7 §:ssä. Maakaaren (540/1995) 17 luvussa puolestaan säädetään panttioikeudesta kiinteistöön. Nämä säännökset koskevat lä-

hinnä sitä, miten velkojia ja muita tahoja sitova panttioikeus perustetaan ja mitä oikeuksia panttioikeus velkojalle tuottaa. Kauppakaaren 10 lukuun lisätyt säännökset luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta ja yleisvakuuksista koskevat takauksen lisäksi panttausta, joka on annettu toisen henkilön velan vakuudeksi. Muita erityisesti vieras- velkapanttausta koskevia säännöksiä ei ole annettu.

Takaukseen ja panttaukseen sovelletaan lisäksi yleisiä siviilioikeudellisia säännöksiä kuten varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annettua lakia (228/1929), jäljempänä oikeustoimilaki, korkolakia (633/1982) ja velkakirjalakia (622/1947). Erikseen on säännelty vekselitakausta ja shekkitakausta, jotka poikkeavat oikeudelliselta luonteeltaan muista takauksista. Takausta ja panttioikeutta koskevia yksittäisiä säännöksiä on myös muualla lainsäädännössä.

Kauppakaari

Takaus määritellään kauppakaaren 10 luvun 8 ja 9 §:ssä vastuun ottamiseksi toisen velasta. Velalla ei tarkoiteta pelkästään rahavelkaa, vaan myös muita oikeudellisesti sitovia suoritusvelvoitteita kuten urakka- tai hankintasopimuksesta aiheutuvia velvoitteita. Laissa ei ole säännöksiä siitä, ulottuuko takaajan vastuu päävelan lisäksi päävelkasuhteen liitännäiskustannuksiin kuten korkoon ja viivästyskorkoon. Oikeuskäytännössä on katsottu takaajan olevan vastuussa vain takauksen kohteena olevan velan pääomasta, jollei takaaja ole nimenomaisesti sitoutunut vastuuseen myös liitännäiskustannuksista.

Kauppakaaren 10 luvun 8 §:ssä säädetään laillisesta takauksesta. Pykälän mukaan takaajan vastuu on laillisessa takauksessa toissijainen. Takaaja joutuu maksamaan takamansa velan vain, jos ensin on todettu, ettei velallinen itse kykene sitä maksamaan. Takausasetuksen 3 §:n 2 momentin mukaan selvitykseksi velallisen maksukyvyttömyydestä käy päävelan perimiseksi tehty tulokseton ulosmittausyritys taikka konkurssi, jossa velkojan saatava on vahvistettu maksettavaksi. Lisäksi kauppakaarella ja takausasetuksessa mainitaan takauksen erään- tymissyynä velallisen poissaolo, jos Suomessa ei ole hänelle kuuluvaa omaisuutta, joka vastaisi velkojan saatavaa. Jos takaajan vastuu ei ole eräänntynyt, velkojan takaajaan kohdistama kanne hylätään enneaikaisena.

Eräännyttäminen on otettu tuomioistuimesa huomioon viran puolesta.

Kauppakaaren 10 luvun 9 §:ssä säädetään omavelkaisesta takauksesta, joka on nykyisin ylivoimaisesti yleisimmin käytetty takaus-tyyppi. Velkojalla on oikeus valintansa mukaan vaatia maksua joko velalliselta tai omavelkaiselta takaajalta. Takaajan vastuu päävelasta on sikäli yhtä ankaraa kuin velallisella, että velkoja voi vaatia takaajalta maksua heti, kun päävelka on eräännytynyt. Jos päävelan eräännyttäminen ei sitä nimenomaisesti edellytä, velkoja ei ole lainkaan velvollinen kääntymään velallisen puoleen maksun saamiseksi. Jos syntyy epäselvyyttä, onko takaaja sitoutunut omavelkaiseen takaukseen, takausta pidetään laillisena takauksena.

Kauppakaaren 10 luvun 12 §:ssä säädetään niin sanotusta mieskohtaisesta takauksesta. Pykälän mukaan takaaja vastaa siitä, että velallinen saadaan vastaajaksi velkomisoi-keudenkäyntiin. Jollei takaaja tässä onnistu, hän joutuu itse maksamaan velan. Säännöksellä ei enää pitkään aikaan ole ollut käytännön merkitystä.

Kauppakaaren 10 luvun 10 § koskee velallisen tai takaajan kuoleman vaikutusta takaukseen. Velallisen kuollessa takaajan on maksettava se osa velasta, jonka maksuun velallisen kuolinpesän varat eivät riitä. Takaajan kuollessa velkojan on heti vaadittava velalliselta uutta takausta. Jos uusi takaus annetaan, entisen takaajan kuolinpesä vapautuu vastuusta. Muutoin velkojan on heti perittävä saatavansa sekä velalliselta että takaajan kuolinpesältä.

Kauppakaaren 10 luvun 11 §:n 1 momentin mukaan useiden takaajien vastuu on solidaarista eli yhteisvastuuta. Säännös vastaa velkakirjalain 2 §:ää, jonka mukaan velalliset vastaavat sitoumuksesta kukin omasta ja toistensa puolesta. Jokainen takaaja vastaa siten koko päävelan määrästä. Pääluvun mukainen vastuu tulee kysymykseen vain silloin, kun takaaja voi osoittaa, että takauksen ehdoissa on näin sovittu. Pykälän 2 momentin mukaan takaajalla, joka on maksanut päävelan, on oikeus periä jokaiselta yhteistakaajalta tämän osuus. Laissa ei ole säännöksiä siitä, kuinka suuret takaajien keskinäiset osuudet ovat. Jollei takaajien kesken ole tehty sopimusta keskinäisestä vastuun jaosta, vastuu jakautuu takaajien lukumäärän mukaisesti. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty eri käsityksiä siitä, millä edellytyksillä takaaja saa takautumisoikeuden sellaisiin ta-

kaajiin nähden, jotka eivät ole antaneet takauksittomusta yhdessä velan maksaneen takaajan kanssa. Korkeimman oikeuden ratkaisukäytäntöä ei ole tästä kysymyksestä.

Kauppakaaren 10 luvun 13 §:ssä vajaanvaltaista kielletään ryhtymästä takaukseen. Takausta ei voi antaa henkilö, joka ei ole täytännyt kahdeksaatoista vuotta tai joka on tuomioistuimen päätöksellä julistettu holhottavaksi. Holhouslain (34/1898) 40 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan vajaanvaltainen voi sitoutua vastuuseen toisen velasta vain holhouslautakunnan luvalla.

Kauppakaaren 10 luvun 14 §:ssä säädetään luotonantajan velvollisuudesta antaa tietoja takaajalle. Tiedonantovelvollisuus koskee yhtäläisesti myös vierasvelkapanttausta. Luotonantajan tiedonantovelvollisuutta koskevat säännökset tulivat voimaan 1 päivänä syyskuuta 1994.

Pykälän 1 momentin mukaan luotonantaja on velvollinen antamaan takaajalle tietoja seikoista, jotka voivat vaikuttaa takauksen antamiseen. Tiedot on annettava ennen vakuussitoumuksen antamista. Luotonantajan on selvitettävä takaajalle sitoumuksen sisältö ja oikeudellinen merkitys. Omavelkaisella takaajalle on tehtävä selväksi, että häneltä voidaan vaatia maksua heti päävelan eräännyttyä. Myös laillisen takauksen antajalle on selvitettävä maksuvelvollisuuden edellytykset. Luotonantajan on lisäksi annettava takaajille tietoja takaajien keskinäisen vastuun määräytymisestä, mikäli takaajia on useita. Jos takauksessa ei yksilöidä sen kattamia vastuita eli kysymyksessä on yleistakaus, luotonantajan on erityisesti huolehdittava siitä, että takauksen merkitys ja vastuun laajuus selvitetään takaajalle.

Momentissa asetetaan luotonantajalle myös velvollisuus ilmoittaa takaajalle sellaisista luotonhakijan maksukykyyn vaikuttavista seikoista, joilla voidaan arvioida olevan merkitystä takaajalle. Merkityksellisiä tietoja ovat hallituksen esityksen perustelujen (HE 13/1993 vp) mukaan tiedot hakijan tulojen määrästä ja säännöllisyydestä sekä mahdollisista maksuhäiriöistä ja hakijalle aikaisemmin myönnettyistä maksamattomista luotoista. Ennen kuin luotonhakijan maksukykyä koskevia tietoja annetaan, luotonantajan on ilmoitettava asiasta luotonhakijalle. Jos tämä ei halua tietoja annettavan takaajalle, hän voi estää sen peruuttamalla luottohakemuksen tai hankkimalla muun vakuuden.

Jos luotonantaja ei anna tietoja 1 momen-

tissa säädetyllä tavalla, laiminlyönti voi joutaa takaussitoumuksen sovitteluun. Tätä koskeva säännös sisältyy 14 §:n 2 momenttiin. Sovittelu tulee kysymykseen, jos luotonantajan laiminlyönnin voidaan olettaa vaikuttaneen takauksen antamiseen.

Pykälän 3 momentissa säädetään luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta luottoaikana. Takaajalle on momentin mukaan ilmoitettava velallisen maksuviivästyksestä. Jos kuukauden kestäneestä maksuviivästyksestä ei ole ilmoitettu takaajalle, luotonantaja menettää oikeutensa vaatia takauksen perusteella korkoa, viivästyskorkoa tai muuta vastaavaa aikaan sidottua hyvitystä viivästyneelle luoton määrälle. Tällöin luotonantaja voi vaatia takaajalta viivästyseuramuksia vasta siitä päivästä lukien, jona velallisen viivästystä koskeva ilmoitus on annettu tai lähetetty takaajalle.

Pykälän 4 momentin mukaan pykälässä tarkoitettut tiedot voidaan antaa takaajalle sen estämättä, mitä luottolaitostoiminnasta annetun lain (1607/1993) 94 §:ssä ja henkilörekisterilain (471/1987) 18 §:n 3 momentissa säädetään tietojen luovuttamisen rajoituksista.

Kauppakaaren 10 luvun 15 §:ssä säädetään toisen velasta annetusta yleisvakuudesta. Säännökset koskevat sekä takausta että vierasvelkapanttausta.

Yleisvakuudella tarkoitetaan pykälän 1 momentin mukaan sitoumusta, jossa ei ole yksilöity sitoumuksen kattamia velallisen vastuita. Jos yleisvakuutta käytetään, sen on täytettävä momentissa asetetut sisällölliset vaatimukset. Sitoumuksessa on oltava vastuun rahamääräinen yläraja ja sitoumuksen voimassaoloaika. Voimassaoloajalla tarkoitetaan lain perusteluiden mukaan sitä, että velallisen vastuiden on tullut eräänä yleistakauksen voimassaoloaikana. Jos luonnollisen henkilön antamaan yleistakaukseen ei ole merkitty vastuun ylärajaa ja sitoumuksen voimassaoloaika, sitoumus on mitätön. Sen sijaan oikeushenkilö voi sitoutua myös rajoittamattomaan yleistakaukseen tai -panttaukseen. Säännökset eivät rajoita yleispanttausta pantinantajan omien luottojen vakuudeksi.

Pykälän 2 momentin perusteella takaaja voi takauksen voimassaoloaikana määrätä ajankohdan, jonka jälkeen takausvastuuta ei saa ilman hänen suostumustaan lisätä, jos vastuun lisääminen suostumuksetta olisi olosuhteiden muuttumisen takia hänen kannal-

taan kohtuutonta.

Pykälän 3 momentissa säädetään yleisvakuuden vastuumäärää koskevista ilmoituksista. Luotonantaja ja takaaja voivat sopia menettelystä, jonka mukaan takaajalle ilmoitetaan erikseen vakuuden piiriin tulevien uusien luottojen myöntämisestä. Jos tällaista sopimusta ei ole tehty, luotonantajan on ilmoitettava takaajalle kuuden kuukauden väliajoin kirjallisesti vastuun kokonaismäärä. Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyömiselle ei ole säädetty nimenomaista seuraamusta.

Kauppakaaren 10 luvun 14 ja 15 §:n säännökset ovat pakottavia luonnollisen henkilön hyväksi. Oikeushenkilöiden antamissa takauksissa voidaan poiketa lain säännöksistä.

Takausasetus

Takausasetuksen 1 §:n mukaan velkojan on valvottava saamisensa velallisen konkurssissa säilyttääkseen oikeutensa vaatia maksua takaajalta. Riippumatta siitä, kuinka suureen jako-osuuteen velkoja olisi velallisen konkurssissa oikeutettu, velkoja menettää kokonaan oikeutensa takaajaa kohtaan, jos hän laiminlyö saatavansa valvomisen. Sanaomutonsa perusteella pykälä koskee vain omavelkaista takausta, mutta sitä on sovellettu myös lailliseen takaukseen. Pykälä koskee myös julkista haastetta.

Takausasetuksen 2 §:n mukaan velkojan on pidettävä huoli siitä, että takaajan takautumismahdollisuus muihin takaajiin nähden säilyy. Jos velkoja päästää vapaaksi jonkun yhteisvastuullisista takaajista, muut takaajat vapautuvat 1 momentin mukaan vastaamasta vapautetun takaajan osasta päävelkaa ja heidän oma vastuunsa päävelasta muuttuu heidän lukumääränsä mukaiseksi murto-osaiseksi vastuuksi. Pykälän 2 momentissa olevan täydentävän säännöksen mukaan sitoumuksista vapauttamiseksi katsotaan myös konkurssivalvonnan ja julkiseen haasteeseen perustuvan ilmoitusvelvollisuuden laiminlyöminen.

Takausasetuksen 3 §:ssä säädetään laillisen takauksen vanhentumisesta. Pykälän 1 momentin mukaan laillinen takaus vanhentuu 12 kuukauden kuluessa siitä, kun velallisen varattomuus on pykälän 2 momentissa säädetyllä tavalla todettu. Velkojan tulee hakea takaajalta saatavansa oikeusteitse mainitun ajan kuluessa. Pykälän 2 momenttia, jossa säädetään siitä, miten velallisen varattomuus on todettava, on selostettu edellä kauppakaa-

ren 10 luvun 8 §:n yhteydessä. Sekä laillisen että omavelkaisen takauksen erityinen vanhentumisaika otetaan huomioon viran puolesta.

Takausasetuksen 4 §:ssä säädetään omavelkaisen takauksen vanhentumisesta. Jos omavelkainen takaaja on sitoutunut vastaamaan päävelasta, joka on maksettava määrätynä erääntymispäivänä taikka määrätyn ajan kuluttua, takaaja vapautuu vastuusta, jos velkaa ei laillisesti haeta takaajalta vuoden kuluessa erääntymispäivän tai määräajan päättymisen jälkeen. Vanhentumista ei siis voida katkaista vapaamuotoisesti vaan ainoastaan nostamalla kanne tuomioistuimessa. Suoritusuomion jälkeen noudatetaan yleistä 10 vuoden vanhentumisaikaa. Jos velkakirjassa ei ole määrätty erääntymisajankohtaa, 4 §:n mukaista vanhentumisaikaa ei noudateta. Näissä tapauksissa takaus vanhentuu yleisen 10 vuoden vanhentumisaikajän mukaan. Säännöksen tulkintakäytäntö on ollut epäyhdenäistä. Uusimmissa korkeimman oikeuden ratkaisuissa on todettu, ettei yhden vuoden vanhentumisaikaa sovelleta esimerkiksi silloin, kun maksusuunnitelmasta on sovittu eri asiakirjassa.

Takausasetuksen 5 § koskee tapauksia, joissa takaajan omaisuus on luovutettu konkurssiin tai hänen velkojilleen on annettu julkinen haaste. Jos takausasetuksen 3 §:ssä säädetty laillisen takauksen vanhentumisaika kuluu umpeen ennen konkurssia tai julkisessa haasteessa määrättyä paikalletulopäivää, velkoja ei menetä oikeuttaan takaajaa vastaan, jos hän valvoo saamisensa paikalletulopäivänä.

Takausasetuksen 6 § koskee irtisanomisen varaisia velkoja. Pykälän mukaan velkojan on irtisanottava tällainen velka erikseen päävelalliseen ja takaajaan nähden. Säännös koskee sekä laillista että omavelkaista takauksia.

Takausasetuksen 7 §:ssä säädetään takaajan oikeudesta irtisanoa päävelka. Pykälän mukaan takaajalla on sama oikeus kuin velallisella irtisanoa ja maksaa velka. Laissa ei ole säännöksiä takaajan kuittausoikeudesta. Oikeuskäytännössä on hyväksytty, että takaaja saa täyttää suoritusvelvollisuutensa myös kuittaamalla velkojan saatavan päävelllisen velkojalta olevalla saatavalla. Oikeuskirjallisuuden mukaan takaajalla on kuittausoikeus vain silloin, kun velkoja on esittänyt maksuvaatimuksen.

Takaaja voi 7 §:n mukaan käyttää takautu-

misoikeuttaan velallista vastaan, kun velallinen on irtisanomisen jälkeen saanut hyväksyä päävelan ehtojen mukaisen irtisanomisa maksuajan. Tästä säännöksestä on pääteltävissä, että takaajalla on yleensäkin oikeus vaatia velallista maksamaan se määrä, jonka takaaja on joutunut suorittamaan velkojalle. Vaikka laissa ei ole nimenomaisia säännöksiä takaajan takautumisoikeudesta velallista kohtaan, sitä on pidetty myös oikeuskäytännössä itsestäänselvänä periaatteena.

Takautumisoikeuden yleisenä edellytyksenä on, että takaaja on tehnyt velkojalle sellaisen suorituksen, että velallinen on sen johdosta vapautunut vastuusta. Suorituksen ei tarvitse kattaa koko päävelkaa, vaan osasuorituskin perustaa takaajalle takautumisoikeuden.

Oikeuskäytännössä on katsottu, että takaajalle siirtyy oikeus periä takautumissaatavansa niistä esinevakuuksista, jotka velallinen on antanut päävelan vakuudeksi. Sellaisetkin pantit, jotka velkoja olisi voinut esteettä luovuttaa pois, tulevat takaajan hyväksi, jos ne ovat voimassa takaajan tehdessä suorituksen. Myös yritysikiinnityksen tuottama etuoikeus koituu takaajan hyväksi. Takaaja ei kuitenkaan saa osasuorituksen perusteella hyväksyä panttia ennen kuin velkoja on saanut täyden maksun pantin turvaamasta saatavasta.

Valtiontakauksia koskeva lainsäädäntö

Valtion tai sen omistamien yhteisöjen myöntämistä takauksista (valtiontakauksista) on runsaasti lainsäädäntöä. Lakien erityissääntely kohdistuu lähinnä takauksen myöntämisperusteisiin, vastavakuuskysymyksiin, takauksen voimassaolorajoituksiin, luoton irtisanomisperusteisiin, päävelkasuhteen muuttamisen edellytyksiin sekä valtion tiedonsaantioikeuteen ja velallisen tiedonantovelvollisuuteen. Valtiontakaukset ovat yleensä omavelkaisia takauksia ja nojautuvat kauppakaaren 10 luvun ja takausasetuksen säännöksiin.

Velkajärjestelyjä koskeva lainsäädäntö

Yksityishenkilön velkajärjestelyjä ja yrityksen saneerausta koskeva lainsäädäntö vaikuttaa monitahoisesti takaajan ja pantinantajan asemaan. Velallisen velkajärjestelyt vaikuttavat yhtäältä vakuudenasettajan maksuvelvollisuuteen ja oikeuteen saada suoritus velalli-

selta, mutta toisaalta laki mahdollistaa takaa-
jan itsensä hakeutumisen velkajärjestelyyn.

Yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain (57/1993) tavoitteena on luoda menette-
ly, jossa ylivelkaantuneen velallisen maksu-
velvoitteet muutetaan vastaamaan hänen to-
dellista maksukykyään. Kun velallinen on
toteuttanut hänelle vahvistetun maksuohjel-
man, hän vapautuu velkojen loppuosan mak-
susta. Maksuohjelman sisältö määräytyy ve-
lallisen oman maksukyvyyn mukaan. Vaikka
takaaajan vastuu on yleensä sidoksissa velalli-
sen maksuvelvollisuuteen, eivät velkajärjes-
telyt sellaisinaan voi koitua takaaajan tai pan-
tinantajan eduksi. Vakuudenasettaja vastaa
edelleen velan maksusta sen alkuperäisten
ehtojen ja vakuussitoumuksensa mukaisesti.
Tämä samoin kuin velkojan oikeus irtisanoa
päävelka takaaajan maksettavaksi on vahvis-
tettu yksityishenkilön velkajärjestelystä an-
netun lain 14 §:ään tehdyllä muutoksella.

Velan maksaneen takaaajan takautumissaa-
tava on velallista koskevassa velkajärjeste-
lyssä samassa asemassa kuin velallisen muut
tavalliset velat. Takaaajan mahdollisuus saada
suorituksia takautumissaatavalleen on siten
riippuvainen velallisen maksukyvyistä ja
maksuohjelman kestosta. Erityisesti yksityis-
takaaajien aseman parantamiseksi edellä mai-
nitulla lainmuutoksella tehtiin mahdolliseksi
se, että maksuohjelman kesto voidaan erityi-
sen painavista syistä pidentää yksityisvel-
kojan hyväksi enintään kahdella vuodella.
Velallinen voi myös maksuohjelman päätyt-
tyä suorittaa velkojaan vapaaehtoisesti.

Silloin kun takaaaja ei itse kykene suoriutu-
maan takausveloistaan ja muista veloistaan,
hänelle voidaan myöntää velkajärjestely. Yli
puolessa tapauksista velalliset ovat ilmoitta-
neet juuri takausvelat pääasialliseksi syyksi
velkaongelmiinsa. Lain 8 §:n 2 momentin
mukaan velallinen ja takaaaja voivat hakea
yhdessä velkajärjestelyä. Näin heidän keski-
näinen suhteensa voidaan järjestää samalla
kertaa. Velkajärjestelyn edellytykset arvioi-
daan kummankin osalta erikseen ja mo-
lemmille vahvistetaan oma maksuohjelma.

Yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun
lain 10 luvussa säädetään takaus- tai pantti-
vastuun järjestelystä ilman velkajärjestelyä.
Säännösten tarkoituksena on antaa yksityis-
henkilölle mahdollisuus välttää asuntonsa
rahaksi muuttamiselta ja täyttää vakuussi-
toumuksesta aiheutuva maksuvelvollisuus
pitemmän ajan kuluessa erityisen maksuoh-
jelman mukaisesti. Vastuun järjestely edel-

lyttää, että vakuudenasettaja kykenee pitem-
män ajan kuluessa suoriutumaan takaus- ja
muista veloistaan. Kun päätös takaus- tai
vakuusvastuun järjestelyn aloittamisesta on
tehty, vakuudenasettaja ei saa kohdistaa
toimenpiteitä velan perimiseksi tai sen mak-
sun turvaamiseksi eikä hänen omaisuuttaan
saa ulosmitata velasta.

Myöskään yrityksen saneerauksesta an-
netun lain (47/1993) mukaiset velkajärjestelyt
eivät lain 48 §:n 2 momentin mukaan estä
velan perimistä takaaajalta tai pantinantajalta.
Saneerausmenettelyn aikana perimistoimia ei
kuitenkaan saa kohdistaa yksityishenkilöön.
Perintäkielto ei 25 §:n mukaan estä sanee-
rausvelan perimistä takaaajalta, jos takaus on
annettu takaaajan liike- tai siihen rinnastetta-
vassa toiminnassa. Jos velkoja perii saata-
vansa takaaajalta, takaaajan takautumissaatava
velalliselta tulee saneerausmenettelyssä to-
teutettavien velkajärjestelyjen piiriin. Sanee-
rausohjelmassa on lain 42 §:n 3 momentin
mukaan määrättävä sekä velallisen että ta-
kaaajan maksuvelvollisuudesta velkojalle,
jollei takaaaja ole jo maksanut sitoumuksensa
perusteella velkojalle.

Muu lainsäädäntö

Takaukseen sovelletaan erityisvanhentu-
mista koskevien säännösten lisäksi yleistä
kymmenen vuoden vanhentumisaikaa. Van-
hentumisesta säädetään määräajasta velko-
misasioissa sekä julkisesta haasteesta velko-
jille annetussa asetuksessa (32/1868), jäljem-
pänä vanhentumisasetus. Vanhentumisaika
alkaa kuluu takauksittomuksen antamisesta
lukiin. Myös velkojan takaaajaan kohdistama
saatava, josta on annettu suoritustuomio,
vanhentuu 10 vuoden kuluessa, vaikka saata-
va alunperin olisi lyhyen erityisvanhentu-
misajan alainen. Jos päävelka lakkaa van-
hentuneena, myös päävelkaa turvaava takaus
raukeaa samanaikaisesti, vaikka takauksen
vanhentumisaika ei vielä olisi kulunut um-
peen. Sitä vastoin panttioikeus ei raukea,
vaikka päävelka olisi vanhentunut.

Vanhentumisasetuksen 3 § koskee tilantei-
ta, joissa velkoja perii yhteisvastuulliselta
velalliselta saatavaansa vasta kymmenentenä
vuotena. Vanhentumisasetuksen 17 §:n mu-
kaan säännös koskee myös takaaajaa. Takaaaja
saa pykälän mukaan yhden vuoden lisäajan
takautumissaatavansa toteuttamiseen eli ve-
lallisen sidonnaisuus velkaan pitenee yhteen-
toista vuoteen velan syntymisestä.

Kuluttajansuojalaissa (38/1978) ei ole taakasta koskevia säännöksiä. Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen tuoreessa ratkaisussa on kuitenkin katsottu, että koti- ja postimyyntiä koskevaa direktiiviä on sovellettava myös yksityistakaajaan. Tarkoituksena on, että kuluttajansuojalajia myöhemmin tarkistetaan vastaamaan ennakkoratkaisussa annettua tulkintaa.

Kuluttajavalituslautakunnasta annetun lain (42/1978) 1 §:n 1 momenttiin vuonna 1994 lisätyn 2 kohdan mukaan kuluttajavalituslautakunnan tehtävänä on muun muassa antaa ratkaisusuosituksia luonnollisten henkilöiden elinkeinonharjoittajille antamia taakassitoumuksia koskeviin yksittäisiin riita-asioihin, paitsi milloin sitoumus liittyy sen antajan harjoittamaan elinkeinotoimintaan. Säännöksen perustelujen mukaan (HE 13/1994 vp) sen päävelkasuhteen laadulla, johon takaus liittyy, ei ole merkitystä. Päävelka voi olla yhtä hyvin toiselle kuluttajalle myönnetty luotto kuin jollekin yhteisölle elinkeinotoimintaa varten myönnetty luotto.

Eduskunnan käsiteltävänä on hallituksen esitys laiksi saatavien perinnästä (HE 199/1996 vp). Ehdotuksen mukaan perinnässä on aina noudatettava hyvää perintätapaa. Silloin kun kuluttajasaatavan perintä on annettu perimistöimiston tai muun ammattimaisesti perintätoimintaa harjoittavan tehtäväksi, edellytetään muun muassa, että velalliselle on toimitettava yksilöity maksuvaatimus ennen kuin asia saatetaan tuomioistuimen käsiteltäväksi. Hallituksen esityksen perusteluissa todetaan, että kuluttajasaatavaa koskevia lain säännöksiä on noudatettava myös silloin, kun maksua vaaditaan takaajana olevalta yksityishenkilöltä.

Viranomaisohjeet

Rahoitustarkastus voi rahoitustarkastuslain (503/1993) 4 §:n 2 kohdan nojalla antaa valvonnan kannalta tarpeellisia ohjeita luottolaitoksille ja muille valvottaville. Rahoitustarkastus on 28 päivänä toukokuuta 1996 antanut ohjeen markkamääräisissä luotoissa käytettävien vakiosopimusten ehdoista (ohje 102.1), joissa otetaan kantaa siihen, millaisia luottolaitoksen ja sen muun asiakkaan kuin yritysasiakkaan välisten vakioehtoisten luottoasiakirjojen ja niiden ehtojen tulee vähintään olla. Ohjeessa annetut menettelytapasuositukset vastaavat Rahoitustarkastuksen

näkemyksen mukaan hyvää pankkitapaa.

Ohjeen 1. kohdan mukaan pääsääntöisesti kaikkien sopimukseen liittyvien ehtojen tulisi käydä ilmi kirjallisesta sopimuksesta. Suullisia sopimuksia ei luottolaitostoiminnassa tulisi tehdä. Takaajalle ja pantinantajalle on annettava veloituksetta jäljennös hänen omasta sitoumuksestaan ja sen tarkoitamasta velkasitoumuksesta.

Ohjeen 7.1. kohdan mukaan vakuudenantajalla on oikeus saada tietää, kuinka hänen antamansa vakuussitoumuksen kattamaa luottoa on hoidettu. Ohjeen 7.3. kohdan mukaan päävelkasuhteen muutosten vaikutuksesta vakuudenantajan vastuuseen on sovittava vakuussitoumuksessa. Luottolaitoksen on ohjeen mukaan ilmoitettava takaajalle sellaisista päävelkasuhteen muutoksista, jotka lisäävät takaajan vastuuta. Jos muutoksesta ei ole ilmoitettu takaajalle, se ei sido takaajaa siltä osin kuin hän ei ole sitä hyväksynyt. Takaajan katsotaan hyväksyneen muutoksen, jollei hän määräajassa ole ilmoittanut pankille vastustavansa muutosta.

Ohjeen 7.4. kohdassa käsitellään vakuuksien realisointijärjestystä. Ensisijaisesti tulisi pyrkiä realisoimaan velallisen itsensä antama vakuus. Jos luoton vakuutena on useiden henkilöiden antamia pantteja tai takauksia, voidaan vakuuksia annettaessa sopia, että realisointimenettely pyritään ratkaisemaan mahdollisessa realisointitilanteessa sopimusteitse. Jos sopimukseen ei päästä, luottolaitos voi valita realisointijärjestyksen.

Rahoitustarkastus on myös useissa yleiskirjeissään esittänyt kannanottojaan takauksen ja panttaukseen liittyvistä kysymyksistä.

Rahoitustarkastuksen 29 päivänä toukokuuta 1997 antamassa yleiskirjeessä käsitellään yleisesti hyvän pankkitavan luotonantolle asettamia vaatimuksia. Kirjeessä todetaan muun muassa, että luoton myöntämisen lähtökohtana tulee olla asiakkaan takaisinmaksukyky ja että luottolaitoksen on luotonantoa harkitessaan tutkittava huolellisesti luotonhakijan vastuukykyä. Luotonantoa voidaan pitää pankkitoiminnan kannalta arveluttavana, jos luottolaitos tietää velallisen olevan vastuukyvytön ja siitä huolimatta myöntää luottoa sillä perusteella, että luottoon saadaan riittävät vakuudet. Kirjeessä todetaan lisäksi, että hyväksyessään vakuudeksi omavelkaisen takauksen luottolaitoksen tulee kiinnittää riittävästi huomiota takaajan maksukykyyn.

2.2. Lainsäädäntö eräissä muissa maissa

Yleistä

Seuraavassa käsitellään lyhyesti takauslain-säädäntöä Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa sekä Saksassa, Sveitsissä ja Ranskassa. Näissä maissa takauksella on samanlainen luonne kuin Suomessa.

Ruotsi

Ruotsissa takausta koskevat säännökset sisältyvät vuoden 1734 lain kauppakaaren 10 lukuun. Luvun 8 - 10 ja 12 § ovat yhä alkuperäisessä muodossaan ja ovat siis saman sisältöiset kuin Suomen vastaavat säännökset. Myös Ruotsissa usean takaajan vastuuta koskeva 11 § on muutettu pääluvun mukaisesta vastuusta yhteisvastuuksi velkakirjalain säätämisen yhteydessä vuonna 1936.

Ruotsissa ei ole takausasetusta vastaavaa säädöstä. Eräistä yksittäiskysymyksistä on kuitenkin annettu erillisiä säädöksiä. Vuonna 1855 annetun asetuksen (KF ang. löftesmans rätt att uppsäga och betala gäld m.m., 1855:82) mukaan takaajalla on sama oikeus kuin velallisellakin irtisanoa ja maksaa velka. Vuonna 1851 annetun asetuksen (KF ang. sättest för uppsägning av förbindelser, för vilka flera äro ansvariga, 1851:55) mukaan velkojan on erikseen irtisanottava velka sekä velalliseen että omavelkaiseen takajaan nähden.

Vuonna 1798 annetussa asetuksessa oli takausasetuksen 4 §:ää vastaava omavelkaisen takauksen vanhentumista koskeva säännös, mutta asetus kumottiin uuden vanhentumislain (preskriptionslag, 1981:130) säätämisen yhteydessä vuonna 1981. Ruotsissa ei ole enää takausta koskevia erityisiä vanhentumisaikoja, vaan takaus vanhentuu yleisten vanhentumista koskevien säännösten mukaisesti.

Myös Ruotsissa takausta koskevat oikeussäännöt ovat suurelta osin kehittyneet oikeuskäytännön ja oikeuskirjallisuuden perusteella. Käytännössä erittäin suuri merkitys on rahoitustarkastusviranomaisen (finansinspektion) vuonna 1992 antamalla ohjeilla luonnollisten henkilöiden antamien takaussitoumusten ehdoista. Ohjeissa korostetaan luottolaitoksen tiedonantovelvollisuutta.

Samankaltaisesta säädöspohjasta huolimatta Ruotsissa on eräissä kysymyksissä päädytty erilaiseen tulkintaan kuin Suomessa. Esi-

merkiksi velallisen antaman pantin vapauttamisesta tai konkurssivalvonnan laiminlyönnistä ei katsota seuraavan koko takaussitoumuksen raukeamista, vaan takausvastuun alentaminen velkojan menettelystä aiheutunutta vahinkoa vastaavalla tavalla. Jos samasta velasta on annettu useita takauksia, takaajien keskinäinen vastuu määräytyy oikeuskirjallisuudessa esitetyn kannan mukaan takauksen antamisajankohdan mukaan.

Yleistä oikeustoimien kohtuullistamista koskevaa säännöstä on Ruotsissa sovellettu useissa takausta koskevissa oikeusriidoissa. Erityisesti luotonantajan tiedonanto- ja huolenpitovelvoitteita koskevissa ratkaisuissa on nojaututtu Suomen oikeustoimilakia vastaavan lain (avtalslag) 36 §:n säännökseen.

Norja

Norjan lainsäädäntöön sisältyy vain muutamia takausta koskevia säännöksiä. Norjan velkakirjalain (gjeldsbrevloven 1939:1) 39 §:n mukaan yhteistakaajat vastaavat päävelasta yhteisvastuullisesti, jollei toisin ole sovittu. Yhteistakaajiin sovelletaan velkakirjalain 2 §:ää, jonka mukaan velan maksaneella velallisella on takautumisoikeus muita yhteisvastuullisia velallisia kohtaan.

Norjassa ei ole takausta koskevia erityisiä vanhentumisaikoja. Yleiset vanhentumissäännökset koskevat myös takausta. Takaus vanhentuu samojen sääntöjen mukaan kuin päävelkakin. Yleinen vanhentumisaika on kolme vuotta ja se alkaa kulua saatavan erääntymisestä.

Pankkilakikomitean 15 päivänä joulukuuta 1994 valmistuneessa ensimmäisessä osamietinnössä (Finansavtaler og finansoppdrag, NOU 1994:19) ehdotetaan säädettäväksi rahoituslaitosten ja muiden vastaavien laitosten sopimuksia ja toimeksiantoja sääntelevä laki (lov om finansavtaler og finansoppdrag). Lakiehdotuksen 4 luvussa on yksityiskohtaiset säännökset takauksesta. Säännökset koskisivat myös kolmannen henkilön antamaa panttia (realkausjon).

Komitean mietintö oli erimielinen eikä ehdotus uusiksi takausta ja panttausta koskeviksi säännöksiksi ole ainakaan vielä johtanut lainsäädäntötoimiin. Koska komitean mietintö on tuorein takausta koskeva ehdotus, sen sisältöä on kuitenkin syytä selostaa. Komitean toteamuksen mukaan ehdotetut säännökset vastaavat pitkälti Norjan voimassa olevaa oikeutta.

Säännösten tarvetta perustellessaan komitea totesi, että jo pidemmän ajan vallinneen, laajalle levinneen mielipiteen mukaan takaa- jia kohdellaan Norjassa liian ankarasti. Komitean mukaan pankkikriisin jälkeiset kokemukset ovat selkeästi tuoneet esiin lainsäädännön tarpeen tällä alueella. Mietinnössä ehdotetaan useita säännöksiä, joiden tarkoituksena on tehdä takaajan vastuu nykyistä paremmin ennakoitavaksi ja kohtuullisemmaksi.

Lakiehdotus koskee rahoituslaitokselle, vakuutuslaitokselle tai muulle vastaavalle laitokselle annettua takausta. Lain säännöksistä ei voitaisi poiketa kuluttajan vahingoksi. Muiden kuin kuluttajien vastuu useimmat säännökset olisivat tahdonvaltaisia.

Ehdotuksen mukaan takausta koskeva sopimus on laadittava kirjallisesti. Sopimuksesta olisi käytävä ilmi muun muassa takausvastuun määrä tai enimmäismäärä. Jos takaus kattaa myös korot ja velallisen laiminlyönnistä aiheutuvat kustannukset, tästä olisi oltava maininta sopimuksessa. Ehdotuksessa on yksityiskohtaiset säännökset siitä, mitä tietoja velkojan on annettava takaaajalle ennen takaussopimuksen tekemistä. Tiedot olisi annettava aina kirjallisesti. Luotonantajan olisi myös myöhemmin ilmoitettava takaaajalle, jos velallista vastaan aloitetaan maksukyvyttömyysmenettely tai jos hänen taloudellinen tilanteensa on heikentynyt niin, että velanmaksussa voidaan olettaa häiriöitä.

Ehdotuksen lähtökohtana on, että takaaaja voi luottaa siihen, että velallinen noudattaa velan alkuperäistä lyhennyssuunnitelmaa, jollei velkoja ilmoita takaaajalle muusta. Jollei velkoja ilmoita maksun laiminlyönnistä takaaajalle kuuden kuukauden kuluessa, takaaaja vapautuisi velallisen laiminlyömiä lyhennyserien maksamisesta. Ehdotuksen mukaan takaaaja ei myöskään vastaa juoksevista korosta, jollei hänelle ole ilmoitettu maksuviivästyksestä kahden kuukauden kuluessa maksuviivästyksen alkamisesta. Takaaaja ei ehdotuksen mukaan tällöinkään vastaa maksun laiminlyönnistä johtuvasta viivästyskorosta. Takaaaja vastaisi viivästyskorosta vasta sen jälkeen, kun hän itse on laiminlyönyt maksuvelvollisuutensa.

Takausvastuun erääntymistä koskevien ehdotusten lähtökohtana on, että luotonantaja ei voi heti velan eräännyttyä vaatia suoritusta yksityistakaajalta. Velkojan olisi ensin ryhdyttävä oikeudellisiin toimenpiteisiin saatavansa perimiseksi velalliselta. Tämä ei kui-

tenkaan edellytä varsinaista ulosottoperintää ja siinä todettua velallisen varattomuutta, vaan yleensä maksuvaatimukseen perustuvan täytäntöönpanoperusteen (tvangsgrunnlag) hankkimista. Jos velallinen on antanut päävelan vakuudeksi pantin, velkoja voisi vaatia takaaajalta suoritusta vasta kolmen kuukauden kuluttua siitä, kun hän on vaatinut pakko- täytäntöönpanoa pantista. Maksuvaatimus olisi tehtävä kirjallisesti. Takausvastuu erääntyisi 14 päivän kuluttua maksuvaatimuksen saapumisesta takaaajalle.

Ehdotuksessa rajoitetaan takauksen voimassaoloaika kymmeneen vuoteen. Tililuottojen ja muiden määrältään vaihtelevien luottojen vakuudeksi annetut takaukset olisivat kuitenkin voimassa vain viisi vuotta. Sama lyhyempi voimassaoloaika koskisi myös sellaisia luottoja, joiden takaisinmaksuajasta ei ole sovittu.

Tanska

Myöskään Tanskassa ei ole takausta koskevaa erityislainsäädäntöä. Tanskan velkakirjalain (gældbrevslov 1938:146) 61 §:n mukaan lain 2 §:ää sovelletaan myös yhteistakaajiin. Sen mukaan yhteisvelalliset vastaavat päävelasta yhteisvastuullisesti, jollei muuta ole sovittu. Pykälän takautumisoikeutta koskevat säännökset vastaavat Suomen velkakirjalain 2 §:ää.

Tanskassa ei ole takausta koskevia erityisiä vanhentumissäännöksiä. Yleiset vanhentumissäännökset koskevat myös takausta. Yleinen vanhentumisaika on 20 vuotta saata- van syntymisestä.

Tanskan pankkilainsäädännössä (lov om banker og sparekasser mv, 1991-01-09 nr 22, 41 §) on rahalaitoksia koskeva erityissäännös. Säännös koskee rahalaitoksen myöntämän lainan vakuudeksi annettua takausta. Jos velallinen on laiminlyönyt velan pääoman, lyhennyksen tai koron maksun, rahalaitoksen tulee kuuden kuukauden kuluessa suorituksen erääntymispäivästä ilmoittaa siitä kirjatulla kirjeellä jokaiselle takaa- jalle. Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa, että rahalaitos menettää oikeutensa vaatia takaaajalta suoritusta siltä osin kuin takaajan takautumisoikeus velallista kohtaan on laiminlyönnin takia heikentynyt.

Saksa

Saksassa takausta koskevat perussäännök-

set ovat vuodelta 1896 peräisin olevassa siviililakikirjassa (Bürgerliches Gesetzbuch 765-778 §). Laissa olevan määritelmän mukaan takauksessa takaaja sitoutuu vastaamaan velkojalle kolmannen henkilön antaman sitoumuksen täyttämistä. Takaus on annettava kirjallisesti. Muotovaatimus ei kuitenkaan koske elinkeinonharjoittajan liiketoiminnassaan antamaa takausta.

Takaus on liitännäinen päävelkaan nähden. Takaaja vastaa myös päävelan irtisanomisesta ja perimisestä velkojalle aiheutuneista kustannuksista. Jos useammat takaavat saman päävelan, he vastaavat velkojalle yhteisvastuullisesti, vaikka takauksia ei ole annettu yhdessä.

Takaaja on lähtökohtaisesti velvollinen suoritukseen vasta sen jälkeen, kun velkoja on pyrkinyt pakkotäytäntöpanotoimin hakemaan suoritusta velalliselta. Tähän on säädetty merkittäviä poikkeuksia. Pakkotäytäntöpanon hakeminen ei ole tarpeellista silloin, kun takaus on annettu omavelkaisena takauksena tai kun velallinen on konkurssissa taikka kun takaus on annettu liiketoiminnassa.

Jos velkoja luopuu päävelasta annetusta toisesta takauksesta tai muusta vakuudesta, takaaja vapautuu takausvastuusta siltä osin kuin hän olisi voinut saada vakuudesta suorituksen. Tämä koskee myös takauksen jälkeen annettuja vakuuksia, joista takaaja olisi ollut oikeutettu suoritukseen.

Sveitsi

Sveitsissä takausta koskevat siviililakikirjan säännökset (Schweizerisches Obligationenrecht 492-512) uudistettiin laman seurauksena 1940-luvun alussa. Uudistuksen keskeisinä tavoitteina olivat kevytmielisten takausten ehkäiseminen ja takausvastuun keventäminen sekä takaajan takautumisoi-keuden kehittäminen. Kaikki lain säännökset ovat takaajan hyväksi pakottavia, jollei laissa nimenomaisesti toisin säädetä.

Laissa olevan määritelmän mukaan takaaja sitoutuu vastaamaan velkojalle velallisen velvoitteen täyttämistä. Takaus on liitännäinen, päävelkaa edellyttävä sitoumus. Se voidaan kuitenkin antaa myös tulevaisuudessa syntyvistä tai ehdollisista pääveloista.

Takaus on annettava kirjallisesti ja siinä on mainittava takaajan vastuun enimmäismäärä. Luonnollisen henkilön antama takaus

on pätevä ainoastaan viranomaisen vahvistamana, jos vastuun rahallinen enimmäismäärä ylittää laissa asetetun rajan. Jos takaaja on avioliitossa, edellytetään lisäksi aviopuolison kirjallista suostumusta. Tämä vaatimus ei koske laissa määritellyllä tavalla elinkeinotoimintaan osallistuvaa takaajaa.

Velkoja voi vaatia suoritusta laillisen takauksen antaneelta takaajalta vasta, kun velallinen on asetettu konkurssiin tai hänen maksukyvyttömyytensä on muuten laissa määritellyllä tavalla käynyt ilmeiseksi. Takaaja voi kuitenkin sitoutua vastaamaan päävelasta yhteisvastuullisesti velallisen kanssa. Velkoja voi tällöin vaatia takaajalta suoritusta heti, kun velallinen on viivästynyt suorituksessaan. Laissa rajoitetaan eräissä tapauksissa velkojan oikeutta vaatia takaajalta suoritusta heti velan eräännyttyä silloin, kun päävelan vakuutena on pantti.

Jos useat henkilöt ovat yhdessä taanneet saman päävelan, jokainen takaaja vastaa päävelasta vain oman osuutensa suuruudella määrällä. Oman osuutensa ylittävältä määrältä takaaja vastaa velkojaa kohtaan jälkita-kausta koskevien sääntöjen mukaisesti. Yhteistakaajat voivat kuitenkin sitoutua yhteisvastuuseen, jolloin kukin yhteistakaaja vastaa koko päävelasta. Jos taas takaajat ovat toisistaan riippumatta taanneet saman päävelan, he vastaavat kukin päävelasta takaamalaan määrällä. Tällöin päävelan maksaneella takaajalla on, jollei toisin ole sovittu, kunkin takaajan osuuden suuruinen takautumisoi-keus muita takaajia kohtaan.

Takaaja vastaa päävelasta vain takaussitoumuksessa ilmaistuun enimmäismäärään asti. Jollei toisin ole sovittu, enimmäismäärä kattaa myös perimiskulut ja muut viivästyksen seuraamukset. Jos päävelan määrä alenee takausitoumuksen voimassaoloaikana, takaajan vastuu pienenee vastaavasti. Takaaja voi esittää velkojaa vastaan päävelkasuhdetta koskevia väitteitä ja vedota siihen, ettei päävelka ole vielä eräännytynyt.

Kun takaaja suorittaa päävelan, hänelle siirtyy vastaavan määräinen saamisoi-keus päävelallista kohtaan. Velkojan on tällöin luovutettava takaajalle tämän oikeuksien toteuttamisen kannalta hyödylliset asiakirjat ja annettava muut tarpeelliset tiedot. Myös päävelasta vastanneet takausta annettaessa voimassa olleet ja velallisen myöhemmin päävelan vakuudeksi antamat vakuudet on luovutettava takaajalle. Jos vakuus vastaa myös muusta velasta, vakuutta ei kuitenkaan

tarvitse luovuttaa.

Velkojalla on takaajaan nähden huolellisuusvelvollisuus. Takaaja voi vedota siihen, että velkoja on laiminlyönyt huolellisuusvelvollisuutensa siten, että panttioikeus tai muu vakuus tai päävelan etuoikeus on heikentynyt. Näissä tapauksissa takaajan vastuu vähenee vahinkoa vastaavalla määrällä.

Takaajalla on oikeus saada velkojalta päävelkaa koskevia tietoja. Jos velallisen suoritus on viivästynyt puoli vuotta, velkojan on ilmoitettava siitä takaajalle. Velkojan on ilmoitettava takaajalle myös velallisen konkurssista ja valvottava saatavansa velallisen konkurssissa. Jos velkoja laiminlyö tiedonantovelvollisuutensa tai saatavan valvonnan, hän menettää oikeutensa takaajaa kohtaan siltä osin kuin laiminlyönnistä on aiheutunut vahinkoa.

Luonnollisen henkilön antama takaus lakkaa olemasta voimassa kahdenkymmenen vuoden kuluttua sen antamisesta. Takaaja voi kuitenkin kirjallisella ilmoituksella pidentää takauksen voimassaoloaikaa enintään kymmenellä vuodella. Jos takaus on annettu määrätyksi ajaksi, takaaja vapautuu vastuusta, jollei velkoja neljän viikon kuluessa määräjän päättymisestä ryhdy oikeudellisiin toimiin saatavansa perimiseksi. Jos takaus on annettu määräämättömäksi ajaksi, takaajalla on oikeus vaatia, että velkoja ryhtyy neljän viikon kuluessa päävelan erääntymisestä oikeudellisiin toimiin saatavansa perimiseksi velalliselta. Jos velkoja laiminlyö velvollisuutensa, takaaja vapautuu vastuusta.

Ranska

Ranskan siviililain (Code Civil) kolmannen kirjan vuodelta 1804 peräisin olevassa 14. jaksossa säädetään takaussitoumuksesta (artiklat 2011-2043). Jakson ensimmäisessä luvussa on säännöksiä takauksen luonteesta ja laajuudesta. Toisessa luvussa säädetään takauksen vaikutuksista velkojan ja takaajan välisessä suhteessa, velallisen ja takaajan välisessä suhteessa ja useiden takaajien välillä. Kolmannessa luvussa ovat säännökset takaajan vapautumisesta vastuusta ja neljännessä luvussa takauksista, joiden antamiseen joku on velvollinen lain tai tuomion nojalla.

Takauksen määritelmän mukaan se, joka takaa jonkin velvoitteen, on velkojaan nähden velvollinen täyttämään velvoitteen, mikäli velallinen ei sitä täytä. Takaus ei voi

olla laajempi kuin velallisen velvoite eikä sitä voida myöskään antaa ehdoin, jotka ovat velkojan kannalta edullisemmat kuin päävelvoitteen ehdot.

Takaukselle ei ole asetettu muotovaatimusta, mutta sen tulee olla nimenomainen eikä sen laajuutta voida ulottaa tulkinnalla sovittua laajemmaksi. Yleistakaus kattaa kaikki päävelkaan liittyvät liittämissäkulut.

Takaaja ei ole velvollinen maksamaan velkojalle ennen kuin velallisen maksukyvyttömyys on todettu, ellei takaaja ole luopunut tästä oikeudestaan. Takaaja voi siten sitoutua vastaamaan päävelvoitteesta yhteisvastuullisesti velallisen kanssa. Tässä tapauksessa takauksen oikeusvaikutukset määräytyvät yhteisvastuullista velkasuhdetta koskevien sääntöjen mukaisesti.

Velkojan on eräissä tilanteissa ryhdyttävä täytäntöönpanotoimiin päävelallista vastaan, jos takaaja sitä vaatii. Edellytyksenä on, että takaaja osoittaa velkojalle, mistä velallisen omaisuudesta suoritus voidaan saada.

Jos usea henkilö on antanut takauksen samasta velasta, he vastaavat kukin täydestä velan määrästä. Yhteistakaaaja voi kuitenkin vaatia, että velkoja etukäteen jakaa takaajien vastuun kunkin osuuden suuruiseksi. Takaaja voi takaussitoumuksessaan luopua tästä oikeudestaan. Jos joku takaajista oli maksukyvytön jakovaatimuksen esittämishetkellä, maksukyvyttömän takaajan osuus jaetaan muiden takaajien kesken. Takaajan vastuuseen ei vaikuta se, että joku yhteistakaaajista tulee maksukyvyttömäksi sen jälkeen, kun takaajien vastuu on jaettu.

Takaaja, joka on maksanut päävelan, saa takautumisoikeuden velallista kohtaan. Takautumisoikeus kattaa sekä pääoman että korot ja kulut. Kaikki velkojan oikeudet velallista kohtaan siirtyvät päävelan maksaneelle takaajalle. Jos takaajia on useita, velan maksanut takaaja voi vaatia kultakin yhteistakaaajalta tämän osuuden suuruisen osan maksamastaan velasta.

Takaaja vapautuu vastuusta, jos takaaja menettää velkojan toimenpiteen johdosta mahdollisuutensa saada suoritus päävelan hyväksi voimassa olleesta vakuudesta. Lakiin on vuonna 1984 lisätty säännös, jonka mukaan tästä artiklasta poikkeava takauksen ehto on mitätön. Takaaja ei vapaudu vastuusta sillä perusteella, että velkoja myöntää velalliselle maksuajan pidennystä. Hänellä on kuitenkin oikeus vaatia velallista maksamaan päävelka.

2.3. Nykytilan arviointi

Takausta koskeva lainsäädäntö on puutteellista ja pääosin erittäin vanhaa. Voimassa olevan oikeuden sisältö ei käy ilmi lain säännöksistä vaan se on selvitettävissä vain oikeuskäytännössä vakiintuneista oikeusperiaatteista. Tuomioistuimilla onkin ollut keskeinen tehtävä takausta koskevien sääntöjen kehittämisessä. Luotonantajan ja takaajan kannalta on kuitenkin ongelmallista, että voimassa olevat säännöt eivät kaikilta osin ole tiedossa vakuussopimuksia tehtäessä. Lainsäädännön puutteellisuus on lisäksi aiheuttanut runsaasti oikeudenkäyntejä, jotka olisi voitu välttää selkeämmällä ja tarkoituksenmukaisemmalla lainsäädännöllä.

Takauslainsäädännön puutteet ovat viime vuosina tulleet esille yleisen taloudellisen tilanteen heikkenemisen myötä. Taloudellisessa laskusuhdanteessa velallisten maksuvaikutet lisääntyivät ennalta arvaamattomalla tavalla ja myös velan vakuudeksi annettujen esinevakuuksien arvot laskivat. Tämä on johtanut siihen, että takaajat ovat aikaisempaa useammin joutuneet maksamaan velkoja. Takaajan ankara vastuu on voinut tulla yllätyksenä, jos takaus on annettu olosuhteissa, joissa takaajalla ei ole ollut aihetta epäillä velallisen kykyä selviytyä sitoumuksestaan eikä takaaja ole varautunut siihen, että hän joutuisi maksamaan takaamansa velan.

Samat ongelmat koskevat myös vierasvelkapanttausta, jossa pantti annetaan toisen henkilön velasta. Panttioikeutta koskevassa lainsäädännössä ei ole nimenomaisia säännöksiä vierasvelkapanttaukseen liittyvistä erityiskysymyksistä. Esimerkiksi takautumisoikeutta sekä velallisen ja toisen henkilön antamien vakuuksien keskinäistä vastuuhdanta koskevissa kysymyksissä on jouduttu nojautumaan takausta koskeviin periaatteisiin.

Takaajan ja myös vieraasta velasta pantin antaneen henkilön oikeusaseman parantamiseksi kauppakaaren 10 lukuun lisättiin vuonna 1994 luotonantajan tiedonantovelvollisuutta koskevat säännökset. Samalla rajoitettiin yleisvakuuksien käyttöä. Säännökset ovat pakottavia luonnollisen henkilön hyväksi.

Kauppakaareen tehdyillä lisäyksillä pyrittiin varmistamaan, että vakuuden antaja saa tietoja vakuussitoumuksensa sisällöstä ja sen oikeudellisesta merkityksestä. Lainmuutok-

sella ei kuitenkaan puututtu takauksen tai panttauksen sisältöön. Voimassa olevat säännökset vakuussitoumuksen ehdoista ovat lisäksi tahdonvaltaisia, joten niistä voidaan sopimuksin poiketa vakuuden asettajan vahingoksi. Näin vakuuden asettajan velvoitteet määräytyvät sitoumuksen ehtojen mukaan. Vakuussitoumukset ovat tyypillisesti vakiosopimuksia, jotka luotonantaja on laatinut. Niissä pyritään yleensä vahvistamaan luotonantajan oikeuksia.

3. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

3.1. Yleistä

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta. Uusi laki korvaisi kauppakaaren 10 luvussa ja takausasetuksessa olevat takausta koskevat säännökset sekä ne kauppakaaren 10 luvun säännökset, jotka erityisesti koskevat toisen velasta annettua panttausta.

Ehdotetun lain yhtenä tavoitteena on luoda nykyistä selkeämmät ja tarkemmat säännökset takauksesta. Laissa säädettäisiin takauksen eri vaiheista sen antamisesta perintätoimiin saakka. Lakiin sisällytettäisiin oikeuskäytännössä muotoutuneita sääntöjä, mutta useassa yksityiskohdassa näitä sääntöjä ehdotetaan tarkistettaviksi.

Ehdotetussa laissa on myös säännöksiä, jotka koskevat panttausta toisen velasta. Vaikka lain säännökset on kirjoitettu lähinnä takausta silmällä pitäen, suurta osaa säännöksistä sovellettaisiin vierasvelkapanttauksen.

Toisena tavoitteena on parantaa yksityistakaajan ja yksityisen pantinantajan oikeudellista asemaa. Yksityishenkilö on vakuussitoumuksesta antaessaan rinnastettavissa kuluttajaan, jonka vastapuolena on taloudellisesti ja tietämykseltään ylivertainen luotonantaja. Suojan tarvetta korostaa se, että vakuussitoumukset ovat taloudelliselta merkitykseltään suuria. Lain säännöksillä voidaan osaltaan tasapainottaa sopimusosapuolten erilaisista asemaa.

Yhtä tärkeää on kuitenkin huolehtia siitä, että takaus säilyttää vakuusarvonsa. Jotta takaus edelleen säilyttäisi käyttökelpoisuutensa, ei takauksen keskeiseen sisältöön voida puuttua. Takauksen tehtävänä on turvata velkojan maksunsaanti oikeaan aikaan ja oikean määräisenä silloin, kun velallinen ei

täytä maksuvelvollisuuttaan. Vain näillä edellytyksillä velallinen voi saada luottoa takausta vastaan.

3.2. Tahdonvaltaisuus ja pakottavuus

Ehdotettu laki on soveltamisalaltaan yleinen. Lakia sovellettaisiin takaukseen ja vierasvelkapanttaukseseen sikäli kuin muualla ei säädetä toisin. Laki tulisi koskemaan hyvin monenlaisia oikeussuhteita. Sitä sovellettaisiin niin pankin antamaan pankkitakaukseen kuin yksityishenkilönkin antamaan vakuuteen. Myös taattava velvoite voi vaihdella tavanomaisesta rahavelasta urakkasopimuksen täyttämiselvoitteeseen.

Laissa ei voida ottaa huomioon erilaisiin oikeussuhteisiin liittyviä erityispiirteitä ja -tarpeita. Taattavaan velkaan ja takauksen osapuoliin liittyvien seikkojen vuoksi voi olla tarkoituksenmukaista poiketa lain säännöksistä. Liiketoimintaan liittyvissä takauksissa laki olisi tahdonvaltaista oikeutta. Pankkitakauksessa ja muussa elinkeinotoiminnassa annetussa takauksessa voitaisiin siten vapaasti sopia sitoumuksen ehdoista. Nimenomaisten sopimusehtojen lisäksi huomioon otettaisiin myös osapuolten vakiintunut käytäntö ja heitä sitova kauppapapa. Valtiontakauksia koskevassa lainsäädännössä olevat erityissäännökset syrjäyttäisivät niin ikään niiden kanssa ristiriidassa olevat yleislain säännökset.

Yksityishenkilön antamassa takauksessa säännökset olisivat sitä vastoin yleensä pakottavia. Sopimuksella ei voitaisi heikentää yksityistakaajan oikeuksia laissa säädetyistä silloin, kun velkojana on luotonantaja. Sopimusvapauden rajoittaminen on perusteltua, koska muutoin olisi ilmeisenä vaarana, että takaajan suojaksi annetut säännökset syrjäytettäisiin vakiosopimusehdoilla. Lisäksi lakiin ehdotetaan otettaviksi useita yksityistakaajaa suojaavia säännöksiä, jotka koskevat vain yksityistakaajan ammattimaiselle luotonantajalle antamia takauksia. Ne eivät olisi edes tahdonvaltaisina olettamina voimassa muunlaisissa takauksissa.

3.3. Yksityistakaaja ja luotonantaja

Kauppakaaren 10 lukuun lisätyt luotonantajan tiedonantovelvollisuutta ja yleistakausta koskevat säännökset ovat nykyisin pakottavia kaikkien luonnollisten henkilöiden hyväksi. Luonnollisen henkilön käsitteen piiriin

kuuluvat kaikki ihmiset siitä riippumatta, onko takaus annettu osana kyseisen henkilön harjoittamaa liiketoimintaa vai ei. Pakottavuus koskee siten omistajayrittäjiä ja esimerkiksi yhtiön toimitusjohtajaa silloinkin, kun he antavat takauksen oman tai johtamansa yrityksen veloista. Nykyiset säännökset käsittelevät myös velkojia yhtenäisenä ryhmänä. Velkojille asetetuissa velvoitteissa ei erotella sitä, onko velkojana yksityishenkilö vai luottolaitos.

Säännösten pakottavuus on ulotettu tarpeettoman laajaksi. Ehdotuksessa on pyritty siihen, että yksityistakaajaa koskeva erityissääntely ulottuu niihin henkilöihin, jotka antavat takauksen yksityiselämässään ja joiden tiedot takauksesta ja sen riskeistä ovat usein puutteellisia. Myöskään ei ole kohtuullista asettaa kaikkia luotonantajan velvoitteita sellaisille velkojille, joilla ei ole erityistä asiantuntemusta luottoihin ja vakuuksiin liittyvistä kysymyksissä. Ehdotetussa laissa erotetaan selvästi toisistaan yksityistakaajan elinkeinonharjoittajalle antamat takaukset ja muut takaukset. Kuten edellä on todettu, ehdotetun lain säännökset ovat tällöin yksityistakaajan eduksi pakottavia. Yksityistakaajan suojaksi laissa on myös useita erityissäännöksiä. Yksityistakaajan ja luotonantajan käsitteet ovat siksi ehdotetun lain sisällön kannalta keskeisiä.

Nykyisten säännösten mukaan velkojalla on takausta annettaessa velvollisuus kertoa takaajalle takauksen oikeudellisesta merkityksestä ja selostaa velallisen taloudellista asemaa. Yleistakauksen kestäessä velkojan on säännöllisin väliajoin ilmoitettava takaajalle takauksen piiriin kuuluvat velat. Silloin kun takaajana on velallisyrittäjän merkittävä omistaja tai kun takaaja kuuluu yrityksen hallintoelimiin, on ilmeistä, ettei luotonantajan tiedonantovelvollisuutta koskevilla säännöksillä juurikaan ole käytännön merkitystä. Takaajan voidaan edellyttää jo asemansa vuoksi tietävän takauksen merkityksestä sekä velallisyrittäjän veloista ja sen taloudellisesta asemasta. Asemansa takia hänellä onkin usein paremmat tiedot velallisyrittäjän varoista ja veloista kuin velkojalla.

Velallisyrittäjän omistajalla tai johtohenkilöllä on lisäksi mahdollisuus vaikuttaa yrityksen velkaantumiseen ja velanmaksukykyyn. Tällaisella takaajalla ja velallisyrittäjällä on yhteiset taloudelliset edut. Vaikka oikeudellisesti takaaja ja velallinen tällöinkin ovat eri henkilöitä, ei takaajaa voida pitää

samalla tavalla sivullisena kuin muissa tilanteissa. Takauksen antaminen oman yritystoiminnan tukemiseksi on elinkeinotoimintaa, johon liittyviä toimia ei yleensä ole tarpeen säännellä pakottavin säännöksin. Yksityistakausta koskevien erityissäännösten noudattaminen voisi lisäksi heikentää omistajayrittäjän tarjoaman takauksen arvoa.

Yksityistakaajan käsite ehdotetaankin määriteltäväksi uudella tavalla. Lainsäädännöllä suojatun aseman saisivat vain ne luonnolliset henkilöt, jotka antavat takauksen yksityishenkilöinä. Näitä olisivat henkilöt, jotka antavat takauksen toisen yksityishenkilön veloista taikka sellaisen yrityksen veloista, jonka toimielimiin he eivät kuulu tai jossa he eivät käytä määräysvaltaa yrityksen omistajina.

Koska yksityistakaajiin sovelletaan eri säännöksiä kuin muihin takaajiin, on välttämätöntä, että takausta annettaessa varmasti tiedetään, milloin kysymyksessä on yksityistakaaja. Tästä syystä yksityistakaajan käsitettä ei ole määritelty esimerkiksi sen mukaan, onko kyseisellä henkilöllä tosiasiallisesti määräämisvaltaa velallisytyksessä vai ei. Tämänkaltaisen yksilölliseen arviointiin perustuva määrittelytapa, jota käytetään esimerkiksi velallisen läheisen käsitteessä takaisinsaannista konkurssipesään annetun lain (758/1991) 3 §:ssä, ei sovellu takauksen kaltaisen massaluonteisen oikeustoimen arviointiin.

Ehdotetussa laissa onkin yksiselitteisesti pyritty määrittelemään ne henkilöryhmät, joita ei pidetä yksityistakaajina. Yhtiön toimitusjohtaja ja hallituksen jäsen ovat sellaisia toimielinten jäseniä, joilla yhteisöläisäädännön mukaan on velvollisuus huolehtia yhtiön hallinnosta ja erityisesti vastata yhtiön talouden seurannasta. Yhtiön merkittävällä omistajalla on mahdollisuus seurata yhtiön taloudellista asemaa joko osallistumalla itse sen hallintoon tai valitsemalla hallitukseen oman edustajansa. Omistukseen perustuva raja ehdotetaan asetettavaksi varsin korkealle. Pienosakkaita käsiteltäisiin edelleen yksityistakaajina. Yksityistakaajan käsitteen ulkopuolelle rajattaisiin vain ne osakkeenomistajat, joilla on vähintään kolmasosa yhtiön osakkeista tai sitä vastaava määräysvalta yhteisössä. Koska henkilöyhtiöiden vastuunalaiset yhtiömiehet vastaavat muutenkin lain säännösten perusteella yhtiön veloista ja heillä on itsenäinen oikeus käyttää päätäntävaltaa yhtiössä, on luontevaa, ettei heitä

myöskään yhtiönsä veloista annettujen vakuuksien osalta käsitellä yksityistakaajina. Vastaavalla tavalla määriteltäisiin myös yksityinen pantinantaja.

Nykyisin luotonantajan tiedonantovelvollisuutta koskevia kauppakaaren säännöksiä sovelletaan kaikkiin velkoihin heidän tosiasiallisesta asemastaan riippumatta. Jos elinkeinonharjoittaja myöntää elinkeinotoiminnassaan luottoja takausta vastaan, hänen voidaan edellyttää olevan selvillä takauksen oikeudellisesta sääntelystä ja kykenevän takaajaa paremmin hoitamaan myös vakuuksien realisoinnin. Elinkeinotoiminnan ulkopuolella myönnettyjen luottojen osalta tilanne on toinen. Esimerkiksi takauksen oikeudellisen merkityksen tai velallisen varallisuuden ja sitoumusten selvittäminen saattaa näissä tapauksissa tuottaa velkojalle kohtuuttomia vaikeuksia. Tämän takia ehdotetaan, että luotonantajina pidetään vain sellaisia elinkeinonharjoittajia, jotka elinkeinotoiminnassaan myöntävät luottoja tai vakuuksia.

Valtaosa vakuuksista annetaan luottolaitoksille. Yksityishenkilöt ovat velkojina ja vakuuksien vastaanottajina useimmiten huonevuokran yhteydessä. Yksityishenkilöiden välisissä luotoissa myös vakuuksiin liittyvät kysymykset ovat toisenlaisia kuin ammattimaisessa luotonannossa. Yksityishenkilöiden kesken ei käytetä esimerkiksi yleisvakuuksia.

3.4. Toissijainen ja omavelkainen takaus

Takaus katsotaan nykyisin lailliseksi takaukseksi, jollei takaaja ole sitoutunut omavelkaiseen takausvastuuseen. Laillisessa takauksessa velkojan on osoitettava velallisen maksukyvyttömyys ennen kuin velka voidaan vaatia takaajan maksettavaksi. Samaa sääntöä noudatetaan myös kaikkien 2.2. kohdassa selostettujen maiden lainsäädännössä.

Suomessa, kuten muissakin maissa, laillisen takauksen merkitys on jäänyt käytännössä vähäiseksi. Valtaosa takauksista annetaan omavelkaisina takauksina. Esimerkiksi pankkien käyttämät vakioehtosopimukset sisältävät aina maininnan takauksen omavelkaisuudesta. Vaikka takaukset ovat yleensä omavelkaisia, laillisen takauksen olettama ei kuitenkaan ole tuottanut käytännössä ongelmia. Se johtaa takaajan kannalta siihen myönteiseen tulokseen, että takaus sitoumuksesta käy nimenomaisesti ilmi, että takaus on omavelkainen. Kun takauksessa poiketaan laissa

säädetyistä olettamasta, se myös korostaa luotonantajan velvollisuutta selostaa, mitä omavelkaista takausta koskeva ehto merkitsee. Tämän takia nykyiseen sääntöön ei ehdoteta muutosta. Lakiehdotuksessa laillista takausta nimitetään sen sisältöä paremmin kuvaavalla tavalla toissijaiseksi takaukseksi.

Takaajan vastuun ollessa toissijaista hänen on maksettava vain, mikäli velallinen ei itse kykene maksamaan velkaa. Tämä edellyttää, että velkojan on ryhdyttävä oikeudenkäyntiä ja ulosotto toimiin velan perimiseksi velalliselta taikka että velallista vastaan on muutoin aloitettu maksukyvyttömyysmenettely. Omavelkaisessa takauksessa velkoja voi hakea heti velan eräännyttyä maksua suoraan takaajalta kääntymättä ensin velallisen puoleen. Kummassakin takausmuodossa takaaja vastaa siitä, että velkoja saa takauksen kattaman määrän täysimääräisesti. Toissijainen takaus on kuitenkin takaajan kannalta sikäli edullinen, että hänelle jää yleensä enemmän aikaa maksujärjestelyihin kuin omavelkaisessa takauksessa. Toisaalta takaajan maksettavaksi voi kertyä toissijaisessa takauksessa enemmän kustannuksia kuin omavelkaisessa takauksessa, koska velkojan on osoitettava velallisen maksukyvyttömyys ennen velan perimistä takaajalta. Koska takaus useimmissa tapauksissa kattaa velan liitännäiskustannukset, takaaja joutuu suorittamaan myös tältä ajalta kertyvät viivästyskorkot ja oikeudenkäynnin kustannukset.

Jos yksityistakaajan asemaa haluttaisiin parantaa kaventamalla takaajan vastuun ensisijaisuutta, tätä koskevat säännökset olisi säädettävä pakottaviksi. Luotonantajataholla oikeutta vedota takauksen mahdollisimman nopeasti ja vaivattomasti pidetään ensiarvoisen tärkeänä. Omavelkaisesta takauksesta luopuminen merkitsisi sellaista muutosta nykytilaan, joka heikentäisi olennaisesti takauksen arvoa vakuutena. Tämän johdosta takausta koskevia säännöksiä voitaisiin yrittää kiertää käyttämällä jotakin muuta sitoumusta, jolla vastuuta jaetaan. Luotonantajan ehdoksi voitaisiin asettaa esimerkiksi, että takaajaksi tarjoutuva henkilö ottaa suoraan vastatakseen velasta yhteisvastuullisena velallisena.

Näistä syistä ehdotetaan, että säännös takauksen toissijaisuudesta on tahdonvaltainen. Myös yksityistakaaja voisi edelleen antaa omavelkaisen takauksen. Kohdassa 3.5. selostetaan ehdotusta, jonka mukaan yksityistakaajan asuntoluoton vakuudeksi antama

takaus on kuitenkin pakottavan säännöksen mukaan aina toissijainen suhteessa vakuudeksi annettuun asuntoon.

Omavelkaisen takauksen ankaruus tulee esille silloin, kun luotto irtisanotaan ennenaikaisesti. Irtisanominen voi perustua velallisen maksuviivästyksen tai muuhun luotosopimuksen erääntymisperusteeseen. Tällöin takaaja voi yllättäen joutua heti suorittamaan koko maksamatta olevan velan. Yksityishenkilöllä ei yleensä ole sellaisia varoja, jotka voitaisiin nopeasti irrottaa päävelan maksuun. Tämän vuoksi lakiin ehdotetaan otettavaksi säännös, jonka mukaan yksityistakaaja voi eräin edellytyksin suorittaa päävelan sen entisten lyhennys- ja korkoehtojen mukaisesti. Tällöin takaaja saa maksuaikaa ja hän välttyy myös viivästysseuraamusten suorittamiselta. Jollei muusta sovita, menettely olisi kuitenkin mahdollista vain, jos luotonantajalle suoritetaan viivästyneet maksut ja jos luotonantajalle annetaan pankkitakaus tai muu riittävä vakuus loppuvelan maksamisesta. Näin luotonantaja ei joudu ottamaan riskiä siitä, että takaajan taloudellinen asema myöhemmin heikkenee niin, ettei hän enää kykene suorittamaan takausvelkaa.

Ehdotetulla säännöksellä on samoja tavoitteita kuin yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain 10 luvussa säädetyllä takaus- ja vakuusvastuun järjestelyllä. Toisin kun takausvastuun järjestelyssä, takaaja voisi ehdotuksen mukaan välttyä kertasuorituksesta muutoinkin kuin vain voidakseen säilyttää asuntonsa. Ehdotettu säännös ei myöskään edellytä tuomioistuinkäsittelyä eikä selvitystä takaajan muista sitoumuksista taikka hänen taustastaan.

3.5. Asuntoluottojen täytetakaus

Voimassa olevassa laissa ei ole säännöksiä täytetakauksesta. Täytetakauksessa takaajan vastuu rajoittuu siihen määrään, jota velkoja ei saa hänelle luovutetusta pantista tai muusta esinevakuudesta. Täytetakajan vastuu on esinevakuuteen nähden toissijainen. Velkoja voi vaatia täytetakaajalta suoritusta vasta sen jälkeen, kun vakuuden riittämättömyys on asianmukaisesti todettu. Takausta pidetään nykyisin täytetakauksena vain silloin, kun siitä on erikseen sovittu. Pelkästään se, että velan vakuudeksi on annettu myös esinevakuus, ei tee takauksesta täytetakausta. Asuntoluotoissakin takaukset ovat nykyään yleensä ensisijaisia takauksia.

Käytännössä kysymys esinevakuuden ja takauksen välisestä suhteesta on tullut esille asuntoluottojen yhteydessä. Niissä pääasiallinen vakuus on panttioikeus asunnon hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin tai asuinkiinteistöön. Takausta käytetään usein lisävakuutena. Takaajan on luontevaa olettaa, että hän joutuu maksamaan velan vain siinä tapauksessa, ettei vakuutena olevan asunnon arvo riitä kattamaan koko velkamäärää. Takausta antaessaan takaaja ei välttämättä miellä, että maksamaton asuntoluotto voidaan yhdellä kertaa periä häneltä. Jos takaus on annettu koko luotosta, maksuvelvollisuus voi muodostua varsin suureksi, vaikka takaajalle siirtymisikin oikeus periä maksamansa määrä vakuudesta. Yksityistakaajalla ei myöskään ole samanlaisia edellytyksiä hoitaa vakuuden realisoimiseksi tarvittavia toimia kuin luottolaitoksilla.

Näiden syiden vuoksi ehdotetaan, että yksityistakaus olisi tietyissä tapauksissa suoraan lain nojalla täytetakaus. Asunnon hankkimista varten otetut lainat ovat oleellinen osa kotitalouksien veloista. Toinen tyypillinen lainan käyttötarkoitus on vapaa-ajan asunnon hankinta. Nämä lainat ovat suuria ja myös lainalla hankitun omaisuuden vakuusarvo on suuri. Ehdotuksen mukaan yksityistakaajan luotonantajalle antama takaus on täytetakaus aina silloin, kun luotto on myönnetty asunnon tai vapaa-ajan asunnon hankkimiseksi tai kunnostamiseksi ja kyseinen asunto on annettu luoton vakuudeksi. Ehdotettua rajausta on pidetty tarkoituksenmukaisena ottaen huomioon tämän takaustilanteen yleisyyden. Muissa tilanteissa täytetakauksesta olisi nimenomaisesti sovittava.

Yksityistakaajalta voitaisiin täytetakauksen nojalla vaatia vain se velan määrä, jolle ei ole kertynyt suoritusta vakuuden myyntihinnasta. Luotonantajan tehtävänä olisi huolehtia vakuuden myynnistä sekä sen mahdollisesti vaatimasta oikeudenkäynnistä ja ulostosta.

Säännös koskisi vain yksityistakaajan ja luotonantajan välistä takausta ja olisi tällöin takaajan eduksi pakottava. Tahdonvaltaisena säännös jäisi todennäköisesti vaille käytännön merkitystä. Vaikka yksityistakaaja ei takausta antaessaan voi sitoutua muunlaiseen takaukseen, hän voi myöhemmin, päävelan jo eräännyttyä suostua siihen, ettei vakuutta realisoida.

Vakuutena olevan omaisuuden realisointiin joudutaan yleensä omistajan maksukyvyttö-

myyden vuoksi. Yksityishenkilön velkajärjestelyssä velallinen voi laissa säädetyin edellytyksin säilyttää omistusasuntonsa. Täytetakauksella yksityistakaajalle annettava suoja menettäisi olennaisilta osin merkityksensä, jos velkoja voisi tällöin vaatia takaajalta koko luoton maksamista. Lakiin ehdotetaan otettavaksi erityinen säännös siitä, että velkoja voi vaatia täytetakauksen antaneelta takaajalta vain sen osan velasta, joka ei kerry velallisen maksuohjelmalla.

Ehdotettu säännös vastaa osittain omistusasuntolainojen valtioneuvoston antaman lain (204/1996) säännöksiä. Valtion myöntämä takaus asuntoluotoissa on toissijainen vakuuteen nähden.

3.6. Takauksen piiriin kuuluvat velat ja takausvastuun sovittelu

Takaus olisi edelleen oikeustoimena vaapamuotoinen. Suullinenkin takaussitoumus olisi pätevä ja sitoisi antajaansa samalla tavalla kuin kirjallinen takaussitoumus. Tämä vastaa sopimussuhteissa yleensäkin vallitsevaa periaatetta. Muutosäännöksen asettamista ei ole takaussitoumusten osalta pidetty tarpeellisena senkään vuoksi, että todisteluun liittyvien seikkojen vuoksi takaukset annetaan käytännössä lähes poikkeuksetta kirjallisina.

Takaussitoumuksen keskeisin osa on sen määrittely, mitä velkoja takaus koskee. Laisa ei aseta rajoituksia sille, minkätyyppisistä velvoitteista sitoumus voidaan antaa. Erityistakauksessa velallisen velka on yksilöidysti määriteltävä. Ehdotetun säännöksen mukaan takaus koskee vain velan pääomaa, jollei takauksesta muuta johdu. Vaikka useimmiten takaukset annetaan koskien myös velan liittäiskustannuksia, säännös velvoittaa sopimaan tästä erikseen. Tällöin takaajalle on selostettava, mistä koroista ja muista kustannuksista hän vastaa.

Yleisvakuudet ovat olleet erittäin tavallisia myös yksityishenkilöiden antamina. Yleisvakuussitoumuksessa ei yksilöidä velkoja, vaan vakuuden piiriin kuuluvat myös myöhemmin syntyvät velat. Nykyisin esimerkiksi asuntoluottojen yhteydessä ei enää käytetä yleispanttauksia tai yleistakauksia, vaan vakuus rajoitetaan koskemaan juuri kyseistä asuntoluottoa. Sen sijaan yrittäjien ja heidän läheistensä antamat takaukset ovat yritysrahoituksen luonteesta johtuen usein yleistakauksia.

Silloinkin kun yleisvakuutta käytetään, takaajan vastuu luotonantajalle on ehdotuksen mukaan rajattava ilmoittamalla vastuun enimmäismäärä ja määrämällä takauksen voimassaoloaika tai se aika, jonka kuluessa erääntyvistä tai syntyvistä veloista takaaja vastaa. Yleistakauksen antaneella takaajalla olisi aina, ilman eri perustetta oikeus irtisanoa takauksensa kesken sen voimassaoloajan. Sama oikeus olisi takaajalla, joka on antanut takauksen vaihtuvamääräisen tili- luoton vakuudeksi. Irtisanomisen jälkeen syntyvät velat eivät enää kuuluisi takauksen piiriin. Ehdotetut säännökset olisivat yksityistakaajan suojaksi pakottavia.

Velan yksilöintiä samoin kuin yleisvakuuden rahamäärää ja sen voimassaoloa koskevien säännösten tarkoituksena on, että takaaja tietää vastuunsa enimmäismäärän. Nämä säännökset eivät kuitenkaan rajoita sitä, kuinka suuresta määrästä takaus annetaan.

Julkisuudessa on ollut esillä lukuisia tapauksia, joissa takausvelka moninkertaisesti ylittää takaajan maksukyvyyn. Takausvelat muodostavatkin huomattavan osan niistä veloista, joiden vuoksi on jouduttu turvautumaan yksityishenkilön velkajärjestelyyn. Aikaisemmin takauksen ehtojen ja rajoitusten merkitys on ilmeisesti jäänyt liian vähälle huomiolle takaussitoumuksia annettaessa. Luotonantajille asetettu tiedonantovelvollisuus samoin kuin takauksista käyty keskustelu ovat ainakin toistaiseksi tehneet takaajat aikaisempaa varovaisemmiksi. Tämä ei kuitenkaan merkitse sitä, että yksityistakaajat pystyisivät kaikissa tapauksissa järkevästi harkitsemaan sitoumuksensa merkitystä. Tämä koskee erityisesti nuoria ihmisiä ja henkilöitä, jotka ovat muutoin riippuvuussuhteessa velalliseen.

Vaikka lähtökohtana on, että täysivaltainen ihminen voi tehdä sopimuksia ja harkintansa mukaan ottaa vastuuta myös toisen veloista, on vastuusitoumuksille voitava asettaa kohtuulliset rajat. Ei ole kenenkään edun mukaista, että takausvastuu asetetaan niin korkeaksi, ettei takaajalla ole todellisia mahdollisuuksia selviytyä velan maksusta. Takauksella on vakuusarvoa vain siltä osin kuin luotonantaja arvioi takaajan myöhemmin kykevän maksamaan takaaamansa määrän. Muutoin takaus on arvoton eikä se voi olla myöskään edellytys luoton myöntämiselle.

Lakiin ehdotetaan otettavaksi erityinen säännös yksityistakaajan vastuun kohtuullistamisesta, joka täydentäisi oikeustoimilain

36 §:n yleistä kohtuullistamissäännöstä. Ehdotettu säännös koskisi tilannetta, jossa takausseuranta luotonantajan tieteen ja otettu niin suurena, että se on ilmeisessä epäsuhteessa takaajan nykyiseen ja odotettavissa olevaan maksukykyyn. Kohtuullistamissäännöksen tarkoituksena on toimia ennen kaikkea ennaltaestävästi niin, etteivät luotonantajat ottaisi yksityistakaajilta sellaisia takauksia, joissa vastuun toteutumisen jo ennakkolta tiedetään johtavan yksityistakaajan taloudellisen aseman romahtamiseen.

Oikeustoimilain 36 §:n kohtuullistamissäännös on soveltamisalaltaan yleinen ja sen perusteella voidaan arvioida myös vakuussitoumuksen ja sen ehtojen kohtuullisuutta. Oikeuskäytännössä ei kuitenkaan ole hyväksytty mahdollisuutta sovittella takausvastuuta sillä perusteella, että velan määrä on ollut huomattava takaajan varallisuusasemaan nähden. Yksityishenkilön velkajärjestely on jäänyt ainoaksi keinoksi alentaa takaajan taloudellisiin oloihin nähden kohtuuttoman suuria takausvastuita. Tämä ei ole tarkoituksenmukainen menettely silloin, kun velallisen maksuvaikeudet johtuvat yksinomaan takausvelasta.

Ehdotetun säännöksen soveltamisala on rajattu niin, ettei sovittelu voi tulla yllätyksenä huolellisesti toimineelle luotonantajalle. Sovittelun edellytykset perustuvat sellaisiin takaajan olosuhteisiin, joista luotonantajan edellytetään muutoinkin ottavan selkoa vakuutta arvioitaessa. Näin kohtuullistamissäännös ei lisää luotonannon kustannuksia eikä tuo mukaan sellaista epävarmuustekijää, joka merkittävästi vähentäisi takauksen arvoa.

3.7. Luotonantajan tiedonantovelvollisuus

Nykyisten säännösten mukaan luotonantajan on selvitettävä takaajalle ja pantinantajalle sitoumuksen sisältö ja oikeudellinen merkitys. Erityisesti takauksen antamista harkitsevan yksityishenkilön kannalta on tärkeää, että hän saa oikeat tiedot takauksen merkityksestä ja vaikutuksista samoin kuin velallisen taloudellisesta asemasta niin, että hän kykenee tietojen perusteella arvioimaan takauksen antamisen tarkoituksenmukaisuutta ja takaukseen liittyviä riskejä. Luotonantajan tiedonantovelvollisuudella on jatkossakin keskeinen merkitys takaajan aseman kannalta.

Luotonantajan on normaalia huolellisuutta

noudattaen pyrittävä selvittämään velallisen taloudellista asemaa. Tiedot velallisen muista veloista ja sitoumuksista ovat kuitenkin suurelta osin velallisen itsensä antaman ilmoituksen varassa. Nykyinen henkilörekisterilainsäädäntö nimittäin estää yksityishenkilöiden osalta tällaisten tietojen tallentamisen ja luovuttamisen esimerkiksi toiselle luottolaitokselle. Luottotietorekisteriin voidaan merkitä vain tietoja maksuhäiriöistä ja yleensä edellytetään, että laiminlyönti on todettu tuomioistuimen päätöksellä tai velallisen kirjallisella tunnustamisella. Myöskään eduskunnan käsiteltävänä olevassa hallituksen esityksessä henkilötietolaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 96/1998 vp) ei ehdoteta tähän muutosta.

Nykyistä kauppakaaren säännöstä luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta on tulkittu niin, että se velvoittaa antamaan selvityksen suullisesti. Tällainen selvitystapa tuottaa luotonantajille huomattavia kustannuksia. Suullisen selvityksen antaminen voi myös olla vaikeata, jos luotonantajalla ei ole laajaa konttoriverkostoa. Ehdotuksen mukaan luotonantaja voi antaa tarvittavat tiedot myös kirjallisina.

Suullinen selvittäminen ei yleensä ole takaajankaan edun mukaista. Takaukseen liittyvät kysymykset ovat mutkikkaita. Jos selvitys annetaan kirjallisena etukäteen, takaajalla on aikaa rauhassa tutustua saamiinsa tietoihin. Hän voi myös halutessaan keskustella takauksen sisällöstä läheistensä ja neuvonantajiansa kanssa nykyistä helpommin. Selvityksen antaminen kirjallisena ei merkitse sitä, ettei takaaja voisi saada tietoja halutessaan myös suullisesti. Kun takaaja on saanut kirjallisen selvityksen, hän voi paremmin harkita myös luotonantajalle esitettäviä kysymyksiä.

Kirjallinen selvitys hyödyttää takaajaa vain, jos hänellä on riittävästi aikaa perehtyä annettuihin tietoihin. Tämän vuoksi kirjallinen selvitys on ehdotuksen mukaan annettava takaajalle viimeistään takauksen antamista edeltävänä päivänä. Jos luoton antamisella on kiire tai takaus muusta syystä halutaan antaa samana päivänä kuin luotto, tietoja ei voida antaa pelkästään kirjallisena. Tällöin takaajalle on annettava selvitys suullisesti.

Takaajan tiedontarve ei pääty takaussitoumuksen antamiseen. Takaajalle on merkityksellistä tietää, huolehtii velallinen maksuistaan ja miten hänen taloudellinen asemansa kehittyy. Velkojalla on ehdotuksen

mukaan, kuten nykyäänkin, velvollisuus ilmoittaa takaajalle kuukauden kuluessa velallisen maksuviivästyksestä. Luotonantajan olisi yleistakauksessa ja myös tililuotosta annetussa takauksessa määrääjain ilmoitettava takauksen piirissä olevien velkojen kokonaismäärä. Tämän ilmoittamisvelvollisuuden lisäksi ehdotetaan, että takaajalla olisi oikeus pyynnöstä saada tietoja luotonantajalta. Luotonantajan hallussa olevat tiedot pääveloista ja niiden vakuuksista samoin kuin velallisen taloudelliseen asemaan vaikuttavista seikoista olisivat myös yksityistakaajan saatavissa. Takaajan omasta aktiivisuudesta riippuu, kuinka tiiviisti hän haluaa seurata takausvastuuseensa vaikuttavia seikkoja.

Luotonantajan tiedonantovelvollisuus on omaksuttu pitkälti oikeuskäytännön kautta. Ehdotetussa laissa on pyritty määrittämään tavallisimmat tilanteet, joissa luotonantajan on annettava tietoja takaajalle. Tämä ei kuitenkaan merkitse sitä, ettei velkojalle voitaisi yksittäistapauksissa asettaa myös muita huolenpitovelvoitteita. Velkojan menettelyä voidaan aina arvioida oikeustoimilain yleisten säännösten perusteella. Kunnianvastaisena ja arvottomana voidaan pitää esimerkiksi menettelyä, jossa luotonantaja myöntää maksukyvyttömäksi tietämälleen velalliselle uusia luottoja ja sälyttää näin luottotappion yleisvakuuden asettaneen takaajan tai pantinantajana kannettavaksi.

3.8. Takauksen erityiset vanhentumisajat

Voimassa olevan takausasetuksen 3 ja 4 §:n takauksen vanhentumista koskevat säännökset ovat aiheuttaneet ongelmia. Takauksen vanhentumisajan laskemisesta on käyty lukuisia oikeusriitoja. Yhden vuoden erityinen vanhentumisaika on lisäksi käytännön kannalta usein lyhyt varsinkin, kun vanhentumisen katkaiseminen edellyttää takausaattavan vaatimista takaajalta oikeusteitse.

Päävelan maksuvelvollisuuden nopea selvittäminen on sinänsä tarkoituksenmukaista. Nykyinen määräaika on kuitenkin niin lyhyt, että siitä aiheutuu takaajille useammin haittaa kuin etua. Vanhentumisen uhkan vuoksi velkojan on nopeasti ryhdyttävä perimään velkaa takaajalta. Takaaja saattaa joutua tarpeettomasti maksamaan päävelan, koska velkoja ei voi jäädä odottamaan, että velallinen täyttäisi maksuvelvollisuutensa. Velkoja ja takaaja eivät myöskään voi tehdä sopimusta maksujärjestelyistä, koska ilman oikeuden-

käynnin aloittamista velkojan maksunsaanti-oikeus raukeaa. Oikeudenkäynnin kustannukset jäävät takaajan maksettaviksi. Lisäksi on otettava huomioon, että jos velkoja vanhentumisen katkaisemiseksi hakee takaajaa vastaan suoritusuomion, siitä tehdään mah-suhäiriömerkintä takaajan luottotietoihin.

Edellä mainittujen epäkohtien poistamiseksi ehdotetaan, että vaatimuksen esittämiselle säädetty määräaika pidennetään kolmeksi vuodeksi. Ehdotuksen mukaan vanhentuminen alkaa aina päävelan erääntymisestä. Näin vältettäisiin epäselvyys siitä, mistä ajankohdasta vanhentumisaika alkaa kulua. Vanhentumisaika ei enää riippuisi velkakirjan ehdoista eikä takauksen laadusta. Myös vapaamuotoinen muistutus katkaisisi määräj-ajan kulumisen, joten asian vieminen tuomi-oistuimeen ei olisi enää vanhentumisen kat-kaisemiseksi tarpeen. Näin velkoja ei heti joutuisi ryhtymään toimiin takaajaa vastaan, vaan hänelle jäisi aikaa periä suoritusta vel-lalliselta. Takaaja voisi saada myös nykyistä helpommin lisääaikaa takausvastuunsa edellyttämien maksujärjestelyjen hoitamiseen.

Vanhentumisaika on aikaisemmin turvan-nut sen, että takaaja saa verraten pian tiedon päävelan erääntymisestä. Tätä merkitystä vanhentumisajalla ei enää ole, koska luotonantajan on ilmoitettava takaajalle velallisen maksuviivästyksestä kuukauden kules-sa.

3.9. Takautumisoikeus

Takauksen vakuusluonteen johdosta on selvää, että velallinen ei vapaudu maksuvel-lollisuudestaan sillä, että takaaja maksaa velan hänen puolestaan. Kun takaaja on maksanut velan, hänelle siirtyy samalla oi-keus vaatia suoritusta velalliselta ja mahdol-lisilta kanssatakaajilta. Voimassa olevassa laissa ei ole nimenomaisia säännöksiä takau-tumisoikeuden syntymisestä velalliseen näh-den. Takautumisoikeuden voidaan katsoa perustuvan tavanomaiseen oikeuteen. Se on myös epäsuorasti johdettavissa useista lain-säännöksistä.

Lakiin ehdotetaan otettaviksi nimenomaiset säännökset takaajan takautumisoikeudesta yhtäältä velalliseen ja toisaalta toisiin takaa-jiin nähden. Ehdotetut säännökset koskevat niitä edellytyksiä, joilla takaaja voi vaatia maksua, sekä takautumissaatavan viivästys-korkoa ja vanhentumista.

Ehdotetussa laissa pyritään turvaamaan

takaajan mahdollisuudet periä velka takaisin velalliselta. Lyhyttä takautumissaatavan vanhentumisaikaa ei ulotettaisi koskemaan ta-kaaajan saatavaa velalliselta. Takaajalle vara-taan ehdotuksen mukaan lisäksi aina vähin-tään kolmen vuoden aika takautumissaata-vansa perimiseksi, vaikka alkuperäinen vel-koja tänä aikana olisikin menettänyt oikeu-tensa periä saamista velalliselta. Takaajalla olisi oikeus saada korkolain mukaista viiväs-tyskorkoa saatavalleen siitä riippumatta, mitä päävelkaa tai sen osaa takaaja on suorittanut.

Takaajan mahdollisuutta nopeaan ja tehok-kaaseen perintään tehostaa se, että ehdotuk-sen mukaan takaaja voi nostaa velallista vas-taan kanteen saatavan suorittamisesta jo en-nen kuin hän on maksanut päävelan velalli-sen puolesta. Näin takaaja voisi hankkia täy-täntöönpanoperusteen velallista vastaan ja ryhtyä ulosottoihin perimään päävelkaa velalliselta. Velallisen laiminlyötyä maksun-sa on velan perintään syytä ryhtyä mahdolli-simman nopeasti. Velkoja ei välttämättä ryh-dy aktiivisiin toimenpiteisiin velallista vas-taan, jos velan vakuutena on maksukykyisen henkilön antama takaus tai turvaava esineva-kuus.

Voimassa olevan oikeuden säännökset ta-kaajien keskinäisistä vastuusuhteista ovat puutteelliset. Oikeustieteellisessä kirjallisuu-dessa on esitetty erilaisia tulkintoja siitä, millä tavalla takaajat ovat keskenään vas-tuussa päävelan lopullisesta jakamisesta, jos takaukset ovat erisuuruisia tai jos ne on an-nettu toisistaan riippumattomina. Näistä sei-koista ehdotetaan lakiin otettaviksi yksityis-kohtaiset säännökset.

Lähtökohtana on, että yhteisen takaussi-toumuksen antaneet takaajat vastaavat toi-siinsa nähden takaajien pääluvun mukaisessa suhteessa. Velan maksaneella takaajalla on oikeus vaatia muita takaajia suorittamaan oman osuutensa velasta. Ehdotuksen mukaan toisistaan riippumattomina annetut takaukset voivat sitä vastoin olla keskenään erilaisessa vastuussa. Se, että myöhemmin annetaan esimerkiksi yleistakaus, ei ehdotuksen mu-kaan vaikuttaisi aikaisemmin annettuihin vakuuksiin niin, että aikaisemman takauksen antanut saisi takautumisoikeuden myöhem-pään takaajaan nähden. Ehdotetun kaltainen vastuun porrastus helpottaa uusien vakuuksi-en hankkimista ja siten luotonsaannin edellyt-tyksiä. Ehdotus vastaa myös sitä tapaa, joka on muotoutunut vallitsevaksi käytännöksi takaussitoumuksissa. Takaajien keskinäistä

vastuuta koskevat säännökset olisivat kuitenkin tahdonvaltaisia, joten takaajat voivat sopia myös toisenlaisesta vastuunjaosta.

3.10. Vierasvelkapanttaus

Vastuu toisen henkilön velasta voi perustua paitsi takaukseen myös panttioikeuteen. Vierasvelkapanttaukselta on kysymys silloin, kun pantin antaa joku muu kuin velallinen itse. Yleisten panttausta koskevien säännösten lisäksi tällöin tarvitaan säännöksiä, jotka määrittävät esimerkiksi velallisen ja pantinantajan välisiä suhteita.

Nykyisin vierasvelkapanttaukselta ei ole annettu erityisiä säännöksiä lukuun ottamatta kauppakaaren 10 luvun 14 ja 15 §:n säännöksiä luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta ja yleisvakuudelle asetettavista rajoista. Oikeuskäytännössä vierasvelkapanttaukseseen on ryhdytty soveltamaan takausta koskevia sääntöjä. On kuitenkin epäselvää, kuinka laajasti rinnastaminen on mahdollista ottaen huomioon yleiset panttioikeudelliset periaatteet.

Ehdotuksen lähtökohtana on, että vastuukysymykset säännellään molemmissa vakuustyypeissä mahdollisimman yhdenmukaisesti. Pantinantajalla on samanlainen tarve kuin takaajalla saada tietoja sitoumuksensa liittyvistä riskeistä sitoumusta tehtäessä ja myöhemmin luottosuhteen aikana. Vakuuden laji ei myöskään vaikuta velkojan velvollisuuteen huolehtia siitä, että vieraasta velasta vastuussa olevan asema ei heikkene velkojan toimenpiteiden kuten velallisen tai tämän asettaman vakuuden vapauttamisen seurauksena. Aivan täydelliseen samaistamiseen ei kuitenkaan ole perusteita. Ehdotetun lain mukaan vierasvelkapanttauksessa ei esimerkiksi noudatettaisi sääntöä, jonka mukaan velkojan olisi osoitettava velallinen maksukyvyttömäksi ennen kuin velkoja voi ryhtyä perimistöimiin vakuudenasettajaa vastaan. Tällaista sääntöä ei ole tiettävästi missään muussakaan maassa. Tahdonvaltaisella säännöksellä ei myöskään olisi merkittävää pantinantajan asemaa parantavaa vaikutusta.

Ehdotetussa laissa viitattaisiin yksilöidysti niihin takausta koskeviin säännöksiin, joita sovelletaan vierasvelkapanttaukseseen. Säännöksiin viittaamista on tässä tapauksessa pidetty lakiteknisesti tarkoituksenmukaisempana kuin lähes kaikkien säännösten kirjoittamista kahteen kertaan. Vierasvelkapanttauksessa säännökset olisivat samaan tapaan

kuin takauksessakin pakottavia silloin, kun yksityishenkilö antaa vakuussitoumuksen luotonantajalle. Yksityisen pantinantajan käsitteen ulkopuolelle jäisivät ne henkilöt, jotka toimivat velallisyriityksen hallintoelimissä tai ovat sen merkittäviä omistajia.

Ehdotetun lain säännöksissä määritetään toisen velasta annetun panttaussitoumuksen sisältöä. Ehdotettu laki ei siten lainkaan koske kaikkein tavallisinta panttaustilannetta, jossa velallinen antaa pantin omasta velastaan. Ehdotuksessa on kuitenkin otettu huomioon se tilanne, että velallinen myöhemmin myy panttaamansa omaisuuden jollekin kolmannelle. Omistajanvaihdos ei vaikuttaisi panttauksen sisältöön, mutta säännöksiin varmistettaisiin pantin omistajan oikeus saada tietoja velan hoidosta ja velallisen taloudellisesta tilanteesta.

4. Esityksen vaikutukset

4.1. Taloudelliset vaikutukset

Vakuuksia koskevat säännökset käsittelevät lähinnä velkojan ja vakuudenasettajan välisiä oikeuksia ja velvollisuuksia. Esimerkiksi asuntolainojen täytetakausta, yleistakausta ja takaajan maksuvelvollisuuden erääntymistä koskevilla säännöksillä vaikuttaa suoraan luotonantajan ja takaajan oikeudelliseen ja taloudelliseen asemaan. Nämä vaikutukset heijastuvat kuitenkin luotonhakiin ja luotonantoon laajemminkin.

Esityksen taloudellisia vaikutuksia arvioitaessa keskeistä on, muuttaako ehdotettu sääntely takauksen arvoa vakuutena. Tämä kysymys voi koskea vain yksityistakaajien luotonantajille antamia takauksia, koska muissa takauksissa lain säännökset voidaan niin haluttaessa syrjäyttää sopimuksilla. Vakuusarvon heikentyminen voisi vaikuttaa luotonhakijoiden mahdollisuuksiin saada luottoa ja myös luoton korkoa ja maksuaikataulua koskeviin ehtoihin. Normaaliehtoisen luoton saannilla on tärkeä merkitys niin kotitalouksille kuin yrityksille. Luotto on usein välttämätön keino jaksottaa menoja, hankkia varallisuutta ja harjoittaa yritystoimintaa.

Ehdotettu laki rakentuu keskeisiltä osiltaan voimassa olevan lainsäädännön, oikeuskäytännön ja luotonannossa noudatettavien menettelytapojen varaan. Ehdotuksessa luotonantajalle asetetaan kuitenkin sellaisia uusia tehtäviä, joiden voidaan luontevasti katsoa kuuluvan ammattimaisten luotonantajien

toimenkuvaan. Tällaisia ovat muun muassa ehdotus luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta luottoaikana sekä ehdotus asuntoluottojen täytetakauksesta, joka velvoittaa luotonantajan hoitamaan vakuuden realisoinnin. Myöskään ei voitane katsoa, että luotonantajan taloudelliset intressit vaarantuisivat siitä, että yksityistakaaja voisi eräissä tilanteissa maksaa velan enneaikaisesti taikka suorittaa velkojan eräännyttämän velan sen alkupe- räisten maksuehtojen mukaisesti. Näillä maksutapaan liittyvillä säännöksillä voi kuitenkin olla olennainen merkitys takaajan taloudellisen aseman kannalta.

Ehdotuksessa onkin pyritty siihen, etteivät yksityistakaajan asemaa parantavat säännökset heikennä merkittävällä tavalla takauksen arvoa vakuutena. Käytännössä vakuusarviointi samoin kuin velan korko- ja maksuehtojen määrääminen tehdään tapausittaisen harkinnan perusteella ottaen ennen muuta huomioon velallisen ja takaajan taloudellinen asema ja sen vakaus. Yksittäisten vakuusehtojen muutosten taloudellista vaikutusta ei voida markkamäärin tai korkovaikutuksin mitata. Toisaalta ei myöskään ole keinoja arvioida lainsäädännön selkeytymisen ja ennakoitavuuden taloudellista vaikutusta.

Takauksen sovittelua koskevan säännöksenkin ei voida arvioida heikentävän takauksen käytettävyyttä merkittävästi. Säännöksen keskeisenä tavoitteena on vaikuttaa niin, että takaussitoutumusta laadittaessa kiinnitettäisiin riittävää huomiota takaajan maksukykyyn ja siten takauksen todelliseen vakuusarvoon.

Ehdotettuun lakiin sisältyy lisäksi muutoksia, jotka vähentävät luotonantajan kustannuksia. Koska luotonannon kustannukset jäävät viimekädessä velallisten suoritettaviksi, näin saatava hyöty koituu heidän edukseen.

Voimassa olevia kauppakaaren 10 luvun tiedonantovelvollisuutta koskevia säännöksiä on tulkittu niin, että luotonantajan on annettava selostus suullisesti. Tämä on lisännyt pankkien kustannuksia. Suomen Pankkiyhdistyksen vuonna 1994 tekemän selvityksen mukaan takaajien ja pantinantajien kanssa käytyihin neuvotteluihin kulunut aika lisääntyi yli puolella tunnilla sitoumusta kohti kauppakaaren muutoksen seurauksena. Pankeille on tämän mukaan aiheutunut tiedonantovelvollisuudesta noin 80 miljoonan markan vuotuiset kustannukset pelkästään toimihenkilöiden työajan lisäyksenä.

Esityksessä ehdotetaan, että luotonantajat voisivat selvittää yksityistakaajalle sitoumuksen sisällön ja oikeudellisen merkityksen kirjallisesti. Näin luotonantajien kustannukset alenisivat merkittävästi. Samansuuntaisesti vaikuttaisi se, että tiedonantovelvollisuus koskisi vain laissa määriteltyjä yksityistakaajia.

Ehdotuksista aiheutuu luotonantajille kustannuksia suunnittelusta, koulutuksesta ja atk-järjestelmien muutoksista. Yksityishenkilöiden antamia takauksia ja vierasvelkapanttauksia koskevat vakiosopimusehdot olisi myös uusittava. Aikaisemmin annettuja vakuussitoumuksia ei ole lainmuutoksen johdosta tarvetta muuttaa.

Ehdotuksella ei ole valtiontaloudellisia vaikutuksia. Ehdotetun lain vaikutukset valtiontakauksiin ovat vähäisiä.

4.2. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

Ehdotuksen mukaan kuluttaja-asiamiehen toimivaltuuksia laajennetaan niin, että kuluttaja-asiamies valvoo yksityistakaajien ja yksityisten pantinantajien ja luottolaitosten välistä sopimuskäytäntöä. Koska kuluttaja-asiamies valvoo jo nykyisin luottolaitosten käyttämien luottoasiakirjojen ehtoja, uusi tehtävä ei aiheuta tarvetta lisätä henkilöstöä kuluttaja-asiamiehen toimistossa.

Kuluttajavalituslautakunnan toimivallan vähäisellä tarkistamisella ei ole henkilöstövaikutuksia.

Uudet takauksen vanhentumista koskevat säännökset voivat jonkin verran vähentää tuomioistuinten asiamäärää, koska takauksen perustuvan saatavan vanhentumisen katkaiseminen ei enää edellyttäisi saatavan pikaista velkomista oikeusteitse.

5. Asian valmistelu

Oikeusministeriö asetti helmikuussa 1994 toimikunnan, jonka tehtävänä oli valmistella takauslainsäädännön kokonaisuudistusta ja selvittää muiden ulkopuolisten vakuudenantajien oikeudellisen aseman sääntelytarvetta. Toimikunta ehdotti maaliskuussa 1996 antamassaan mietinnössä takausta koskevan vanhentuneen lainsäädännön korvaamista uudella takauslailla.

Toimikunnan mietinnöstä saatiin lausunnot yhteensä 34 eri viranomaiselta ja järjestöltä. Lausunnoista on oikeusministeriössä laadittu tiivistelmä.

Lausunnonantajat pitivät takauslain säätämistä tärkeänä ja tarpeellisena. Enemmistö lausunnonantajista piti toimikunnan tekemää ehdotusta oikeasuuntaisena ja tarkoituksenmukaisena. Eräät lausunnonantajat esittivät, että takaajan asemaa tulisi parantaa ehdotettua enemmän. Muun muassa katsottiin, että takaustoimikunnan ehdottama säännös asuntoluotoissa noudatettavasta täytetakausolettamasta tulisi muuttaa pakottavaksi säännökseksi.

Jatkovalmistelua varten oikeusministeriö asetti työryhmän, jonka tehtäväksi annettiin laatia ehdotus hallituksen esitykseksi takaus-toimikunnan mietinnön ja siitä saatujen lausuntojen pohjalta. Työryhmän mietintö valmistui maaliskuussa 1998. Työryhmä teki useita merkittäviä muutoksia toimikunnan ehdotukseen. Lähtökohdaksi asetettiin, että laki olisi yksityistakaajan eduksi pakottava. Tämän mukaisesti asuntoluotoissa annetut henkilötakaukset olisivat aina täytetakauksia. Ehdotukseen otettiin myös säännökset yksityistakaajan takausvastuun sovittelusta ja hänen oikeudestaan suorittaa velka alkupe-raisessä maksuajassa. Lisäksi lakiin ehdotettiin otettaviksi säännökset vierasvelkapant-tauksesta.

Työryhmän ehdotuksesta järjestettiin uusi lausuntokierros. Lausunnoissa ehdotusta kannatettiin laajasti. Eräät luotonantajia edustavat tahot katsoivat kuitenkin ehdotuksen suosivan liiaksi yksityistakaajaa ja siten heikentävän takauksen vakuusarvoa. Vastustus keskittyi ehdotettuun sovittelusäännökseen ja sen taannehtiviin vaikutuksiin. Lausunnoista on laadittu tiivistelmä.

Tämä esitys perustuu työryhmän ehdotukseen. Merkittävä muutos on kuitenkin se, että tämän esityksen mukaan takausvastuun sovittelua koskevaa säännöstä voidaan soveltaa vain lain voimaantulon jälkeen tehtäviin takauksittomuuksiin. Muutoin lakiehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty lähinnä teknisiä tarkistuksia.

6. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Eduskunnan käsiteltävänä on hallituksen esitys laiksi Kuluttajavirastosta (HE 140/1998 vp). Laissa säädettäisiin yleisesti Kuluttajaviraston ja kuluttaja-asiamiehen tehtävistä. Uudella lailla kumottaisiin nykyinen kuluttaja-asiamiehestä annettu laki, joten myös tässä esityksessä oleva ehdotus mainitun lain muuttamisesta tulee merkityksettömäksi. Uuteen lakiin ei ole tarvetta tehdä lisäystä takauksittomuuksien valvonnasta.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1. Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta

1 luku. Yleiset säännökset

1 §. Soveltamisala ja pakottavuus. Pykälän *1 momentin* soveltamisalasäännöksen mukaan laki koskee takausta ja vierasvelkapanttauksia. Molemmat ovat vakuussitoumuksia, joissa sitoumuksen antaja ottaa vastatakseen jonkun toisen henkilön velasta. Takauksessa takaaja vastaa koko henkilökohtaisella omaisuudellaan takaamastaan velasta. Panttauksessa taas velkojan maksunsaantioikeus rajoittuu pantiksi annetun omaisuuden arvoon, mutta velkojan asemaa parantaa panttioikeuteen liittyvä hyvä etusija ja varmuus siitä, että pantti säilyy velkojan käytettävänä.

Vaikka vakuuksina takaus ja panttaus poikkeavat toisistaan, takaaja ja vieraasta velasta pantin antanut henkilö voidaan monin kohdin rinnastaa toisiinsa. Heillä on esimerkiksi samankaltainen tarve saada tietoja sitoumuksensa merkityksestä sekä velallisen taloudellisesta tilanteesta ja velanhoidosta. Lain säännökset on kirjoitettu takausta koskeviksi, mutta 41 §:n mukaan suurta osa säännöksistä sovelletaan myös vierasvelkapanttaukseseen.

Ehdotettu laki ei koske tavallisinta panttaustilannetta eli sitä, että velallinen oman velkansa vakuudeksi antaa omaisuuttaan pantiksi velkojalle. Esitykseen sisältyy kuitenkin ehdotus, jolla tarkistetaan luotonantajan tiedonantovelvollisuutta koskevaa kauppakaaren 10 luvun 14 §:n säännöstä.

Muulla lainsäädännössä olisivat edelleen säännökset siitä, miten panttioikeus perustetaan. Näitä säännöksiä sovelletaan yhtäläisesti riippumatta siitä, kenen velasta pantti annetaan.

Ehdotetun lain soveltamisala on yleinen. Takauksesta on annettu myös erityislainsäädäntöä, joka koskee lähinnä valtion antamia takauksia. Tällaisia lakeja ovat muun muassa eräiden elinkeinoalojen valtion takauksista annettu laki (375/1963), opintotukilaki (65/1994) sekä omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annettu laki. Näissä säädetään siitä, minkälaisiin luottoihin ja millä

edellytyksillä valtiontakaus myönnetään. Laissa voi olla myös säännöksiä takauksen sisällöstä. Tällaiset säännökset syrjäyttävät ehdotetun lain säännökset. Siltä osin kuin erityissäännöksiä ei ole, sovellettaviksi tulevat ehdotetun lain säännökset. Tässä esityksessä ei ehdoteta tehtäväksi muutoksia muihin lakeihin.

Pykälän *2 momentin* mukaan laki on lähtökohtaisesti tahdonvaltainen. Lain säännöksistä voidaan poiketa sopimuksin silloin, kun kysymyksessä ei ole laissa tarkoitettua yksityistakaajan tai yksityisen pantinantajan luotonantajalle antama vakuussitoumus. Elinkeinonharjoittajan antamaan vakuuteen perustuvat velvoitteet määräytyvät ensisijassa vakuussitoumuksen ehtojen perusteella. Tällöin ehdotettua lakia sovelletaan, jollei takaus- tai panttaussitoumuksessa ole muusta sovittu.

Vakuussitoumuksen muotoa ei ehdoteta säänneltäväksi. Nimenomaisten kirjallisten tai suullisten sopimusehtojen lisäksi otetaan huomioon kaikki se, mistä osapuolten voidaan katsoa sopineen. Olosuhteista saattaa käydä ilmi, että osapuolten tarkoituksena on ollut noudattaa heidän aikaisemmin omaksumansa käytäntöä taikka alalla noudatettavaa kauppatapaa. Tällaista käytäntöä tai tapaa voidaan pitää sopimuksen osana.

Kiinteissä liikesuhteissa osapuolten välille voi vakuuksiin liittyvissä kysymyksissä vakiintua määrätynlainen käytäntö. Osapuolten välillä omaksuttu käytäntö voi olla seikka, jonka perusteella heidän katsotaan tarkoittaneen poiketa lain tahdonvaltaisesta säännöksestä. Jos osapuoli haluaa muutosta aikaisemmin omaksuttuun käytäntöön, hänen on ilmoitettava siitä vastapuolelle takauksen antamisen yhteydessä.

Myös kauppaa-, pankki- tai muu vastaavanlainen tapa voi syrjäyttää lain tahdonvaltaiset säännökset. Edellytyksenä on, että tapaa on pidettävä osapuolia sitovana. Arvioinnin kannalta on merkityksellistä, onko kyseinen menettely asianomaisella alalla yleisesti hyväksytty ja noudatettu. Lisäksi vakiintunutkin kauppatapa sitoo yleensä vain samalla alalla toimivia elinkeinonharjoittajia. Luotto- tai vakuutuslaitos ei voi vedota pankki- tai muuhun tapaan kuluttajaa vastaan eikä sellaista elinkeinonharjoittajaa vastaan, jonka ei voida olettaa tuntevan kyseistä tapaa.

Tahdonvaltaisuus ei merkitse sitä, että lain säännökset elinkeinonharjoittajien kesken voitaisiin aina syrjäyttää takaus- tai panttaussitoumuksen ehdoilla taikka kauppatavan perusteella. Oikeustoimilain 36 §:n mukaan oikeustoimen ehto voidaan sovitella tai jättää se kokonaan huomioon ottamatta, jos ehto on kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen. Tahdonvaltaiset lain säännökset ovat yksi vertailukohde arvioitaessa oikeustoimen kohtuullisuutta. Yksittäistapauksissa säännökset voivat tulla tosiasiallisesti sovellettaviksi sovittelun kautta.

Useimmat ehdotetuista säännöksistä ovat 3 *momentin* nojalla pakottavia silloin, kun vakuussitoumuksen antajana on laissa tarkoitettu yksityistakaaja tai yksityinen pantinantaja ja velkojana on luotonantaja. Nämä lain soveltamisen kannalta keskeiset käsitteet on määriteltä 2 §:ssä. Lain säännöksistä ei voida sopimuksin poiketa yksityistakaajan tai yksityisen pantinantajan vahingoksi, ellei asianomaisessa lainkohdassa mainita, että asiasta voidaan sopia toisin. Sopimusehto, joka on ristiriidassa lain pakottavan säännöksen kanssa, on mitätön.

Osa ehdotetuista säännöksistä sovelletaan kaikkiin takauksittomuksiin osapuolten asemasta riippumatta, kun taas osa säännöksistä koskee vain yksityistakaajien luotonantajille antamia takauksia. Tämä säännösten soveltamisalan ero ei vaikuta siihen, onko säännös pakottava vai tahdonvaltainen. Kaikki säännökset ovat yksityistakaajan eduksi pakottavia, jollei lainkohdasta nimenomaisesti käy ilmi, että sopimusehdolla saadaan poiketa lain säännöksestä.

Sopimuksenvaraista on luonnollisesti se, mistä veloista ja velkojen liitännäiskustannuksista takaaja ottaa vastatakseen, samoin kuin se, annetaanko takaus toissijaisena vai omavelkaisena takauksena. Myös vastuun jakautumisesta usean takaajan tai vakuuden asettajan kesken voidaan sopia lain säännöksistä poiketen. Pakottavia ovat sen sijaan esimerkiksi säännökset luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta. Sopimuksin ei voida myöskään poistaa asuntoluottoa taannehen yksityistakaajan oikeutta vedota siihen, että velallisen vakuudeksi antama asunto on ensin myytävä velan suorittamiseksi.

2 §. *Määritelmät.* Pykälä sisältää lain soveltamisen kannalta keskeiset määritelmät. Pykälän 1 kohdassa määritellään takauksen käsite. Säännöksen mukaan takaus on sitou-

mus, jolla sen antaja ottaa vastatakseen velkojalle toisen henkilön velvoitteesta. Takaus on luonteeltaan vakuussitoumus. Kysymys ei siten ole suorasta sitoutumisesta velan maksamiseen kuten kanssavelallisuudesta. Takaus annetaan edellytyksin, että joku toinen on velallisen vastuussa velasta. Säännöksessä ei edellytetä, että sitoumuksesta käytettäisiin nimitystä takaus. Riittävää on, että sitoumus täyttää takauksen tunnusmerkit. Jos vastuu perustuu johonkin muuhun kuin takaajan antamaan sitoumukseen, esimerkiksi lakiin, ei kysymyksessä ole tässä laissa tarkoitettu takaus.

Takaaja ottaa määritelmän mukaan vastatakseen nimenomaisesti toisen henkilön velvoitteesta. Oman velvoitteen täyttämisestä takausta ei voida antaa. Määritelmän ulkopuolelle jäävät siten velallisen itsensä antamat sitoumukset, kuten sopimussakkositoumus, joiden tarkoituksena on varmistaa sopimuksen täyttäminen. Takauksen vierasvelkaisuutta arvioidaan oikeudellisin perustein. Esimerkiksi osakeyhtiön ainoa osakkeenomistaja samoin kuin henkilöyhtiön vastuunalainen yhtiömies voivat antaa takauksen yhtiönsä veloista. Myös samaan konserniin kuuluvat yhtiöt voivat antaa takauksia toistensa veloista.

Takaus on liitännäinen velallisen velvoitteeseen eli päävelkaan nähden. Takausvastuun syntyminen edellyttää päävelkaa. Takauksittomuus voidaan kuitenkin antaa myös tulevaisuudessa syntyvän tai ehdollisen velvoitteen suorittamisen vakuudeksi. Jollei velkasuhdetta synny, takaus jää vaikutuksettomaksi. Jos takaajan vastuu on sitoumuksessa määriteltä velallisen vastuuta laajemmaksi, sitoumusta ei tältä osin pidetä takauksena. Sitoumus voi kuitenkin olla antajansa velvoittava muuna kuin takauksena.

Lakia ei sovelleta takuussitoumuksiin tai muihin sitoumuksiin, joissa sitoumuksen antajan suoritusvelvollisuus on riippumaton päävelasta ja velallisen suoritusvelvollisuudesta. Lain soveltamisalan ulkopuolelle jäävät esimerkiksi niin sanotut first demand -takuut, joissa takuun antajan on viivytyksettä suoritettava vaadittu määrä, vaikkei maksuvaatimuksen perusteita ole selvitetty. Tällaisia takuussitoumuksia käytetään vakuutena muun muassa kansainvälisessä kaupassa ja rakennusurakoinnissa. Laki ei myöskään koske vekselilaisissa (242/1932) tarkoitettua vekselitakausta eikä shekkilaisissa (244/1932) tarkoitettua shekkitakausta eli niin sanottua

avalia. Aval poikkeaa tavallisesta takauksesta muun muassa siten, että avalin sitovuus ei riipu päävelan olemassaolosta.

Takaussitoumuksessa takaus voidaan rajoittaa koskemaan vain osaa velallisen velvoitteesta. Voidaan sopia, että takaaja vastaa vain tiettyyn enimmäisrahamäärään saakka tai että velan korot tai muut liitännäiskustannukset eivät kuulu takauksen piiriin. Laissa päävelalla tarkoitetaan sitä velallisen velkaa tai sen osaa, josta takaaja on ottanut vastatakseen.

Yleensä takauksen tarkoituksena on varmistaa rahasuorituksen maksaminen. Pankki käytännössä takaukset annetaan aina siten, että suoritus voidaan maksaa rahana. Takauksen määritelmässä ei kuitenkaan rajoiteta takauksia ainoastaan rahavelvoitteiden yhteyteen. Takaus voidaan antaa esimerkiksi urakka- tai muun työsuorituksen taikka tavantarkoituksen täyttämiseksi.

Pykälän 2 kohdassa on toissijaisen takauksen määritelmä. Toissijaisella takauksella tarkoitetaan takausta, jonka mukaan takaaja vastaa päävelasta vain, jollei suoritusta saada velalliselta. Velkojan on ensin yritettävä periä suoritus velalliselta. Suoritusta voidaan vaatia takaajalta vasta sen jälkeen, kun velallinen on ulosotossa todettu varattomaksi tai kun hänen maksukyvyttömyytensä on osoitettu jollakin muulla 21 §:ssä mainitulla tavalla. Nykyisin tätä takaustyyppiä on nimetty lailliseksi takaukseksi.

Jos päävelasta on yhteisvastuullisesti vastuussa useita velallisia, takaajan vastuu on toissijaista suhteessa kaikkiin velallisiin. Velkoja voi siten vaatia suoritusta takaajalta vasta, kun jokainen yhteisvastuussa oleva velallinen on osoitettu maksukyvyttömäksi.

Pykälän 3 kohdassa määritellään omavelkainen takaus. Omavelkaisella takauksella tarkoitetaan takausta, jonka mukaan takaaja vastaa päävelasta samalla tavalla kuin henkilökohtaisesti vastuussa oleva velallinen. Velkoja voi vaatia maksua suoraan takaajalta kääntymättä ensin velallisen puoleen. Velkojan ei tarvitse esittää takaajalle selvitystä velallisen maksukyvyttömyydestä tai maksuhaluttomuudesta.

Yleensä velkoja voi vapaasti valita, vaatii ko hän eräännyttä suoritusta velalliselta vai omavelkaisen takauksen antaneelta takaajalta. Takaajalta voidaan kuitenkin vaatia suoritusta vasta sen jälkeen kun eräännyttämistoimet on kohdistettu sekä velalliseen että takaajaan. Velan ennaikaista eräännyttämistä

koskevasta 25 §:stä seuraa, että yksityistakaajalle on lisäksi varattava vähintään yhden kuukauden pituinen aika ennen kuin häntä vastaan voidaan ryhtyä perimistöimiin.

Täytetakauksella tarkoitetaan 4 kohdan mukaan takausta, jossa takaaja vastaa päävelasta vain silloin, kun velkoja ei saa suoritusta pantiksi annetusta omaisuudesta. Täytetakaus merkitsee sitä, että velkojan on ensiksi realisoitava pantti ja vasta tämän jälkeen velkoja voi vaatia takaajalta puuttuvan määrän. Ehdotetun lain 3 §:n 2 momentin pakottavan säännöksen mukaan yksityistakaajan luotonantajalle antama takaus on asunto- luotoissa aina täytetakaus. Säännös suojaa yksityistakaajaa silloin, kun takaus koskee luottoa, joka on myönnetty asunnon tai vapaa-ajan asunnon hankkimista tai kunnostamista varten ja kyseinen omaisuus on päävelan vakuutena. Jos muissa tilanteissa on tarkoituksena, että päävelasta annettu vakuus on ensisijaisessa vastuussa, tästä on nimenomaisesti sovittava takausta annettaessa.

Pykälän 5 kohdassa on yleistakauksen määritelmä. Yleistakauksella tarkoitetaan takausta, joka ei koske vain yksilöityä päävelkaa. Jos takaussitoumuksessa ei yksilöidä niitä sitoumuksia, joista takaaja voi joutua vastuuseen, takaus on tässä tarkoitettu yleistakaus. Yleistakauksen antanut takaaja ei voi ainakaan tarkasti tietää, mistä pääveloista hän voi takauksen perusteella joutua vastuuseen.

Ehdotetun lain yleistakaus koskevilla säännöksillä pyritään vähentämään yleistakauksiin liittyviä riskejä. Säännökset koskevat lähinnä yksityistakaajan luotonantajalle antamia takauksia, jolloin säännökset ovat pakottavia.

Tyypillinen yleistakaus on sellainen, joka annetaan velallisen kaikkien olemassa olevien ja tulevaisuudessa syntyvien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi. Yleensä takaussitoumuksessa mainitaan se luotto, jonka hankkimisen yhteydessä takaus annetaan, mutta se ei ole välttämätöntä. Takaus voi olla yleistakaus, vaikka takaajan vastuuta olisi jollakin tavoin rajoitettu esimerkiksi vain tietynkaltaisiin luottoihin tai tiettyyn enimmäismäärään. Kun takaus on annettu esimerkiksi tavarantoimittajalle siltä varalta, että velallinen vastaisuudessa tekee uusia hankintoja, takaus on yleistakaus. Takaaja ei tällöin takausta antaessaan tiedä, millaisia uusia sopimuksia velallinen tekee ja kuinka suureksi takaajan vastuu voi muodostua.

Yleistakauksesta ei ole kysymys silloin, kun takaus annetaan tietyn päävelan kuten kertaluoton maksamisen vakuudeksi. Takaussitoumuksessa päävelka voidaan yksilöidä esimerkiksi viittaamalla velkakirjaan, vuokrasopimukseen, urakkasopimukseen tai johonkin muuhun sopimukseen, jossa velkojan myöntämän luoton ehdot on määrätty. Takaus voidaan antaa myös niin, että se kattaa useita yksilöityjä päävelkoja. Takausta ei tee yleistakaukseksi se, että päävelan syntyminen tai myöntäminen on epävarmaa.

Useimmiten velkojan myöntämän luoton enimmäismäärän tulee olla tiedossa, jotta päävelkaa voitaisiin pitää yksilöitynä. Yksilöintiä koskeva vaatimus täyttyy kuitenkin, jos velan määräytymisperusteet käyvät ilmi päävelkaa koskevan sopimuksen ehdoista, vaikkei velan enimmäismäärää olisikaan suoraan mainittu. Näin on esimerkiksi silloin, kun takaus on annettu vuokrasopimukseen tai muuhun kesto- tai vuokrasopimukseen perustuvista velvoitteista.

Takausta ei pidetä yleistakauksena kaikissa muissakaan tilanteissa, joissa takaaja ei voi olla varma vastuunsa enimmäismäärästä. Takaaja voi sitoutua vastuuseen esimerkiksi urakkasopimukseen liittyvästä vahingonkorvauksen maksuvelvollisuudesta, jonka määrä ei ennakolta ole tiedossa. Velkaa pidetään yksilöitynä, kun takauksesta käy ilmi se sopimus, jonka rikkomiseen korvausvaatimus voi perustua. Jos korvauksen määrä voi nousta huomattavan suureksi, on etenkin yksityistakaajien antamissa takaussitoumuksissa syytä nimenomaisesti sopia takausvastuun rahamääräisestä enimmäisrajasta.

Luottokäytännössä on vakiintuneesti katsottu, etteivät tililuotoista annetut vakuudet ole yleisvakuuksia, jos luottoehdoissa on sovittu luottorajasta. Tililuotto voi perustua esimerkiksi pankin myöntämään shekkitiliin tai muuhun tiliin, jota velallisella on oikeus veloittaa ilman eri luottopäätöstä. Myös luottokorttiluotot sekä luotot, joissa velallinen voi vastakirjalla ostaa tavaroita, ovat tililuottoja. Tililuotolle on tyypillistä, että velan määrä jatkuvasti vaihtelee. Näin takaajan vastuu vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon velallisella on kulloinkin velkaa. Vaikka tili- luoton vakuudeksi annettuja takauksia ei ehdotuksenkaan mukaan pidetä yleistakauksina, niihin sovelletaan osittain samoja säännöksiä kuin yleistakauksiin.

Pykälän 6 kohdassa on yksityistakaajan määritelmä. Määritelmä on lain soveltamisen

kannalta keskeinen, koska useat lain säännökset ovat pakottavia yksityistakaajan hyväksi. Yksityistakaajia voivat olla luonnolliset henkilöt. Yksityistakauksesta on aina kysymys silloin, kun yksityishenkilö antaa takauksen toisen yksityishenkilön velasta. Merkitystä ei ole sillä, onko kyseinen velka kulutusluotto vai onko se otettu yksityisen elinkeinonharjoittajan ammatti- tai liiketoimintaa varten. Silloin kun takaus koskee osakeyhtiön tai muun yhteisön velkaa, ei kuitenkaan kaikkia luonnollisia henkilöitä pidetä yksityistakaajina. Yksityistakaajan käsitteen piiristä on rajattu pois tietyt yrityksen lähipiiriin kuuluvat henkilöt. Näille henkilöille on yhteistä, että heidän antamansa takaukset koskevat sellaisten yhteisöjen tai säätiöiden velvoitteita, joissa takaajalla itsellään on johtava asema tai huomattava omistukseen perustuva vaikutusvalta.

Yksityistakaajan määritelmän ulkopuolelle jäävät henkilöt, jotka kuuluvat laissa määritellyllä tavalla velallisena olevan yhteisön tai säätiön toimielimiin. Tällaisia henkilöitä ovat osakeyhtiön ja muun yhteisön toimitusjohtajat sekä niiden hallituksen, hallintoneuvoston tai muun vastaavan hallintoelimen jäsenet. Yhteisöänsäädännössä näiden henkilöiden tehtäväksi on asetettu yhteisön hallinnosta ja taloudesta huolehtiminen, joten heidän tulee asemansa puolesta seurata yhteisön taloudellista tilannetta ja he voivat myös vaikuttaa yhteisön puolesta tehtäviin sopimuksiin ja velvoitteiden täyttämiseen.

Osakeyhtiön toimitusjohtajan tehtävänä on osakeyhtiölain (734/1978) luvun 6 §:n mukaan huolehtia yhtiön juoksevasta hallinnosta ja erityisesti vastata kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhankinnan luotettavuudesta. Osakeyhtiön hallituksen vastuulla on puolestaan yhtiön hallinnon ja toiminnan järjestäminen. Tähän katsotaan kuuluvan, että hallituksen jäsenten on asianmukaisesti huolehdittava tarvittavien tietojen hankkimisesta. Myös osuuskunnassa, yhdistyksessä ja säätiössä on hallitus, jonka tehtävänä on niiden asioiden hoitaminen. Näilläkin yhteisöillä voi juoksevien asioiden hoitoa varten olla toimielin tai asiansihtijä, joka asemaltaan rinnastuu toimitusjohtajaan. Hallitusta vastaava hallintoelin on esimerkiksi osuuskuntalain (247/1954) 10 §:ssä tarkoitettu osuuskunnan hallintoa valvova tai hallintotehtäviä hoitava elin.

Ehdotuksen mukaan yksityistakaajana ei pidettäisi myöskään yhteisön perustajaa sil-

loin, kun takaus annetaan perustettavan yhteisön puolesta. Säännöksellä on merkitystä ennen kaikkea osakeyhtiötä perustettaessa. On varsin tavallista, että jo ennen yhtiön merkitsemistä kaupparekisteriin sen puolesta tehdään erilaisia sopimuksia ja myös järjestetään yhtiön tuleva rahoitus. Perustajina ovat usein osakeyhtiön tulevat osakkeenomistajat, jotka jatkossa toimivat myös hallituksen jäseninä. Koska ehdotuksen mukaan yhteisön perustajaa ei käsitellä yksityistakaajana, voidaan rahoitukseen ja vakuuksiin liittyvät järjestelyt tehdä tarkoituksenmukaisesti ja ilman, että sitoumuksia tarvitsi muodollisesti uudistaa yhtiön rekisteröinnin jälkeen. Säännös koskee vain niitä takauksia, jotka annetaan yhtiön tai osuuskunnan puolesta sen perustamisvaiheessa. Myöhemmin perustajalla ei ole erityisasemaa yhteisössä.

Yksityistakaajina käsiteltäisiin sitä vastoin muita yhtiön johtotehtävissä toimivia henkilöitä sekä työntekijöitä samoin kuin prokuristeja ja osakeyhtiölain 8 luvun 12 §:n 2 momentissa tarkoitettuja nimenkirjoittajia. Näin on silloinkin, kun yksittäistapauksessa voidaan arvioida kyseisen henkilön käyttävän tosiasiallista määräämisvaltaa yrityksessä.

Yksityistakaajana ei pidettäisi takaajaa, jonka omistus velallisytyksessä on niin merkittävä, että takauksen voidaan katsoa liittyvän hänen oman elinkeinonsa harjoittamiseen. Avoimen yhtiön ja kommandiittiyhtiön vastuunalaiset yhtiömiehet eivät olisi laissa tarkoitettuja yksityistakaajia. Vastuunalainen yhtiömies on jo suoraan lain säännösten nojalla aina vastuussa yhtiön veloista. Osakeyhtiössä yksityistakaajana ei pidetä sellaista osakkeenomistajaa, jolla on vähintään kolmasosa osakeyhtiön osakkeista taikka osakkeet, joiden avulla hänellä on vähintään kolmasosa osakeyhtiön yhtiökouksen äänivallasta. Omistus voi olla suoraa tai välillistä esimerkiksi niin, että sama omistaja omistaa velallisyhtiön muiden omistamiensa yhtiöiden kautta. Tällä tavoin myös osuuskunta voi välillisesti olla vain yhden tai kahden henkilön omistama.

Emoyhteisön toimitusjohtajaa tai sen hallituksen jäsentä ei pidetä yksityistakaajana myöskään silloin, kun velallisena on samaan konserniin kuuluva tytäryhteisö. Osakeyhtiölain 1 luvun 3 §:n mukaan emoyhtiönä pidetään yhtiötä, joka omistaa yli puolet toisen yhteisön osakkeista tai jolla muutoin on oikeus nimittää yli puolet toisen yhtiön hal-

lituksen tai sitä vastaavan elimen jäsenistä. Sitä vastoin emoyhtiön johtoon kuulumaton tytäryhtiön toimitusjohtajaa pidettäisiin yksityistakaajana, kun hän antaa takauksen emoyhtiön päävelasta.

Se, onko henkilö yksityistakaaja, arvioidaan päävelan perusteella kussakin tapauksessa erikseen. Sama henkilö voi siten olla yksityistakaaja antaessaan takauksen sukulaisensa asuntolainan maksamisesta mutta jäädä yksityistakaajien piiriin ulkopuolelle antaessaan takauksen oman yrityksensä luottojen maksamisesta.

Takaajan asema arvioitaisiin takauksen antamishetkellä vallitsevan tilanteen perusteella. Jos henkilö ei takausta annettaessa ole ollut osakeyhtiön hallituksen jäsen, pidetään häntä jatkossakin yksityistakaajana kyseisen takauksen osalta, vaikka hänestä myöhemmin tulisi yhtiön hallituksen jäsen. Vastaavasti, jos takauksen antanut hallituksen jäsen myöhemmin eroaa tästä toimesta, hänestä ei tule kyseisen takauksen osalta yksityistakaajaa eronsa jälkeenkään. Esimerkiksi takausvastuuta ei tällöin voida sovitella 7 §:n nojalla. Ehdotetun 11 §:n mukaan takaajan aseman muutos otetaan kuitenkin huomioon siten, että luotonantajan on annettava hänelle tietoja velan hoitamisesta samalla tavalla kuin yksityistakaajallekin. Takaaja voi myös 6 §:n mukaisesti rajoittaa takausvastuutaan irtisanomalla yleistakauksen, vaikka tätä oikeutta olisi rajoitettu takaussitoumuksessa.

Pykälän 7 kohdassa määritellään luotonantajan käsite. Määritelmä on tarpeen sen vuoksi, että ehdotetussa laissa luotonantajalle asetetaan yksityistakaajan hyväksi tulevia velvollisuuksia, joita ei ole muilla velkojilla. Luotonantajalla tarkoitetaan ehdotetun säännöksen mukaan velkojaa, joka elinkeinotoiminnassaan myöntää luottoja takausta tai muuta vakuutta vastaan. Elinkeinonharjoittajalta, joka toistuvasti käsittelee luottoja ja vakuuksia, voidaan edellyttää ammattitaitoa muun muassa velallisen taloudellisen aseman selvittämisessä ja erilaisten ilmoitusten tekemisessä. Säännös edellyttää, että luotonanto tapahtuu vakuuksia vastaan ja että se liittyy elinkeinonharjoittajan ammatti- tai liiketoimintaan.

Elinkeinonharjoittaja voi olla yksityis- tai julkisoikeudellinen yhteisö tai poikkeuksellisesti myös luonnollinen henkilö. Luotonantajat ovat esimerkiksi luottolaitostoiminnasta annetussa laissa tarkoitettut luottolaitokset, vakuutusyhtiöt ja eläkelaitokset sekä tukku-

liikkeet, jotka myöntävät luottoja takausta tai vastavakuutta vastaan. Myös kuntien harjoittamaa asunto- ja yritysluototusta voidaan pitää elinkeinotoimintana, jos se osaksikaan perustuu taloudellisen hyödyn hankkimistarkoitukseen. Elinkeinonharjoittajan käsite vastaa kuluttajansuojalain 1 luvun 5 §:n määritelmää. Asuntojen vuokraaminen ja siihen liittyvä vakuuksien vastaanottaminen voi ammattimaisena olla tässä tarkoitettua elinkeinotoimintaa, vaikka kysymys ei sananmukaisesti ole luoton myöntämisestä. Tällöinkin velan syntyminen liittyy elinkeinonharjoittajan liiketoimintaan.

Luotonantajan määritelmän piiriin kuuluvat myös elinkeinonharjoittajat, jotka itse liiketoiminnassaan myöntävät takauksia ja vaativat vakuuksia tästä aiheutuvan suoritusvelvollisuuden varalta. Esimerkiksi pankkitakaukseen liittyy säännöllisesti se, että takauksen antava pankki varmistaa vastatoumuksilla ja niiden täyttämistä annetuilla vakuuksilla sen, että pankki voi periä takauksen johdosta maksamansa velan takaisin.

Pykälän 8 kohdassa on vierasvelkapanttauksen määritelmä. Vierasvelkapanttauksella tarkoitetaan ehdotetussa laissa sitoumusta, jonka perusteella sitoumuksen antaja antaa omaisuuttaan velkojalle jonkun toisen henkilön velvoitteen suorittamisen vakuudeksi. Vakuutena voidaan käyttää irtainta tai kiinteää omaisuutta taikka myös yritys kiinnitystä.

Vierasvelkapanttauksessa samoin kuin takauksessa edellytetään, että velallinen on joku muu kuin vakuussitoumuksen antaja. Vierasvelkapanttauksesta on kysymys myös silloin, kun vakuutena käytetty omaisuus kuuluu vain osaksi velalliselle. Tällöin lakia sovelletaan sen yhteisomistajan osalta, joka ei ole velallinen.

Vierasvelkapanttaukselta koskevat säännökset ovat ehdotetun lain 40 - 42 §:ssä. Näiden säännösten lisäksi tulevat sovellettaviksi muualla lainsäädännössä olevat säännökset siitä, miten esineoikeudellisesti pätevä panttioikeus perustetaan ja miten velkoja voi saada pantin realisoitua. Tällaisia säännöksiä on muun muassa irtaimen omaisuuden osalta kauppakaaren 10 luvun 1 ja 2 §:ssä sekä kiinteistöpanntioikeuden osalta maakaaren 17 luvussa.

Yksityisen pantinantajan käsite määritellään 9 kohdassa. Määritelmä vastaa yksityistakaajan käsitettä. Luonnollista henkilöä ei pidetä yksityisenä pantinantajana silloin, kun

hän panttaussitoumuksen antaessaan kuuluu 6 kohdassa tarkoitettulla tavalla velallisyrietyksen toimielimiin taikka on sen merkittävä omistaja tai perustaja.

2 luku. Takauksen sisältö

3 §. *Takaajan vastuun sisältö.* Pykälän 1 momentin mukaan takaajan vastuu on toissijaista velallisen vastuuseen nähden, jolle muuta ole sovittu. Sääntö on tahdonvaltainen. Takauksen toissijaisuus on olettama, jota noudatetaan silloin, kun takauksen sisältöä ei ole sopimuksessa määritely. Säännöksessä on nimenomaisesti mainittu mahdollisuus antaa takaus omavelkaisena takauksena, koska se on käytännössä tavallisin takauksen muoto. Myös yksityistakaaja voi sitoutua omavelkaiseen takaukseen päävelan maksamisesta.

Yleensä takaussitoumuksessa sovitaan, millaisesta takauksesta on kysymys ja millä edellytyksillä velkoja voi vaatia suoritusta takaajalta. Takaus voidaan sopia toissijaiseksi tai omavelkaiseksi taikka esimerkiksi niin, että takaaja vastaa vain, jos muut takaajat eivät kykene suorittamaan päävelkaa.

Ehdotetun pykälän 2 momentti koskee yksityistakaajan asemaa asuntoluotoissa. Yksityistakaajan vastuuta rajoitettaisiin niissä tilanteissa, joissa luotonantaja on myöntänyt päävelan asunnon tai vapaa-ajan asunnon hankkimista tai sen kunnostamista varten ja kyseinen asunto tai vapaa-ajan asunto on päävelan vakuutena. Yksityistakaajien asuntoluottojen vakuudeksi antamat takaukset olisivat aina täytetakauksia. Asunto tai vapaa-ajan asunto ovat lain mukaan ensisijaisia vakuuksia. Säännös on yksityistakaajan hyväksi pakottava, joten sitä on noudatettava säännöksessä tarkoitetuissa tilanteissa siitä riippumatta, onko takaussitoumuksen otettu lausumaa täytetakauksesta.

Säännöstä sovelletaan, kun luotto on myönnetty pääasiassa asunnon tai vapaa-ajan asunnon hankkimista varten. Kun asuntoa ja vapaa-ajan asuntoa käsitellään yhdenmukaisesti, asumisen vakinaisuutta ei ole tarvetta selvittää. Välttämätöntä ei edes ole, että velallinen ostaisi asunnon tai vapaa-ajan asunnon henkilökohtaiseen käyttöönsä. Asunnon tai vapaa-ajan asunnon oikeudellisella laadulla ei ole merkitystä. Se voi olla kiinteää omaisuutta tai asunto-osakeyhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat asuinhuoneiston hallintaan. Myös kuluttajansuojalain 10 luvussa sään-

nelyä aikaosuusasuntoa voidaan pitää tässä tarkoitettuna vapaa-ajan asuntona. Hankkimiseen rinnastuvat muut asuntoon liittyvät investoinnit, kuten uudis- tai lisärakentaminen samoin kuin asunnon peruskorjaus tai muu kunnostaminen.

Säännöksen soveltamisen edellytyksenä on, että luotonantaja on myöntänyt luoton pääasiallisesti asuntoa varten. Tällä tarkoitetaan sitä, että luotonantaja on tiennyt luoton aiotun käyttötarkoituksen. Tämä on välttämätöntä, jotta rahoitus- ja vakuusjärjestelyjä tehtäessä tiedetään, minkä sisältöisestä takauksesta on kysymys. Etenkin kiinteistöillä voi olla samalla kertaa useita käyttötarkoituksia. Kiinteistöllä voi olla asuintilojen ohella myös elinkeinotoimintaan käytettäviä rakennuksia taikka kiinteistöön voi kuulua pelto- tai metsäalueita. Ratkaisevaa on kiinteistön hankinnan ja siten myös luoton myöntämisen pääasiallinen tarkoitus. Jos luotto on myönnetty pääasiallisesti asunnon hankintaa varten, kyseisestä luotosta annettua takausta pidetään kokonaan täytetakauksena, vaikka osa luotosta olisi käytetty muihin tarkoituksiin.

Ratkaisevaa ei ole, onko luoton käyttötarkoitus merkitty velkakirjaan. Jollei velan käyttötarkoitus käy ilmi luottihakemuksesta tai muista luottoasiakirjoista, takaajan on tarvittaessa esitettävä näyttöä siitä, että luotonantaja on tiennyt, että luotto on ollut tarkoitus käyttää esimerkiksi asunnon kunnostamiseen.

Asuntoluotoissa takausta käytetään yleensä lisävakuutena. Luoton pääasiallinen vakuus on asunto, johon velkoja saa panttioikeuden. Täytetakauksesta voikin olla kysymys vain, jos luotonantajalle on takauksen lisäksi annettu jokin muu vakuus. Takausta pidetään suoraan lain nojalla täytetakauksena vain suhteessa kyseiseen vakuudeksi annettuun asuntoon tai vapaa-ajan asuntoon. Vakuus oikeus toteutetaan tavallisesti niin, että velkojalle perustetaan panttioikeus. Vakuutena pidetään myös omistukseen perustuvia järjestelyjä, kuten myyjän eduksi sovitua omistuksenpidätysehtoa.

Momentissa tarkoitettu takaus katsotaan täytetakaukseksi siitä riippumatta, oliko luoton avulla rahoitettavan asunnon luovuttaminen vakuudeksi luoton myöntämisen ehto vai ei. Asunnon kunnostamiseen myönnetty laina voi tulla vakuuden piiriin jopa ilman eri toimenpiteitä, jos asunto on aikaisemmin annettu yleisvakuudeksi samalle luotonanta-

jalle. Se, että vakuusoikeus esimerkiksi kiinnitysmenettelyn vuoksi perustetaan vasta takauksen jälkeen, ei vaikuta säännöksen soveltamiseen. Jos vakuutta ei lainkaan perusteta, vaikka takaaja on voinut niin perustellusti olettaa, takaaja voi vedota siihen, etteivät sitoumuksen antamisen edellytykset ole täyttyneet. Yleisten periaatteiden mukaisesti olennaisen edellytyksen puuttuminen voi aiheuttaa oikeustoimen pätemättömyyden.

Muun kuin yksityistakaajan luotonantajalle antamaa takausta ei ehdotetun lain nojalla pidetä täytetakauksena, vaan siitä on tarvittaessa otettava sitoumuksen ehto. Näin yhtiön toimitusjohtajan antamaa takausta ei ilman takaukseen sisältyvää ehtoa pidetä täytetakauksena, vaikka yhtiön luotolla hankkimat asunto-osakkeet olisi pantattu luoton maksamisen vakuudeksi. Takausta ei käsitellä täytetakauksena myöskään silloin, kun velkojana on muu kuin laissa tarkoitettu luotonantaja. Esimerkiksi asunnon myynyt yksityishenkilö voi vaatia suoritusta omavelkaisen takauksen antaneelta takaajalta, vaikka asunto olisi kauppahinnan vakuutena joko panttioikeuden tai omistuksenpidätysehdon perusteella.

Täytetakauksessa takaaja on vastuussa velkojalle päävelasta vain siltä osin kuin suoritusta ei saada vakuudesta. Velkoja voi vaatia suoritusta takaajalta vasta sen jälkeen kun vakuus on myyty tai kun vakuuden riittämättömyys on muutoin todettu. Täytetakauksen erääntymistä koskevaa 23 §:ää selostetaan jäljempänä.

Vaikka yksityistakaajan vastuu on säännöksen mukaan vakuutena olevaan omaisuuteen nähden toissijainen, takaus voi muutoin olla omavelkainen takaus. Mikäli täyttä suoritusta ei ole saatu vakuudesta, velkojan ei tällöin tarvitse osoittaa velallista muutoin varattomaksi, vaan hän voi esittää vaatimuksen suoraan takaajalle.

Jos samasta päävelasta on annettu useita takauksia eikä takaajien vastuusta ole muuta sovittu, takaajat vastaavat 3 momentin mukaan velasta yhteisvastuullisesti velkojalle. Säännös vastaa sisällöltään voimassa olevaa kauppakaaren 10 luvun 11 §:ää. Yhteisvastuullisuus merkitsee sitä, että takaaja ei vastaa velkojalle pelkästään takaajien pääluvun mukaisesta osuudestaan. Kukin takaaja vastaa koko takaamansa velan maksamisesta sekä omasta että toisten takaajien puolesta.

Vaikka takaukset olisi annettu erikseen ja

toisistaan riippumattomasti, takaukset ovat edellä esitetyn pääsäännön mukaan yhteisvastuullisia takauksia. Se, onko takaukset annettu saman- tai eriaikaisesti ja ovatko eri aikoina annetut takaukset muuten yhteydessä toisiinsa, vaikuttaa sitä vastoin takaajan takautumisoikeuteen toiseen takaajaan nähden. Takautumisoikeudesta toiseen takaajaan nähden säädettäisiin lain 31 §:ssä.

Takaussitoumuksessa voidaan poiketa yhteisvastuullisuuden olettamasta. Takaajat voivat esimerkiksi sitoutua vastaamaan päävelasta vain pääluvun mukaisessa suhteessa. Saman velan takaajat voivat rajoittaa vastuu- taan myös muilla tavoin.

Takaus voidaan rajoittaa koskemaan vain tiettyä rahamäärää. Tällöin kukin takaaja vastaa velan maksamisesta asettamaansa määrään saakka, kunnes velka on kokonaan maksettu. Yhden takaajan velkojalle suorittama päävelan lyhennys ei alenna toisen takaajan vastattavaksi kuuluvaa määrää, jos velkaa on vielä maksamatta toisen takaajan asettaman vastuun määrä.

Määrällisen rajoituksen lisäksi takaussitoumuksessa voidaan rajoittaa takaajien vastuuta niin, että jonkun takaajista lyhentäessä päävelkaa vähenee muiden takaajien vastuu kyseisellä määrällä. Tällöin takaus on annettu velkojalle sen varmistamiseksi, että velkoja saa aina vähintään tietyn osan velasta perittyä takaajilta.

4 §. *Takaajan vastuu päävelan liitännäiskustannuksista.* Pykälän 1 momentin mukaan takaus koskee vain velan pääomaa, jollei takaaja ole muuhun sitoutunut. Mikäli takaaja on sitoutunut vastaamaan tietyn velan maksamisesta, hän ei ole vastuussa suoraan lain säännöksen perusteella velallisen maksuvelvollisuuden piiriin kuuluvista koroista ja muista liitännäiskustannuksista. Säännös vastaa oikeuskäytännössä vakiintunutta kantaa.

Takauksessa voidaan sopia, että velan korot, viivästyskorot, sopimussakot tai erilaiset maksut kuuluvat takauksen piiriin. Myös yksityistakaaja voi sitoutua vastaamaan päävelan liitännäiskustannuksista. Momentissa ei edellytetä, että takauksessa olisi nimenomaisesti yksilöitävä kaikki liitännäiskustannukset, jotka takauksen halutaan kattavan. Jos takauksen ehdoissa todetaan, että takaus annetaan kaikkien päävelkasitoumuksen velvoitteiden täyttämistä, takaajan velvoitteet määräytyvät päävelkasitoumuksen ehtojen mukaisesti. Tällöin päävelkasitoumuksen

perusteella maksettavat korot ja viivästyskorot kuuluvat takaajan vastuun piiriin.

Takaaja voi sitoutua vastuuseen myös velallisen sopimusrikkomukseen perustuvasta velasta, kuten sopimussakosta. Takaaja vastaa korvausvelvollisuudesta, jos takaussitoumuksessa on nimenomainen tätä koskeva ehto tai jos takauksittomuksen mukaan takaajan velvoitteet määräytyvät päävelkasitoumuksen mukaisesti, jossa puolestaan on sovittu sopimusrikkomuksen seuraamukset. Vastuu sopimusrikkomuksesta on sellainen takauksen piiriin kuuluva velvoite, joka tulee erikseen selvittää takaajalle lain 12 §:n mukaisesti.

Pykälän 2 momentti koskee velkojan velvollisuutta ilmoittaa takaajalle velallisen maksuviivästyksestä sekä ilmoittamisen laiminlyönnin seurauksia. Säännös vastaa nykyisen kauppakaaren 10 luvun 14 §:n 3 momenttia.

Sopimusehdolla ei 1 §:n 3 momentin johdosta voida syrjäyttää luotonantajan velvollisuutta ilmoittaa maksuviivästyksestä yksityistakaajalle. Muunlaisissa takauksissa säännös on tahdonvaltainen. Liiketoiminnassa annetussa takauksessa voidaan siten sopimuksella poiketa ilmoittamismenettelystä. Myös osapuolia sitova tapa syrjäyttää kyseisen säännöksen. Esimerkiksi kansainvälisiin pankkitakauksiin ei yleensä liity velvollisuutta ilmoittaa maksuviivästyksistä.

Ilmoitusvelvollisuuden täyttämällä on merkitystä takaajan vastuuseen silloin, kun takaaja on sitoutunut vastaamaan velan pääoman lisäksi myös korosta, viivästyskorosta tai muusta vastaavasta ajan kulumiseen sidotusta hyvityksestä. Tällaisessa tilanteessa tieto velallisen viivästyksestä on takaajalle tärkeä, koska takaaja voi katkaista viivästyskorkojen kertymisen maksamalla viivästyneen määrän. Ilmoitusvelvollisuuden rikkomisesta ei aiheudu velkojalle seuraamuksia, jos takaus koskee vain velan pääomaa. Käytännössä tällaiset takaukset ovat harvinaisia.

Velkojan on ilmoitettava takaajalle velallisen maksuviivästyksestä kuukauden kuluessa viivästyksen alkamisesta. Jos velkoja laiminlyö määräjän, takaaja ei ole vastuussa viivästyneelle määrälle suoritettavasta korosta, viivästyskorosta tai muusta aikaan sidotusta hyvityksestä ennen kuin siitä päivästä lukien, jona velallisen viivästystä koskeva ilmoitus lähetettiin takaajalle.

Velkojan katsotaan täyttäneen ilmoitusvelvollisuutensa, kun hän on kuukauden kules-

sa antanut tai toimittanut lain 34 §:ssä säädettyllä tavalla viivästystä koskevan ilmoituksen. Takaajan ei välttämättä edellytetä saaneen tänä aikana tietoa hänelle lähetetystä ilmoituksesta. Velkoja ei menetä aikaan sidottua hyvitystä, vaikkei ilmoitus ole lainkaan saapunut takaajalle. Ilmoitus kulkee siis takaajan riskillä. Velkojan on kuitenkin tarvittaessa kyettävä näyttämään, että ilmoitus on lähetetty säännöksessä tarkoitetun ajan kuluessa. Riittävänä osoituksena lähettämistä voidaan yleensä pitää näyttöä siitä, että luotonantajalla on asianmukainen järjestelmä ilmoitusten lähettämiseksi ja että järjestelmässä ei ole kyseisenä aikana havaittu virheitä tai puutteita.

Säännöksen tarkoituksena on turvata se, että takaaja saa tiedon velallisen viivästyksestä noin kuukauden kuluessa. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos voidaan osoittaa takaajan muutoin tienneen maksuviivästyksestä. Tällöinhän ilmoituksella ei olisi merkitystä takaajan kannalta. Takaajan vastuulla ovat ne korot ja muut viivästyksestä aiheutuvat seuraamukset, jotka kertyvät sen jälkeen, kun hän on saanut viivästyksestä tiedon. Velkojalla on näyttövelvollisuus siitä, että takaaja on tiennyt viivästyksestä.

Momentissa tarkoitettu ilmoitusvelvollisuus koskee viivästystä nimenomaan siinä päävelkasuhteessa, josta takaus on annettu. Erityisesti pankkitakausten antamisen yhteydessä käytetään vakuusjärjestelyä, jossa pankki ottaa takaamansa velkasuhteen velalliselta tai joltakin muulta henkilöltä vastasitoumuksen, jossa vastasitoumuksen allekirjoittaja sitoutuu korvaamaan pankille kaiken sen, minkä pankki on takauksensa perusteella joutunut velkojalle suorittamaan. Vastasitoumukseen perustuvan suoritusvelvollisuuden vakuudeksi pankki haluaa usein myös vakuuden kuten takauksen. Vastasitoumuksen takaaja takaa pankille vastasitoumukseen sisältyvien velvoitteiden täyttämisen. Ehdotettu säännös tarkoittaa sitä, että pankin on ilmoitettava vastasitoumuksen takaajalle, jos vastasitoumusta ei täydetä sen erääntyessä. Pankin ei sen sijaan tarvitse ilmoittaa vastasitoumuksen takaajalle niistä viivästyksistä, joita on tapahtunut pankin takaamassa velkasuhteessa.

5 §. *Yleistakausten rajoitukset.* Pykälän 1 momentin mukaan yleistakauksessa on määrättävä takaajan vastuun rahamääräinen yläraja sekä takauksen voimassaoloaika tai aika, jonka kuluessa syntyvistä tai erääntyvistä

pääveloista takaaja vastaa. Momentti vastaa keskeisiltä osin kauppakaaren 10 luvun 15 §:n 1 momenttia.

Yksityistakaajan ja luotonantajan välisessä takauksessa säännös on pakottava. Tällöin takauksessa ei nimenomaisinkaan sopimusehdoin voida poiketa laissa edellytetyistä yleistakausten rajoituksista. Muissa takauksissa säännös on tahdonvaltainen. Onkin selvää, ettei ole perusteita estää rajoittamattomien yleistakausten käyttöä esimerkiksi samaan yritysryhmään kuuluvien yritysten kesken. Tilanne on toinen silloin, kun kysymyksessä on pienyrityksen omistaja tai sen hallituksen jäsen, joka jää yksityistakaajan käsitteen ulkopuolelle, mutta jonka ei voida olettaa tuntevan yleistakausten merkitystä. Luotonantajan on tällöin kiinnitettävä takaajan huomiota ehtoon, joka voi muutoin osoittautua yllättäväksi ja ankaraksi. Tahdonvaltainen säännös on lisäksi omiaan ohjaamaan sopimuskäytäntöä.

Takaajan vastuun rahamääräisen ylärajan tulee käydä ilmi nimenomaisesti takausitoumuksesta. Rahamääräisellä ylärajalla tarkoitetaan enimmäismäärää, jonka takaaja voi takauksen perusteella joutua suorittamaan. Rahamääräinen yläraja ei siten koske pelkästään niiden velkojen pääomia, joista takaus on annettu. Takaaja ei ole vastuussa rahamääräisen ylärajan ylittävältä osalta velan koroista tai viivästyskoroista, vaikka ne muutoin kuuluisivat takauksen piiriin. Korkojen ja viivästyskorkojen tulee sisältyä rahamääräisen ylärajan puitteisiin. Omasta viivästyksestään aiheutuvista kuluista ja viivästyskoroista takaaja on kuitenkin vastuussa riippumatta takauksen rahamääräisestä ylärajasta.

Ajallisesti takaajan vastuu voidaan rajoittaa takausitoumuksessa joko määräämällä takaukselle kiinteä voimassaoloaika tai määräämällä se aika, jonka kuluessa erääntyvistä tai syntyvistä velvoitteista takaaja vastaa.

Jos takauksessa on sovittu takauksen voimassaoloaika, takaus on määräaikainen takaus. Määräaikaiseen takaukseen soveltuu ehdotetun lain 19 §:n 2 momentin säännös. Sen mukaan takaus raukeaa, jollei velkoja vaadi takaajalta suoritusta ennen määräajan päättymistä.

Takaajan vastuuta voidaan ajallisesti rajoittaa myös niin, että takauksen piiriin kuuluvat vain ne päävelat, jotka ovat erääntyneet maksettaviksi ennen sovittua ajankohtaa. Kyseinen ehto ei velvoita velkojaa esittä-

mään vaatimuksia takaajalle määräpäivään mennessä. Ehdossa vain määritetään erääntymisajan perusteella ne päävelat, jotka kuuluvat takausvastuun piiriin. Jos takaaja haluaa jo takausta antaessaan asettaa päivämäärän, jona hän vapautuu takauksen perustuvista vastuista, takaus on annettava edellä tarkoitettuna määräaikaisena takauksena.

Yleistakauksen ajallinen rajoittaminen voidaan ehdotuksen mukaan toteuttaa myös siten, että takaaja sitoutuu vastuuseen tiettyinä aikoina syntyvistä velallisen velvoitteista. Luotonannossa vakuudet arvioidaan luoton myöntämisen yhteydessä ja luontevana tarkoituksena on, että vakuus pysyy voimassa koko luottosuhteen ajan. Jos takausvastuu määritellään luoton syntymisajan perusteella, takaus ei vaikuta luottojen erääntymisaikoihin eikä aiheuta myöskään tarvetta luoton ennenaikaiseen eräännyttämiseen vakuusvakuuksen syntymisen perusteella. Toisaalta taas takaajan vastuuajan pituus määräytyy sen mukaan, kuinka pitkäaikaisia luottoja velalliselle on myönnetty. Voimassa oleva säännös ei ainakaan sanamuotonsa mukaan ole sallinut tämänkaltaista rajoitusta.

Pykälän 2 momentissa säädetään takaajan vastuusta, jos yleistakauksen rajoja ei ole määrätty 1 momentissa edellytetyllä tavalla. Takaaja on tällöin vastuussa sellaisista pääveloista, joiden myöntämisen yhteydessä takaus on annettu. Takaajan vastuu ei edellytä sitä, että päävelka nostetaan samanaikaisesti takauksen antamisen kanssa. Riittävä on, että päävelka yksilöidään takauksen antamisen yhteydessä. Lisäksi takaaja on vastuussa niistä ennen takauksen antamista syntyneistä veloista, joista hän tiesi takausta antaessaan. Takaus ei sitä vastoin koske takaussitoumuksen antamisen jälkeen mahdollisesti syntyviä velkoja.

Edellä selostettu tulee aina sovellettavaksi silloin, kun yksityistakauksessa on sivuutettu laissa tarkoitetut yleistakauksen rajoitukset. Jos sitä vastoin muussa yleistakauksessa on sovittu, ettei rajoituksia aseteta, takaussitoumus tietenkin tarkoituksensa mukaisesti koskee myös myöhemmin syntyviä velkoja.

6 §. *Takaajan vastuun rajoittaminen.* Pykälässä säädetään yleistakauksen antaneen takaajan oikeudesta rajoittaa vastuutaan suhteessa tulevaisuudessa syntyviin uusiin päävelkoihin. Etenkin yksityistakaajan kannalta olisi kohtuutonta, jos takauksen piiriin kuuluvia päävelkoja voitaisiin lisätä vastoin hänen tahtoaan.

Nykyisen kauppakaaren 10 luvun 15 §:n 2 momentin mukaan takaaja voi estää vakuusvastuun lisäämisen, jos vastuun lisääminen olisi muuttuneiden olosuhteiden vuoksi hänen kannaltaan kohtuutonta. Ehdotetun 1 momentin mukaan takaajalla olisi aina oikeus irtisanoa yleistakaus. Takaajalla ei olisi velvollisuutta selvittää irtisanomisensa syitä tai vastuun lisäämisen kohtuuttomuutta. Irtisanomisoikeuteen ei vaikuttaisi myöskään se, onko yleistakaukselle sovittu voimassaoloaika vai ei.

Pykälän mukaan yleistakauksen antanut takaaja voi milloin tahansa estää uusien velkojen tulemisen takauksen piiriin. Rajoitus tulee voimaan heti, kun takaajan ilmoitus on saapunut velkojalle, jolle ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa. Ilmoittamistapaa ei ehdoteta säänneltäväksi, mutta takaajan on oman etunsa vuoksi varmistettava se, että hän kykenee näyttämään, milloin velkoja on saanut tiedon ilmoituksesta.

Vastuun rajoitus voi luonnollisesti koskea vain niitä velvoitteita, jotka syntyvät ilmoituksen tekemisen jälkeen. Selvää on, että takaaja on vastuussa esimerkiksi myöhemmin kertyvistä päävelan korosta tai sopimusrikkomukseen perustuvista korvauksista, jos kyseinen velka liitännäiskustannuksineen kuuluu takauksen piiriin. Vastuun syntymisen kannalta keskeistä on velan oikeusperusteen syntymisen ajankohta, ei se, milloin velan määrä konkretisoituu tai velka eräännyy maksettavaksi. Mikäli päävelka liittyy sellaiseen oikeussuhteeseen, jossa velkoja ei voi estää velan määrän kasvamista, myöskään takaajan ilmoitus ei saa aikaan välitöntä vaikutusta. Näin esimerkiksi shekkitilin käyttöön perustuva velka on syntynyt, kun velallinen on antanut kolmannelle shekin, jonka pankki on velollinen lunastamaan.

Pykälän 2 momentin mukaan takaajalla on oikeus irtisanoa myös tililuoton vakuudeksi annettu takaus. Tililuottosopimuksessa sovitaan luottolimiitistä eli myöhemmin nostettavien velkojen enimmäismäärästä. Todellinen päävelka vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon velallinen kulloinkin on luottoa ottanut. Ei olisi kohtuullista, että takaaja olisi pysyvästi sidottu luoton limiittimäärän osoittamaan vastuuseen. Ehdotuksen mukaisesti takaaja voi estää uusien luottojen tulemisen takauksen piiriin. Luotonantajan asiana on arvioida, johtaako vakuuden puute tilin sulkemiseen tai sen ehtojen muuttamiseen.

Irtisanomisoikeutta koskevat säännökset

ovat 1 §:n 3 momentin nojalla pakottavia silloin, kun kysymys on yksityistakaajan luotonantajalle antamasta takauksesta. Takauksen ehto, joka poikkeaa säännöksestä yksityistakaajan vahingoksi, on mitätön.

Vaikka laki tältäkin osin on elinkeinonharjoittajien välisissä takauksissa tahdonvaltainen, voidaan sellaista ehtoa pitää kohtuuttomana, jossa kokonaan suljetaan pois takaajan oikeus rajoittaa vastuutaan. Oikeuskirjallisuudessa on yleisesti esitetty kanta, jonka mukaan kukaan ei voi olla sidottu velvoitteeseen määräämättömäksi ajaksi ja että toistaiseksi voimassa oleva sitoumus on voitava irtisanoa, vaikka nimenomaista irtisanomisehtoa ei sitoumuksessa olisikaan. Muussa kuin yksityistakaajan luotonantajalle antamassa takauksessa voidaan kuitenkin esimerkiksi sopia, että rajoitus tulee voimaan vasta tietyn ajan kuluttua siitä, kun vastuun rajoittamisesta on ilmoitettu velkojalle.

7 §. *Takauksen sovittelu.* Pykälään ehdotetaan otettavaksi erityinen takausta koskeva sovittelusäännös.

Ehdotetun 1 momentin mukaan yksityistakaajan kohtuuttoman suurta takausvastuuta voidaan sovittella, jos takausvastuu on jo alunperin takausta annettaessa ollut selvästi ylimitoitettu takaajan varallisuuteen ja tuloihin nähden. Ehdotettu säännös koskee vain yksityistakaajan ja luotonantajan välisen takauksen kohtuullistamista.

Takaukseen sovelletaan oikeustoimilain säännöksiä ja siten myös sen 36 §:n yleistä kohtuullistamissäännöstä. Kyseisen säännöksen mukaan oikeustoimen ehtoa voidaan sovittella tai jättää se kokonaan huomioon ottamatta, jos ehto on kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen. Kohtuuttomuutta harkittaessa otetaan huomioon oikeustoimi kokonaisuudessaan, osapuolten asema sekä olosuhteet oikeustointa tehtäessä ja sen jälkeen. Korkeimman oikeuden omaksumassa käytännössä takausvastuun sovitte luun on suhtauduttu pidättyvästi. Takaussitoumuksen soveltamista täysimääräisenä on perusteltu sillä, että takauksen tarkoituksena on varmistaa päävelan maksu velkojalle. Takausvastuun sovitteluun ei ole katsottu olevan aihetta silloinkaan, kun velan määrä on ollut huomattava takaajan varallisuusasemaan nähden sekä takausta annettaessa että takausvelkaa vaadittaessa.

Myöskään ehdotetun säännöksen tarkoituksena ei ole horjuttaa sitä lähtökohtaa, että takaussitoumus on täytettävä sovittulla taval-

la. Kohtuullistaminen on aina poikkeuksellinen toimi. On kuitenkin tarpeellista, että takausvastuun sovittelun edellytyksiä arvioitaessa voitaisiin nykyistä enemmän kiinnittää huomiota siihen, onko takaussitoumus laadittu oikeassa suhteessa takaajan taloudellisiin oloihin nähden. Takaussitoumusta voidaan pitää kohtuuttomana, jos takausvastuun toteutumisen voi todennäköisesti ennakoida johtavan yksityishenkilön taloudellisen aseman romahtamiseen niin, ettei hän kykene suorittamaan hänen maksettavakseen tulevaa velkaa. Tällaisella takauksella ei myöskään ole vakuusarvoa, joka voisi olla luotonannon edellytys.

Ehdotetun sääntelyn tavoitteena on, että luottolaitokset ja muut luotonantajat toimisivat terveen luotonannon edellyttämällä tavalla ja vastuullisesti niin, että takaussitoumusta laadittaessa kiinnitetään huomiota myös takaajan asemaan. Hyvän pankkitavan vaatimus asiakkaan etujen ja taloudellisen turvallisuuden huomioon ottamisesta tulee koskea myös takaajaa, joka vastaa velan maksusta samalla tavalla kuin velallinenkin.

Sovittelun edellytyksenä on ensinnäkin, että yksityistakaajan maksettavaksi tuleva määrä on kohtuuttoman suuri hänen taloudelliseen asemaansa nähden. Arviointi tehdään siinä vaiheessa, kun takaajan vastuu on ajankohtaistunut ja takaajalta voidaan vaatia suoritusta. Vasta tällöin on arvioitava, onko takausvastuu niin suuri, ettei takaajalla ole mahdollisuuksia suoriutua sen maksamisesta. Jos päävelkaa on lyhennetty, huomioon otetaan vain se velan jäljelle jäänyt määrä, jonka takaaja takaussitoumuksen perusteella joutuisi suorittamaan. Takausvelan määrän vaikuttavat myös muut velasta annetut vakuudet ja niistä saatavat suoritukset.

Takaajan vaikeudet suorittaa erääntynyttä takausvelkaa eivät yksin ole riittävä peruste takausvastuun sovitteluun ehdotetun säännöksen nojalla. Jos takausvastuu on takausta annettaessa ollut asianmukainen, ei sovitte luun ole edellytyksiä, vaikka yksityistakaajan taloudellinen asema olisikin myöhemmin heikentynyt. Tällöin ylivelkaantunut takaaja voi hakea yksityishenkilön velkajärjestelyä ja maksuohjelman toteuttamalla vapautua maksukykyynsä nähden liian suurista veloistaan.

Ehdotun säännöksen mukaan toisena sovitte luun edellytyksenä nimittäin on, että takaussitoumus on sen antamisen hetkellä ollut

ilmeisessä epäsuhteessa takaajan mahdollisuuksiin suoriutua maksuvelvoitteesta. Lisäksi edellytetään, että luotonantaja tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää, ettei takaaja ilmeisestikään kykene suoriutumaan velvoitteistaan. Kohtuullistaminen tulee kysymykseen vain, jos epäsuhta takausvastuun ja yksityistakaajan olojen välillä on niin ilmeinen, että se olisi pitänyt havaita jo takauksittomasta annettaessa.

Luotonantajan tulee pyrkiä selvittämään paitsi velallisen myös takaajan maksukykyyn liittyviä seikkoja. Tämä on välttämätöntä jo takauksen vakuusarvon arviointia varten. Luotonantajan edellytetään vakuusarvioinnissaan noudattavan normaalia huolellisuutta, johon vaikuttavat muun muassa päävelkaan liittyvät riskit, muut vakuudet ja takausvastuun suuruus. Mitä suuremmasta henkilötakauksesta on kysymys, sitä enemmän luotonantajan on kiinnitettävä huomiota takauksen antajan mahdollisuuksiin suoritua velvoitteesta. Takaajan maksukykyyn vaikuttavat hänen senhetkiset varallisuutensa ja tulonsa sekä myös tulevat ansaintamahdollisuutensa. Vaikka luotonantaja on varsin pitkälle takaajan antamien tietojen ja takaajan oman käsityksen varassa, ei luotonantaja voi hyväksyä epärealistisia tulevaisuudenodotuksia takauksittomuksen perustaksi.

Sovittelu perustuu kokonaisuarkintaan, jossa otetaan huomioon osapuolten asema ja olosuhteet sitoumuksen tekohetkellä ja sen jälkeen. Kohtuullistamisen edellytyksiin ja takaajan maksettavaksi tulevaan määrään vaikuttavat siten takaajan maksukykyyn ohella myös hänen henkilökohtaiset ominaisuutensa ja se tilanne, jossa takauksittomuus on annettu. Säännöksessä on nimenomaisesti mainittu takaajan ikä, koska käytännössä on esiintynyt tapauksia, joissa suuria takauksittomuksia on otettu vanhuksilta ja juuri täysi-ikäisyytensä saavuttaneilta nuorilta. Toisaalta takauksittomuksen kohtuullisuutta arvioitaessa vaikuttavana seikkana voidaan pitää sitä, onko takaajalla ja velallisella taloudellinen etujen yhteys. Jos takaaja on ollut osallisena esimerkiksi puolisonsa omistaman velallisyrittäjän toiminnassa, hänen antamaansa takauksittomusta voidaan pitää kohtuullisena silloinkin, kun vastaavan sisältöistä takauksittomusta jonkun muun henkilön antamana pidettäisiin kohtuuttoman ankarana.

Merkitystä on sekä luotonantajan että takaajan menettelyllä takauksittomusta annet-

taessa. Jos luotonantaja on suhtautunut piittaamattomasti ja käyttänyt hyväkseen takaajan ymmärtämättömyyttä, voidaan se ottaa huomioon sovittelussa. Toisaalta taas sovitteluun ei ole perusteita, jos takaaja on toiminnut ilmeisen kevytmielisesti.

Takaajan maksukyky on keskeinen seikka harkittaessa sitä, mihin määrään takausvastuuta sovittellaan. Jollei erityisistä olosuhteista muuta johdu, tarkoituksena on, että takausvastuuta sovittelaisiin vastaamaan takaajan mahdollisuuksia selviytyä velanmaksusta. Varallisuuden lisäksi on otettava huomioon takaajan tulot, elatusvastuut ja välttämättömät menot sekä hänen muut sitoumuksensa. Takausvelkaa ei voida pitää kohtuuttomana yksin sillä perusteella, ettei takaaja kykene välittömästi suorittamaan velkaa tuloillaan tai omaisuuttaan myymällä. Velan määrää ei voida yleensä pitää takaajan maksukykyyn nähden kohtuuttomana, jos hän pystyy suorittamaan päävelan 25 §:ssä tarkoitettuun tavoin alkuperäisen sopimuksen mukaisesti tai muuten osasuorituksina kohtuullisen ajan kuluessa taikka jos hän voi saada luottoa velan maksamiseksi.

Jos takaajalla on takausta antaessaan omia luottoja tai aikaisempia takauksittomuksia, luotonantaja joutuu ottamaan sitoumukset huomioon takauksen vakuusarvoa arvioidessaan. Myös takaajan maksettavaksi määrättävän velan kohtuullisuusarviointissa voidaan ottaa huomioon ne takaajan vastuut, jotka ovat olleet olemassa ja luotonantajan tiedossa silloin, kun takauksittomuus on annettu.

Jos taas takaaja on vasta takauksittomuksen antamisen jälkeen itse ottanut luottoa tai ryhtynyt uusien velkojen takaajaksi, ei näitä sitoumuksia voida sellaisenaan ottaa huomioon velkamäärän kohtuullisuutta ja sovittelun lopputulosta arvioitaessa esimerkiksi niin, että takausvelka soviteltaisiin huomattavan pieneksi, jotta takaaja voisi hoitaa muut velvoitteensa sellaisinaan. Yleisesti ei voida lähteä siitä, että takaaja voisi takauksittomuksen annettuaan vapautua sitouksestaan tai rajoittaa siitä johtuvaa vastuutaan huomattavasti omilla veloillaan tai muilla vastuillaan.

Sovittelussa voidaan yhtenä vertailuperusteena pitää sitä kertymää, jonka takaaja joutuisi suorittamaan yksityishenkilön velkajärjestelyssä vahvistettavan maksuohjelman nojalla. Velkajärjestelyssä noudatettavat laskeperusteet, ansaintakyvyn ennakointi tai maksuajan pituus eivät kuitenkaan sellaisi-

naan ole sovittelussa määrääviä seikkoja. Velan määrää voidaan olosuhteiden mukaan kohtuullistaa enemmän tai vähemmän.

Pykälän 2 momenttiin on selvyyden vuoksi otettu viittaus oikeustoimilain 36 §:ään. Ehdotettu 1 momentti ei miltään osin rajoita vetoamasta suoraan yleiseen sovittelusääntöön ja sen sovitteluedellytyksiin. Säännöksiä voidaan soveltaa myös samanaikaisesti.

8 §. *Päävelan ehtojen muuttaminen.* Takauksen liitännäisyyden vuoksi päävelan ehtojen muutokset vaikuttavat takaajan suoritusvelvollisuuteen. Pykälän tarkoituksena on sovittaa yhteen yhtäältä takaajan oikeussuojan tarve sekä toisaalta velallisen ja velkojan tarve tehdä muuttuneiden olosuhteiden edellyttämiä tarkistuksia päävelan ehtoihin.

Pykälän 1 momentin mukaan pääsääntönä on, että päävelan ehtojen muuttaminen takaajan vahingoksi ei sido takaajaa, ellei hän ole antanut siihen suostumustaan taikka ellei takausta ole annettu yleistakauksena. Suostumusta ei voida antaa rajoittamattomana takauksittomuudesta tehtäessä. Suostumus voidaan antaa siinä vaiheessa, kun tiedetään, millä tavalla ehtoja on tarkoitus muuttaa. Yleistakaukselle on taas tyypillistä, että takaaja ei takausta antaessaan tiedä, millaisista pääveloista hän joutuu vastuuseen. Kun yleistakauksessa ei takaajalle erikseen varata tilaisuutta uusien päävelkojen ja niiden ehtojen arviointiin, ei olisi johdonmukaista, että päävelan ehtojen muuttaminen edellyttäisi takaajan suostumusta.

Takaajaa vahingoittavina päävelan ehtojen muutoksina voidaan pitää esimerkiksi korkomarginaalin korottamista, viivästysseurauksien ankaroitamista ja eräpäivän varhentamista. Käytännössä ehtojen muuttamisen vaikutukset on arvioitava erikseen kussakin yksittäistapauksessa.

Eräät päävelan ehtojen muutokset sitovat kuitenkin takaajaa, vaikka tämä ei olisi antanut niihin suostumustaan. Pykälän 2 momentin mukaan ilman takaajan suostumusta voidaan sopia sellaisesta maksuajan pidennyksestä tai muusta päävelan ehdon muutoksesta, jonka vaikutus takaajan vastuuseen on vähäinen. Ehdotettu säännös merkitsee sitä, ettei takaajan suostumusta tarvita tavanomaisina pidettäviin velan ehtojen muutoksiin. Tällaisia ovat esimerkiksi velalliselle annettu maksuaika erääntyneen maksuerän hoitamiseksi tai muun lyhennyserän siirtäminen. Muutoksen vaikutus takaajan vastuuseen on

arvioitava vertaamalla muuttamattomien ja muutettujen ehtojen vaikutusta nimenomaan takaajan kannalta. Jos muutos on yksiselitteisesti takaajan vastuuta ankaroitava, kuten koronnosto, ei muutosta voida yleensä pitää takaajan kannalta vähäisenä.

Pykälän 2 momentin mukaan myös sellainen päävelan ehtojen muutos, jonka peruste on yksilöity päävelkaa koskevassa sitoumuksessa, sitoo takaajaa. Päävelan ehdoissa on esimerkiksi koron määrästä voitu sopia siten, että koron määrää voidaan sovittujen perusteiden mukaisesti muuttaa kesken sopimuskauden. Jos velkoja käyttää oikeuttaan määrätä korkomarginaalista sovituissa rajoissa, sitoo muuttanut korkoprosentti takaajaa. Päävelan ehdoissa voidaan sopia myös perusteista, joilla viitekorko voidaan kesken luottoajan vaihtaa toiseen viitekorkoon. Merkitystä ei ole sillä, toteutuvatko muutokset velkojan yksipuolisella ilmoituksella vai edellyttääkö ehdon soveltaminen velkojan ja velallisen kesken tehtyä sopimusta. Mikäli muutokset toteutetaan päävelan ehdoissa mainituilla tavoilla, muutokset tulevat takaajaa sitoviksi. Takaajalta ei tarvitse pyytää hyväksyntää muutosten toteuttamiselle. Takaaja on antanut suostumuksensa ehtojen soveltamiseen sitoumalla takauksen päävelasta samoilla ehdoilla kuin velallinen.

Vastoin 1 ja 2 momentin säännöksiä tehdyt päävelan ehtojen muutokset eivät tule tehokkaiksi takaajaan nähden, vaan takaaja saa niiden sijasta vedota muutosta edeltäneisiin päävelan ehtoihin. Eri asia on, että muutetut ehdot ovat päteviä velkojan ja velallisen välisessä velkasuhteessa. Muissa kuin yksityistakaajan luotonantajalle antamissa takauksissa voidaan sopia muullakin tavalla siitä, miten päävelan ehtojen muutokset tulevat takaajaa sitoviksi.

9 §. *Velkojan vaihdos.* Pykälässä säädetään velan siirtämisen vaikutuksista takaajan vastuuseen.

Pykälän 1 momentti koskee tilannetta, jossa alkuperäinen velkoja luovuttaa päävelan uudelle velkojalle. Momentista käy ilmi velvoiteoikeudessa yleisesti voimassa oleva sääntö, jonka mukaan velkoja voi siirtää saatavansa toiselle. Yksittäinen saatava voidaan siirtää esimerkiksi kun se annetaan perittäväksi. Laajamittaisia velkojan vaihdoksia on toteutettu muun muassa pankkien liiketoimintoja järjestettäessä.

Kun luovutetaan sellainen saatava, jonka vakuudeksi takaus on annettu, takaus säilyy

voimassa ja takaaja vastaa päävelasta uudelle velkojalle entisiin ehdoin. Jollei muuta ole sovittu, saatavan ja siihen liittyvän vakuuden siirtämiseen ei tarvita velallisen tai takaajan suostumusta. Takaaja voi kuitenkin sisällyttää takauksen ehtoihin siirtokiellon, jolloin takaajan vastuu lakkaa velkojan vaihtuessa.

Momentissa ehdotetaan nimenomaisesti mainittavaksi, että yleistakauksen antanut takaaja ei ilman eri sitoumusta vastaa uudelle velkojalle muista kuin siirtyneistä pääveleista. Velkojan vaihdoksella ei näin voida laajentaa takaajan vastuuta toisen velkojan saataviin. Jos uudella velkojalla oli ennestään saatavia velalliselta, yleistakaus ei tule koskemaan niitä, vaikka takauksessa ei olisi määritelty taattavien päävelkojen laatua. Takaus ei myöskään koske niitä velkoja, jotka syntyvät päävelan siirtämisen jälkeen. Rajoitus koskee sekä niitä uusia saatavia, joissa velkojana on alkuperäinen velkoja, että niitä saatavia, joissa velkojana on siirronsaaja. Päävelan siirto merkitsee näin ollen sitä, että yleistakausitouxen piiriin ei voi enää tulla uusia velkoja. Yleistakauksen voimassaolo katkeaa suoraan lain nojalla velkojan vaihdoksen perusteella, jollei takaaja anna uutta sitoumusta.

Pykälän 2 momentti koskee tilannetta, jossa yleistakauksen saaneelle velkojalle siirretään alunperin jollekin toiselle velkojalle kuulunut saatava. Jos yleistakausitouxus on laadittu niin, että se kattaa kaikki myöhemminkin syntyvät velallisen velvoitteet velkojalle, on epäselvää, kuuluvatko myös tällaiset toiselta velkojalta siirtyneet velat yleistakauksen piiriin. Ehdotetun säännöksen mukaan velkojat eivät voi keskinäisillä toimillaan lisätä takaajan vastuuta, vaan yleistakaus koskee vain niitä velkoja, jotka ovat syntyneet velallisen ja takauksen saaneen velkojan kesken.

10 §. *Yhteisömuodon ja -rakenteen muutokset.* Pykälässä säädetään yhteisömuodon ja -rakenteen muutosten vaikutuksista yleistakauksen antaneen takaajan vastuuseen. Säännökset koskevat vain niitä velkoja, jotka syntyvät muutoksen jälkeen. Pykälän 1 ja 2 momentti koskee velkojayhteisön yhteisömuodon tai -rakenteen muutoksia ja 3 momentti koskee velallisyhteisössä tapahtuneita vastaavia muutoksia.

Yleistakauksessa takaaja sitoutuu vastaamaan myöhemmin syntyvistä veloista. Kun päävelkasuhteen velkojana tai velallisena on oikeushenkilö, päävelan osapuolten asemassa

voi takauksen voimassa ollessa tapahtua muutoksia, jotka vaikuttavat myös takaajan asemaan. Takauksen taustalla on tarkoitus tukea erityisesti tiettyä velallistahoa tai tiettyjen osapuolten välistä liikesuhdetta. Yleistakauksen antaneen takaajan asemaan vaikuttaa keskeisesti se, kuka on hänen takaamastaan velasta lopullisesti vastuussa. Samalla tavoin yleistakauksen antaneelle takaajalle on tärkeää, kenen velkojan eduksi takaus on voimassa, sillä tämä seikka määrää sen, mitkä luotot kuuluvat takauksen piiriin.

Pykälän 1 momentissa säädetään ensiksi velkojatahon yhteisömuodon muutoksen vaikutuksesta yleistakauksen antaneen takaajan vastuuseen. Säännöksen mukaan takaaja vastaa myös niistä velvoitteista, jotka syntyvät sen jälkeen, kun velkojayhteisön yhteisömuoto on muuttunut. Yhteisömuodon muuttumisella tarkoitetaan esimerkiksi avoimen yhtiön muuttumista kommandiittiyhtiöksi ja avoimen yhtiön, kommandiittiyhtiön tai osuuskunnan muuttumista osakeyhtiöksi. Velkojataho pysyy tällaisesta yhteisömuodon muutoksesta huolimatta olennaisilta osiltaan samana, eikä muutoksella ole merkitystä takaajan kannalta. Yleistakauksen voimassaolo ei ehdotuksen mukaan automaattisesti katkea yhteisömuodon muutoksen perusteella. Esimerkiksi kommandiittiyhtiölle annettu yleistakaus kattaa uudet päävelat myös sen jälkeen, kun kyseinen yhtiö on muuttunut osakeyhtiöksi.

Momentissa ehdotetaan säädettäväksi myös velkojayhteisön yhteisörakenteen muutoksista eli sulautumisesta (fuusio) ja jakautumisesta (diffuusio). Sulautumisessa on kysymys siihen osallistuvien yhtiöiden varojen ja velkojen yhdistämisestä. Sulautuminen voidaan osakeyhtiössä toteuttaa joko niin, että sulautuvan yhtiön oikeudet ja velvoitteet siirtyvät vastaanottavalle yhtiölle, jolloin sulautuva yhtiö lakkaa, taikka niin, että molemmat sulautuvat yhtiöt lakkaavat ja perustetaan uusi yhtiö (kombinaatiosulautuminen). Vastaanottava yhtiö tulee lähtökohtaisesti lakkaavien yhtiöiden sijaan aikaisempien sopimusten osapuoleksi. Jakautuminen on sulautumiselle käänteinen tapahtuma, jossa jakautuvan yhtiön varat ja velat siirtyvät kokonaan tai osittain yhdelle tai useammalle vastaanottavalle yhtiölle. Samalla alkuperäinen velkojayhteisö voi purkautua.

Sulautumisesta tai jakautumisesta aiheutuva muutos voi olla takausvastuun kannalta olennainen, joten takaajan asemaa on arvioi-

tava eri perusteella kuin vaikkapa velkojana olevan avoimen yhtiön muuttuessa kommandiittiyhtiöksi. Sulautumisessa velkojayhteisön liiketoiminta voi laajentua kokonaan erilaiseen yritystoimintaan. Takaaja, joka on yleistakauksella halunnut turvata tietyn yrityksen tavaratoimituksiin perustuvia velkoja, ei ole varautunut siihen, että takauksen piiriin voisikin tulla myös esimerkiksi urakointiin perustuvia korvaussaatavia. Velkojayhteisön jakautumisen seurauksena puolestaan voisi, varojen jakotavasta riippuen, syntyä tilanne, jossa takausvastuu koskisi useamman velkojan saatavia.

Yleistakauksen antanut takaaja vastaa 1 momentin mukaan velkojayhteisön sulautumisen tai jakautumisen jälkeen syntyneistä pääveloista vain, jos takaaja saa ilmoituksen yhteisörakenteen muutoksesta eikä hän ole määräajassa ilmoittanut vastuun rajoituksesta. Ehdotetussa säännöksessä ei tehdä eroa sen mukaan, onko takaus annettu sulautuvalle vai vastaanottavalle yhteisölle vai onko kysymyksessä kombinaatiosulautuminen. Takaajan tosiasiallisen aseman kannalta ei ole merkitystä sillä, miten sulautuminen toteutetaan ja katsotaanko velkojayhteisö oikeushenkilönä lakanneeksi.

Ilmoitusmenettelyn tarkoituksena on varata takaajalle mahdollisuus rajoittaa vastuutaan uusista velvoitteista. Jos takaajan mielestä velkojayhteisössä tapahtuva muutos ei aiheuta tarvetta tarkistaa takauksen ehtoja, ei sitoumuksia tarvitse uusita. Yleistakaajalle tehtävässä ilmoituksessa on muistutettava takaajaa siitä, että hänellä on lain 6 §:n mukainen oikeus takausvastuun rajoittamiseen.

Säännös ei määrää, milloin ilmoitus on tehtävä. Tarkoituksena onkin mahdollistaa joustava menettely niin, että velkoja voi tehdä ilmoituksen ennen sulautumista tai jakautumista taikka niiden jälkeen. Jos ilmoitus tehdään hyvissä ajoin ennen muutosta, ei synny epätietoisuutta takausten jatkuvuudesta. Ilmoituksen voi tehdä sulautumiseen tai jakautumiseen osallistuva yhteisö tai yhteisörakenteen täytäntöönpanossa syntyvä yhteisö. Ilmoituksen toimittamisesta säädetäisiin lain 35 §:ssä, mutta myös muita tiedoksiantotapoja voidaan käyttää.

Ilmoituksessa on mainittava aika, jonka kuluessa takaajan on rajoitettava vastuutaan. Aikaa ei saa määrätä kuukautta lyhyemmäksi. Jos takaaja määräaikana ilmoittaa vastuunrajoituksesta, sen katsotaan tulleen voimaan yhteisörakenteen muutoksen tapahtu-

misesta eli sen rekisteröimishetkestä lukien. Jos taas takaaja ei tee ilmoitusta rajoituksesta, myös uuden yhtiön saatavat voivat, yleistakausta koskevien muiden ehtojen mukaisesti, tulla takauksen piiriin. Tällöin takaus säilyy keskeytymättä voimassa.

Ehdotettuun 2 momenttiin sisältyy poikkeus, joka koskee luottolaitosten välisiä sulautumisia. Luottolaitoksella tarkoitetaan luottolaitostoiminnasta annetun lain 2 §:n mukaan talletuspankkeja ja muita yhteisöjä, jotka ammatillisesti hankkivat talletuksia tai muita takaisin maksettavia varoja yleisöltä ja joissa näillä varoilla tarjotaan omaan lukuun luottoja ja muuta näihin verrattavaa rahoitusta. Luottolaitosten sulautumisesta ei tarvitsisi ilmoittaa takaajille, vaan yleistakaukset pysyisivät keskeytymättä voimassa. Luottolaitosten välisessä sulautumisessa takaajan vastuu ei laajene uudentyyppeisiin velallisen velvoitteisiin. Luottolaitoksille annettujen yleistakausten määrän ja niiden keskeisen merkityksen vuoksi toisenlainen säännös voisi olla esteenä pankkien yhdistymisille. Käytännössä luottolaitosten sulautumisesta tiedotetaan niin laajasti, että takaajien voidaan muutenkin olettaa tietävän asiasta. Selvää on, että luottolaitostenkaan sulautumisessa takaaja ei vastaa sellaisista veloista, jotka ovat sulautumisen perusteella siirtyneet toisesta luottolaitoksesta. Tämä edellyttää 9 §:ssä selostetun yleisen säännön mukaan takaajan eri sitoutumista.

Velallisen henkilöllä ja suorituskyvyllä on takaajalle keskeinen merkitys. Velallistaholla tapahtuvia muutoksia on sen vuoksi arvioitava eri tavoin kuin velkojataholla tapahtuvia muutoksia. Pykälän 3 momentin mukaan velallisyhteisön yhteisömuodon muutos taikka sulautuminen tai jakautuminen katkaisee yleistakauksen antaneen takaajan vastuiden kertymisen uusista pääveloista. Jos esimerkiksi avoin yhtiö tai kommandiittiyhtiö muutetaan osakeyhtiöksi, yhtiöiden vastuunalaiset yhtiömiehet eivät enää henkilökohtaisesti vastaa uusista sitoumuksista. Velallisyhteisön sulautuminen tai jakautuminen voivat myös heikentää takaajan asemaa. Näin on esimerkiksi silloin, kun takaus on annettu vakavaraisen yhtiön puolesta ja tämä yhtiö sulautuu heikommassa taloudellisessa asemassa olevaan yhteisöön. Jos yleistakauksen voimassaolon halutaan jatkuvan, takaajilta tulee saada uudet takaussitoumukset.

Poikkeuksen tästä pääsäännöstä muodostaa kuitenkin tilanne, jossa avoin yhtiö muuttuu

kommandiittiyhtiöksi tai kommandiittiyhtiö muuttuu avoimeksi yhtiöksi. Koska henkilöyhtiöissä vastuunalaiset yhtiömiehet ovat henkilökohtaisessa vastuussa yhtiön veloista, eivät avoimen yhtiön ja kommandiittiyhtiön väliset muutokset lakkautta takaajan vastuuta. Takaajan vastuun piiriin kuuluvia veloitteita voi syntyä siis vielä avoimen yhtiön kommandiittiyhtiöksi muuttumisen jälkeen. Yleistakauksen antaneen takaajan vastuu ei lakkaa myöskään silloin, kun osakeyhtiö muuttuu julkiseksi tai yksityiseksi osakeyhtiöksi osakeyhtiölaissa säädetyllä tavalla. Poikkeus koskee myös niitä myöhempiä tilanteita, joissa yksityinen osakeyhtiö muutetaan julkiseksi osakeyhtiöksi taikka joissa julkinen osakeyhtiö muutetaan yksityiseksi. Jako julkisiin ja yksityisiin yhtiöihin perustuu keskeisesti siihen, että vain julkisen osakeyhtiön osakkeet ja joukkovelkakirjalainat voivat olla julkisen kaupankäynnin kohteena. Tällä seikalla ei takaajan kannalta ole vaikutusta.

Pykälän säännökset ovat pakottavia yksityistakaajan hyväksi. Yksityistakaajan luotonantajalle antamaan takaukseen ei siten voida tehokkaasti sisällyttää ehtoa, jonka mukaan takaaja vastaisi esimerkiksi velallisen jakautumisen tuloksena syntyneiden uusien yhteisöjen ottamista pääveloista. Elinkeinonharjoittajien kesken saattaa olla perusteltua poiketa näistä säännöksistä. Jos esimerkiksi velkoja ja takaaja tietävät, että yhteisörakenteen muutos on jo vireillä, se voidaan ottaa huomioon takaussitoumusta tehtäessä.

11 §. *Takaajan aseman muuttuminen.* Ehdotetun lain yksityistakaajaa suojaavia säännöksiä ei lähtökohtaisesti sovelleta silloin, kun takaaja on takauksen antaessaan kuullut 2 §:n 6 kohdassa tarkoitetulla tavalla velallisyrittäjän toimielimiin tai ollut sen merkittävä omistaja. Koska takaus- ja luottositoumukset ovat usein pitkäaikaisia, on tavallista, että takaaja luopuu hallintotehtävästään tai omistuksestaan kesken takaussitoumuksen voimassaoloajan. Tämän jälkeen hänellä ei enää ole asemaan perustuvaa mahdollisuutta seurata velallisyrittäjän taloudellista tilaa ja sen tekemien sitoumusten täyttämistä. Ehdotetulla säännöksellä varmistetaan se, että henkilö saa jatkossa samat tiedot kuin yksityistakaajakin päävelasta ja sen hoidosta sekä velallisyrittäjän taloudellisesta tilanteesta.

Tiedonsaanti edellyttäisi sitä, että velkojal-

le ilmoitetaan takaajan muuttuneesta asemasta. Vasta ilmoituksen saatuaan velkojan olisi huolehdittava 4 §:n 2 momentin sekä 13 ja 14 §:n mukaisesta ilmoittamisvelvollisuudesta. Selvää on, ettei takaajan aseman muutos voi jälkikäteen muuttaa takaussitoumuksen ehtoja. Yleistakauksessa ja tililuotosta annettussa takauksessa takaajalla olisi kuitenkin oikeus irtisanoa sitoumuksensa 6 §:n mukaisesti, vaikka tätä oikeutta olisi takaussitoumuksessa rajoitettu.

3 luku. Tietojen antaminen takaajalle

12 §. *Tiedonantovelvollisuus ennen takauksen antamista.* Pykälässä on säännökset luotonantajan velvollisuudesta antaa tietoja yksityishenkilölle, joka harkitsee takauksen antamista. Säännöksen tarkoituksena on, että yksityistakaaja tietää, minkälaisia riskejä takaukseen liittyy. Tiedonantovelvollisuus koskisi niitä seikkoja, joilla tyypillisesti on olennainen vaikutus takaajalle hänen päättäessään takauksen antamisesta ja takaussitoumuksen yksittäisistä ehdoista. Tarvittavat tiedot takauksen sisällöstä ja velallisen taloudellisesta tilanteesta on annettava ennen takaussitoumuksen tekemistä.

Tiedonantovelvollisuutta koskevat säännökset vastaavat kauppaakaan 10 luvun 14 §:n 1 ja 2 momentin säännöksiä. Soveltamisalaa on kuitenkin rajattu siten, että velvollisuus koskee vain luotonantajaa ja tämän velvollisuutta antaa tietoja yksityistakaajan asemassa olevalle henkilölle. Ehdotettu säännös ei siten edes tahdonvaltaisena koske kaikkia velkoja eikä kaikkia takaajia. Jos luotonantaja havaitsee, että takaajalla on virheellinen käsitys sitoumuksensa merkityksestä, luotonantajan on selostettava takauksen ehtoja silloinkin, kun takaaja ei ole laissa tarkoitettu yksityistakaaja. Samoin on sopimuksen laatijan kiinnitettävä takaajan huomiota poikkeuksellisiin tai ankariin sopimusehtoihin.

Luotonantajan tiedonantovelvollisuutta koskevat säännökset ovat yksityistakaajan hyväksi pakottavia. Sopimuksella ei voida siirtää yksityistakaajalle vastuuta tarvittavien tietojen selvittämisestä.

Luotonantajan on *1 momentin* mukaan selvitettävä yksityistakaajalle, mitkä velat kuuluvat takauksen piiriin ja millä edellytyksillä takaajalta voidaan vaatia suoritusta sekä muut näihin rinnastettavat seikat, jotka ovat takaajan vastuun kannalta olennaisia. Vaikka

ehdotetun säännöksen sanamuoto poikkeaa voimassa olevasta säännöksestä, tarkoitukseen ei ole muuttavaa vaantämentää luotonantajan tiedonantovelvollisuuden sisältöä. Tiedonantovelvollisuuden tarkoituksena on varmistaa, että takaaja ymmärtää ainakin keskeisiltä osin sitoumuksensa oikeudellisen ja taloudellisen merkityksen. Jotta takaaja saisi oikean kokonaiskuvan vastuustaan, luotonantajan on takaussitoumuksen merkittyjen ehtojen lisäksi selostettava pääkohtia takausta koskevasta lainsäädännöstä.

Takauksen liitännäisyyden vuoksi tietoja on annettava sekä takaussitoumuksen että päävelan ehdoista. Se, millaisia seikkoja tiedonantovelvollisuus koskee, riippuu muun muassa päävelkasuhteesta, takauksen laadusta ja muista samaa päävelkaa koskevista takauksista ja vakuuksista. Takaajan asemaan kussakin yksittäistapauksessa vaikuttavat seikat vaihtelevat siinä määrin, että laissa ei ole mahdollista säätää tyhjentävää luetteloa selvitetävistä asioista.

Takaussitoumuksen keskeisin osa on sen määrittely, mitkä velat kuuluvat takauksen piiriin. Takaus annetaan aina tietyn velallisen veloista tietyille velkojalle. Yksityistakaajalle on selostettava, ketkä ovat velallisia vastuussa päävelan maksamisesta. Kun yksityistakaaja antaa takauksen yrityksen veloista, hänelle on ilmoitettava, minkätyyppisestä yhteisöstä on kysymys ja ovatko myös yhteisön omistajat henkilökohtaisessa vastuussa velkojen maksamisesta. Samoin on selostettava, minkä velvoitteen vakuudeksi takaus on tarkoitettu antaa. Takaajalle on erityistakauksessa varattava mahdollisuus tutustua päävelan ehtoihin. Taattavan velan pääoman lisäksi on selostettava korkojen ja mahdollisten muiden liitännäiskustannusten määräytymisperusteet, jos takaus koskee myös niitä. Yksityistakaajalle on ilmoitettava päävelan takaisinmaksuaika ja mahdollinen lyhennysaikataulu.

Jos tarkoituksena on, että yksityistakaaja sitoutuu yleistakaukseen, hänelle on selostettava, mitä yleistakauksella tarkoitetaan. Takaajalle on syytä tähdentää, että hän on vastuussa paitsi takauksen antamisen yhteydessä syntyvistä veloista myös muista myöhemmin syntyvistä veloista. Yksityistakaaja ei ehdotetun lain 5 §:n mukaan saa antaa yleistakaukselta rajoittamattomana. Yleistakauksessa on tällöin määrättävä vastuun rahamääräinen yläraja sekä vastuuta rajoittava määräaika. Yksityistakaajalle on tehtävä

selkoa, mikä merkitys näillä rajoituksilla on. Erityisesti on selostettava, rajoittaako määräaika vain sitä, että takaaja vastaa määräajan kuluessa syntyvistä tai erääntyvistä veloista, vai onko takaukselle asetettu voimassaoloaika, jonka päätyttyä takaajalta ei voi enää vaatia suoritusta. Yleistakauksen antaneelle yksityistakaajalle on ilmoitettava myös siitä, että hän voi ehdotetun 6 §:n mukaisesti rajoittaa vastuutaan kesken takauksen voimassaoloajan.

Takaussitoumuksessa sovitaan, minkä tyyppisestä takauksesta on kysymys. Ammattimaisessa luotonannossa käytetään lähes poikkeuksetta omavelkaista takausta. Yksityistakaajalle on selostettava, että omavelkaisessa takauksessa velkoja voi vaatia takaajalta suoritusta heti velan eräännyttyä ilman, että velkojan olisi yritettävä periä velkaa varsinaiselta velalliselta. Perimisedellytyksiin kuuluu myös se, onko takaus ensi- vai toisijaisessa vastuussa suhteessa muuhun päävelasta annettuun vakuuteen. Asuntoluotoissa vakuudeksi annettu asunto on suoraan ehdotetun lain 3 §:n 2 momentin nojalla ensisijaisessa vastuussa yksityistakaajaan nähden. Yksityistakaajalle on tehtävä selkoa siitä, millä edellytyksillä velkoja voi täytetäkauksessa vaatia suoritusta takaajalta.

Takaajan kannalta tärkeä on tieto siitä, onko päävelasta annettu muita vakuuksia ja ovatko ne voimassa myös takaajan hyväksi. Pääsääntöisesti velallisen antamat vakuudet turvaavat takaajan maksunsaantia siten, että vakuusoikeus siirtyy takaajalle, kun tämä on maksanut päävelan. Jos vakuudet ovat ennestään myös muiden kuin kyseisen yksityistakaajan takaamien velkojen vakuutena, tästä on ilmoitettava. Silloin kun takaajia on useita, luotonantajan on tehtävä selkoa heidän vastuustaan luotonantajalle ja myös toisiinsa nähden. Takaajalle on myös kerrottava hänen takautumisoikeudestaan eli oikeudesta periä maksamansa päävelka takaisin velalliselta.

Takausta koskevien tietojen olennaisuus arvioidaan objektiivisesti sen mukaan, mitä voidaan yleensä pitää tärkeänä harkittaessa takauksen antamista. Ottaen huomioon takaussitoumusten lukumäärän on välttämätöntä, että takaajalle kerrottavat seikat ovat suhteellisen vakiintuneet. Luotonantaja voi kuitenkin olosuhteista riippuen olla velvollinen ilmoittamaan yksityistakaajalle myös muista kuin edellä mainituista seikoista. Tähän voi olla erityisiä syitä, jotka liittyvät yksityista-

kaajan ja luotonantajan välisiin neuvotteluihin, päävelan tai takaussitoumuksen ehtoihin taikka yksityistakaajan olosuhteisiin.

Luotonantaja voi täyttää tiedonantovelvollisuutensa suullisesti tai kirjallisesti. Takaajalle annettavan selvityksen vähimmäissisältö on sama riippumatta muodosta, jossa se takaajalle annetaan. Jos luotonantaja antaa selvityksen kirjallisesti, se on annettava takaajalle viimeistään takauksen antamista edeltävänä päivänä. Tämän tarkoituksena on varmistaa, että takaajalla on riittävästi aikaa perehtyä luotonantajan antamaan selvitykseen. Luotonantajan on tarvittaessa kyettävä näyttämään, että takaaja on saanut asianmukaisen kirjallisen selvityksen. Riittävänä ei pidetä sitä, että takaajalle toimitetaan etukäteen vain takausta koskevat vakiosopimusehdot.

Pykälän 2 momentin mukaan luotonantajan on annettava yksityistakaajalle tietoja velallisen sitoumuksista ja muista tämän maksukykyyn vaikuttavista seikoista. Tiedonantovelvollisuus koskee sellaisia seikkoja velallisen taloudellisesta asemasta, joilla voidaan olettaa olevan merkitystä takaajalle hänen arvioidessaan omaa riskiään. Yhtäältä vaikutuksellisia ovat tiedot velallisen muista luotoista tai sitoumuksista ja toisaalta tiedot velallisen tuloista ja varallisuudesta.

Takaajalle annettavat tiedot ovat sellaisia, jotka luotonantaja selvittää myös omaa luotopäätöstään varten. Tiedonantovelvollisuudesta ei seuraa laajempaa selonotto- tai tutkimisvelvollisuutta kuin mitä normaali huolellisuus luotonannossa edellyttää. Osa velallisen maksukykyyn vaikuttavista tiedoista on sellaisia, että ne perustuvat vain velallisen luottihakemuksessa antamaan ilmoitukseen. Takaus ei ole peruste siihen, että tällaisten tietojen todenperäisyyttä ryhdyttäisiin tavanomaista laajemmin selvittämään. Luotonantajan tehtävänä ei myöskään ole esittää arvioita velallisen maksukykyyn tulevista muutoksista. Annettavat tiedot kuvaavat lähinnä vain velallisen senhetkistä maksukykyä, ei sitä, kykeneekö velallinen suorittamaan velanmaksusta sen aikana erääntyessä. Tämä seikka on syytä tuoda esille selostusta annettaessa.

Luotonantajan on poikkeuksetta annettava tiedot velalliselle aikaisemmin myöntämistään maksamattomista luotoista ja niiden hoitamisessa mahdollisesti esiintyneistä häiriöistä. Ammattimaiseen luotonantoon yleensä kuuluu myös velallisen luottotietojen tar-

kistaminen käytettävissä olevista rekistereistä. Henkilörekisterilainsäädäntö sallii kuitenkin lähinnä vain maksuhäiriöiden rekisteröinnin silloin, kun kysymys on yksityishenkilöiden luottotiedoista.

Säännöksessä ei sinänsä määritetä sitä, minkälaatuisista sitoumuksista tietoja annetaan. Esimerkiksi tavanomaisia asumiseen tai elatukseen liittyviä veloitteita ei tarvitse selostaa. Merkityksellisiä ovat tiedot velallisen tulojen määrästä sekä työsuhteesta ja sen vakituisuudesta. Nämä tiedot on takaajalle annettava.

Jos velallisenä on yhteisö, takaajalle on ilmoitettava yhteisön luotonantajalta saamat, vielä maksamattomat luotot ja luotonantajan tiedossa olevat yhteisön maksuhäiriöt. Takaajalle on myös ilmoitettava tietoja velallisyhteisön viimeisimmästä tilinpäätöksestä. Jos velallisyhteisön maksukykyssä on tapahtunut olennaisia muutoksia viimeisimmän tilinpäätöksen jälkeen ja luotonantaja on niistä tietoinen, luotonantajan on ilmoitettava siitä takaajalle.

Äskettäin perustetun yhteisön maksukykyyn vaikuttavista seikoista luotonantajalla ei useinkaan voi olla kovin täsmällistä tietoa. Tällöin on riittävää, että luotonantaja ilmoittaa takaajalle, että yhteisö on vasta perustettu, minkä vuoksi sen vastuukyvyistä ei vielä ole tarkistettavia tietoja.

Luotonantaja on ehdotetun pykälän mukaan velvollinen antamaan tietoja vain velallisen maksukykyyn liittyvistä seikoista. Jos luotto myönnetään esimerkiksi avoimelle yhtiölle tai kommandiitti-yhtiölle, luotonantajalla ei ole velvollisuutta ryhtyä selvittämään tai selostamaan yhtiön vastuunalaisten yhtiömiesten maksukykyä. Jos luotonantaja kuitenkin tietää, että velallisyhtiön vastuunalaiset yhtiömiehet ovat jo luoton myöntämisvaiheessa maksukyvyttömiä, asiasta on yleisten sopimusoikeudellisten sääntöjen mukaisesti ilmoitettava takaajalle.

Selostus velallisen maksukykyyn liittyvistä seikoista voidaan antaa vapaamuotoisesti. Luotonantaja voi antaa tiedot kirjallisesti, mutta tiedot voidaan kertoa myös pelkästään suullisesti. Luotonantajan on tarvittaessa kyettävä näyttämään, että yksityistakaajalle on annettu vaadittavat tiedot.

Ehdotuksen mukaan velallisen maksukykyyn liittyvien tietojen antaminen ei edellytä velallisen suostumusta tai sitä, että hänelle erikseen ilmoitetaan tietojen antamisesta. Tätä ei ole pidetty tarpeellisena, koska ta-

kaus säännönmukaisesti annetaan velallisen itsensä pyynnöstä ja hänen edukseen. Velallinen ei siten voi kieltää yksityistakaajan oman talouden kannalta keskeisten tietojen antamista. Luotonantajan on kuitenkin syytä ilmoittaa velalliselle, että yksityistakaajalla on lakiin perustuva oikeus saada tietoja velallisen taloudellisesta asemasta sekä takausta annettaessa että ehdotetun 14 §:n 2 momentin nojalla myös takaussitoumuksen voimassa ollessa. Luotonantaja saa 34 §:n mukaan antaa kyseiset tiedot takaajalle muualla lainsäädännössä olevien salassapitosäännösten estämättä.

Pykälän 3 momentissa säädetään tiedonantovelvollisuuden laiminlyönnistä aiheutuista seuraamuksista. Jos luotonantaja laiminlyö 1 momentin mukaisen tietojenantovelvollisuuden tai laiminlyö ilmoittaa sellaisista 2 momentissa tarkoitetuista velallisen maksukykyyn liittyvistä seikoista, joista luotonantaja tiesi tai joista hänen piti tietää, takaajan vastuuta voidaan sovittaa. Laiminlyöntiin rinnastuu se, että luotonantajan antamat tiedot ovat virheellisiä tai harhaanjohtavia.

Jos takaaja on kieltäytynyt vastaanottamasta luotonantajan hänelle tarjoamia 1 tai 2 momentissa tarkoitettuja tietoja tai on ilmoittanut, että tietojen kertominen on tarpeetonta, luotonantaja ei ole laiminlyönyt velvollisuuksiaan. Tällöin luotonantajalle ei aiheudu haitallisia seuraamuksia. Takaajan kieltäytyminen osoittaa, ettei tiedoilla ole hänelle merkitystä. Luotonantajan on riitatilanteessa kyettävä näyttämään, että tietojen antamista jättäminen johtuu takaajan kieltäytymisestä.

Luotonantaja ei voi pätevästi vedota siihen, ettei hän ole tiennyt tai osannut selostaa 1 momentissa tarkoitettuja seikkoja takauksen oikeusvaikutuksista. Sovittelun edellytyksenä on kuitenkin aina se, että laiminlyönnin voidaan olettaa vaikuttaneen takaukseen. Oikean tiedon puutteen tulee olla sillä tavoin vaikuttava, että kyseinen yksityistakaaja ei olisi lainkaan antanut takausta tai hän ei olisi antanut takausta ainakaan samankaltaisin ehdoin. Jos yksityistakaaja on muutoin ymmärtänyt takaussitoumuksensa merkityksen, hän ei voi vedota luotonantajan laiminlyöntiin, koska se ei ole vaikuttanut takauksen sisältöön. Sovittelulla pyritään siihen, että takaussitoumusta muutetaan vastaamaan takaajan käsitystä antamastaan sitoumuksesta. Tässä takauksen sovittelu johtaa hyvin pitkälle samaan lopputulokseen, johon päädyttäisiin soveltamalla yleisiä sopi-

musoikeudellisia tulkintasääntöjä.

Silloin, kun kysymys on 2 momentissa tarkoitetuista velallisen maksukykyä kuvaavista tiedoista, vastuu tietojen puuttumisesta määräytyy osin eri tavoin. Luotonantaja vastaa niiden tietojen ilmoittamisesta, jotka luotonantajalla oli tai jotka hänen olisi pitänyt hankkia. Luotonantajan edellytetään toimivan luotonannossa tavanomaista huolellisuutta noudattaen. Ei kuitenkaan ole yhtä vakiintunutta luotonantotapaa, jonka sisältö pysyisi muuttumattomana. Luotonantajalta vaadittavan selonottovelvollisuuden laajuuteen vaikuttaa se, minkälaisesta luotonantajasta ja hakijasta sekä minkäsuuruisesta päävelasta kulloinkin on kyse. Esimerkiksi tavaruotonannossa päävelkasuhteet ovat hyvin erilaisia kuin pankkiluotonannossa. Pieniltä tavarantoyrittäjiryksiltä ei voida vaatia samanlaista toimintaa kuin suurilta keskuksliikkeiltä. Myös pankkiluotonannon tavanomaisia vaatimuksia on arvioitava luotto-tyypin ja aikaisemman asiakassuhteen mukaan.

Kuten edellä on todettu, yleinen edellytys sovittelulle on, että luotonantajan laiminlyönnin voidaan olettaa vaikuttaneen yksityistakaajan päätöksentekoon. Vaikuttavana voidaan pitää sellaisten tietojen ilmoittamista jättämistä, joiden perusteella voitaisiin epäillä velallisen jo takauksen antamisen hetkellä olleen ylivelkainen tai vaarassa tulla maksukyvyttömäksi. Laiminlyönnin merkitystä arvioitaessa on otettava huomioon, että takaajan riskille jää aina se, ottaako velallinen myöhemmin lisää luottoja ja miten velallisen talous yleensä kehittyy. Selvää on, ettei laiminlyönnillä ole vaikutusta, jos takaaja on muutoin tiennyt velallisen taloudellisista olosuhteista. Todistustaakka takaajan tietoisuudesta on luotonantajalla.

Sovittelussa on arvioitava, millä tavoin virheellisten tietojen voidaan katsoa vaikuttaneen sitoumuksen antaneen yksityistakaajan päätöksentekoon. Sovittelussa takaajan vastuu tulisi vahvistaa sellaiseksi kuin takaajan vastuun olisi voitu olettaa muodostuvan, jos takaajalla olisi ollut tarvittavat tiedot velallisen taloudellisesta tilanteesta. Voidaan esimerkiksi olettaa, ettei yksityistakaaja anna yleistakausta sellaisen velallisen puolesta, jonka hän tietää olevan maksuvaikeuksissa, vaikka hän haluaisikin avustaa esimerkiksi jonkin tietyn hankinnan rahoituksessa. Eri tavoin voidaan taas arvioida tilannetta, jossa uudella takaussitoumuksella on vain luoton

uudistamisen yhteydessä korvattu aikaisempi, yhtä laaja vastuusitoumus. Jos on ilmeistä, ettei yksityistakaaja olisi lainkaan antanut takausta, jos hänelle olisi ilmoitettu tarvittavat tiedot velallisesta, takaaja voidaan sovittelessa kokonaan vapauttaa takausvastuutaan.

Tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti voi johtaa myös siihen, että takaus katsotaan pätemättömäksi oikeustoimilain yleisten säännösten nojalla. Takauksessa voivat tulla sovellettavaksi oikeustoimilain 3 luvun pätemättömyysperusteet, kuten 30 §:ssä tarkoitettu petollinen viettely tai 33 §:ssä tarkoitettu kunnianvastainen ja arvoton menettely. Jos takausitoumus todetaan pätemättömäksi, se ei velvoita takaajaa.

13 §. *Tiedonantovelvollisuus yleistakauksen voimassa ollessa.* Pykälässä on säännöksiä luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta takauksen voimassaoloaikana. Säännökset koskevat yleistakauksia. Ehdotuksen mukaan tiedonantovelvollisuus koskee vain luotonantajaa ja tämän velvollisuutta antaa tietoja yksityistakaajalle. Muissa takauslaitteissa ilmoitusten toimittamisesta on nimenomaisesti sovittava.

Pykälän 1 momentin mukaan luotonantajan on oma-aloitteisesti ilmoitettava yksityistakaajalle yleistakauksen piirissä olevien velkojen suuruus. Ilmoitusten perusteella takaaja voi seurata, onko velallinen ottanut uusia velkoja vai onko velkamäärää lyhennetty. Jos takausvastuu uhkaa kasvaa suuremmaksi kuin mitä takaaja ja velallinen ovat keskenään sopineet tai mihin takaaja on muutoin varautunut, takaaja voi 6 §:n säännöksen perusteella rajoittaa takausvastuutaan. Momentti vastaa sisällöltään suurelta osin kauppaaren 10 luvun 15 §:n 3 momenttia.

Ilmoitusvelvollisuus koskee ehdotuksen mukaan vain velan maksamatonta pääomaa. Luotolle kertyneitä korkoja ei siten tarvitse erikseen laskea ja ilmoittaa takaajalle. Jos velallinen viivästyy lyhennysten tai korkojen maksussa, luotonantajalla on tiedonantovelvollisuus jo ehdotetun 4 §:n 2 momentin perusteella. Yleistakauksen piiriin voi rahavelkojen ohella kuulua esimerkiksi urakasopimuksia. Tiedonantovelvollisuus ei koske tämäntyyppisiä sopimuksia ennen kuin veloitteet ovat sopimusrikkomuksen johdosta muuttuneet rahamääräisiksi.

Ehdotuksen mukaan samankaltainen ilmoitusvelvollisuus koskee myös ilmoittamista tililuoton käytöstä. Yksityistakaajalle on si-

ten puolivuositain ilmoitettava senhetkisen luoton määrä. Vaikka velan määrän suuren vaihtelut ovat tyypillisiä tililuotoille, takaaja voi ilmoitusten perusteella seurata velanoton suuntaa. Ilmoitus toimii myös muistutuksena takauksen olemassaolosta. Jos takaus on annettu luotollisen pankkitilin vakuudeksi, ilmoitusvelvollisuus on täytettävä, vaikkei luottoa olisikaan nostettu. Tällöin takaajalle ilmoitetaan, ettei päävelkaa ole, mutta tilillä olevia talletuksia ei tietenkään ilmoiteta.

Ilmoitusvelvollisuus voidaan säännöksen mukaan täyttää kahdella eri tavalla. Lähtökohtana on, että yksityistakaajalle on annettava tai lähetettävä ilmoitus maksamattomasta pääomasta kuuden kuukauden väliajoin. Tähän ilmoitusvelvollisuuteen ei vaikuta se, onko takaajan vastuu kuluneen kuuden kuukauden aikana lisääntynyt. Ilmoituksen on sisällöltään oltava sellainen, että takaaja kykenee siitä helposti saamaan selville takausvastuunsa kokonaismäärän ilmoituksessa mainittuna ajankohtana. Ilmoitus voidaan ehdotetun 35 §:n mukaan lähettää postitse takaajan ilmoittamaan osoitteeseen.

Luotonantaja ja yksityistakaaja voivat sopia, että puolivuositain tehtävän ilmoituksen sijasta luotonantaja ilmoittaa takaajalle viipymättä uudesta päävelasta. Tällöin takaajalle on ilmoitettava vain, kun velalliselle on myönnetty uutta luottoa tai kun velka on muuten syntynyt. Jollei ole sovittu, kuinka pikaisesti uudesta päävelasta on takaajalle ilmoitettava, tulee luotonantajan tehdä ilmoitus viivytyksettä. Ilmoitus olisi tehtävä noin viikon kuluessa uuden päävelan syntymisestä.

Se, kumpi tiedonantotapa on tarkoituksenmukainen, riippuu luotonannon laadusta. Sekä luotonantajan että takaajan kannalta voi olla perusteltua, että yksittäisistä suurista luotoista ilmoitetaan erikseen. Jos taas kysymys on tililuotosta, jossa velkamäärä jatkuvasti vaihtelee, säännöllinen kuuden kuukauden välein tapahtuva ilmoitusmenettely on luonteva.

Luotonantaja ja takaaja voivat sopia ilmoittamismenettelystä takausitoumusta laadittaessa. Sopimusta voidaan myöhemmin myös muuttaa. Valittavana on luonnollisesti myös säännöksessä edellytettyä lyhyempi ilmoitusväli. Voidaan esimerkiksi sopia, että ilmoitus tehdään joka toinen kuukausi taikka että puolivuositain tehtävän ilmoituksen lisäksi ilmoitetaan erikseen suuremmista uu-

sista veloista. Säännöksen pakottavuudesta seuraa, ettei sopimuksella voida heikentää yksityistakaajan asemaa eikä esimerkiksi kuutta kuukautta pidemmästä ilmoitusvälistä voida pätevästi sopia.

Yksityistakaajan vastuuta voidaan 2 momentin mukaan sovitella, jos luotonantaja laiminlyö 1 momentin mukaisen tiedonantovelvollisuutensa. Jotta sovittelu olisi mahdollista, edellytetään, että ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnin voidaan olettaa vaikuttaneen takaukseen. Tällöin on erityisesti otettava huomioon takaajan oikeus vastuunsa rajoittamiseen ehdotuksen 6 §:n nojalla. Arvioitavaksi tulee, olisiko takaaja rajoittanut vastuutaan myöhemmin syntyvistä veloista, jos hänellä olisi ollut oikeaa tietoa velkamäärästä. Sovittelu voi eräissä tilanteissa koskea vastuuta myös sellaisista veloista, jotka ovat syntyneet ennen luotonantajan laiminlyöntiä. Näin esimerkiksi silloin, kun takaaja voi osoittaa, että hän on tästä syystä menettänyt mahdollisuuksiaan vaikuttaa velallisen taloudenpitoon tai velkojen perintään.

14 §. *Takaajan oikeus saada tietoja.* Säännöksessä laajennetaan takaajan tietojensaantioikeutta siitä, mitä se olisi 12 ja 13 §:n mukaan. Tarkoituksena on mahdollistaa takaajan aktiivinen tietojen hankinta takauksen voimassa ollessa. Nykyisessä laissa ei ole tätä pykälää vastaavia säännöksiä.

Pykälän 1 momentin mukaan takaajalla on pyynnöstä oikeus saada velkojalta päävelkaa koskevia tietoja. Tämä momentti koskee myös muita velkojia kuin luotonantajia. Tiedonsaantioikeus on kaikilla takaajilla, ei ainoastaan yksityistakaajilla. Säännöksessä ei velvoiteta velkojaa oma-aloitteiseen tiedottamiseen, vaan tietojen antaminen perustuu takaajan pyyntöön. Päävelkaa koskevien tietojen antaminen ei edellytä velallisen suostumusta.

Momentin mukaan annettavien tietojen on liitettävä takaajan takaamaan velkasuhteeseen. Tarkoituksena on, että takaaja voi seurata velanhoitoa kuten maksuaikataulun noudattamista. Takaajalla on oikeus saada tietoja esimerkiksi päävelan senhetkisestä määrästä, velallisen mahdollisista lyhyistäkin maksuviivästyksistä sekä siitä, onko vakuuksia ryhdytty realisoimaan. Päävelasta annetut vakuudet liittyvät niin läheisesti velkasuhteeseen, että niitä koskevat tiedot on annettava takaajalle. Säännös mahdollistaa sen, että yleistakauksen antanut takaaja voi hankkia

tarkempia tietoja takauksen piiriin kuuluvista pääveloista. Takaajan kannalta ei useinkaan ole riittävää, että hän tietää vain takaamiensa velkojen kokonaismäärän. Takaajalla voi olla intressiä selvittää myös uusien päävelkojen käyttötarkoitus ja niiden yksittäiset ehdot kuten korko- ja maksuehdot.

Pykälän 2 momentti koskee yksityistakaajan oikeutta saada luotonantajalta tietoja velallisen sitoumuksista ja muista tämän maksukykyyn vaikuttavista seikoista. Säännöksessä yksityistakaajalle varataan mahdollisuus saada takauksen voimassa ollessa samankaltaisia tietoja kuin mitkä 12 §:n 2 momentin mukaan on annettava ennen takauksittomuksen antamista. Tietojen saannilla on keskeinen merkitys yleistakauksessa, jossa takaajan vastuu kasvaa sitä mukaa kun velallinen ottaa uusia luottoja. Kun takaaja harkitsee, jatkaako hän takauksittomuksensa voimassaoloa vai tulisiko hänen rajoittaa vastuutaan uusista veloista, hänen tiedontarpeensa on rinnastettavissa siihen tilanteeseen, jossa hän ensi kertaa harkitsee takauksittomuksen antamista. Takauksen laadusta riippumatta takaajalla on aina syytä seurata velallisen maksukyvyssä tapahtuvia muutoksia.

Ehdotettu säännös kuitenkin poikkeaa 12 §:n 2 momentin säännöksestä siinä, että luotonantajan velvollisuus antaa tietoja edellyttää yksityistakaajan nimenomaista pyyntöä. Luotonantajalla ei olisi myöskään velvollisuutta ryhtyä erikseen selvittelemään velallisen maksukykyyn liittyviä tietoja. Pääasiallinen vastuu velallisen taloudellisen aseman seuraamisesta jää siten takaajalle. Tarkoituksena on vain mahdollistaa tarvittavien tietojen hankkiminen.

Kuten 12 §:n 2 momentissakin, takaajalle annettavien tietojen tulee koskea sellaisia seikkoja, joilla yleensä voidaan arvioida olevan merkitystä takaajan kannalta. Luotonantajan on siten ilmoitettava päävelallisen ottamat luotot ja antamat takaukset tai muut vakuussittoumukset. Takaajan kannalta merkityksellistä on myös se, jos velallinen on luovuttanut huomattavassa määrin omaisuuttaan tai on esimerkiksi luopunut osasta liiketoimintaansa. Velallisen velkaantumisen ja yleisen velanmaksukyvyyn lisäksi takaajalle on ilmoitettava, jos velallinen on ryhtymässä toimiin esimerkiksi velkajärjestelyn saamiseksi. Tietojen vaikutuksellisuus arvioidaan objektiivisin perustein. Takaus ei perusta takaajalle oikeutta tutkia velallisen tuloja ja

menoja tarkemmin kuin mikä on tarpeellista hänen riskinsä arvioimiseksi.

Tietojen antaminen ei tässäkään edellytä velallisen suostumusta. Kun velallinen on hankkinut yksityistakaajan, hän ei voi myöhemmin rajoittaa tämän tiedonsaantioikeutta. Jos velallisen ja takaajan väliset suhteet ovat muuttuneet niin, ettei velallinen halua velkiaan luovutettaviksi, velallisen on joko maksettava velka pois taikka hankittava takauksen sijaan muu vakuus.

Luotonantajan tiedonantovelvollisuus koskee lähtökohtaisesti vain niitä seikkoja, joista luotonantaja ennestään on tietoinen esimerkiksi luottopäätöstä tai luotonvalvontaa varten hankitun aineiston perusteella. Myöskään ei edellytetä, että luotonantajan olisi ryhdyttävä seulomaan erilaisesta sille kertyneestä materiaalista takaajan pyytämiä tietoja. Luotonantajan tehtävänä on luovuttaa takaajalle ne tiedot, jotka voidaan antaa ilman kohtuutonta vaivaa ja hankaluutta. Säännöksessä luotonantaja velvoitetaan kuitenkin tarkistamaan velallista koskevat luottotiedot, jos luotonantajalla on käyttöyhteys luottotietorekisteriin.

Luotonantaja ei yleensä voi vaatia takaajalta korvausta, kun luotonantaja täyttää laissa säädetyn ilmoitusvelvollisuutensa, kuten puolivuositain tehtävän ilmoituksen yleistakauksen piiriin kuuluvista veloista. Tässä momentissa säädetty tiedonantovelvollisuus on erityyppinen, koska se perustuu takaajan nimenomaiseen pyyntöön. Kustannusten määrä riippuu siitä, kuinka usein ja minkälaisia tietoja takaaja haluaa. Tämän vuoksi ehdotetaan, että luotonantajalla on oikeus kohtuulliseen korvaukseen tietojen antamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Pykälän 3 momentin mukaan tiedonantovelvollisuuden laiminlyönnin seuraamuksena voi olla takaajan vastuun sovittelu. Takaajalle voi aiheutua vahinkoa, jos velkoja ei anna 1 momentissa tarkoitettuja tietoja tai jos päävelasta on annettu virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja. Takaaja on voinut esimerkiksi pysyttää yleistakauksen voimassa tai antaa uusia sitoumuksia velallisen puolesta luottaen siihen, että aikaisemmat luotot on hoidettu sopimuksen mukaisesti. Yksityistakaajan vastuuta voidaan sovittella myös, jos luotonantaja on salannut takaajalta 2 momentissa tarkoitettuja tietoja velallisen maksukyvyistä. Sovittelun edellytykset ovat tässä samat kuin muissakin tilanteissa, joissa luotonantaja on laiminlyönyt tiedonantovelvolli-

suutensa.

4 luku. Takaajan vastuun vähentyminen ja lakkaaminen

15 §. *Takaajan vastuun lakkaaminen.* Pykälän 1 momentti sisältää yleisen säännön, jonka mukaan takaajan vastuu velkojaa kohtaan lakkaa, kun päävelka on kokonaan maksettu tai kun päävelka on muuten lakannut. Takauksen tarkoituksena on turvata maksuvelvoitteen täyttäminen eikä takauksella ole merkitystä sen jälkeen, kun velkojan saatava on suoritettu.

Säännös koskee velan suorittamisen ohella myös muita perusteita, joiden vuoksi päävelka on lakannut. Velkojalla ei ole oikeutta periä vanhentunutta saatavaansa sen enempää velalliselta kuin takaajaltakaan. Päävelka voi lakata myös esimerkiksi siitä syystä, että velkoja kuolee ja velallinen perii velkojan tai että velallis- ja velkojayhteisöt fuusion kautta yhdistetään.

Pääsäännöstä on kuitenkin poikkeuksia. Vaikka takausta kuvataan päävelkasuhteeseen nähden liitännäiseksi oikeudeksi, velallisen maksukyvyttömyysmenettelystä voi seurata, että velkoja voi kohdistaa takaajaan maksuvaatimuksen, vaikka päävelkaa ei ainakaan kokonaan voida periä velalliselta tai velallisen konkurssipesältä. Näitä tilanteita käsitellään jäljempänä 16 §:n ja 17 §:n 2 momentin yhteydessä.

Kuten edellä on todettu, päävelan maksu yleensä lakkauttaa takausvastuun. Takausvastuuta ei kuitenkaan välttämättä katsota rauenneeksi, jos maksu myöhemmin peräytyy. Lähtökohtana on, että velkoja on maksun perääntyessä saatettava samaan asemaan, missä hän olisi ollut, jollei maksua olisi lainkaan suoritettu.

Nimenomaisesti maksun perääntymisen vaikutuksista velasta annettuihin vakuuksiin on säädetty takaisinsaannin osalta. Konkursin tai muun maksukyvyttömyysmenettelyn yhteydessä voidaan velallisen vähää ennen menettelyn aloittamista tekemät ennenaikaiset, epätavalliset tai huomattavan suuret maksut peräyttää takaisinsaannilla. Takaisinsaannissa velkojan on suoritettava saamansa maksu takaisin, jolloin velkasuhde palautuu. Maksun peräyttämisen vuoksi myös velasta annettu takaus voidaan saattaa uudelleen voimaan. Pykälän 2 momenttiin on tästä syystä otettu viittaus takaisinsaannista konkurssipesään annettuun lakiin (758/1991).

Lain 21 §:n 2 momentin mukaan takaaja on eräin edellytyksin velvollinen saattamaan takauksen uudelleen voimaan tai korvaamaan velkojalle aiheutuneen vahingon, jos velkojan on palautettava velan maksu konkurssipesään.

16 §. *Päävelan valvonta.* Eräissä selvityksissä maksukyvyttömyysmenettelyissä saatavat raukeavat tai niitä ei oteta varoja jaettaessa huomioon, jollei velkoja valvo oikeuksiaan. Jos velkoja on valvonnan laiminlyönnin johdosta menettänyt oikeutensa osallistua varojen jakoon, ei myöskään takaaja voi esittää kyseiseen saatavaan perustuvaa vaatimusta. Velkojan tehtävänä on huolehtia, ettei takaaajan takautumisoikeuden käyttö esty.

Päävelan valvontaa edellyttävät menettelyt liittyvät kuitenkin tyypillisesti tilanteisiin, joissa velallinen ei kykene suorittamaan velkojaan. Ei ole tarkoituksenmukaista, että velkojan olisi valvottava saamisensa vain siitä syystä, että hän turvaisi saamisoikeutensa takaaajaan nähden. Voimassa olevaa takausasetuksen 1 §:n sääntöä, jonka mukaan velkojan laiminlyönnin seurauksena takaus raukeaa kokonaan, voidaan pitää tarpeettoman ankarana.

Ehdotetun säännöksen mukaan velkojan laiminlyönnin seuraamukset määräytyvät laiminlyönnin todellisten vaikutusten mukaan. Takaajan vastuu lakkaa vain siltä osin kuin hän on valvonnan laiminlyönnin johdosta menettänyt mahdollisuutensa periä velkaa velalliselta tai saada suoritusta velallisen konkurssipesän varoista.

Julkista haastetta voidaan käyttää tuntemattomien velkojien selvittämiseksi velallisen kuoleman tai yhtiön purkautumisen yhteydessä. Julkisella haasteella tuntemattomia velkoja kehoitetaan määräaikana ilmoittamaan saatavansa uhalla, että velkojan oikeus on muutoin menetetty. Samanlainen ilmoittamisvelvollisuus liittyy yrityssaneerausmenettelyyn. Ilmoituksen laiminlyönnin seurauksena tuntematonta päävelkaa ei enää voi vaatia velallisen maksettavaksi. Ehdotetun säännöksen mukaan takaajan maksuvelvollisuus lakkaa siltä osin kuin velkoja olisi valvomalla saanut suoritusta velalliselta. Esimerkiksi yrityssaneerauksessa on tutkittava, kuinka suuren osuuden samaan velkojaryhmään kuuluvat velkojat ovat saaneet ja kuinka paljon kyseisen velan huomioon ottaminen olisi vaikuttanut jako-osuuksien suuruuteen.

Velkoja voi osallistua konkurssipesän va-

rojen jakoon vain, jos hän on asianmukaisesti valvonut saatavansa. Konkurssipesän varat jaetaan velkojien kesken heidän valvomiensa saatavien suuruuden mukaisessa suhteessa. Jos velkoja laiminlyö konkurssivalvonnan, velka ei sinänsä lakkaa, mutta velkojalla ei ole oikeutta suoritukseen konkurssipesän varoista. Ehdotetun säännöksen mukaan takaaja vapautuu tällöin vastuusta sillä määrällä, jonka velkoja olisi voinut jako-osuutensa perusteella saada konkurssipesän varoista. Jos velkoja olisi saanut suorituksen koko saatavalleen, takaaja vapautuu kokonaan takausvastuusta. Jos taas konkurssipesän varoista ei velkojalle olisi kertynyt lainkaan jako-osuutta, velkojan laiminlyönti ei vähennä takaaajan vastuuta.

Jos velkoja on laiminlyönyt pykälässä tarkoitetun ilmoitus- tai valvontavelvollisuutensa, hänen on osoitettava, mistä määrästä takaaja on laiminlyönnistä huolimatta vastuussa. Takaaja ei kuitenkaan voi kokonaan lykätä suorituksensa tekemistä saneerausohjelman antamiseen tai konkurssin päättymiseen saakka sillä perusteella, että vasta tällöin varmistuu velkojan menetetyt jako-osuuden määrä. Jos velkoja esittää määrältään perustellun vaatimuksen, takaaajan on suoritettava erääntynyt maksu välttyäkseen viivästysseuraamuksilta.

Velkojalla on valvontavelvollisuus siihen saakka, kunnes takaaja on tehnyt velkojalle suorituksen. Velkojan on pidettävä oikeutensa voimassa suhteessa velalliseen siihen saakka kunnes takaaja on, velan maksettuun, tullut itse velkojan asemaan. Velkoja ei siten voi siirtää valvontavelvollisuutta takaaajalle ilmoittamalla edellä mainitun menettelyn alkamisesta. Näin on siitä huolimatta, että takaaajalla on rinnakkainen oikeus valvoa ehdollinen takautumissaatavansa velalliselta.

17 §. *Velallisen vapauttaminen vastuusta.* Takaajan kannalta on keskeistä, ketkä ovat velallisina vastuussa päävelasta. Takaajan vastuu tulee ajankohtaiseksi vain, jos velallinen laiminlyö suoritusvelvollisuutensa. Oma-velkaisessa takauksessakin takaaajan lopullinen taloudellinen tappio riippuu siitä, voidaan takautumissaatava periä velalliselta vai ei. Pykälän 1 momentissa säädetään takaaajan vastuusta silloin, kun velkoja vapauttaa velallisen tai yhden yhteisvastuullisista velallisista velkavastuusta. Vapauttaminen voi perustua paitsi velkojan aktiivisiin toimenpiteisiin myös siihen, että velka vanhentuu jonkun velallisen osalta. Säännöksiä so-

velletaan myös, kun kysymys on velallisen vaihdoksesta, jossa alkuperäisen velallisen sijaan velalliseksi tulee joku toinen henkilö. Velallisen vaihdos edellyttää aina velkojan hyväksyntää.

Päävelka lakkaa kokonaan, jos velkoja vapauttaa velan ainoan velallisen henkilökoh- taisuudesta vastuusta. On selvää, ettei takaajalta voi periä anteeksiannettua velkaa, vaan myös hän vapautuu vastuusta. Jos velallinen vapautetaan vastaamasta vain osasta päävel- kaa, takaus raukeaa tältä osin. Velkoja ja velallinen eivät voi keskenään sopia järjeste- lystä, jossa velkoja voisi vaatia takaajalta koko päävelan maksua, mutta takaajalla ei olisi oikeutta periä suorittamaansa määrää velalliselta.

Takaus lakkaa myös, jos velkoja vapauttaa yhdenkin yhteisvastuullisen velallisen. Sil- loin kun velallisia on useita, he vastaavat pääsääntöisesti kukin omasta ja toistensa puolesta koko velan suorittamisesta. Jokai- nen velallinen on tällöin myös takaajaan nähden vastuussa koko päävelan määrästä. Takauksen lakkaamiseen ei vaikuta se, että muut yhteisvastuulliset velalliset jäävät edel- leen velkavastuuseen. Sääntö on sikälikin ehdoton, että takaaja vapautuu vastuusta, vaikkei kyseisen velallisen vapauttamisella tosiasiallisesti olisikaan vaikutusta takaajan vastuuseen.

Jos takaaja hyväksyy sen, että joku velalli- sista vapautetaan vastuusta, vapauttaminen ei vähennä takaajan vastuuta. Velkoja voi sopia takaajan kanssa järjestelystä, jossa joku vel- lallisista vapautetaan velan loppuosan mak- samisesta, kun hän on suorittanut sovitun osan velasta. Avioerotilanteessa yhteisten velkojen jakaminen voidaan toteuttaa niin, että kumpikin vastaa yksin vain tietyistä veloista, jos siihen saadaan sekä velkojan että myös takaajan suostumus.

Jos velallisten velkavastuu velkojaa koh- taan on alunperin jaettu pääluvun mukaisiin osiin, ei kysymys ole yhteisvastuullisesta velkasuhteesta. Kukaan velallinen vastaa täl- löin niin velkojaa kuin velan suorittanutta takaajaakin kohtaan vain omasta osuudes- taan. Tällaisen velallisen vapauttaminen vel- kavastuusta johtaa takaajan vastuun vähene- miseen vain siltä osin kuin vapautettu vel- lisen oli velasta vastuussa. Samoin takaajan vastuu lakkaa osittain, jos velkoja alentaa jonkun yhteisvastuullisen velallisen velka- vastuuta joko pääoman tai korkojen osalta.

Valtion myöntämiä luottoja koskevassa

lainsäädännössä on säännöksiä siitä, millä tavalla luotto voidaan siirtää toiselle velalli- selle tai velan vakuudeksi annettua vakuutta voidaan muuttaa. Tällainen säännös on esi- merkiksi maaseutuelinkeinoasetuksen (248/1991) 50 §:n 2 momentissa, jonka mu- kaan tilan osan luovuttanut henkilö voidaan vapauttaa vastaamasta lainasta tai myyntihin- tasaamisesta. Edellytyksenä on, että luovu- tuksensaaja on jo ennestään ollut yhteisvas- tuussa lainasta tai saamisesta eikä vastuusta vapauttaminen vaaranna lainan tai saamisen takaisinmaksua. Säännös koskee niitä perus- teita, joilla luottoa hoitava luottolaitos ja asiasta lausuntonsa antava maaseutuelinkei- nopiiri voivat tehdä oman ratkaisunsa. Ase- tuksen säännös ei syrjäytä yleisiä takausta koskevia sääntöjä niin, että velallisen vaih- doksesta huolimatta takaaja vastaisi luotosta, vaikkei takaaja ole antanut suostumustaan alkuperäisen velallisen vapauttamiseen vas- tuusta.

Edellä esitetyistä säännöistä seuraa, että velan määrään vaikuttavat vapaaehtoiset vel- kojen järjestelyt edellyttävät takaajan myötä- vaikutusta. Velkojan ja velallisen tekemillä sopimuksilla ei voida heikentää takaajan ase- ma. Kokonaan erilaisesta tilanteesta on ky- symys silloin, kun velkojen järjestelyt perus- tuvat laissa säänneltyyn menettelyyn, jotka voidaan toteuttaa velkojan ja myös takaajan tahdosta riippumatta.

Yksityishenkilön velkajärjestelystä ja yri- tyksen saneerauksesta annetuissa laeissa sää- detään niistä perusteista ja menettelyistä, joilla maksukyvyttömän velallisen maksuvel- vollisuutta voidaan muuttaa. Tuomioistu- in vahvistaa maksu- tai saneerausohjelmassa sen, kuinka paljon velallisen on suoritettava veloistaan. Kun velallinen on täyttänyt ohjel- massa määrätty velvoitteensa, hän vapautuu suorittamasta velkojensa loppuosaa. Maksu- velvollisuuden alentaminen tai maksuehtojen muuttaminen eivät kuitenkaan vaikuta takaa- jan vastuuseen. Tämä käy ilmi yksityishen- kilön velkajärjestelystä annetun lain 14 §:stä sekä yrityksen saneerauksesta annetun lain 48 §:n 2 momentista. Selvyiden vuoksi eh- dotetaan myös yleiseen takausta koskevaan lakiin otettavaksi tätä koskeva säännös. Py- kälän 2 momentin mukaan velkoja saa periä päävelan aikaisempien ehtojen mukaan ta- kaajalta, vaikka ehtoja on velkajärjestelyissä velallisen osalta muutettu. Velkajärjestelyn vaikutuksista täytetakaukseen säädetään eh- dotetun lain 23 §:n 2 momentissa.

18 §. *Takaajan vapauttaminen vastuusta ja muusta vakuudesta luopuminen.* Pykälässä on säännöksiä tilanteesta, jossa velkoja vapauttaa päävelan suorittamista turvanneen vakuuden. Yhden takaajan tai muun vakuuden vapauttamisen vaikutukset muiden takaajien takausvastuuseen määräytyvät sen mukaan, heikentääkö vastuusta vapauttaminen heidän asemaansa takausvastuun loppuselvittelystä.

Jos velkoja vapauttaa takausvastuusta yhden samasta päävelasta vastuussa olevan takaajan, muiden takaajien vastuu velkojaa kohtaan vähenee. Pykälän 1 momentin mukaan kukin takaaja vastaa tällöin vain oman osuutensa suorittamisesta. Säännös rajoittaa velkojan oikeuksia kahdella tavalla. Ensinnäkin velkoja ei voi vaatia jäljelle jääviltä takaajilta sitä osuutta, joka olisi voitu periä vastuusta vapautetulta takaajalta. Toiseksi takaajat eivät enää vastaa yhteisvastuullisesti tästä alennetustakaan päävelasta. Velkoja voi periä yhdeltä takaajalta vain tämän oman osuuden. Momentti vastaa takausasetuksen 2 §:n säännöstä. Voimassa olevan säännöksen perusteella on katsottu, että myös takaajan osittainen vapauttaminen vastuusta saa aikaan takaajien vastuun hajaantumisen. Tämä sääntö ehdotetaan nimenomaisesti todettavaksi säännöksessä.

Vastuun hajaantuminen perustuu siihen, että takaajat ovat usein myös keskinäisessä suhteessaan yhteisvastuullisia. Jos velan maksanut takaaja ei saa joltakin takaajalta tämän maksuosuutta, puuttuva määrä jaetaan muiden takaajien kesken 31 §:n 3 momentissa säädetyllä tavalla. Yhteisvastuullisuuden säilyttäminen voisi merkitä heikennystä maksukykyisten takaajien asemaan silloin, kun osa takaajista on varattomia, koska takausvastuuseen jääneet maksukykyiset takaajat joutuisivat jakamaan keskenään myös maksukyvyttömiä takaajien osuudet.

Momentin toisessa virkkeessä tarkennetaan, mitä kunkin takaajan osuudella tarkoitetaan. Osuudet määräytyvät sen mukaan, minkälainen takaajan vastuu on toisiin takaajiin nähden. Takaajien keskinäisestä vastuusta säädetään 31 §:ssä. Jos kaksi tai useampi takaaja antaa yhteisen takaussitoumuksen eikä muuta ole sovittu, he vastaavat 31 §:n 1 momentin mukaan toisiinsa nähden takaajien pääluvun mukaisessa suhteessa. Takaajien maksuosuuksia laskettaessa huomioon otetaan takaajien alkuperäinen lukumäärä. Yhden takaajan vapauttamisesta seuraa, että

vastuuseen jääneet takaajat vastaavat niin kuin takausta ei alunperin olisikaan annettu yhteisvastuullisena, vaan pääluvun mukaisesti rajoitettuna.

Takauksista tai takaajien keskinäisestä sopimuksesta voi kuitenkin seurata, ettei takaajien vastuu ole yhdenmukainen. Samaa päävelkaa koskeviin takauksiin perustuva vastuu voi olla porrastettu tai jaettu muutoin kuin pääluvun mukaisiin osuuksiin. Takaussitoumuksessa voidaan sopia, miten takaajien keskinäinen vastuu jaetaan. Ehdotetun lain 31 §:n 2 momentissa on lisäksi tahdonvaltainen säännös, jonka mukaan eri aikoina annettujen takausten keskinäinen vastuu määräytyy takausten antamisajankohdan mukaan. Jos takaajien keskinäinen vastuu on erilaista, on selvää, että yhden takaajan vapauttaminen vaikuttaa muiden takaajien asemaan eri tavalla siitä riippuen, kuinka paljon muut takaajat olisivat voineet häneltä vaatia vai olisiko muilla takaajilla ollut lainkaan takautumisoikeutta. Jos vastuusta vapautettu takaaja oli ensisijaisessa vastuussa muihin takaajiin nähden, muiden takaajien vastuu lakkaa kokonaan. Jos taas muilla takaajilla ei lainkaan olisi ollut takautumisoikeutta vapautettua takaajaa kohtaan, ei vastuusta vapauttaminen vaikuta heidän oikeusasemaansa eikä heidän takausvastuunsa myöskään tästä johtuen vähene.

Takaajat ovat myöhemmin voineet sopia keskenään takausvastuun jakautumisesta toisin kuin mikä takaussitoumuksista käy ilmi. Velkojan asemaan eivät kuitenkaan voi vaikuttaa sellaiset sopimukset, joista hän ei ole tiennyt vapauttaessaan takaajan. Tarvittaessa takaajien on kyettävä näyttämään, että takaajien keskinäinen vastuu määräytyy muulla kuin laista tai takaussitoumuksista ilmenevällä perusteella ja että velkoja on ollut siitä tietoinen.

Pykälän 2 momentti koskee esinevakuuksien vapauttamisen vaikutusta takaajan vastuuseen. Momentin mukaan arvioidaan esimerkiksi irtaimen pantin vapauttaminen. Säännöksen mukaan velkojan luopuessa joko kokonaan tai osaksi muusta päävelan vakuudesta, joka oli voimassa myös takaajan hyväksi, takaaja vapautuu takausvastuustaan siltä osin kuin vakuuden arvo olisi riittänyt päävelan suoritukseksi. Säännöstä voidaan soveltaa myös tilanteessa, jossa velkoja jättää valvomatta panttisaatavansa kiinteistön pakkohuutokaupassa. Selvää on, ettei vakuuden vapauttamisesta ole kysymys silloin,

kun velallinen tai muu pantin omistaja myy pantantun omaisuuden. Panttioikeus pysyy nimittäin myynnistä huolimatta voimassa.

Vakuuden vapauttamiseen rinnastuvat säännöksen mukaan myös sellaiset velkojan toimet tai laiminlyönnit, joiden johdosta vakuusoikeuden arvo alenee. Säännös koskee tilannetta, jossa vakuusoikeus muodollisesti säilyy mutta vakuuden arvo on velkojan toimien vuoksi tosiasiallisesti heikentynyt. Velkojan on tavanomaista huolellisuutta noudattaen esimerkiksi säilytettävä vakuudeksi annettua esinettä. Velkoja ei myöskään ilman takaajan myötävaikutusta saa antaa suostumusta kiinnityksen etusijan muuttamiseen tai kiinnityksen kohteen supistamiseen. Vakuuden arvon alentumisella on oikeudellista vaikutusta vain, jos takaajan suoritusvelvollisuus on kasvanut velkojan menettelyn seurauksena.

Vakuuden vapauttamisella on merkitystä takaajalle vain, jos vakuusoikeus oli voimassa kyseisen takaajan hyväksi. Tämä edellyttää, että takaus ja muu vakuus on annettu saman velan vakuudeksi tai että ne ainakin osin koskevat samaa velkaa. Lisäksi vakuuden tulee olla annettu takaajan eduksi joko niin, että vakuus on ensisijaisessa vastuussa, tai niin, että vakuusoikeus siirtyy takaajalle, jos takaaja maksaa päävelan. Velallisen antama vakuus turvaa yleensä takaajaa, sillä ehdotuksen 30 §:n mukaan takaaja saa velkojalle aikaisemmin kuuluneen vakuusoikeuden oman takautumissaatavansa vakuudeksi. Sitä vastoin kolmannen asettama esinevakuus katsotaan annetuksi takaajan hyväksi vain, jos takaajan ja vakuuden asettajan keskinäisestä suhteesta on niin sovittu tai edellytetty.

Vakuuden arvosta riippuu, mikä vaikutus sen vapauttamisella on takaajalle. Tähän vaikuttaa vakuutena olevan omaisuuden arvon lisäksi se, mikä on velkojan saatavan etusija. Arviointi joudutaan tekemään sen mukaan, kuinka paljon velkojalle olisi kertynyt suoritusta vakuutta realisoitaessa.

Takaajien ja muiden vakuuden asettajien keskinäistä vastuuta koskevat säännökset ovat tahdonvaltaisia. Pykälän 3 momentin mukaan takauksen tai vakuuden vapauttamista koskevista säännöksistä voidaan sopia toisin. Takaaja voi siten takauksittomuksensa antaa suostumuksen siihen, että velkoja saa vapauttaa kansatakaajan tai velallisen antaman vakuuden. Tällainen takauksen ehto ei sinänsä merkitse sitä, että kyseinen takaaja samalla luopuisi takautumisoikeudestaan

eli oikeudestaan vaatia suoritusta toiselta takaajalta tai vakuuden arvosta. Jos muu vakuus on tallella silloin, kun takaaja on suorittanut velan, takaaja voi vedota vakuuteen.

Myös yksityistakaaja voi takausta antaessaan sitoutua siihen, että velkoja saa luopua aikaisemmin annetusta takauksesta tai pantista. Pakottava sääntely voisi liiaksi jäykistää vakuuksien järjestelyjä ja esimerkiksi estää vakuuksien vaihtamisen. Luotonantaja ei kuitenkaan saa vapauttaa asuntoluoton vakuudeksi annettua asuntoa, joka suoraan lain säännöksen mukaan on aina ensisijaisessa vastuussa yksityistakaajaan nähden. Sama koskee myös muita lakiin perustuvia täytetäkauksia, kuten valtion asuntoluottoihin myöntämiä takauksia.

Koska takaus on vapaamuotoinen oikeustoimi, voidaan takauksittomuksen ehtoja myöhemmin muuttaa vapaamuotoisesti ja minkänimisessä asiakirjassa hyvänsä. Takaaja voi myös erikseen antaa suostumuksensa siihen, että toinen takaaja vapautetaan takausvastuusta taikka että velkoja luopuu muusta vakuusoikeudestaan. Jos takaaja hyväksyy menettelyyn, ei vapauttaminen luonnollisestikaan vähennä hänen vastuutaan. Takaaja voi antaa suostumuksensa esimerkiksi silloin, jos hän arvioi velallisen maksukykyyn tai jäljelle jäävien vakuuksien olevan riittäviä.

Edellä on viitattu ehdotettuun 31 §:n 2 momenttiin, jonka mukaan myöhemmin annettavat takaukset eivät vähennä aikaisempien takaajien vastuuta. Jollei myöhemmin sitoumuksensa antanut takaaja ole muuhun sitoutunut, aikaisemmin takauksittomuksen antanut takaaja ei voi lainkaan kohdistaa häneen takautumisvaatimusta. Tämän vuoksi voitaisiin jo 1 momentin perusteella katsoa, ettei myöhemmän takaajan vapauttaminen vaikuta toisten takaajien takausvastuuseen. Selvyyden vuoksi tämä todettaisiin säännöksessä nimenomaisesti. Ehdotettu säännös, jonka mukaan myöhemmin annetut vakuudet voidaan vapauttaa ilman aikaisemmin takaukseen menneiden takaajien suostumusta, koskee myös velallisen antamia vakuuksia. Velallisen antamat vakuudethan siirtyvät yleensä 30 §:n mukaan takaajan takautumisoikeuden vakuudeksi, kun takaaja on maksanut päävelan. Takaaja ei kuitenkaan ole perustanut omaa takauksittomustaan tällaisten myöhempien vakuuksien varaan. Ellei takaaja ole omaa sitoumustaan antaessaan edellyttänyt vakuutta, hänen oikeusasemansa ei

heikkene, vaikka myöhemmin asetetusta vaudesta luovuttaisiinkin.

19 §. *Takauksen vanhentuminen.* Pykälässä on säännöksiä takauksen vanhentumisesta. Takaus voi vanhentua kahdella tavalla. Takaussitoumus vanhentuu noudattaen yleistä kymmenen vuoden vanhentumisaikaa. Takaussaataava, eli velkojan oikeutta saada suoritus takaajalta, koskee lisäksi erityinen vanhentumisaika. Erityisen vanhentumisaajan tarkoituksena on, että velkojan ja takaajan vastuusuhteet saadaan selvitettyiksi ilman aiheetonta viivytystä.

Voimassa olevan takausasetuksen 3 ja 4 §:n mukaan velkoja menettää oikeutensa, jollei saatavaa vaadita takaajalta yhden vuoden kuluessa. Vanhentumisen katkaisee vain kanteen vireillepano takaajaa vastaan. Sovelamisiongelmiä on aiheuttanut kysymys siitä, mistä ajankohdasta vanhentumisaajan kulloinkin katsotaan alkavan. Laillisessa eli toissijaisessa takauksessa velkojan saatava alkaa vanhentua silloin, kun velallisen maksuvelvoittomus on todettu ja saatava voidaan periä takaajalta. Omavelkaista takausta koskevan takausasetuksen 4 §:n mukaan vanhentumisen alkamisajankohta määräytyy sen mukaan, miten päävelan erääntymistä koskevat ehdot on muotoiltu päävelasta annetussa velkakirjassa. Jos päävelka on maksettava velkakirjassa määrättyinä päivinä tai määrätyn ajan kuluessa, suoritusta on vaadittava takaajalta ennen kuin määräpäivästä on kulunut vuosi. Jos taas erääntymispäivästä ei ole sovittu velkakirjassa, ei takaus lainkaan vanhennu 4 §:n mukaan, vaan noudattaen yleistä 10 vuoden vanhentumisaikaa. Näin silloinkin, kun velan maksuajoista on velallisen ja velkojan kesken sovittu eri lyhentämishetkimissä. Vanhentumisaajan alkamishetki on yksi eniten oikeusriitoja aiheuttaneita kysymyksiä eivätkä tulkintasäännöt ole kovin selkeitä.

Pykälän 1 momentin mukaan velkoja menettäisi oikeutensa takaajaa kohtaan, jollei hän vaadi takaajalta suoritusta kolmen vuoden kuluessa päävelan erääntymisestä. Vanhentuminen keskeytyisi paitsi kanteen nostamisella myös sillä, että velkoja muuten muistuttaa takaajaa tai kun tämä itse tunnustaa takaussaataavan päävelkaa maksamalla. Keskeytyksestä alkaisi kulu uusi kolmen vuoden vanhentumisaika.

Ehdotus merkitsee vanhentumisaajan pidentämistä nykyisestä niissä takauksissa, joita erityinen vuoden vanhentumisaika koskee.

Vaikka takaajan vastuun nopeaa selvittämistä voidaan sinänsä pitää hyvänä, aiheuttaa nykyinen vanhentumisaika myös epäkohtia. Yksittäistapauksessa lyhyt vanhentumisaika voi toimia takaajan eduksi, kun hän voi vanhentumisen perusteella vapautua suoritusvelvollisuudesta. Kuten yleisperusteluissa on todettu, vanhentumista koskevat säännökset voivat vaikuttaa myös takaajien edun vastaisesti. Vanhentumisen vuoksi velkojat ovat joutuneet kiirettämään velan perimistä takaajalta. Ehdotetun säännöksen tarkoituksena on mahdollistaa se, että velkoja voi ensin yrittää periä velkaa velalliselta. Vanhentumisen uhka ei myöskään pakottaisi velkojaa ryhtymään oikeudenkäyntiin, vaan takaajan kanssa voitaisiin sopia vapaaehtoisista maksuista ja niiden suorittamisajoista. Ei ole luultavaa, että velkojat käytännössä viivytelisivät vaatimustensa esittämisessä tai muissa yhteydenotoissaan vain vanhentumisaajan pidentymisen vuoksi. Tämän estää jo se, että voidakseen saada takaajalta korko- tai viivästysseuraamuksia, velkojan on 4 §:n 2 momentin mukaan ilmoitettava takaajalle velallisen maksuviivästyksestä.

Ehdotetun säännöksen mukaan vanhentumisaika alkaa kulua, kun päävelka on erääntynyt velalliseen nähden. Säännöstä sovellettaisiin sekä toissijaisiin ja omavelkaisiin takauksiin että myös täytetakauksiin. Eroa ei tehtäisi myöskään sen mukaan, onko päävelkasitoumuksessa nimenomaisesti sovittu velan erääntymisaikasta vai edellyttääkö velan erääntyminen velkojan vaatimusta tai irtisanomista.

Eräissä tilanteissa, kuten täytetakauksessa, takaajan suoritusvelvollisuus alkaa myöhemmin kuin velallisen suoritusvelvollisuus. Vaikka takaussaataavan vanhentumisaika voi siten alkaa jo ennen takaajan suoritusvelvollisuuden alkamista, tästä ei aiheutune käytännössä ongelmia, koska vanhentumisaikaa pidennetään ja vanhentuminen voidaan keskeyttää myös vapaamuotoisesti. Lisäksi on huomattava, että ehdotetun 36 §:n 1 momentin mukaan velkoja voi hakea ehdollisen suoritustuomion takaajaa vastaan jo ennen kuin takaajan suoritusvelvollisuus on alkanut.

Päävelkasitoumuksen ehdoissa määrätään, milloin päävelka katsotaan erääntyneeksi. Päävelkaa koskevassa sitoumuksessa on voittoa sopia, että velka erääntyy maksettavaksi tiettyinä eräpäivinä, että velka erääntyy irtisanomisen perusteella tai että velka on

maksettava vaadittaessa. Usein sovitaan myös velan erääntymis- tai eräännyttämisspe-
rusteista. Jos osapuolet eivät ole sopineet erääntymisajasta, velka on velkakirjalain 5 §:n mukaan maksettava, kun velkoja sitä vaatii. Velkaa pidetään vaadittaessa makset-
tavana myös silloin, kun takaus on annettu jo aikaisemmin erääntyneen velan maksami-
sen vakuudeksi. Maksupäivä voi lisäksi pe-
rustua erityiseen lain säännökseen, kuten veroveloissa ja vuokranmaksuissa.

Jokainen erääntynyt velka samoin kuin lyhennys-
tai korkoerä vanhentuu itsenäisesti. Yleisten
vanhentumista koskevien periaatteiden mu-
kaan velan vanhentuessa myös sen liitän-
näiskustannukset vanhentuvat.

On huomattava, että vanhentuminen laske-
taan juuri sen päävelan mukaan, josta takaus
on annettu. Esimerkiksi pankkitakauksen
vastasitoumukseen perustuvien velvoitteiden
täyttämisestä annettu takaus alkaa vanhen-
tua, kun vastasitoumus erääntyy vas-
tasitoumuksen antajan maksettavaksi. Sillä ei
ole merkitystä, milloin pankin takaama pää-
velka tai pankin antamaa takaukseen perus-
tuva suoritusvelvollisuus on erääntynyt.

Ehdotuksen mukaan takauksen vanhentumi-
nen keskeytyy, kun velkoja vaatii takaa-
jalta suoritusta. Vaatimus voidaan esittää
vapaamuotoisesti. Menettely eroaa tältä osin
voimassa olevasta laista, jonka mukaan suori-
tusta on vaadittava laillisesti eli tuomiois-
tuimessa. Vanhentuminen voitaisiin keskeyt-
tää muutoinkin kuin nimenomaisesti vaati-
malla takaaajalta suoritusta. Käytettävissä
ovat kaikki ne tavat, joilla yleensäkin van-
hentuminen voidaan keskeyttää. Takauksen
vanhentuminen keskeytyy, kun velkoja
muistuttaa takaajaa takauksesta tai kun ta-
kaaja suorittaa päävelkaa. Vapaamuotoisuus
merkitsee sitä, että suullisestikin esitetty vaa-
timus tai muistutus riittää täyttämään mo-
mentissa asetetut vaatimukset. Koska velko-
jan on tarvittaessa kyettävä osoittamaan, että
takaajaa on muistutettu ajoissa, muistutus
tehdään käytännössä kirjallisesti. Kun van-
hentuminen on katkaistu, alkaa kulua uusi
samanpituinen vanhentumisaika. Yleisten
periaatteiden mukaisesti erityistä vanhentumi-
sisaikaa ei noudateta sen jälkeen, kun ta-
kaajaa vastaan on annettu suoritustuomio.

Pykälän 2 momentissa säädetään, missä
ajassa velkojan on vaadittava suoritusta ta-
kaajalta silloin, kun takaus on annettu voi-
massaololtaan määrätyksi ajaksi. Tässä mo-
mentissa ei varsinaisesti ole kysymys van-

hentumisesta vaan siitä, että sopimuksessa
on alunperin määrätty, milloin takaukseen
on viimeistään vedottava. Määräaikaisella
takauksella tarkoitetaan tässä kalenteriaikaan
sidottua takausta, jonka perusteella takaaajalta
on vaadittava suoritusta ennen takauksen
voimassaolon päättymistä. Määräaikainen
takaus on erotettava niistä takauksista, joissa
takaaaja vastaa tiettyyn määräpäivään men-
nessä syntyneistä tai erääntyneistä pääveloista.
Näitä takauksia 2 momentti ei lainkaan
koske.

Momentin mukaan suoritusvaatimus on
esitettävä ennen määräajan päättymistä. Vel-
kojan ilmoituksesta on käytävä ilmi, mistä
velasta on kysymys ja että velkoja vaatii
suoritusta takauksen perusteella. Velan mää-
rää ja vaatimuksen perusteita voidaan myö-
hemmin tarkentaa. Säännös edellyttää, että
takaaaja saa tiedon vaatimuksesta ennen mää-
räajan päättymistä. Vaatimuksen muotoa ei
ehdoteta säänneltäväksi.

Pykälän 1 momentti koskee myös määräai-
kaista takausta. Takaussaatava vanhentuu siis
kolmen vuoden kuluessa päävelan erääntymi-
sistä silloinkin, kun kysymyksessä on
määräaikainen takaus. Määräaikaiseen ta-
kaukseen voidaan siten soveltaa kaikkia py-
kälässä mainittuja vanhentumisaikoja.

Pykälän 3 momentissa viitataan takaussi-
toumuksen vanhentumisen osalta yleisiin
vanhentumisasetuksen säännöksiin. Sitoumus
vanhentuu vanhentumisasetuksen 1 §:n mu-
kaan kymmenessä vuodessa velan tekemisestä.
Takaussitoumuksen vanhentumisaika al-
kaa siitä, kun takaaaja on antanut sitoumuksen
velkojalle. Merkitystä ei ole sillä, milloin
päävelka syntyy tai milloin se erääntyy.

Vanhentumisasetus samoin kuin yleensä
muutkin vanhentumista koskevat säännökset
ovat luonteeltaan pakottavia, vaikei sitä
yleensä lakitekstissä mainita. Myös nyt eh-
dotettu 1 momentin säännös on yleensä ta-
kaajien hyväksi pakottava. Elinkeinonharjoit-
tajienkaan välisessä takauksessa ei voida
pätevästi sopia kolmea vuotta pidemmästä
vanhentumisajasta. Eri asia on se, että eräis-
sä valtioneuvoston päätöksellä annettuihin
eräisiin takauksia koskevissa laeissa on
nimenomainen säännös, jonka mukaan ky-
seisiin valtioneuvoston päätöksillä annettuihin
eräisiin takauksiin ei lainkaan sovelleta
vanhentumista koskevia säännöksiä. Ehdotet-
tu laki on 1 §:n 1 momentin mukaan toissi-
jainen tällaisiin erityissäännöksiin nähden.
Tämä merkitsee sitä, että esimerkiksi opinto-
tukilain 36 § ja maaseutuelinkeinolain 35 a
§ pysyvät voimassa entisen sisältöisinä, jol-

loin mainittujen lakien nojalla annettuihin valtioneuvostokausiin ei sovelleta yleistä eikä myöskään erityistä vanhentumisaikaa.

20 §. *Takauksen sijasta annettu vakuus.* Pykälän mukaan yksityistakaaja voi vapautua takausvastuusta asettamalla päävelasta turvaavan vakuuden. Takaajan kannalta voi erityistilanteissa olla tarkoituksenmukaista, että hän takauksen sijasta antaa muun vakuuden. Tällainen tilanne voi syntyä avioeron yhteydessä puolisoitten varoja ja velkoja selvitettyä taikka takaajan kuoltua, jolloin takaajan oikeudenomistajat haluavat saada kuolinpesän selvitettyksi ja jaetuksi odottamatta, syntykö ehdollisesta takausvastuusta maksuvelvollisuutta. Takaajan kuollessa voidaan vakuuden asettamisella myös estää päävelan eräännyttäminen vakuusvajauksen perusteella. Säännös koskee vain yksityistakaajan luotonantajalle antamaa takausta.

Säännöksen mukaan takaaja vapautuu kokonaan takausvastuusta, jos velkojalle annetaan jokin toinen takaus tai muu vakuus, jonka arvon arvioidaan riittävän kattamaan takausvastuun määrän. Vakuuden tulee olla luotettava ja vakuusarvoltaan niin suuri, että se kattaa takaajan takausvastuun kokonaisuudessaan. Jos takauksen rahamäärää ei ole rajoitettu, vakuuden tulee vastata koko päävelan määrää, jolloin velan jäljellä olevan pääoman lisäksi on otettava huomioon myös takauksen piiriin kuuluvat korot ja mahdolliset muut myöhemmin syntyvät liitännäiskustannukset. Koska yksityistakaajan antamassa yleistakauksessa on määriteltävä takaajan vastuun enimmäismäärä, korvaavalta vakuudelta voidaan edellyttää enintään samaa arvoa. Riittävää ei ole, että velkojalle tarjottu vakuus kattaisi vain takaajien pääluvun mukaisen osuuden, jos usea takaaja on yhteisvastuussa velan maksusta.

Esinevakuuden riittävyys arvioidaan rahotuslalla yleisesti noudatettavien periaatteiden mukaisesti, jolloin huomioon otetaan muun muassa annetun vakuuden laji ja päävelan voimassaoloaika. Viime kädessä kysymys pantin arvosta voidaan vahvistuskanteella saattaa tuomioistuimen ratkaistavaksi.

Takaukseen liittyvien arviointivaikeuksien vuoksi velkojalla ei kuitenkaan olisi velvollisuutta hyväksyä korvaavaksi vakuudeksi esimerkiksi henkilötakausta tai yksityisen yhtiön antamaa takausta. Ehdotetun säännöksen mukaan luotonantaja voi kieltäytyä hyväksymästä muuta kuin ulosottolain 3 luvun

(37/1895) 20 §:ssä mainitun yhteisön antamaa takausta. Näitä yhteisöjä ovat valtio, kunnat ja muut julkisoikeudelliset yhteisöt sekä julkisessa valvonnassa olevat pankkilaitokset. Kyseisissä säännöksessä pankkilaitoksina pidetään sekä kotimaisia että ulkomaisia luottolaitoksia. Edellä mainitut yhteisöt on niiden maksuvalmiuden ja niihin liittyvän julkisen valvonnan perusteella vapautettu ulosottolain mukaisesta vakuuden asettamisvelvollisuudesta. Niiden antamaa takausta voidaan aina pitää turvaavana vakuutena, jolla voidaan korvata aikaisempi takaus. Ehdotus ei kuitenkaan merkitse sitä, etteikö luotonantaja voisi hyväksyä myös muuta takausta, joka arvioidaan riittävän päävelan suoritukseksi. Vaikka laki ei siihen velvoita, ei ole aihetta epäillä, etteikö luotonantaja hyväksyisi esimerkiksi Takuu-Säätiön tai valtion erityisrahoituslaitoksen tarjoamaa takausta korvaavaksi vakuudeksi.

Säännöksessä ei edellytetä, että nimenomaan takaaja hankkisi vakuuden. Vakuuden voi antaa myös velallinen, joka haluaa lisävakuudella torjua velan eräännyttämisen esimerkiksi takaajan kuoleman perusteella. Jotta uusi takaus tai vakuus vapauttaisi kuolinpesän takausvastuusta, velkojalle on kuitenkin ilmoitettava, että vakuus annetaan tässä tarkoituksessa.

Säännös koskee vain sitä, millaisen vakuuden velkoja on velvollinen hyväksymään korvaavaksi vakuudeksi. Silloin kun velasta ei ole annettu muita takauksia tai pantteja, luotonantaja voi aina vapaasti hyväksyä myös vähemmän turvaavan vakuuden.

Päävelalla saattaa olla muitakin takaajia. Jos hyväksyttävä vakuus annetaan, takaaja vapautuu takausvastuusta ilman muiden takaajien suostumusta tai tietoisuutta. Lain nojalla tapahtuva takauksen vaihtaminen korvaavaan vakuuteen ei vapauta muita takaajia takausvastuusta. Toisaalta vakuuden vaihtaminen ei myöskään saa heikentää muiden vakuuden antajien asemaa. Tästä syystä ehdotetaan 2 momentissa säädettäväksi, ettei vakuuden vaihtaminen muuta eri vakuuden asettajien keskinäisiä vastuusuhteita.

Jos päävelka tulee perityksi takaajan antamasta esinevakuudesta, kyseisellä takaajalla on oikeus kohdistaa takautumisvaatimus muihin samasta velasta vastuussa oleviin takaajiin aivan samoin edellytyksin kuin jos takaaja olisi takausvastuun perusteella maksanut päävelan. Vastaavasti jos päävelan maksaakin joku toinen takaaja, hän voi vaa-

tia takaajien keskinäisen vastuuperusteen mukaisen osuuden suorittamista vakuuden arvosta.

5 luku. Päävelan periminen takaajalta

21 §. *Toissijaisen takauksen erääntyminen.* Pykälässä säädetään toissijaisen takaajan vastuun erääntymisestä. Takauksen erääntyminen edellyttää ensinnäkin, että päävelka on erääntynyt. Lisäksi maksuvaatimus voidaan kohdistaa toissijaisen takauksen antaneeseen takaajaan vasta, kun velallisen maksukyvyttömyys tai sen vaara on todettu jollakin pykälässä mainitulla tavalla.

Velkoja voi vaatia toissijaisen takauksen perusteella saatavaansa takaajalta pykälän 1 kohdan mukaan, kun velalliselta ei ole päävelan perimiseksi voitu ulosmitata varoja, jotka ilmeisesti riittäisivät koko päävelan suoritukseksi. Takaajan maksuvelvollisuus alkaa vain sellaisen ulosmittausyrityksen jälkeen, joka on pantu toimeen kyseisen saamisen perimiseksi. Vaikka velallinen olisi jotakin muuta saamista perittäessä todettu varattomaksi, tämä ei riitä eräännyttämään päävelkaa toissijaisesti vastuussa olevan takaajan maksettavaksi.

Velkoja voi vaatia maksua toissijaiselta takaajalta heti, kun ulosotossa on todettu velalliselta puuttuvan varoja koko päävelan suoritukseksi. Säännöksessä ei edellytetä, että velallinen olisi täysin varaton. Ratkaisevaa on se, onko velalliselta löydetty niin paljon ulosmittauskelpoista varallisuutta, että ulosoton yhteydessä tehdyn arvion mukaan varojen voidaan olettaa riittävän koko päävelan suoritukseksi. Velkojan ei siten toissijaisessa takauksessakaan tarvitse jäädä odotamaan, kertyykö esimerkiksi velallisen palkan ulosmittauksesta osasuorituksia. Säännös vastaa sisällöltään voimassa olevaa takausasetuksen 3 §:n 2 momentin säännöstä.

Takausasetuksen 3 §:n 2 momentissa on erikseen mainittu tilanne, jossa velallista ei tavoiteta eikä hänellä ole Suomessa ulosmittauskelpoisia varoja. Ehdotettuun lakiin ei ole katsottu tarpeelliseksi sisällyttää nimenomaista säännöstä asiasta, sillä jo 1 kohta kattaa tapauksen, jossa velallinen on ulkomailla tai hänen osoitteensa on tuntematon. Takaajan vastuu erääntyy, kun velalliselta ei ole Suomessa löydetty riittävästi ulosmitattavia varoja.

Velkoja voi vaatia pykälän 2 kohdan perusteella saatavaansa takaajalta, kun velalli-

nen on asetettu konkurssiin. Konkurssin alkaminen ei aina merkitse sitä, ettei velkoja saa suoritusta saatavalleen. Velkoja voi saada saatavansa perittyä konkurssiin luovuteista varoista joko kokonaan tai osittain. Konkurssiin asettaminen on kuitenkin osoitus velallisen todennäköisestä maksukyvyttömyydestä, minkä vuoksi velkoja voi kääntyä vaatimuksineen takaajan puoleen. Säännös poikkeaa nykyisestä siinä, että ratkaiseva ajankohta on konkurssin aloittamispäätös eikä konkurssituomio. Ehdotetun säännöksen mukaan vaatimus voidaan kohdistaa takaajaan esimerkiksi silloin, kun konkurssi varojen puuttuessa raukeaa.

Kun velallisena olevan yksityishenkilön velkajärjestely tai velallisena olevan yrityksen saneeraus alkaa, velkoja voi pykälän 3 kohdan mukaan vaatia suoritusta takaajalta. Velkajärjestelyn tai saneerauksen aloittaminen edellyttää pääsääntöisesti, että henkilö on maksukyvytön. Yrityksen saneeraus on mahdollinen myös, kun yritystä uhkaa maksukyvyttömyys.

Yksityishenkilön velkajärjestely tai yrityksen saneerausmenettely alkaa, kun tuomioistuimien on tehnyt asiasta päätöksen. Alkamispäätökseen liittyy suoraan lain nojalla velkojen maksu- ja perintäkielto. Velalliseen kohdistettavat perimistoimenpiteet voivat olla kiellettyjä jo ennen velkajärjestelyn tai saneerauksen aloittamista. Tuomioistuimien voi yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain 21 §:n tai yrityksen saneerauksesta annetun lain 22 §:n nojalla määrätä väliaikaisen kiellon, jolloin velalliseen ei voida kohdistaa perimistoimenpiteitä. Koska velkoja ei voi tällöin saada suoritusta velalliselta, velkoja voi ehdotetun säännöksen mukaan vaatia suoritusta toissijaiselta takaajalta. Yrityksen saneerauksesta annetun lain 25 §:stä voi kuitenkin seurata yksityistakaajaa koskeva perintäkielto menettelyn ajaksi.

Velkoja voi vaatia suoritusta toissijaiselta takaajalta pykälän 4 kohdan mukaan, jos velallista vastaan on viranomaisen tai tuomioistuimen päätöksellä aloitettu muu kuin edellä mainittu maksukyvyttömyysmenettely, joka estää päävelan perimisen ulosottoihin. Säännös mahdollistaa toissijaisen takauksen erääntymisen silloin, kun velallista vastaan on ulkomailla aloitettu maksukyvyttömyysmenettely. Edellytyksenä on, että menettely perustuu tuomioistuimen tai muun viranomaisen päätökseen ja että siihen liittyy velkojen perintäkielto.

Myös Suomessa on erityissäännöksiä eräiden yritysten maksukyvyttömyysmenettelyistä. Liikepankkilain (1269/1990) 35 §:n mukaan pankin toiminnan ollessa keskeytettynä tai pankin ollessa suljettuna ei pankilta saa hakea velkaa tai muuta sitoumusta suoritettavaksi eikä sen omaisuutta saa ulosmitata. Luottolaitostoiminnasta annetun lain mukaan kyseistä säännöstä sovelletaan myös osakeyhtiömuotoiseen luottolaitokseen. Säästöpankkilaki (1270/1990) ja osuuspankkilaki (1271/1990) sisältävät samansisältöisen säännöksen.

22 §. *Omaovelkaisen takauksen erääntymisen.* Pykälässä säädetään omaovelkaisen takauksen erääntymisestä. Pykälästä ilmenee pääsääntö, jonka mukaan velkoja voi vaatia suoritusta omaovelkaiselta takaajalta heti päävelan eräännyttyä. Velallisen maksukyvyttömyydestä ei tarvitse esittää selvitystä. Velkoja voi vaatia suoritusta omaovelkaiselta takaajalta myös tapauksessa, jossa velallinen on kiistatta maksukykyinen.

Takaaja ei ole maksuvelvollinen ennen kuin päävelka on erääntynyt velalliseen nähden. Jos päävelka on sovittu maksettavaksi useammassa kuin yhdessä erässä, sama koskee erikseen jokaista erää. Jos päävelan ehtoissa on määrätty eräpäivä, jolloin velka tai sen erä on maksettava, suoritusta voidaan vaatia eräpäivänä suoraan paitsi velalliselta myös omaovelkaiselta takaajalta, jollei päävelan tai takauksen ehtoista johdu muuta. Erääntyminen voi kuitenkin edellyttää, että velkoja vaatii suoritusta velalliselta ja takaajalta. Eräännyttämistoimista säädetään lain 24 §:ssä.

23 §. *Täytetakuksen erääntyminen.* Pykälässä säädetään täytetakuksen erääntymisestä. Säännöksiä sovelletaan, kun päävelasta on annettu vakuus, joka lain tai sopimuksen mukaan on ensisijaisessa vastuussa päävelan suorittamisesta. Asunnon tai vapaa-ajan asunnon hankkimista tai kunnostamista varten myönnetyn luoton vakuudeksi annettu takaus on ehdotuksen 3 §:n 2 momentin nojalla täytetakaas silloin, kun yksityistakaaja antaa takaussitoumuksen luotonantajalle. Myös valtion myöntämät omistusasuntolainojen takaukset ovat luonteeltaan täytetakaas. Muissa tilanteissa täytetakaasesta on nimenomaisesti sovittava. Elinkeinonharjoittajien kesken voidaan myös lain säännöksistä poiketen tai niitä tarkemmin sopia, millä edellytyksillä velkoja voi vaatia täytetakuksen antajalta suoritusta.

Pykälän 1 momentin mukaan velkoja saa täytetakuksen nojalla vaatia takaajalta suoritusta yleensä vasta sen jälkeen, kun vakuutena oleva omaisuus on myyty. Takaaja vastaa päävelasta siltä osin kuin suoritusta ei ole saatu myyntihinnasta. Myyntihinta vähentää takaajalta perittävän suorituksen määrää.

Se, millä tavoin vakuus myydään, määräytyy muun lainsäädännön perusteella. Vakuus voidaan myydä huutokaupalla ulosottolain mukaisessa järjestyksessä, mikä puolestaan edellyttää tuomioistuimen antamaa suoritustuomiota. Irtain pantti, kuten asunto-osakeyhtiön osakkeet, voidaan lisäksi myydä pantinhaltijan toimesta. Tällöin myyntitapaa ei ole laissa määrätty. Velkojan on kuitenkin pidettävä huolta velallisen ja muiden oikeudenhaltijoiden eduista, joten myynissä on pyrittävä mahdollisimman korkeaan kauppahintaan.

Eräissä tilanteissa ei kuitenkaan voida vaatia, että vakuus olisi myyty ennen kuin velkoja voi vaatia takaajalta suoritusta. Ehdotetun säännöksen mukaan takaajan suoritussovelvollisuus alkaa, kun vakuutta ei ole saatu ulosottoin myydyksi. Jollei velkoja ole pantinhaltijana myynyt irtainta panttia, säännöksestä seuraa, että velkojan on ryhdyttävä oikeudenkäynti- ja ulosottoin velallista vastaan. Mikäli velkoja on 36 §:n 1 momentin mukaisesti hakenut ehdollisen tuomion takaajaa vastaan, se voidaan panna täytäntöön heti, kun vakuuden myynnille on ulosotossa todettu este.

Vakuuden myynti voi estyä, jos panttina olevan omaisuuden arvo ei riitä vastaamaan siihen kohdistuvista panttivelosta. Ulosottolain 5 luvun 41 §:n mukaan kiinteistöä ei voida lainkaan myydä, jos ulosmittausta hakeneen velkojan saatavaa paremmalla etusijalla olevat panttisaamiset eivät tule kokonaan maksetuiksi. Samalla tavalla voivat irtaimen omaisuuden kohdistuvat panttisaamiset estää myynnin, koska myynnistä huolimatta panttisaamiset jäisivät rasittamaan esinettä.

Ulosottomies arvioi jo ulosmittaukseen ryhtyessään, onko myynnille edellytyksiä. Jos ulosottomies katsoo, että ulosotto jäisi tuloksettomaksi, hän tekee asiasta päätöksen. Muutoin asia tulee ratkaistuksi huutokauppa-menettelyssä. Huutokaupassa hyväksytään yleensä korkein tarjous, jos se ylittää myyntikustannukset ja hakijan saamista paremmalla etusijalla olevien panttisaamisten yh-

teismäärän. Ulosottomiehen on kuitenkin hylättävä tarjous, jos se selvästi alittaa myytävän kohteen normaalin huutokauppahinnan. Tarvittaessa kiinteistöstä tai asunto-osakkeesta järjestetään kaksi huutokauppailaisuutta. Jollei hyväksyttävää tarjousta tehdä, ulosmittaus raukeaa lain nojalla. Säännöksessä tarkoitettuna ulosoton esteenä ei pidetä velkojan omista toimenpiteistä johtuvaa ulosmittauksen peruuttamista tai tarjouksen hylkäämistä.

Säännöksessä ehdotetaan nimenomaisesti mainittavaksi, että takaaja voi luopua vaatimasta vakuuden realisointia. Takaaja voi tehdä tätä koskevan ilmoituksen velkojalle vasta päävelan erääntymisen jälkeen. Pakko-realisoinnista luopuminen voi olla takaajan edun mukaista, jos vakuusomaisuus on vaikeasti realisoitavaa. Turhista ulosottomoimista ja myynnin pitkittymisestä voi aiheutua takaajalle kustannuksia, sillä takaus koskee yleensä paitsi velan pääomaa myös sen korkoja ja viivästysseuraamuksia. Jollei vakuutusta saada nopeasti myydyksi tai jollei myynnistä ole odotettavissa huomattavan suurta suoritusta, takaajalle voi olla edullisempaa suorittaa päävelka velkojalle ja yrittää itse saamisen perimistä vakuudesta. Takaaja voi myös arvioida, että myöhemmin, suhdanteiden parannuttua, vakuudesta saadaan parempiset suhteet saattavat joskus vaikuttaa niin, ettei takaaja vaadi esimerkiksi velallisen asunnon myyntiä.

Yksityishenkilön velkajärjestelyyn tai yrityksen saneeraukseen liittyvä perintäkielto voi menettelyn aikana estää vakuuden realisoinnin. Perintäkielto alkaa menettelyn aloittamispäätöksellä, ja velkojan oikeus vakuuden realisointiin ratkaistaan tuomioistuimen vahvistamassa maksu- tai saneerausohjelmassa. Jos on ilmeistä, että velallinen ei voi säilyttää vakuutena olevaa omaisuutta menettelyssä, tuomioistuin voi jo ennen ohjelman vahvistamista antaa luvan kyseisen omaisuuden myyntiin. Lakiin perustuva väliaikainen perintäkielto ei ole 1 momentissa tarkoitettu vakuuden myynnin este.

Maksukyvyttömyysmenettelyssä voidaan kuitenkin päätyä siihen, että vakuutena oleva omaisuus säilyy velallisella. Koska menettelyt eivät estä velan irtisanomista takaajaan nähden ja koska velkajärjestelyt eivät koidu takaajan eduksi, voisi syntyä tilanne, jossa vakuutta ei voida myydä, mutta velkojalla olisi oikeus vaatia takaajaa maksamaan koko

päävelka. Tämä lopputulos olisi takaajan kannalta kohtuuton, sillä takauksen ehtojen mukaan hän vastaa velasta vain siltä osin kuin velkaa ei saada perityksi vakuudesta. Myöskään velkojan maksunsaantioikeuden turvaaminen ei edellytä tällaista ratkaisua. Pykälän 2 momentin mukaan velkoja voi vaatia täytetakauksen antaneelta takaajalta vain ne suoritukset, joita velkoja ei maksutai saneerausohjelman mukaan saa velalliselta.

Ehdotetun lain säännökset edellyttävät täytetakauksen käyttämistä silloin, kun yksityistakaaja antaa takauksen asunnon tai vapaa-ajan asunnon luototuksessa. Kysymys vakuuden säilyttämisestä ja täytetakaukseen perustuvasta maksuvelvollisuudesta tulee siten useimmiten esiin yksityishenkilön velkajärjestelyssä. Vaikka ehdotetut säännökset koskevat myös yrityssaneerausta, seuraavassa käsitellään täytetakauksen asemaa vain yksityishenkilön velkajärjestelyssä.

Velkajärjestelyssä velallisella säilytettävä omaisuus on yleensä hänen asuntonsa. Vapaa-ajan asunto ja muu perusturvaan kuuluvan omaisuus määrätään viimeistään maksuohjelmassa myytäväksi. Asunnon säilyttäminenkin on mahdollista vain laissa säädettyin edellytyksin. Jos asunto on vakuutena, välttämätön edellytys on, että velallinen kykenee maksamaan vakuusvelan pääoman ja vähintään sen nykyarvon turvaavan koron. Jollei velallinen tähän kykene, asunto määrätään maksuohjelmassa myytäväksi eikä ehdotettua 2 momenttia sovelleta. Velkoja voi siis tällöin vaatia suoritusta takaajalta 1 momentissa säädettyin yleisin edellytyksin.

Maksuohjelmassa otetaan välillisesti kantaa myös vakuuden realisointiarvoon. Vakuusvelkana pidetään näet velkaa vain siltä osin kuin vakuuden arvo riittäisi velan maksumun. Jos vakuuden arvo kattaa koko velkojan saatavan, velkoja saa velalliselta suorituksen koko pääomalle. Täytetakauksen antaneen takaajan maksettaviksi voivat tällöin tulla vain velan luottokustannukset siltä osin kuin niitä on maksuohjelmassa alennettu. Ehdotetun säännöksen mukaan täytetakajalta ei kuitenkaan voida vaatia viivästyskorkoa maksuohjelmassa määrättyltä, yleensä pidennetyltä maksuajalta, vaikka päävelka olisikin ehditty eräännyttää. Jos takaaja takauksen ehtojen mukaan vastaa koroista, häneltä voitaisiin kuitenkin vaatia alkuperäisen sopimuksen mukaisen juoksevan koron ja velkajärjestelyssä alennetun koron välinen

erotus siltä ajalta, jonka velallisen maksuohjelma kestää vakuusvelan maksamiseksi.

Tavallista kuitenkin on ollut, ettei asunnon vakuusarvo riitä koko päävelan suorituksiksi. Tämän vakuusvajauksen osalta velkaa pidetään tavallisena velkana, jonka maksuvelvollisuus määräytyy velallisen maksukyvyn mukaan. Sitä tavallisen velan pääoman määrää, joka maksuohjelmassa on määrätty velallisen maksettavaksi, ei ehdotuksen mukaan voida vaatia täytetakauksen antaneelta takaajalta. Käytännössä velallisen maksukyky ei yleensä riitä tavallisten velkojen täysimääräiseen suorittamiseen. Takaaja on velvollinen suorittamaan päävelan siltä osin kuin velallisen maksuvelvollisuus on velkajärjestelyssä poistettu. Takaajan maksettaviksi jäävät usein myös päävelan korot ja mahdolliset viivästyskorot.

Jos velallinen säilyttää vakuutena olevan omaisuuden, myös vakuusoikeus säilyy. Panttioikeus pysyy voimassa siltä varalta, ettei maksuohjelmaa noudateta. Jos velallinen laiminlyö maksusuorituksensa, velkoja voi yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain 42 §:n mukaan periä panttisaamisen sa vakuudesta. Jos vakuus realisoidaan, vakuusvelkoja saa myyntihinnasta suorituksen, joka luonnollisesti vähentää takaajan suoritusvelvollisuutta. Vakuuden myynnin jälkeen ei myöskään ole aihetta käsitellä täytetakausta eri tavoin kuin muunlaista takausta. Ehdotetun säännöksen mukaan takaajan suoritusvelvollisuus ei enää miltään osin määräydy maksuohjelman mukaan, vaan sovellettaviksi tulevat ne päävelan ja takauksen ehdot, jotka olisivat olleet voimassa ilman velkajärjestelyjä. Maksuohjelman ajalta kertyneitä viivästyskorkoja ei kuitenkaan voitaisi vaatia. Samoja säännöksiä sovelletaan myös silloin, jos maksuohjelma määrätään kokonaan raukeamaan velallisen laiminlyönnin perusteella.

24 §. *Eräännyttämistoimet.* Pykälässä säädetään takaajan maksuvelvollisuuden alkamisesta silloin, kun päävelan erääntyminen edellyttää velalliseen kohdistettua eräännyttämistointia. Pykälä koskee sekä omavelkaisista että toissijaista takausta. Eräännyttämistomella tarkoitetaan kaikkia niitä toimenpiteitä, joihin velkojan on päävelan ehtojen mukaan ryhdyttävä, jotta velallisen suoritusvelvollisuus alkaisi. Eräännyttämistomesta käytetään luottosopimuksissa ja takaussitoumuksissa usein ilmaisua irtisanominen. Eräännyttämistomina pidetään myös velkojan mak-

suvaatimusta, kun kysymyksessä on vaadittaessa maksettava velka taikka kun velkoja vetoaa eräännyttämisehtoon sopimuksen purkamiseksi.

Pykälän *I momentin* mukaan velkoja voi vaatia suoritusta takaajalta vain, jos eräännyttämistoimi on kohdistettu sekä velalliseen että takaajaan. Maksuvaatimuksen esittäminen pelkästään velalliselle ei siten eräännyttä velkaa takaajan maksettavaksi, vaikka takaus olisikin omavelkainen. Suoritusta voidaan vaatia takaajalta vasta, kun eräännyttämistoimi on kohdistettu sekä velalliseen että takaajaan.

Eräännyttämistomien muoto ja tiedoksiantotapa määräytyvät kulloinkin kyseessä olevan päävelan ja takauksen ehtojen mukaan. Laissa ei ole säännöstä siitä, missä järjestyksessä eräännyttämistoimet on tehtävä, joten eräännyttämistoimi voidaan kohdistaa ensin takaajaan ja vasta sitten velalliseen. Päävelan tai takauksen ehdossa voidaan kuitenkin sopia, että päävelka on ensin eräännyttävä velalliseen nähden.

Momentissa säädetään myös tilanteesta, jossa päävelka ei eräänny maksettavaksi heti velalliseen kohdistetulla eräännyttämistomella, vaan vasta tietyn ajan kuluttua sen jälkeen. Takaajalla on näissä tilanteissa oikeus samaan maksuikaan eräännyttämistomien jälkeen kuin velallisellakin. Jos päävelan ehtojen mukaan velka erääntyy maksettavaksi esimerkiksi kuukauden kuluttua sen irtisanomisesta, takaaja on maksuvelvollinen vasta, kun sama kuukauden aika on kulunut häneen kohdistetusta irtisanomisilmoituksesta.

Edellä mainitun perusteella myös omavelkaisen takaajan suoritusvelvollisuus saattaa erääntyä myöhemmin kuin velallisen. Siitä huolimatta, että eräännyttämistointia ei ole kohdistettu takaajaan, tämä voi olla takaussitoumuksen perusteella vastuussa velallisen maksuviivästyksistä aiheutuneista viivästyskoroista. On kuitenkin huomattava, että jollei velallinen viipymättä suorita eräännytettyä velkaa, kysymys on velallisen maksuviivästyksestä. Velkojan on 4 §:n 2 momentin nojalla ilmoitettava takaajalle velallisen maksuviivästyksestä kuukauden kuluessa. Jos velkoja laiminlyö ilmoitusvelvollisuutensa, takaajalta ei voi periä viivästyskorkoa eikä edes juoksevaa korkoa ennen kuin ilmoitus on tehty. Näin ei ole mahdollista, että viivästysseuraamukset voisivat kasvaa ilman, että takaaja saisi tiedon velan erään-

nyttämisestä.

Pykälän 2 momentissa on säännökset niistä poikkeustilanteista, joissa velkoja voi kohdistaa suoritusvaatimuksensa suoraan takaajaan, vaikka päävelan tai takauksen ehdoissa edellyttäisiin velalliseen kohdistettavaa eräännyttämistointia. Momentin mukaan näitä tilanteita olisivat velallisen konkurssin, yksityishenkilön velkajärjestelyn ja yrityksen saneerauksen aloittaminen.

Velkoja saisi siten vaatia takaajalta suoritusta ilman velalliseen kohdistettua eräännyttämistointia, jos velallinen on asetettu konkurssiin tai jos velallinen velkajärjestely- tai saneerausmenettely on aloitettu. Myös velallisen velkajärjestelyyn tai saneeraukseen liittyvä päävelan väliaikainen perintäkielto oikeuttaisi velkojan kääntymään suoraan takaajan puoleen. Maksukyvyttömyysmenettelyn aloittamisen jälkeen velallinen ei saa suorittaa yksittäisiä velkojaan. Jo menettelyn aloittamisen vuoksi voidaan olettaa, ettei velallinen kykene suorittamaan velkojaan ainakaan täysimääräisesti.

Maksukyvyttömyysmenettelyn aloittaminen ei itsessään eräännyttä päävelkaa sen enempää velalliseen kuin takaajaankaan nähden. Velkojalla tulee olla eräännyttämisperuste. Säännös ei myöskään poista velkojalla mahdollisesti olevaa velvollisuutta kohdistaa eräännyttämistoimet takaajaan. Takaajalla on luottosopimuksen mukainen maksuaika häneen kohdistetun eräännyttämistoimen jälkeen.

25 §. *Yksityistakaajan oikeus suorittaa päävelka alkuperäisen sopimuksen mukaisesti.* Pykälä koskee tilannetta, jossa päävelka on ennenaikaisesti eräännytetty velallisen maksuviivästyksen tai muun sopimusrikkomuksen perusteella. Säännöksen tarkoituksena on osaltaan vähentää niitä ongelmia, joita velan ennenaikaisesta eräännyttämisestä ja siitä seuraavasta yllättävästä maksuvelvollisuudesta aiheutuu takaajalle. Pykälä koskee vain yksityistakaajan ja luotonantajan välistä takausta ja se on 1 §:n 3 momentin yleisen säännön mukaan yksityistakaajan eduksi pakkava.

Ennenaikainen eräännyttäminen aiheuttaa takaajalle maksuveloitteen, johon hän ei ole voinut etukäteen varautua. Välttyäkseen itse maksuviivästykseltä ja perintätoimilta takaajan on kyettävä nopeasti hankkimaan suoritukseen tarvittavat varat esimerkiksi myymällä omaisuuttaan taikka hankkimalla itse luottoa. Säännöksellä pyritään parantamaan

yksityistakaajan asemaa sillä, että hänellä olisi oikeus kertasuorituksen sijasta suorittaa päävelka alkuperäisen luottosopimuksen ehtojen mukaisesti. Toisaalta säännöksessä otetaan huomioon luotonantajan edut siten, että yksityistakaajalla on pykälän mukainen oikeus vain, jos velan suorittamisesta asetetaan riittävä vakuus. On huomattava, ettei luotonantaja voi säännöksen perusteella vaatia takaajalta vakuuksia, vaan kysymys on yksityistakaajan oikeudesta saada vakuuden asettamalla lisää maksuaikaa.

Jos yksityistakaaja ei voi viivytyksettä suorittaa takausvelkaansa ilman, että hän joutuisi myymään omistusasuntonsa, takaaja voi vedota myös yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain 10 luvussa säädettyyn menettelyyn. Takaaja voi tällöin hakea takausvastuunsa järjestelyä tuomioistuimessa. Takausvastuun järjestely edellyttää, että takaaja kykenee yleensä viiden vuoden pituisessa maksuajassa suorittamaan takausvelan korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisine tuotokorkoineen. Lisäksi edellytetään, ettei maksuohjelma vaaranna takaajan muiden sitoumusten täyttämistä. Tuomioistuin voi yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain 75 §:n 4 momentin nojalla määrätä, että takaaja asettaa asuntonsa takausvelan vakuudeksi.

Yksityistakaaja voi siten saada maksuaikaa joko ehdotetun säännöksen taikka takausvastuun järjestelyä koskevien säännösten perusteella. Säännösten soveltamisala ja niiden vaikutukset poikkeavat kuitenkin jonkin verran toisistaan. Ehdotettu säännös ei nimittäin rajoitu vain tilanteisiin, joissa takaaja muutoin menettäisi asuntonsa. Maksuajan järjestäminen ei edellytä tuomioistuimen päätöstä eikä takaajan muiden velkojen ja maksukyvyt selvittelyä. Toisaalta taas takausvastuun järjestelyssä voidaan pidentää takaajan maksuaikaa alkuperäisestä luottoajasta ja alentaa korko tuottokoron tasolle. Takausvastuun järjestely ei myöskään välttämättä edellytä vakuuden asettamista.

Tavallisin syy velan ennenaikaiseen eräännyttämiseen on velallisen maksuviivästyminen. Pykälän 1 momentin mukaan yksityistakaajalla on oikeus suorittaa päävelka luotonantajalle alkuperäisen sopimuksen mukaisina maksuehdoin, jos hän luotonantajan asettamassa, vähintään kuukauden pituisessa ajassa suorittaa viivästyneen maksun. Lisäedellytyksenä on, että päävelan suorittamisesta asetetaan samassa määräajassa toinen takaus

tai muu vakuus, jonka arvo riittää velan jäljellä olevan pääoman suorittamiseksi. Vakuuden määrä poikkeaa 20 §:ssä säädetystä niin, ettei vakuuden arvon tarvitse kattaa takauksen piiriin kuuluvia vastaisuudessa erääntyviä korkoja tai viivästysseuraamuksia. Riittävänä voidaan pitää sitä, että takaus säilyy liitännäiskustannusten vakuutena.

Säännös edellyttää, että velkoja ilmoittaa määrääjän ja ne toimet, joihin yksityistakaajan on ryhdyttävä voidakseen välttää koko päävelan perimisen. Tässä tarkoitettu ilmoitus voidaan liittää erääntymis- tai maksuvaihtumukseen.

Säännöksessä ei määritellä, minkälainen on hyväksyttävä esinevakuus. Näin ei ole menetelty myöskään muussa, vastaavankaltaista torjuntavakuutta koskevassa lainsäädännössä, kuten ennakoitua sopimusrikkomusta koskevissa kauppain (355/1987) 61 - 63 §:ssä. Viimekädessä takaaja vastaa siitä, että vakuus on objektiivisesti arvioituna riittävä. Jollei luotonantaja hyväksy tarjottua vakuutta, voidaan asia selvittää tuomioistuimessa, kun velkoja esittää suorituskanteen takaajaa vastaan. Jos vakuus osoittautuu riittämättömäksi, katsotaan takaajan suoritusvelvollisuuden ja myös takaajan viivästyksen alkaneen päävelan erääntyessä.

Edellä 20 §:n yhteydessä mainittujen syiden vuoksi luotonantajalla ei ole yleistä velvollisuutta hyväksyä vakuudeksi toista takausta. Jollei luotonantaja muuhun suostu, takauksen on oltava julkisyhteisön antama takaus tai luottolaitoksen asettama niin sanottu pankkitakaus.

Takaajan maksuvelvollisuus määräytyisi päävelan alkuperäisten maksu- ja korkoehtojen mukaan. Takaajalla on oikeus vedota kaikkiin sovittuihin luottoehtoihin, joiden mukaan velallisen maksuvelvollisuus olisi ilman sopimusrikkomusta määräytynyt.

Yksityistakaajalla on momentissa tarkoitettu oikeus myös silloin, kun päävelka on eräännytetty velalliseen nähden tämän ennakkoviivästyksen tai muun siihen verrattavan syyn vuoksi. Eräännyttämisen syynä voi olla esimerkiksi maksukyvyttömyysmenettelyn aloittaminen, vakuusvajaus tai jokin muu luottosopimuksessa sovittu eräännyttämisperuste.

Pykälän 2 momentissa säädetään, että päävelka katsotaan erääntyneeksi velalliseen nähden siitä huolimatta, että yksityistakaaja käyttää 1 momentin mukaista oikeuttaan suorittaa päävelkaa alkuperäisen sopimuksen

mukaisin ehdoin. Velkojalla on siten oikeus periä koko maksamatta oleva päävelka velalliselta ja hakea esimerkiksi täytäntöönpanoperuste velallista vastaan. Velalliselta voidaan vaatia myös viivästyskorkoa tai muita viivästyksen perustuvia suorituksia. Yleisten periaatteiden mukaan velkoja voi pakkoperinnässä määrätä, mihin erääntyneeseen velkaan velalliselta saatu suoritus kohdennetaan.

Jollei velkoja ryhdy perintätoimiin, takaaja voi ehdotetun 36 §:n 2 momentin perusteella itse hakea täytäntöönpanoperusteen velallista vastaan koko päävelan määrästä.

Yhden yksityistakaajan antama vakuus ei välittömästi tule muiden samaa velkaa taanneiden eduksi. Velkoja voi siten käynnistää perintätoimet näitä vastaan. Muunlainen sääntö johtaisi siihen, että vakuuden asettanut takaaja joutuisi aina suorittamaan koko päävelan velkojalle. Käytännössä voidaan menetellä siten, että takaajat yhdessä antavat lisävakuuden.

26 §. *Takaajan ennenaikainen suoritus.* Pykälän 1 momentin mukaan takaaja saa suorittaa päävelan samoissa tilanteissa ja samoin ehdoin kuin velallinen. Tämä koskee sekä erääntyneen velan maksua että myös oikeutta eräännyttää velka. Säännös antaa takaajalle oikeuden vaikuttaa päävelan täyttämisen tapaan ja ajankohtaan.

Kun päävelka on eräännytynyt velallisen maksettavaksi, takaaja saa oma-aloitteisesti suorittaa päävelan, vaikka velkoja ei sitä olisikaan vielä häneltä vaatinut. Takaajan kannalta voi olla edullista maksaa päävelka jo ennen häneen kohdistettua suoritusvaatimusta, koska päävelan suorittaminen katkaisee viivästyskoron tai muiden mahdollisten viivästysseuraamusten kertymisen.

Velallisella on eräissä tilanteissa oikeus suorittaa päävelka velkojalle ennen sovittua eräpäivää. Päävelan ehtoissa on voitu sopia, että velallisella on tietyin määräjain oikeus irtisanoa päävelka. Kuluttajalla on myös kuluttajansuojalain 7 luvun 12 §:n 1 momentin perusteella oikeus maksaa luotto takaisin ennen eräpäivää. Pykälän 1 momentin tarkoituksena on antaa takaajalle samat oikeudet maksaa päävelka kuin velallisella on. Takaaja voi siis vedota velallisella olevaan oikeuteen ja maksaa velan ennen sovittuja eräpäiviä.

Velallisella voi olla velvollisuus maksaa velkojalle kuluja päävelan ennenaikaisen suorittamisen vuoksi. Tällaisia kuluja voivat

olla esimerkiksi jälleenrahoituksen purkamis- ja uudelleensijoittamiskustannukset. Takaajan maksaessa päävelan velkojalle ennenaikaisesti takaajan on maksettava velkojalle samat kulut, jotka velallinen olisi ollut velvollinen päävelan ehtojen perusteella suorittamaan.

Pykälän 1 momentin säännöstä voidaan soveltaa myös silloin, kun päävelan takaisinmaksuaikataulua ei ole lainkaan laadittu, vaan päävelka erääntyy maksettavaksi velkojan vaatimisella tai irtisanomisella. Velallisella on tällöin oikeus maksaa velkansa niin halutessaan. Myöskään takaaja ei ole sidottu takaukseen määräämättömäksi ajaksi, vaan hän voi koska tahansa maksaa päävelan.

Takaajan velkojaan kohdistamien eräännyttämistoimien johdosta päävelka ei eräänny velallista kohtaan. Kun takaaja on maksanut velan ennenaikaisesti, hän tulee velkojan asemaan velkojan oikeuksin. Takaaja ei saa periä velkaa velalliselta ennen kuin tämän suoritusvelvollisuus päävelan ehtojen mukaan alkaa. Takautumisoikeudesta velalliseen nähden säädetään lain 28 ja 32 §:ssä.

Aina ei ole tarkoituksenmukaista tai mahdollista, että takaaja ryhtyisi täyttämään suoritusvelvollisuutta samalla tavoin kuin velallinen. Jos takaus on annettu esimerkiksi urakka- tai työsuorituksen täyttämisen vakuudeksi, takaajalla ei yleensä ole sellaista ammattitaitoa tai välineistöä, jonka avulla hän voisi täyttää suorituksen. Takaajalla olisi aina oikeus täyttää suoritusvelvollisuutensa rahalla siitä riippumatta, minkä sisältöinen velallinen suoritusvelvollisuus on. Koska tämäkin säännös on elinkeinonharjoittajien kesken tahdonvaltainen, elinkeinonharjoittaja voi takauksessa sitoutua myös luontoissuoritukseen. Eri asia on, että takaajan jättäessä luontoissuorituksen täyttämättä velkoja joutuu käytännössä tyytymään rahamääräiseen vahingonkorvaukseen.

Jollei velallisella ole päävelan ehtojen perusteella oikeutta maksaa päävelkaa ennen sovittua eräpäivää, ei takaajalla ole yleensä oikeutta eräännyttää velkaa. Pykälän 2 momentin mukaan takaaja voi kuitenkin maksaa päävelan silloin, kun velkojalla olisi velallisen sopimusrikkomuksen perusteella oikeus eräännyttää päävelka ennenaikaisesti. Eräissä tilanteissa velkoja voi jättää pitkäksikin aikaa päävelan eräännyttämättä, vaikka velallinen olisi viivästynyt maksuissaan tai muutoin rikkonut sopimuksen ehtoja. Näin on esimerkiksi silloin, kun päävelan juokseva

korkeus on korkea ja annetut vakuudet kattavat myös korkokertymän. Tässä samoin kuin tilanteessa, jossa velallisen taloudellinen asema heikkeneminen vaarantaisi perintää, takaajan edun mukaista voi olla saada päävelkasuhde nopeasti päättymään.

Jos takaaja maksaa päävelan velkojalle ennenaikaisesti, takaaja on velvollinen maksamaan sen määrän, jonka velkoja olisi ollut oikeutettu perimään velalliselta eräännyttäessään päävelan velallisen sopimusrikkomuksen perusteella. Velkojalla on yleensä tällöin oikeus vaatia viivästyskorkoa. Velkoja ei sitä vastoin voi vaatia takaajalta esimerkiksi korkoeroa tai muuta vahingonkorvausta, ellei samaa korvausta olisi voitu vaatia velkojan eräännyttämisen perusteella. Näin takaajan suoritusvelvollisuuteen ei vaikuta se, kuka eräännyttämistoimen tekee.

Takaajan suoritettua maksun hänelle siirtyvät velkojan oikeudet samoin kuin 1 momentissa tarkoitettussa tilanteessa. Takaaja ei siten voi heti periä velkojalle maksamaansa määrää velalliselta vaan takaajan on eräännyttävä päävelka sen ehtojen mukaisesti. Takaajan maksaessa päävelan ennenaikaisesti takaaja kantaa riskin siitä, että sopimusrikkomus ei oikeuttaisikaan päävelan eräännyttämiseen. Periessään saatavaa velalliselta takaajan on kyettävä osoittamaan, että sopimusrikkomus on oikeuttanut päävelan eräännyttämiseen. Jollei takaaja voi osoittaa päävelan ennenaikaisen eräännyttämisen perustetta, hän voi vaatia vain päävelan normaalien ehtojen mukaisia suorituksia velalliselta.

Pykälän 3 momentin mukaan takaajalla on oikeus suorittaa velka myös silloin, kun velallinen on asetettu konkurssiin tai kun velallisen osalta on tehty päätös velkajärjestelyn tai yrityksen saneerausmenettelyn aloittamisesta. Maksamalla takausvelan takaaja voi keskeyttää koron juoksemisen ja myös saada käyttöönsä koko riskillään olevan saatavan mukaisen äänivallan konkurssissa ja yrityksen saneerauksessa.

On huomattava, että takaajan 3 momentin mukaiseen oikeuteen ei vaikuta se, onko velkojalla eräännyttämisperustetta vai ei. Säännös ei myöskään oikeuta velkojaa irtisanomaan luottoa maksukyvyttömyysmenettelyn alkamisen johdosta sen enempää velalliseen kuin takaajaankaan nähden, ellei velkojalla sopimusehtojen tai jo tapahtuneen maksuviivästyksen nojalla ole eräännyttämisperustetta.

27 §. *Takaajan kuittausoikeus.* Takaajalla

on pykälän 1 momentin mukaan oikeus suorittaa päävelka kuittaamalla velkojan saatava omalla velkojaan kohdistuvalla vastasaatavallaan. Kuittauksella vastakkaiset saamisoi-keudet lakkaavat siltä osin kuin ne kattavat toisensa. Konkurssissa myös erääntymättö-
mien saatavien kuittaus on mahdollista.

Kuittaus voi tapahtua takaajan omasta aloitteesta tai velkojan esitettyä takaajalle suoritusvaatimuksen. Takaaja voi esittää kuittausvaatimuksen samoissa tilanteissa, joissa hän muutoinkin voisi maksaa pääve-
lan. Edellä 26 §:ssä esitetyn mukaisesti ta-
kaaja saa tehdä kuittauksen, kun päävelka on erääntynyt tai eräännyttävissä velallisen toimesta taikka velallisen sopimusrikkomuk-
sen perusteella velkojan toimesta.

Kuittaus on yleensä sallittu vain saamista ollessa molemminpuolisia. Jotta takaajan asemaa ei heikennettäisi tilanteessa, jossa velallisella on velkojalta vastasaatava, jota velkoja ei ole käyttänyt kuittaukseen, sääde-
tään 2 momentissa takaajan oikeudesta käyt-
tää velallisen velkojalta oleva saatava pääve-
lan kuittaukseen. Edellytyksenä on, että vel-
koja on vaatinut suoritusta takaajalta. Taka-
aja ei luonnollisestikaan saa käyttää esimer-
kiksi velallisen tilillä olevia varoja sellaisen
päävelan maksuun, joka ei ole maksuehtojen
mukaan erääntynyt.

Kuittauksen toteuttamiseksi takaaja tarvit-
see tietoja velallisen saamisesta velkojalta.
Velkojan on takaajan pyynnöstä annettava
tälle tarpeelliset tiedot. Tietojen antaminen
ei edellytä velallisen suostumusta.

Jos takaaja haluaa kuitata päävelan velalli-
sen saatavalla, sen tulee olla sellainen, jota
velkoja saisi käyttää saatavan kuittaukseen.
Jos tämä ei olisi ollut mahdollista velkojaa
koskevien kuittausrajoitusten vuoksi, myös-
kään takaajalla ei ole oikeutta kuitata takaa-
maansa päävelkaa kyseisellä saatavalla. Eh-
dotetun säännöksen mukaan takaajan kuit-
tausoikeutta rajoittavat siten velkojaa koske-
vat kuittausrajoitukset. Muutoin olisi mah-
dollista, että velallista suojaavia kuittausoi-
keuden rajoituksia kierrettäisiin.

Velkojan kuittausoikeutta rajoitetaan muun
muassa luottolaitostoiminnasta annetussa
laissa ja osuuskuntalaissa. Luottolaitostoi-
minnasta annettu lain 54 §:n mukaan talle-
tuspankilla ei ole pääsääntöisesti oikeutta
kuitata vastasaatavallaan sellaisia yksityis-
henkilön tilillä olevia tai hänelle maksetta-
vaksi osoitettuja varoja, joita ei lain mukaan
saa ulosmitata. Ulosottolain 4 luvun 6 §:n

mukaan velalliselle on jätettävä ulosmittaa-
matta pääsääntöisesti kaksi kolmasosaa kus-
takin palkkaerästä. Samanlainen kuittausoi-
keuden rajoitus koskee osuuskuntalain 16 h
§:n mukaan säästökassatoimintaa harjoittavia
osuuskuntia. Kuittausoikeuden rajoittamista
koskevat säännökset ovat pakottavia ja nii-
den vastainen kuittaus on mitätön.

6 luku. Takautumisoikeus

28 §. *Takautumisoikeus velalliseen näh-*
den. Takaukseen kuuluu se, että takaajalla
on oikeus periä maksamansa määrä takaisin
velalliselta. Tästä ei tarvitse takausta annet-
taessa sopia. Velkoja ei myöskään nimen-
omaisesti siirrä saatavaansa takaajalle, vaan
siirtyminen tapahtuu suoraan lain nojalla.
Takaajan saatavaa velalliselta nimitetään
takautumisoikeudeksi tai takautumissaata-
vaksi.

Takautumisoikeuden syntyminen ei edel-
lytä, että takaaja olisi maksanut koko pääve-
lan. Lyhennyserän, koron tai muun velan
osan maksu, joka on vähentänyt velallisen
suoritusvelvollisuutta, tuottaa takaajalle oi-
keuden periä vastaava määrä velalliselta.
Takaajalla on lisäksi oikeus vaatia velalliselta
32 §:n mukaan viivästyskorkoa. Jollei
velallinen suorita vapaaehtoisesti takautumis-
velkaa, myös oikeudenkäynti- ja muut peri-
miskustannukset tulevat hänen maksettavik-
seen.

Takautumisoikeus syntyy paitsi velan mak-
sulla myös esimerkiksi takaajan tekemällä
kuittauksella, jolla päävelka on suoritettu.
Jos velallisia on useita, he ovat yleensä yh-
teisvastuussa päävelan maksusta. Tällöin he
vastaavat yhteisvastuullisesti myös takautu-
missaatavasta.

Takautumisoikeuden saamisen edellytyk-
senä on, että takaaja oli vastuussa tekemäs-
tään suorituksesta. Maksu on tullut tehdä
takauksen perusteella. Jos takaaja maksaa
esimerkiksi vanhentuneen päävelan tai mak-
su on muuten ollut perusteeton, takaaja ei
saa takautumisoikeutta. Maksuvelvollisuu-
tensa selvittämiseksi takaajalla on oikeus
saada tietoja 14 §:n nojalla velkojalta ja 29
§:n nojalla myös velalliselta.

Takaaja saa takautumisoikeuden siltä osin
kuin hänen velkojalle tekemänsä suoritus
vähentää päävelkaa ja siten velallisen mak-
suvelvollisuutta. Takautumisoikeus ei koske
takaajan erityisiä kuluja. Takaaja ei siten voi
vaatia velalliselta esimerkiksi sellaisia luo-

tonantajan perimiä kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet takaajan ennenaikaisesta päävelan suorittamisesta. Takaajan vastuulle jäävät yleensä myös takaajan ja velkojan välisen oikeudenkäynnin kulut. Ilman eri sopimusta takaaja ei voi saada velalliselta korvausta esimerkiksi kuluista tai korkomenoista, jotka ovat aiheutuneet takaajalle päävelan maksamiseen käytetyn luoton ottamisesta.

29 §. *Päävelan suoritusvelvollisuuden selvittäminen.* Velallisen on annettava takaajalle päävelan suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi tarpeelliset tiedot, kun takaaja niitä pyytää velkojan esittämän maksuvaatimuksen vuoksi. Jos takaajalla ei ole velallisen antamat tiedot ja muut seikat huomioon ottaen perusteltua syytä kieltäytyä maksusta velkojalle, takaaja saa ehdotuksen mukaan takautumisoikeuden riippumatta siitä, oliko velallinen ollut suoritusvelvollinen. Säännös vastaa oikeuskäytännössä omaksuttua periaatetta.

Yleensä takaaja saa takautumisoikeuden velallista kohtaan, vaikka hän ei olisi pyytänytään tietoja velalliselta. Tällöin on kuitenkin mahdollista, ettei takaaja saa takautumisoikeutta velallista kohtaan, jos maksu on ollut perusteeton. Velallisella voi olla maksuvelvollisuuteen vaikuttavaa tietoa erityisesti muiden päävelkojen kuin rahavelkojen osalta. Takaajan on ilman velallisen myötävaikutusta vaikea arvioida esimerkiksi vahingonkorvausvaatimuksen perusteita tai suuruutta. Rahavelkojenkin osalta takaajan voi olla syytä varmistaa velalliselta, onko velallinen jo maksanut velan tai onko maksulykkäyksestä sovittu velkojan kanssa.

Pelkkä velallisen yksilöimätön väite siitä, että maksuvaatimus on aiheeton, ei estä takaajaa saamasta takautumisoikeutta, ellei takaajalla muuten ole ollut tiedossaan perustetta kieltäytyä maksusta. Jos taas takaaja on velallisen esittämien väitteiden johdosta kieltäytynyt velan maksusta, velallinen voi oman tuottamuksensa vuoksi joutua korvaamaan takaajalle aiheutuneet kulut, jos väitteet oikeudenkäynnissä osoittautuvat kestävämmiksi.

Takaajan velalliselle esittämä tiedustelu ei vaikuta takaajan takautumisoikeuteen muita takaajia kohtaan. Takaaja saa takautumisoikeuden muita takaajia kohtaan vain, jos muiden takaajien vastuu on maksun johdosta vähentynyt. Säännökset takaajien keskinäisestä takautumisoikeudesta ovat ehdotuksen 31 §:ssä.

30 §. *Takaajan oikeus vakuuteen.* Pykälässä säädetään päävelan suorittaneen takaajan oikeudesta saada hyväkseen esinevakuus, jonka velallinen on antanut saman päävelan vakuudeksi.

Pykälän 1 momentin mukaan velkojan oikeus velallisen antamaan vakuuteen siirtyy takaajalle välittömästi, kun takaaja on maksanut päävelan. Vakuusoikeuden siirtyminen ei edellytä, että siitä olisi takauksessa sovittu. Myöskään sillä ei ole vaikutusta, onko takaaja takausta antaessaan tiennyt velallisen asettamasta vakuudesta tai milloin vakuus on annettu velkojalle. Takauksen jälkeenkin perustettu panttioikeus voi siten koitua takaajan eduksi, jos panttioikeus koskee samaa velkaa kuin takaus. Velallisen velkojalle antamat vakuudet, jotka turvaavat muita saattavia, eivät siirry takaajalle.

Vakuusoikeus siirtyy takaajalle tämän takautumisoikeuden vakuudeksi ilman sopimusta tai muita toimenpiteitä. Maksuhetken jälkeen velkoja säilyttää vakuudeksi annettua omaisuutta, kuten osakkeita taikka panttikirjaa tai kiinnitettyä velkakirjaa, takaajan lukuun. Takaajalla on oikeus vaatia panttiesineen hallinta itselleen, kun velkojan panttisaatava on kokonaan maksettu.

Jos takaaja on suorittanut vain osan päävelasta, velkojalla on ensisijainen oikeus saada suoritus vakuuden arvosta. Vakuuden myynnistä saatu kauppahinta käytetään ensin velkojan vielä maksamatta oleva saamisen suoritukseksi ja takaaja saa suoritusta vain, jos kauppahinta siihen riittää. Tilanne on sama silloin, kun vakuus on annettu jonkin muun velan vakuudeksi ennen takauksen antamista. Tällöinkin vakuus siirtyy takaajalle vain siltä osin kuin vakuutta ei käytetä muun panttisaatavan kattamiseksi. Takaajan oikeus vakuuteen on samanlainen kuin jälkipanttisaajalla. Velkoja voi pitää vakuutta hallussaan, kunnes vakuus realisoidaan.

Edellä on selostettu velkojan panttisaatavien ja takaajan takautumisoikeuden keskinäistä etusijaa tilanteessa, jossa velkojan muu panttisaatava on syntynyt ennen takausta. Aikajärjestys voi olla myös toinen esimerkiksi niin, että vakuus on alunperin annettu samasta päävelasta kuin takauskin, mutta myöhemmin velallinen antaa uuden panttisaatavien koskien jotakin toista luottoa. Tällöin takaajan takautumissaatava säilyttää päävelan etusijan ja takautumissaatava saa suorituksen vakuudesta ennen myöhemmin syntynyttä panttisaatavaa.

Samojen perusteiden mukaan ratkaistaan takaajan takautumissaatavan ja velkojan saatavien etusija myös silloin, kun velallinen on antanut yleispanttaussitoumuksen. Jos esimerkiksi tapauksessa myöhemmin syntynyt luotto myönnetään velallisen aikaisemmin antaman yleispanttaussitoumuksen nojalla, takaajan saaminen säilyttää entisen oikeutensa vakuuteen. Tällöinkin kysymys on takauksen jälkeen perustetusta vakuusoikeudesta.

Velallisen antama vakuus voi olla vakuutena myös jonkun muun velkojan saamisista. Jos velallinen perustaa jollekin toiselle velkojalle panttioikeuden jo aikaisemmin pantattuun esineeseen, sanotaan tämän myöhemmän velkojan saaneen jälkipanttioikeuden. Koska takaaja voi vedota velkojalla olleeseen panttioikeuteen, takaajalla on parempi oikeus velallisen antamaan vakuuteen kuin jälkipantinsaaajalla. Näin silloinkin, kun jälkipanttioikeus on perustettu ennen kuin takaus on annettu lisävakuudeksi koskien ensipantinsaaajan myöntämää luottoa. Tämä on perusteltua, koska ensipantinsaaajan ei ole tarvinnut realisoida panttia juuri siitä syystä, että hän on saanut suorituksen takaajalta. Jos velkoja olisi ottanut suorituksen pantista, se olisi vastaavalla määrällä vähentänyt jälkipantinsaaajalle pantin arvosta kertyvää suoritusta.

Ehdotetun 2 momentin mukaan takauksessa voidaan yleensä sopia vakuuden siirtymisestä toisin kuin 1 momentissa säädetään. Myös yksityistakaajan ja luotonantajan kesken voidaan sopia, että takaajan takautumissaatava saa suorituksen yleisvakuudeksi annetusta pantista vasta velkojan myöhemmin syntyvien panttisaatavien jälkeen. Tällainen sopimusehto voi olla perusteltu, jos jo takausta annettaessa on tiedossa, että velallinen tulee ottamaan tietyn lisäluoton tai jos takaus ja panttaus koskevat samaa limiittiluottoa. Estettä ei myöskään ole sille, että takauksen ehtoja täydennetään myöhemmin.

Vakuuden siirtymisestä ei voida kuitenkaan momentin mukaan sopia toisin silloin, kun vakuus on lain perusteella ensisijaisessa vastuussa, kuten asuntoluotoissa. Täytetäkauksessa takaajan maksuvollisuuden määrä on sidottu vakuuden arvoon ja takausvastuu voidaan yleensä toteuttaa vasta vakuuden realisoinnin jälkeen. On selvää, että vakuuden tulee säilyä heikentämättömänä takaajan turvana. Laissa säädetty täytetäkaus menettäisi merkityksensä, jos velkoja voisi

sopimusehdon perusteella heikentää takaajan asemaa myöntämällä esimerkiksi velallisen asuntoa vastaan uusia luottoja, jotka voitaisiin periä paremmalla etusijalla panttina olevasta omaisuudesta.

Pykälän 3 momentista käy nimenomaisesti ilmi, ettei edellä mainittuja sääntöjä sovelleta takauksen ja vierasvelkapanntauksen välisessä vastuunjaossa. Takaaja ei saa suoraan lain nojalla panttioikeutta, jos vakuuden on asettanut joku muu kuin velallinen. Myöskään vakuuden asettaja ei ilman eri sopimusta saa takautumisoikeutta takaajaan nähden, jos velka on peritty panttiesineestä. Jos halutaan, että vastuu jaetaan eri vakuudenasettajien kesken, vastuunjaosta ja jakoperusteesta on sovittava. Muutoin velkojan perintätoimet ratkaisevat sen, kenen maksettavaksi päävelka jää.

Ehdotettu säännös vastaa yleisesti käytössä olevia sopimusehtoja. Voimassa olevassa lainsäädännössä ei ole säännöksiä takauksen ja vierasvelkavakuuden keskinäisestä vastuusuhteesta. Oikeuskäytännön perusteella voidaan katsoa, ettei pantinantaja voi ilman eri sopimusta esittää takautumisvaatimusta takaajaa kohtaan. Oikeuskirjallisuudessa on kuitenkin esitetty kannanottoja, joiden mukaan velan maksaneelle takaajalle siirtyisi ainakin osittain panttioikeus myös kolmannen asettamaan vakuuteen.

Etenkin puolisoloiden osalta on tavallista, että heidän yhdessä omistamaansa omaisuutta annetaan toisen puolison ottaman velan vakuudeksi. Tällöin kysymys on vierasvelkapanntauksesta sen puolison osalta, joka ei ole velallisena. Jos velasta on lisäksi annettu jonkun kolmannen takaus, on tarkoituksenmukaista sopia vakuudenasettajien keskinäisestä vastuusta. Luotonantajan tiedonantovelvollisuuteen kuuluu ilmoittaa yksityistakaaajalle, jollei esimerkiksi luoton vakuudeksi annettu puolisoloiden yhdessä omistama asunto kokonaisuutena turvaa takaajaa.

Sopimus vakuudenasettajien vastuunjaosta voidaan tehdä takaus- ja panttaussitoumuksia annettaessa, mutta se voidaan tehdä tarvittaessa myöhemminkin. Koska kysymys takautumisoikeudesta liittyy vain vakuudenasettajien keskinäiseen asemaan, sopimus tehdään takaajan ja vakuudenasettajan kesken. Velkojalle on kuitenkin välttämätöntä ilmoittaa tehdystä sopimuksesta viimeistään silloin, kun takaaja maksaa päävelan. Muutoin on vaarana, että velkoja luovuttaa vakuuden takaisin sen omistajalle, jolloin panttioikeus

voi raueta.

31 §. *Takautumisoikeus toiseen takaaajaan nähden.* Pykälässä säädetään päävelkaa maksaneen takaaajan oikeudesta vaatia, että muut samaa päävelkaa taanneet takaaajat osallistuvat päävelan maksuun. Takautumisoikeuteen vaikuttaa, minkä sisältöisinä ja milloin eri takaukset on annettu.

Takaajien keskinäistä vastuuta koskevat säännökset ovat tahdonvaltaisia. Myös yksityistakaaajat voivat sopimuksin poiketa lain säännöksistä ja jakaa lopullisen vastuun takausvelan maksamisesta haluamallaan tavalla. Takaussitoumuksia annettaessa tulisikin nykyistä tarkemmin harkita takaaajien keskinäisen vastuun järjestämistä ja sopia siitä. Näin on erityisesti silloin, kun kysymys on rajoitetuista takauksista tai yleistakauksista. Ehdotettuja säännöksiä sovelletaan, jollei voida osoittaa takaaajien tarkoittaneen muunlaista vastuunjakoa.

Pykälän 1 momentissa säädetään takaaajien keskinäisestä takautumisvastuusta silloin, kun samaa päävelkaa koskevat takaukset on annettu samanaikaisesti taikka niin, että takaaajat ovat takausta antaessaan edellyttäneet kanssatakausta. Jos takaukset on annettu samassa takaussitoumuksessa vaikkakin eri aikoina, voidaan takaaajien olettaa tarkoittaneen, että takaukset ovat keskenään samassa vastuuasemassa. Momentissa tarkoitettussa tilanteessa lähtökohtana on, että takaaajien vastuu yhdessä taatusta velasta on yhtä ankaraa. Päävelan maksaneella takaaajalla on oikeus vaatia, että muut takaaajat suorittavat hänelle kukin oman osuutensa suoritetusta määrästä. Jokainen takaaaja vastaa takaaajien pääluvun mukaisesta osuudesta, jollei muuta jakoperustetta ole sovittu. Jos esimerkiksi kolme takaaajaa on antanut takauksen tietyistä päävelasta, he vastaavat toisiinsa nähden kukin yhdestä kolmasosasta. Takaaja, joka on joutunut maksamaan päävelan kokonaan, voi esittää kummallekin muulle takaaajalle päävelan kolmasosan suuruisen takautumisvaatimuksen.

Takaaajat ovat pääluvun mukaisessa vastuussa vain siltä osin kuin takaukset on annettu samasta päävelasta. Selvää on, että jos takaukset koskevat kokonaan eri velvoitteita, eivät takaaajat ole missään vastuussa toisiinsa nähden. Sama koskee tilannetta, jossa takaaajat eivät ole yhteisvastuussa velan maksusta, vaan he vastaavat myös velkojaan nähden vain pääluvun mukaisessa tai muun murtoluvun osoittamassa suhteessa. Takautumisvaa-

timus voidaan esittää vain silloin, kun takaaajat vastaavat yhdessä päävelan maksusta. Jos takaaajat ovat antaneet erisuuruiset takaukset, yhdessä taattuna päävelkana voidaan pitää vain sitä osaa velallisen velvoitteesta, josta annetut takaukset ovat päällekkäisiä takausvastuun realisoituessa. Jos velallisen velka on 100 000 markkaa, josta yksi takaaaja on antanut 30 000 markan takauksen ja toinen takaaaja on taannut koko velan, takaukset koskevat samaa päävelkaa vain 30 000 markan osalta. Tämän 30 000 markan osalta takaaajat vastaavat pääluvun mukaisesti eli puoliksi kumpikin. Velallisen velan koko määrän taannut ja maksanut takaaaja voi kohdistaa toiseen takaaajaan 15 000 markan takautumisvaatimuksen, jolloin hänen itsensä vastattavaksi jää 85 000 markkaa. Velallisen tekemät lainan lyhennykset koituvat alkuvaiheessa vain koko velan taanneen takaaajan eduksi ilman, että se vaikuttaisi siihen, mitä pienemmän takauksen antaneelta voitaisiin takautumisoikeuden perusteella vaatia. Sen jälkeen, kun velkaa on jäljellä enää alle 30 000 markkaa, kumpikin takaaaja vastaa velasta heidän keskinäisessä suhteessaan yhtä suurin osuuksin.

Nykyisistä säännöksistä ei käy ilmi, miten voimassa olevan oikeuden mukaan takaaajien keskinäinen vastuu edellä kuvatussa tilanteessa jakautuu. Oikeuskirjallisuudessa on puollettu sääntöä, jonka mukaan takautumisoikeus määräytyisi sen suhteellisen osuuden mukaan, jonka toisen takaaajan takausvastuun määrä muodostaa takaaajien takausvastuiden yhteenlasketusta määrästä. Edellä olevassa esimerkkitapauksessa sääntö merkitsisi sitä, että 30 000 markan takauksen antanut takaaaja vastaisi 23,07 %:n mukaisesta osuudesta. Jos velka tulee kokonaan takaaajien maksettavaksi, kyseisen takaaajan osuus olisi 23 076,92 mk ja jos velasta oli jäljellä 50 000 markkaa, hänen osuutensa olisi 11 538,46 markkaa.

Tämän oikeuskirjallisuudessa puolletun säännön hyvänä puolena on, että velan lyhentäminen koituu kaikkien takaaajien eduksi. Perustellusti voidaan kuitenkin asettaa kysymyksenalaiseksi, vastaako tällainen prosentuaalinen jako sitä, mitä takaaajat ovat tarkoittaneet takauksia antaessaan. Rahamääräisen ylärajan asettaminen kuvannee pikemminkin sitä vastuumäärää, jonka kyseinen takaaaja enintään ottaa vastatakseen eikä niinkään kannanottoa takaaajien keskinäisen vastuusuhteeseen. Tässä esityksessä ehdotetun

säännöksen etuna on sen yksinkertaisuus. Kanssatakaus on luontevaa ymmärtää niin, että viime kädessä takausvastuu jakaantuu takaajien pääluvun mukaan. Velkasuhteissa yleensäkin noudatettavaa pääluvun mukaista vastuuta sovellettaisiin siten myös tässä erityistilanteessa. Säännöksen perusteella voidaan määrittää vastuunjako myös silloin, kun toinen tai molemmat takaukset ovat yleistakauksia.

Ehdotetussa säännöksessä todetaan nimenomaisesti, että takautumisoikeus voi syntyä vain siltä osin kuin takaajan suoritus on vähentänyt muiden takaajien takausvastuuta velkojaan nähden. Tällä säännöllä on merkitystä silloin, kun velallisen velka ylittää annettujen takausten määrät. Kaksi takaajaa ovat esimerkiksi kumpikin voineet antaa 30 000 markan takauksen 100 000 markan määräisestä velasta. Vaikka toinen takaaja maksaa koko takaamansa määrän, se ei silti vähennä toisen takaajan vastuuta lainkaan. Tällöin ei myöskään takautumisvaatimusta voida esittää.

Eri käsityksiä on esitetty siitä, voiko takaaja esittää takautumisvaatimuksensa toisille takaajille heti maksettuaan pienen osan päävelasta. Ehdotetun säännöksen mukaan edellytyksenä on, että takaaja on maksanut yli oman maksuosuutensa. Näin estetään se, että takaajat kohdistaisivat toisiinsa vastakkaisia takautumisvaatimuksia. Säännös ei kuitenkaan estä takautumisvaatimuksen esittämistä silloin, kun jokin velka tai lyhenyserä on erääntynyt ja sen maksanut takaaja on erääntyneen suorituksen osalta ylittänyt oman osuutensa. Takaaja ei joudu odottamaan muiden velkojen tai lyhennysten erääntymistä, vaan hän voi heti vaatia, että myös muut takaajat osallistuvat suoritukseen.

Myös samaa velkaa koskevat takaukset on voitu antaa toisistaan riippumattomasti eri aikoina. Suomessa on voimassa olevia säännöksiä tulkittu niin, että takaajat vastaavat tällöinkin osuuksiensa mukaisessa suhteessa päävelan suorittamisesta. Ehdotetun 2 momentin mukaan toisistaan riippumattomina annettuja takauksia ei käsitellä yhtäläisesti, vaan aikaisemmin annettu takaus on ensisijaisessa vastuussa.

Ehdotettu säännös merkitsee, ettei takaajan asemaan millään tavalla vaikuta se, että joku toinen myöhemmin sitoutuu yleistakaukseen tai muuhun takaukseen, jonka piiriin aikaisemmin taattu päävelka kuuluu. Takaaja ei

näin voi saada etua sellaisesta takauksesta, jota hän ei ole voinut ennakoida antaessaan omaa takaussitoumustaan. Ehdotetun säännöksen tavoitteena on helpottaa uusien vakuuksien hankkimista ja takaussitoumusten laatimista. Uusi takaaja voi takausvastuutaan mitoittaessaan ottaa huomioon myös aikaisemmat takaukset. Jos aikaisemmat takaajat ovat maksukykyisiä, voi takaaja kokonaisvastuutaan arvioidessaan vähentää heidän takaamansa määrän oman takauksensa määrästä, jolloin takaus voidaan antaa suuremmasta määrästä. Näin uusi takaus toimii lisävakuutena, joka parantaa velallisen luoton saantimahdollisuuksia. Kun uuden takaajan tarkoituksena ei yleensä ole parantaa muiden vakuudenasettajien asemaa, vastaa ehdotettu säännös sitä lopputulosta, johon uusi takaaja pyrki takauksella antaessaan. Käytännössä takaussitoumukset laaditaan usein edellä kuvulla tavalla. Jollei aikaisempiin takaussitoumuksiin ole huomattu tehdä tällaista ehtoa, edellyttää uuden takauksen hankkiminen nykyään mutkikkaita sopimusneuvotteluja.

Silloin kun takaukset on annettu samasta päävelasta, velkojalla on 3 §:n 3 momentin mukaan oikeus periä velka keneltä takaajalta tahansa, jollei muusta ole sovittu. Tähän eivät takaajien keskinäistä vastuuta koskevat säännökset tai takaajien sopimus lainkaan vaikuta. Jos päävelka on peritty myöhemmin takauksen antaneelta takaajalta, hän saa ehdotetun säännöksen mukaan periä koko takauksen perusteella maksamansa määrän niiltä takaajilta, jotka olivat sitoutuneet saman velan maksuun jo aikaisemmin. Takautumisoikeus voi tällöinkin tulla kysymykseen vain siltä osin kuin takaukset koskevat päällekkäisinä samaa päävelkaa, jolloin maksettu määrä on vähentänyt aikaisemmin annettua takausvastuuta. Useinhan on toki niin, että myöhemmät takaukset on annettu eri veloista tai että yleistakausten piiriin on tullut uusia velkoja, joiden vuoksi lisävakuus on ollut tarpeen.

Selvyyden vuoksi pykälässä ehdotetaan nimenomaisesti mainittavaksi, ettei aikaisemman takauksen antanut voi esittää takautumisvaatimusta sellaiseen takaajaan nähden, joka on antanut takaussitoumuksensa myöhemmin.

Myös 2 momentin säännös on tahdonvaltainen. Takaajien keskinäinen vastuunjako voidaan sopia myös sellaiseksi, että kaikki takaajat vastaavat pääluvun tai takausvastuunsa määrän mukaisin osuuksin taikka et-

tei takaajilla ole lainkaan takautumisoikeutta toisiinsa nähden. Jos uusi takaaja haluaa sitoutua vastuuseen myös aikaisempiin takaajiin nähden, tällainen ehto voidaan sisällyttää hänen antamaansa takaukseen myös muita takaajia kuulematta, koska se parantaa heidän asemaansa.

Pykälän 3 momentissa on säännös takaajien keskinäisestä vastuusta silloin, kun joku takaajista laiminlyö oman maksuosuutensa suorittamisen. Vaikka kukin takaaja 1 momentin mukaan lähtökohtaisesti vastaa vain pääluvun mukaisesta osuudestaan, ovat kaikki viime kädessä yhteisvastuussa sille takaajalle, joka on joutunut maksamaan yhteisesti taatun päävelan. Jos joku takaajista osoittautuu maksukyvyttömäksi tai -haluttomaksi, hänen osuutensa jaetaan kaikkien muiden takaajien kesken. Ehdotettu säännös vastaa velkakirjalain 2 §:n 2 momentin säännöstä yhteisvastuullisten velallisten keskinäisestä vastuunjaosta.

Tällainen jälkitasaus tehdään, jos joku takaajista ei määräajassa suorita omaa osuuttaan. Edellytyksenä on, että päävelan maksanut takaaja on esittänyt hänelle maksuvaatimuksen eikä hän ole kuukauden kuluessa maksanut takautumissaatavaa. Maksuvaatimus voidaan esittää vapaamuotoisesti. Vaatimus voidaan myös 35 §:n 3 momentin mukaan toimittaa postitse siihen osoitteeseen, jonka takaaja on velkojalle viimeksi ilmoittanut. Maksuvaatimusta ei tarvitse esittää, jos kyseistä takaajaa voidaan muutoinkin pitää ilmeisen maksukyvyttömänä. Jos takaajan osalta on aloitettu konkurssi- tai muu maksukyvyttömyysmenettely, hänen takauksensa voidaan heti jakaa muiden takaajien kesken.

Jos takaajan osuus tulee jaettavaksi, se jaetaan muiden takaajien kesken samassa suhteessa kuin takaajat muutoinkin ovat vastuussa keskenään. Jako suoritetaan siten pääluvun mukaisesti, jollei muusta jakoperusteesta ole sovittu. Jos yksi kolmesta takaajasta ei suorita omaa osuuttaan, päävelan maksanut takaaja voi vaatia toiselta takaajalta puolet suorittamastaan määrästä.

Jälkitasaus ei merkitse sitä, että maksuosuutensa laiminlyönyt takaaja vapautuisi lopullisesti suoritusvelvollisuudestaan. Jälkitasauksen jälkeen kaikilla muilla takaajilla on oikeus periä takautumissaatavaansa niin kuin 32 ja 33 §:ssä säädetään.

32 §. *Takautumissaatavan erääntyminen ja viivästyskorko.* Pykälässä säädetään takau-

tumissaatavan perimisestä velalliselta tai toiselta takaajalta.

Pykälän 1 momentin mukaan takaaja saa heti erääntynyttä päävelkaa maksettuaan takautumisoikeuden sekä velalliseen että toiseen takaajaan nähden. Takaajan ei tarvitse ryhtyä eräännyttämistoimiin silloinkaan, kun velkoja ei ole kohdistanut päävelkaa koskevien sopimusehtojen mukaista eräännyttämistointa toisiin takaajiin nähden.

Takautumisoikeutta ei sitä vastoin voi syntyä ennen kuin päävelka on erääntynyt velallisen maksettavaksi. Ehdotetun 26 §:n mukaan takaaja voi käyttää velallisella olevaa oikeutta maksaa velka ennen sen sovittua erääntymispäivää. Tämä voi johtaa siihen, että päävelka ei ole velallista kohtaan vielä erääntynyt maksettavaksi, kun takaaja suorittaa maksun. Takaaja ei kuitenkaan voi omilla toimillaan lyhentää velallisen luottosopimuksen mukaista maksuaikaa. Takaaja voi periä velan velalliselta ja kansatakaajiltaan vasta, kun päävelka erääntyy luottosopimuksen ehtojen mukaisesti. Velan eräännyttäminen voidaan tehdä vain päävelkasuhteessa sovitulla edellytyksillä ja sovittua menettelyä noudattaen. Velalliseen kohdistettavat eräännyttämistoimet eivät kuitenkaan ole 24 §:n 2 momentin mukaan tarpeen silloin, kun velallinen on asetettu konkurssiin tai kun hänen osaltaan on aloitettu muu maksukyvyttömyysmenettely.

Pykälän 2 momentissa säädetään takaajan oikeudesta saada viivästyskorkoa maksamalleen päävelalle. Viivästyskorko määräytyisi korkolain 4 §:n 3 momentin mukaan, jollei takautumissaatavan viivästyskorosta ole velallisen ja takaajan kesken muuta sovittu. Kyseisen säännöksen mukaan viivästyskoron suuruus on Suomen pankin vahvistama viitekorko lisätynä seitsemällä prosenttiyksiköllä. Vuonna 1998 viivästyskorko on 10 prosenttia. Viivästyskoron määrä on siten yleensä riippumaton siitä, mitä päävelkaa koskevissa sopimuksissa on viivästyskoron määrästä sovittu. Viivästyskorko on myös sama sekä velallisilta että toisilta takaajilta perittäviltä takautumissaatavilta. Viivästyskorko lasketaan koko sille määrälle, jonka takaaja voi takautumisoikeutensa nojalla esittää. Velalliselta voidaan siten vaatia viivästyskorkoa takauksen perusteella maksetulle velan pääomalle samoin kuin koroille ja viivästyskoroille.

Ehdotuksessa poiketaan siitä periaatteesta, että takaajalle siirtyvät velkojan oikeudet

sellaisinaan ja myös oikeus periä velalliselta päävelkasopimuksen mukaista viivästyskor-koa. Viivästyskoron määrän sitominen kor- kolain säännöksiin yksinkertaistaa viivästys- koron laskemista. Luottosopimuksissa vii- västysseuraamukset on näet usein sidottu johonkin vaihtuvansuuruiseen viitekorkoon. Ehdotetun säännöksen mukaan vaikutusta ei olisi sillä, mitä velkaa tai sen osaa takaajan katsotaan suorittaneen ja koskeeko suoritus pääomaa vai viivästyskor-koa. Velalliselta ja toisilta takaajilta perittävien suoritusten yh- teensovittaminen on lisäksi helpompaa, kun viivästyskor-ko takautumissaataville lasketaan samansuuruisena ja samasta perusteesta.

Viivästyskor-ko alkaisi juosta heti, kun takaaja on maksanut erääntyneen päävelan ja takaaja on saanut 1 momentin mukaan oi- keuden periä takautumissaatavan. Viivästys- koron alkamisajankohta poikkeaa siten kor- kolain säännöksistä, joissa alkamisajankohta määräytyy sen mukaan, onko velan eräpäivä sitovasti ennalta määrätty vai perustuuko erääntyminen velan irtisanomiseen. Takaajan kannalta ei olisi kohtuullista, että hän voisi vaatia viivästysseuraamuksia vasta kuukau- den kuluttua siitä, kun hän on vaatinut mak- sua velalliselta.

Yleensä päävelka erääntyy takaajiin näh- den yhtäaikaaisesti. On kuitenkin mahdollista, että velkoja on kohdistanut eräännyttämistoimet vain siihen takaajaan, joka on velan maksanut. Tältä varalta ehdotetaan säädettä- väksi, että viivästyskor-ko takautumissaata- valle alkaa tällöin kertyä vasta kuukauden kuluttua siitä, kun takaaja esitti maksuvaati- muksen toiselle takaajalle. Säännökset vaati- muksen toimittamistavasta ja tiedoksisaan- nista sisältyvät 35 §:ään.

33 §. *Takautumissaatavan vanhentuminen.* Pykälässä säädetään siitä, missä ajassa takaa- jan on saatavan vanhentumisen uhalla ryh- dyttävä perimään saatavaansa velalliselta tai toiselta takaajalta.

Pykälän 1 momentti koskee velalliseen kohdistuvan takautumissaatavan vanhentumista. Takautumissaatava vanhentuu päävel- kaa koskevien sääntöjen mukaisesti. Takaajalla on oikeus vaatia velalliselta suoritusta samassa ajassa kuin missä velkojakin olisi voinut päävelan periä. Yleinen velan van- hentumisaika on kymmenen vuotta, joka voidaan kuitenkin välillä keskeyttää. Myös takaajan tekemä muistutus taikka velallisen tekemä osasuoritus keskeyttää yleisen van- hentumisaajan kulumisen.

On hyvin harvinaista, että takaajalta perit- täisiin päävelkaa, joka olisi kymmenen vuo- den vanhentumisaajan vuoksi juuri vanhentumassa. Vanhentumisen uhka on sitä vastoin hyvinkin mahdollinen silloin, kun päävelkaa koskee erityinen vanhentumisaika. Erityisiä vanhentumisaikoja on lainsäädännössämme runsaasti. Ne vaihtelevat paitsi pituudeltaan myös siten, että joidenkin osalta vanhentuminen voidaan vapaamuotoisesti keskeyttää, joidenkin osalta vanhentuminen keskeytyy vain kanteen vireillepanolla tai ulosmittauk- sella kun taas jotkut saatavat raukeavat mää- räajassa. Erityisesti näitä vanhentumistilan- teita varten ehdotetaan säädettäväksi, että takaajalla olisi aina oikeus periä takautumis- saatavaansa vähintään kolmen vuoden ajan. Aika laskettaisiin siitä, kun takaaja on mak- sanut erääntyneen päävelan. Takaaja voi si- ten periä takaisin esimerkiksi kulutusluoton tai vuokrasaatavan, vaikka velka olisi näitä velkoja koskevien erityisten vanhentumis- säännösten mukaisesti ehtinyt vanhentua vel- kojaan nähden sen jälkeen kun takaaja on tehnyt suorituksensa.

Kysymys siitä, voidaanko ja millä tavoin vanhentuminen keskeyttää kolmen vuoden perimisaajan kuluessa, ratkaistaan päävelkaa koskevien sääntöjen mukaan. Tämä merkit- see sitä, että tavallisesti velan vanhentumi- nen voidaan vapaamuotoisesti keskeyttää ja että keskeyttämisestä seuraa uusi, samanpi- tuinen vanhentumisaika. Jos takaus on an- nettu verovelasta, ei myöskään takaaja voi velasta muistuttamalla keskeyttää sen van- hentumista. Näin siksi, että vero vanhentuu viiden vuoden kuluessa sen määräämistä tai maksuunpanoa seuraavan vuoden alusta. Tä- män jälkeen vero voidaan periä vain siitä omaisuudesta, joka on ulosmitattu tai joka kuuluu konkurssipesään.

Pykälän 2 momentissa on säännös, joka koskee takautumissaatavan vanhentumista toiseen takaajaan nähden. Ehdotuksen mu- kaan takaajan takautumisoikeus muita takaa- jia kohtaan vanhentuu kolmessa vuodessa siitä, kun hän sai oikeuden takautumissaata- van perimiseen. Jos vanhentuminen katkai- taan, alkaa kulua uusi kolmen vuoden van- hentumisaika.

Voimassa olevan kauppakaaren 10 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan takautumissaata- va toista takaajaa kohtaan vanhentuu yhdes- sä vuodessa, jollei takaaja tänä aikana ole pannut takautumiskannetta vireille. Lyhyen vanhentumisaajan vuoksi takautumissaatavat

voivat jäädä epähuomiossa perimättä. Vaatimus kanteen nostamisesta johtaa myös siihen, etteivät takaajat voi sitovasti sopia pitemmistä maksujärjestelyistä.

Kukin takaaja, joka on maksanut päävelkaa joko velkojalle tai toiselle takaajalle, saa itsenäisen oikeuden vaatia maksua velalliselta. Kun takaajia on useita, takaajien takautumisoikeus velallista kohtaan voi näin syntyä eri aikoina. Takaaja saa näet takautumisoikeuden velallista kohtaan vasta silloin, kun hän maksaa oman maksuosuutensa päävelan maksaneelle takaajalle. Pykälän 1 momentista seuraa, että jokaiselle takaajalle on varattu vähintään kolmen vuoden aika oman saatavansa perimiseen velalliselta.

7 luku. Erinäiset säännökset

34 §. *Oikeus antaa tietoja.* Ehdotetun lain mukaan luotonantajalla on velvollisuus antaa takaajalle tietoja päävelasta sekä yksityistaakaajalle myös velallisen taloudellisesta asemasta. Tietojen antaminen ei edellytä velallisen suostumusta. Pykälässä säädetään siitä, että nämä tiedot saadaan antaa muualla lainsäädännössä olevien rajoitusten estämättä.

Luottolaitostoiminnasta annetun lain 94 §:ssä säädetään luottolaitosten ja niiden henkilöstön salassapitovelvollisuudesta. Luottolaitoksen asiakkaan taloudellista asemaa tai yksityisen henkilökohtaisia oloja koskevaa seikkaa taikka liike- tai ammatillisuutta koskevia tietoja ei saa yleensä antaa ilman kyseisen henkilön suostumusta. Samankaltainen salassapitosäännös koskee vakuutusyhtiölain (1062/1979) 18 luvun 6 §:n mukaan myös vakuutusyhtiöitä. Salassapitovelvollisuuden rikkominen on säädetty rangaistavaksi.

Henkilörekisterin tietojen käytöstä ja luovuttamisesta säädetään henkilörekisterilain 4 luvussa. Henkilöluottotiedolla tarkoitetaan henkilön taloudellisen aseman, sitoumusten hoitokyvyn tai luotettavuuden arvioimiseksi tarvittavia tietoja. Tällaisen tiedon saa lain 18 §:n 3 momentin mukaan luovuttaa ainoastaan luottotietotoimintaa harjoittavalle rekisterinpitäjälle sekä sille, joka tarvitsee tietoa luoton myöntämistä tai luoton valvontaa varten tai muuhun tähän verrattavaan tarkoitukseen. Lisäksi henkilörekisteristä voidaan antaa tietoja rekisteröidyn suostumuksella. Henkilöluottotietojen luovuttamisen edellytykset säilyisivät lähes entisinä eduskunnan käsiteltävänä olevan hallituksen esityksen

mukaan.

Edellä mainittujen salassapitoa koskevien säännösten tarkoituksena on suojata yksityisyyttä siltä, että tietoja luovutettaisiin sivullisille. Takaajaa, joka käytännössä antaa takauksensa velallisen pyynnöstä ja hänen edukseen, ei ole syytä rinnastaa ulkopuoliseen tahoon. Takaajan asema velallisen veloitteista vastaavana henkilönä edellyttää, että hänellä on oikeus saada kaikki ne tiedot, jotka luotonantajallakin on velallisesta. Tämä ei kuitenkaan koske tietoja, joilla ei ole vaikutusta velallisen maksukykyyn.

35 §. *Ilmoitusten toimittaminen.* Pykälässä säädetään siitä, millä tavoin velkoja voi toimittaa ilmoituksia takaajalle ja milloin takaajan katsotaan saaneen tiedon ilmoituksesta. Pykälään sisältyvät myös säännökset takautumissaatavaa koskevan vaatimuksen esittämisestä.

Ehdotetussa laissa on useita säännöksiä, joissa luotonantaja veloitetaan toimittamaan ilmoituksia takaajalle. Pykälän 1 momentin mukaan velkoja saa lähettää ilmoituksen postitse siihen osoitteeseen, jonka takaaja on viimeksi velkojalle ilmoittanut. Luottolaitosten takaussitoumuksissa on vakioehtona, että takaajan on ilmoitettava osoitteen muutoksesta velkojalle. Käytännössä takaajat kuitenkin usein unohtavat ilmoittaa osoitteenmuutoksesta, jolloin ajantasaisempi tieto on saatavilla väestörekisterin osoitetiedoista. Jos takaajan maistraatille tekemä muuttoilmoitus on myöhemmältä ajalta kuin velkojalle tehty osoiteilmoitus, luotonantaja voi säännöksen mukaan käyttää myös tätä uudempaa osoitetta. Kun ilmoitus on lähetetty postitse takaajan osoitteeseen, velkoja on täyttänyt ilmoitusvelvollisuutensa.

Ehdotetun lain 10 §:n 1 momentissa ja 25 §:n 1 momentissa säädetään sellaisista luotonantajan ilmoituksista, joissa takaajaa kehoitetaan määräajassa esittämään omat vaatimuksensa. Säännökset koskevat takaajan oikeutta rajoittaa takausvastuutaan velkojan fuusion yhteydessä ja takaajan oikeutta ryhtyä suorittamaan päävelkaa sen alkuperäisten luottoehtojen mukaisesti. Jollei takaaja hänelle asetetussa, vähintään kuukauden pituisessa määräajassa esitä vaatimuksiaan velkojalle, hän on menettänyt oikeutensa vedota niihin. Lisäksi velkojan on 24 §:n mukaan toimitettava eräännyttämisilmoitus takaajalle, jolloin takaajalle on varattava sama irtisanomisaika kuin velallisellekin.

Nämä säännökset edellyttävät, että tarvitta-

essa voidaan osoittaa, milloin sellainen tiedoksisaanti on tapahtunut, josta määräaika on alkanut kulua. Velkoja voi kuitenkin 2 *momentin* mukaan myös näissä tapauksissa toimittaa ilmoituksen postitse takaajan ilmoittamaan osoitteeseen. Jos ilmoitus lähetetään tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen takaajan tietoon seitsemäntenä päivänä siitä, kun ilmoitus on annettu postin kuljetettavaksi.

Pykälän 3 *momentti* koskee ilmoituksia, jotka velan maksanut takaaja tekee toiselle takaajalle. Myös takaaja voi toimittaa ilmoituksensa postitse joko velkojalle ilmoitettuun tai väestörekisteriin merkittyyn osoitteeseen.

36 §. *Oikeudenkäyntiä koskevat säännökset.* Pykälän 1 *momentin* mukaan kanteet sekä velallista että takaajaa vastaan voidaan käsitellä samassa oikeudenkäynnissä silloinkin, kun takaajan maksuvelvollisuus ei vielä ole alkanut. Osapuolten kannalta on yleensä edullista, että kanteet voidaan käsitellä yhdessä. Näin voidaan välttää samojen tosiseikkojen monenkertainen esittäminen ja useasta oikeudenkäynnistä aiheutuvat lisäkustannukset.

Yleisten prosessioikeudellisten sääntöjen mukaan velkoja voi nostaa kanteet velallista ja takaajaa vastaan niin, että kanteet käsitellään yhdessä. Velalliseen ja takaajaan kohdistuvat vaatimukset johtuvat olennaisesti samasta perusteesta, jolloin oikeudenkäymiskaaren 10 luvun 7 a §:n mukaan eri vastajia vastaan nostetut kanteet voidaan tutkia samassa tuomioistuimessa. Tällöin tuomioistuin, jossa joku vastaajista on velvollinen vastaamaan, on toimivaltainen käsittelemään kanteet myös muita vastajia vastaan. Olennaisesti samasta perusteesta johtuvat kanteet on oikeudenkäymiskaaren 18 luvun 2 §:n mukaan lisäksi yhdistettävä käsiteltäviksi samassa oikeudenkäynnissä. Samaan oikeudenkäyntiin voidaan liittää myös takaajan velalliseen tai toiseen takaajaan kohdistama takautumiskanne.

Nämä säännökset mahdollistavat kanteiden käsittelyn yhdessä silloin, kun kysymyksessä on omavelkainen takaus, jossa takaajan vastuu yleensä eräänny samanaikaisesti kuin päävelka. Kanteita ei sitä vastoin voida yhdistää silloin, kun takaajan suoritusvelvollisuus ei vielä ole eräännytynyt. Jollei velvoite ole eräännytynyt maksettavaksi, sitä koskeva kanne hylätään enneaikaisena. Ehdotetun säännöksen mukaan takaajan vastuun eräännyttämömys ei estä kanteen nostamista sil-

loin, kun kysymyksessä on toissijainen takaus tai täytetakaous. Näissä takaajan maksuvelvollisuus on kytkeytynyt velallista vastaan annetun tuomion täytäntöönpanoon. Velkojan kanne omavelkaisen takauksen antanutta takaajaa ja velallista vastaan voidaan jo edellä selostettujen yleisten periaatteiden mukaan käsitellä yhdessä.

Toissijaisessa takauksessa takaajan maksuvelvollisuus alkaa vasta sen jälkeen, kun velallinen on todettu varattomaksi päävelasta annettua tuomiota täytäntöönpanossa. Ehdotetun säännöksen mukaan kanteet velallista ja takaajaa vastaan voidaan käsitellä yhdessä, vaikka velallista ei 21 §:n mukaisesti ole todettu maksukyvyttömäksi. Tällöin takaajaa vastaan voitaisiin antaa niin sanottu ehdollinen suoritusuomio, jossa todetaan täytäntöönpanon edellytykset. Tuomio pannaan täytäntöön, jos velkoja ulosotossa osoittaa, että velkaa on yritetty tuloksettomasti periä velalliselta tai että velallista vastaan on aloitettu muu maksukyvyttömyysmenettely.

Täytetakausta koskevan 23 §:n mukaan takaajan suoritusvelvollisuus alkaa yleensä vakuuden realisoinnista. Jos vakuutena on kiinteistö, velkoja tarvitsee aina sen myyntiä varten tuomion. Tuomio tarvitaan muulloinkin, kun tarkoituksena on myydä vakuus ulosottolain mukaisessa järjestyksessä. Vain ulosottomenettelyn kautta voidaan viime kädessä selvittää, onko vakuuden myynnille laissa tarkoitettu este. Ehdotetun säännöksen tarkoituksena on, että velkoja voi samassa oikeudenkäynnissä hankkia täytäntöönpanoperusteen vakuuden realisoinniseksi ja ehdollisen tuomion takaajaa vastaan. Tuomio olisi täytäntöönpantavissa takaajaa vastaan siltä osin kuin velkojan saatava ei ole tullut suoritetuksi vakuutta realisoitaessa. Jos vakuuden myynnille on ulosotossa todettu este, takaajaa vastaan annettu tuomio olisi niin ikään täytäntöönpantavissa ilman eri oikeudenkäyntiä.

Pykälän 2 *momenttiin* ehdotetaan otettavaksi säännös, jonka mukaan takaaja voi nostaa velallista vastaan suorituskanteen heti kun päävelka on eräännytynyt. Kanne voitaisiin nostaa siis jo ennen kuin velkoja on nostanut kanteen takaajaa vastaan tai takaaja on suorittanut päävelan. Näin takaaja voi varmistaa sen, että perimistoimet velallista vastaan käynnistetään mahdollisimman nopeasti. Ehdotetulla säännöksellä pyritään myös siihen, että velkoja ryhtyisi aktiivisesti

perimään velkaa velalliselta.

Ehdotettu säännös täydentää voimassa olevaa oikeudenkäymiskaaren 18 luvun 5 §:ää, jonka mukaan takaaja voi esittää takautumisvaatimuksen velallista vastaan siinä oikeudenkäynnissä, jossa takaajalta vaaditaan suoritusta. Tällöin takaaja voi saada ehdollisen suoritustuomion, joka voidaan panna täytäntöön velallista vastaan, kun takaaja osoittaa maksaneensa velkaa velallisen puolesta. Tämä menettely edellyttää kuitenkin sitä, että velkoja hakee tuomion takaajaa vastaan.

Ehdotetussa säännöksessä takaajan oikeus vaatia velalliselta suoritusta on riippumaton velkojan menettelystä. Takaaja voi käynnistää perinnän, vaikka velkoja olisi passiivinen. Velkojan haluttomuus vaatia kanteella päävelkaa velalliselta voi perustua eri syihin. Usein syynä on se, ettei pakkoperinnästä ole odotettavissa suorituksia velallisen maksuytyttömyyden vuoksi. Takaajan kannalta ei kuitenkaan voi pitää kohtuullisena sellaista menettelyä, jossa velkoja perii esimerkiksi muut velkansa ulosottoteitse ja jättää takauksen piirissä olevat velat takaajan maksettaviksi. Tämän johdosta takaajan mahdollisuudet takautumissaatavansa perimiseen ovat voineet heikentyä. Takaajan kannalta on myös tärkeää, että hän voi yhdellä kertaa saada suoritustuomion koko takautumissaatavalle ilman, että se edellyttäisi häneltä koko päävelan suoritusta. Takaaja voi esimerkiksi ryhtyä perimään koko päävelkaa velalliselta, vaikka takaaja 25 §:n nojalla lyhentää velkaa alkuperäisen luottosopimuksen mukaisessa maksuaikataulussa.

Pykälän 3 momentti koskee täytäntöönpanoa. Takaajalla olisi oikeus välittömästi hakea edellä 2 momentissa tarkoitettua tuomion täytäntöönpanoa koko takautumissaatavansa määrästä. Tuomiota täytäntöönpannaessa on erotettava tilanne, jossa takaaja on suorittanut päävelan velkojalle, ja tilanne, jossa takaaja ei ole tehnyt suorituksia. Jos takaaja on maksanut päävelan, velalliselta kertyvät suoritukset tulevat tavalliseen tapaan takaajalle. Sillä osin kuin takaaja ei ole suorittanut velkaa, velallisen suoritukset on ehdotetun säännöksen mukaan tilitettävä suoraan velkojalle, vaikka ulosoton hakijana on takaaja. Tällöin ulosotosta tulevan suorituksen katsotaan kohdistuvan siihen velkaan, josta takaaja olisi vastuussa. Velallisen suoritukset, jotka on saatu aikaan takaajan perintötoimien johdosta, vähentävät näin takaajan suoritusvelvollisuutta.

Yleisten ulosottoa koskevien säännösten mukaan eri velkojille tilitetään jako-osuutta heidän saataviensa mukaisessa suhteessa. Näin menetellään myös silloin, kun ulosotossa on yhtäaikaan perittävänä velkojan saatava ja sellainen takaajan takautumissaatava, jota vastaavan määrän hän on maksanut velkojalle. Tällöin kummallakin ulosottovelkojalla on oma täytäntöönpanoperuste ja ne myös koskevat eri velkoja. Periaatteessa on myös mahdollista, että eri takaajat ovat erikseen hakeneet täytäntöönpanoperusteen. Tällöin velalliselta ulosmitattu suoritus jaetaan heidän velkojalle tekemiensä suoritusten mukaisessa suhteessa.

Erityinen säännös on kuitenkin tarpeen sitä tilannetta varten, jossa täytäntöön pantavana on velkojan hankkima suoritustuomio ja sellainen takaajan hankkima tuomio, jota koskevaa velkaa takaaja ei ole maksanut ja josta varat olisi tilitettävä velkojalle. Tällöin täytäntöön pantavana olisi kaksi samaa päävelkaa koskevaa tuomiota. Muiden velkojien kannalta ei olisi mahdollista, että jako-osuuksia laskettaessa sama velka otettaisiin huomioon kahteen kertaan. Ehdotetun säännöksen mukaan takaajan ehdollinen tuomio jätetään tällöin huomioon ottamatta. Vastavasti menetellään, vaikka velallisella ei olisi-kaan muita ulosmittausvelkoja.

37 §. *Välityssopimus.* Pykälässä säädetään välimiesmenettelyä koskevien sopimusehtojen käytöstä. Ehdotuksen mukaan yksityistakaajan antamaan takaukseen ei voida liittää ehtoa, jonka mukaan yksityistakaajan ja velkojan väliset riidat ratkaistaan välimiesmenettelyssä. Tällainen ehto ei sido yksityistakaajaa vaan hän voi vaatia, että riita käsitellään yleisessä alioikeudessa. Ehdotetun säännöksen tarkoituksena on suojata yksityistakaajaa, jonka ei voida olettaa olevan selvillä välimiesmenettelyn merkityksestä ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Takaaja voi kuitenkin sitoutua välimiesmenettelyn käyttöön silloin, kun riita on jo syntynyt. Näin voidaan menetellä esimerkiksi silloin, kun velallisen ja velkojan välinen riita-asia on käsiteltävänä välimiesoikeudessa, jolloin samat välimiehet voivat ratkaista myös takaus- ta koskevan asian.

Velallisen ja velkojan väliseen urakka- tai muuhun sopimukseen on voitu ottaa välimiesmenettelyä koskeva ehto. Ehdotetun säännöksen perusteella on selvää, ettei myöskään pääsopimuksessa oleva välityslauseke sido yksityistakaajaa, vaikka hän on

tiennyt välityslausekkeesta ja takaus on esimerkiksi merkitty kyseiseen pääsopimukseen. Takaaja voi sitä vastoin niin halutessaan itse vedota välityssopimukseen.

38 §. *Kansainvälisesti pakottavat säännökset.* Pykälässä säädetään siitä, että ehdotetun lain yksityistakaajan suojaksi säädettyjä pakottavia säännöksiä olisi pidettävä kansainvälisesti pakottavina. Tämä merkitsee, ettei lain säännöksiä voida tältä osin syrjäyttää sopimusehdolla, jonka mukaan takaukseen olisi sovellettava jonkin toisen valtion lakia. Rajat ylittävän luotonannon lisääntyessä on mahdollista, että takaussitoumuksiin otetaan lausekkeitä, joiden mukaan sovellettava laki määräytyy luotonantajan toimipaikan mukaan.

Sopimukseen sovellettavaa lakia koskee Roomassa 19 päivänä kesäkuuta 1980 tehty yleissopimus, jäljempänä Rooman yleissopimus. Suomi on allekirjoittanut marraskuussa 1996 liittymissopimuksen. Hallituksen esitys koskien Rooman sopimuksen voimaansaatamista (HE 103/1998 vp) on annettu elokuussa eduskunnalle.

Pääperiaatteena Rooman yleissopimuksessa on, että osapuolet voivat sopia sovellettavasta laista. Kyseinen periaate koskee myös takaussitoumusta. Jos lakiviittausta ei ole tehty, sopimukseen sovelletaan sen valtion lakia, johon se läheisimmin liittyy. Sopimuksen oletetaan liittyvän läheisimmin siihen valtioon, jossa sopimuksen luonteenomaisen suorituksen toimittamisesta vastaavan osapuolen asuinpaikka tai päätoimipaikka oli sopimuksen tekohetkellä. Takaussitoumukseen sovelletaan siten pääsääntöisesti sen valtion lakia, jossa takaajan asuinpaikka tai päätoimipaikka sijaitsee.

Rooman yleissopimuksen 7 artikla rajoittaa osapuolten oikeutta vapaasti määrätä sovellettavasta laista. Artiklan 2 kohdan mukaan yleissopimus ei estä soveltamasta sellaisia tuomioistuinvaltion lain säännöksiä, joita on sovellettava sopimukseen muutoin sovellettavasta laista riippumatta. Artikla ilmaisee kansainvälisessä yksityisoikeudessa yleisesti hyväksytyn periaatteen, jonka mukaan eräät lainsäännökset ovat välittömästi sovellettavia. Ehdotetun pykälän mukaan yksityistakaajaa ja yksityistä pantinantajaa suojaavat pakottavat säännökset ovat Rooman yleissopimuksen 7 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuja kansainvälisesti pakottavia säännöksiä. Näitä ei voida syrjäyttää lakiviittauksella vieraan valtion lakiin silloin, kun takaukseen muu-

toin sovellettaisiin Suomen lakia.

39 §. *Sopimusehtojen valvonta.* Ehdotuksen mukaan kuluttaja-asiamies valvoo yleisten sopimusehtojen käyttöä. Valvonta koskisi luotonantajien laatimia vakiosopimuksia ja muita säännöllisesti käytettäviä sopimusehtoja.

Kuluttaja-asiamiehen tehtävät on nykyisin rajattu elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välisiin sopimusehtoihin. Vaikka kulutusluottosopimukset kuuluvat kuluttajansuojalain piiriin, lain soveltamisalan ulkopuolelle jäävät ainakin osittain luottoja koskevat vakuussitoumukset. Luottolaitostoiminnasta annetun lain 84 §:ssä säädetty kuluttaja-asiamiehen oikeus valvoa luottolaitosten harjoittamaa markkinointia ja niiden käyttämiä sopimusehtoja koskee sekä valvontaa nimenomaan kuluttajansuojan kannalta. Rahoitustarkastuksella on mainitun säännöksen mukaan yleinen toimivalta valvoa luottolaitosten sopimusehtojen käyttöä.

Yksityishenkilö vakuuden asettajana on rinnastettavissa kuluttajaan. Sopimusehtojen lainmukaisuuden ennakkollinen valvonta on samoin perustein tarpeen ulottaa yksityistakaajan ja yksityisen pantinantajan suojaksi. Näin kuluttaja-asiamiehen toimivaltaan kuuluisi valvoa kaikkia yksityishenkilöiden luotonottoon keskeisesti kuuluvia sopimuksia.

8 luku. Vierasvelkapanttaus

40 §. *Panttioikeuden erääntyminen vierasvelkapanttauksessa.* Pykälässä säädetään siitä, millä edellytyksillä velkoja voi vaatia suoritusta pantista, jonka on antanut joku toinen henkilö kuin velallinen.

Pykälän 1 momentin mukaan panttioikeus erääntyy välittömästi kun päävelka erääntyy. Velkojan ei tarvitse osoittaa, että velallinen on maksukyvytön. Panttioikeus erääntyy siten samaan tapaan kuin omavelkainen takaus. Panttaussitoumuksessa voidaan kuitenkin sopia ehtoja, joilla rajoitetaan velkojan oikeutta vaatia suoritusta.

Voimassa olevassa laissa ei ole säädetty siitä, edellyttääkö vierasvelkapanttiin vetoaminen sitä, että velallinen on ensin viranomaistoimin todettu maksukyvyttömäksi. Koska vierasvelkapanttaus voidaan useissa kohdissa rinnastaa takaukseen, on tämän vuoksi esitetty lähtökohdaksi laillista takausta koskevat tahdonvaltaiset säännöt, jotka edellyttävät velallisen maksukyvyttömyyden toteamista. Tämä poikkeaa muissa pohjois-

maissa vakiintuneesta tulkintatavasta. Käytännössä pantin ensisijaisuus on nykyään varmistettu vakiosopimusten ehdoissa. Tässä esityksessä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi ehdottaa sellaista uutta tahdonvaltaista olettamaa, jonka merkitys todellisuudessa jäisi takaajan suojan kannalta vähäiseksi.

Panttioikeuden erääntyminen ei merkitse sitä, että velkoja voisi välittömästi myydä pantin. Realisoinnissa velkojan on noudatettava panttiesineen myyntiä koskevaa lainsäädäntöä. Irtaimen pantin myymisestä säädetään kauppakaaren 10 luvun 2 §:ssä. Velkojan on yleensä varattava pantin omistajalle yhden kuukauden pituinen aika panttivelan maksamiseksi ennen kuin pantti myydään. Silloin kun panttina on pantinantajan asunon hallintaan oikeuttavat osakkeet, pantinantajalle on varattava vähintään kahden kuukauden pituinen aika suorittaa päävelka vapaaehtoisesti. Kiinteistöä tai muuta kiinnitettyä omaisuutta velkoja ei voi myydä omatomaisesti. Tällöin panttioikeuden erääntyminen tuottaa velkojalle oikeuden ryhtyä oikeudenkäyntiin ja sen jälkeisiin ulosotto toimiin pantin realisoinniseksi.

Pykälän 2 momentissa säädetään velallisen antaman vakuuden ja vierasvelkapantin keskinäisestä vastuujärjestyksestä. Momentissa viitataan täytetakausta koskevaan 23 §:ään, jonka mukaan velallisen antama vakuus on lähtökohtaisesti realisoitava ennen kuin maksuvaatimus voidaan kohdistaa takaajaan. Vierasvelkapanttauksessa tämä merkitsee sitä, että velkojan on realisoitava velallisen antama vakuus ennen kuin päävelkaa voidaan periä toiselle kuuluvasta omaisuudesta. Ehdotettu säännös vastaa nykyisessä oikeuskäytännössä omaksuttua periaatetta.

Velallisen antaman vakuuden ensisijaisuus koskee ehdotuksen mukaan kaikenlaisia luottoja ja säännöstä sovelletaan myös muihin pantinantajiin kuin yksityishenkilöihin. Säännös on kuitenkin 3 momentin mukaan yleensä tahdonvaltainen. Panttaussitoumuksessa voidaan sopia, että velkoja saa valita, missä järjestyksessä eri omistajille kuuluvat pantit myydään. Silloin kun velallisen antama vakuus on lain mukaan ensisijaisessa vastuussa, ei myyntijärjestyksestä luonnollisestikaan voida sopia toisin. Jäljempänä selostettavan 41 §:n mukaan vierasvelkapanttauksessa sovelletaan muun muassa 3 §:n 2 momenttia, jonka mukaan toisen henkilön vastuu asunoluotosta on toissijaista suhteessa vakuudek-

si annettuun velallisen omaisuuteen. Silloin, kun päävelkana on asunoluotto ja kyseinen velallisen asunto on päävelan vakuutena, se on myytävä ennen kuin velkoja voi vedota yksityishenkilön antamaan vierasvelkapanttaukseseen.

41 §. *Takausta koskevien säännösten soveltaminen vierasvelkapanttaukseseen.* Vierasvelkapanttaukseseen sovelletaan laajasti samoja sääntöjä kuin takaukseen. Pykälän 1 momentissa on lueteltu ne ehdotetun lain säännökset, joita noudatetaan myös vierasvelkapanttauksessa. Sovellettaviksi tulevat lähes kaikki muut säännökset kuin ne, jotka koskevat usean takaajan keskinäistä vastuuta. Ehdotetun lain 1 §:n 3 momentin mukaan sovellettavat säännökset ovat lähtökohtaisesti pakottavia silloin, kun velkojana on luotonantaja ja pantin antajana on 2 §:n 9 kohdassa tarkoitettu yksityinen pantinantaja. Selvyyden vuoksi pykälässä todettaisiin, että yksityistakaajaa koskevia säännöksiä sovelletaan yksityiseen pantinantajaan.

Edellä 40 §:ää selostettaessa on käynyt ilmi, että vierasvelkapanttauksessa ei noudateta 3 §:n 1 momentissa olevaa olettamaa, jonka mukaan takaus on sillä tavoin toissijaista, että ensin olisi osoitettava velallisen maksukyvyttömyys. Muut 3 §:n säännökset olisivat sitä vastoin voimassa myös vierasvelkapanttauksessa. Yksityishenkilön antama pantti toisen asunoluotosta on täytevakuus, johon voidaan vedota vain, jos luoton vakuudeksi annettu velallisen asunto tai vapaa-ajan asunto on ensin realisoitu. Tämä 3 §:n 2 momentin säännös on vierasvelkapanttauksessakin pakottava yksityishenkilön eduksi.

Sovellettaviksi tulevat ehdotetun lain 4 - 6 ja 8 - 10 §:n säännökset siitä, mitä velallisen velvoitteita panttioikeus turvaa. Erityispanttauksessa on sovittava, mitä velallisen velkoja panttioikeus koskee ja kuuluvatko myös velkojen korot ja muut liitännäiskustannukset panttioikeuden piiriin. Yksityishenkilön antamassa yleispanttaussitoumuksessa on 5 §:n mukaisesti sovittava panttivastuun rahamääräisestä ylärajasta ja aikarajoituksista. Pantinantaja ei kuitenkaan koskaan vastaa suuremmasta määrästä kuin mikä on panttiesineen arvo, vaikka sovittu rahamäärä olisi tätä suurempi. Panttauksessa aikarajoitus toteutetaan käytännössä useimmiten ehdolla, jonka mukaan ennen määräraajan päättymistä syntyneet velat kuuluvat panttioikeuden piiriin. Tästä sovitusta määräajasta huolimatta

pantinantaja voi 6 §:n nojalla koska tahansa irtisanoa yleispanttaussitoumuksensa ja siten estää uusien panttivelkojen syntyminen.

Erityinen takausvastuun sovittelua koskeva 7 §:n 1 momentti ei sovellu panttaukseen. Takaussitoumus voidaan antaa miten suuresta määrästä hyvänsä ja täysin riippumatta takaajan varallisuusoloista. Panttaus sitä vastoin voi koskea vain pantinantajalle panttaushetkellä kuuluvaa omaisuutta. Ilman nimenomaista viittaustakin on selvää, että oikeustoimilain 36 §:n yleinen, kaikkia oikeustoimia koskeva sovittelusäännös koskee myös panttaussitoumusta.

Luotonantajan tiedonantovelvollisuutta koskevat 11 - 14 §:n säännökset soveltuvat sellaisinaan vierasvelkapanttaukseen.

Panttioikeus on päävelkaan nähden samanlainen liitännäinen oikeus kuin takauskin. Toisen velasta pantin antaneella on oikeus vaatia velallista maksamaan kaiken sen, minkä pantinantaja on joko pantin myynnin tai vapaaehtoisen suorituksen vuoksi joutunut maksamaan. Velkoja ei omilla toimillaan saa heikentää pantinantajan mahdollisuuksia periä takautumissaatavaansa. Päävelan lakkaamista ja valvontaa samoin kuin velallisen vapauttamista koskevat 15 - 17 §:n säännökset tulevat siksi sovellettaviksi myös vierasvelkapanttauksessa. Näin siitä huolimatta, että yleensä panttivelkojalla on oikeus periä saatavansa pantista, vaikka saatava olisi vanhentunut tai se olisi jätetty valvomatta konkurssissa, yrityssaneerauksessa tai julkisen haasteen johdosta.

Ehdotetussa laissa ei ole säännöksiä siitä, miten samasta päävelasta sitoumuksen antaneiden takaajien ja pantinantajien keskinäinen vastuu jakautuu. Tästä syystä pykälässä ei viitata ehdotetun lain 18 §:n 1 momenttiin, joka koskee yhden takaajan vapauttamisen vaikutuksia muiden takaajien vastuuseen. Vierasvelkapanttauksessa noudatetaan sitä vastoin 18 §:n 2 ja 3 momenttia siltä osin kuin ne koskevat velallisen antaman vakuuden vapauttamista. Jos velkoja ilman pantinantajan suostumusta vapauttaa velallisen aikaisemmin antaman vakuuden, tämän vakuuden arvo vähentää pantinantajan vastuuta.

Panttioikeudelle on ominaista, ettei panttisaatava vanhene. Tätä periaatetta ei ole katsottu tarpeelliseksi muuttaa myöskään vierasvelkapanttauksessa. Vierasvelkapanttaukseen ei sovelleta takauksen vanhentumista koskevan 19 §:n 1 ja 3 momenttia.

Sen sijaan sovellettavaksi tulee pykälän 2 momentti, jos panttauksen voimassaoloaika on sopimuksessa kiinteästi rajoitettu. Panttioikeuden eräänymistä koskevat säännökset ovat koottuina ehdotetun lain 40 §:ssä, joten 21 - 23 §:n säännöksiin takausvelan eräänymisestä ei ole tarvetta viitata. Eräännyttämis-toimiin sovelletaan sitä vastoin 24 §:ää, jonka mukaan eräännyttämistoimet on kohdistettava sekä velalliseen että pantinantajaan ennen kuin velkoja voi vaatia suoritusta pantista.

Velkojan toimittamaa ennakoeräännyttämistä ja maksuaikaa koskevaa 25 §:ää voidaan soveltaa myös vierasvelkapanttauksessa. Kyseinen säännös estää sen, että pantin omistajaa vastaan voitaisiin välittömästi ryhtyä perintätoimiin. Yksityiselle pantinantajalle on varattava mahdollisuus maksaa velkaa alkuperäisen luottosopimuksen mukaisessa maksuajassa. Selvää on, ettei vierasvelkapanttaajan tarvitse antaa lisävakuuksia, jos jo aikaisemmat vakuudet riittävät kattamaan päävelan määrän. Vierasvelkapantin antajalla on sama oikeus kuin takaajalla suorittaa päävelka ennenaikaisesti ja myös kuitata päävelka omalla tai velallisen saamisella (26 ja 27 §).

Pantinantaja, joka on maksanut päävelkaa, saa 28 ja 29 §:n nojalla takautumisoikeuden velalliseen nähden. Myös velallisen antama vakuus, jollei sitä jo ole realisoitu, siirtyy 30 §:n mukaisesti takautumissaatavan vakuudeksi. Velallisen on 32 §:n mukaisesti suoritettava takautumissaatavalle korkolain 4 §:n 3 momentissa säädetty viivästyskorko. Takautumissaatava velalliseen nähden vanhentuu yleisten vanhentumisaikojen puitteissa, kuitenkin 33 §:n 1 momentin mukaan aina niin, että pantinantajalla on oikeus periä saatavaansa vähintään kolmen vuoden ajan.

Luotonantajaa koskevat säännökset salassapidosta ja tietojen luovutuksen rajoituksista eivät 34 §:n mukaan estä päävelkaa tai velallista koskevien tietojen antamista sille, joka on vastuussa päävelan maksusta. Laissa tarkoitettut ilmoitukset voidaan toimittaa postitse pantinantajalle niin kuin 35 §:ssä säädetään.

Sovellettaviksi tulevat myös oikeudenkäyntiä koskevat 36 §:n säännökset. Velkoja voi siten nostaa pantin omistajaa vastaan kanteen samalla kun kanne nostetaan velallista vastaan. Näin silloinkin, kun velallisen antamaa vakuutta ei vielä ole myyty eikä siis myöskään panttioikeus ole eräännytynyt.

Mainittu 36 §:n 1 momentin säännös ei syrjäytä oikeudenkäymiskaaren oikeuspaikkaa koskevia ehdottomia säännöksiä. Kanne suorituksen saamiseksi pantatusta kiinteistöstä voidaan siten käsitellä vain kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa. Pantinantaja voi kuten takaajakin esittää 36 §:n 2 momentissa tarkoitettua kanteen ehdollisen tuomion saamiseksi velallista vastaan.

Ehdotetun lain säännöksiä pidetään kansainvälisesti pakottavina 38 §:n mukaisesti silloin, kun ne pakottavasti sääntelevät luotonantajan ja yksityisen pantinantajan välistä panttausta. Panttauksessa mahdollisuus vapaasti valita sovellettava laki estyy osaltaan jo sillä, ettei valintavalta koske esineoikeudellisia kysymyksiä.

Yksityishenkilön panttaussitoumusten valvonta kuuluisi 39 §:n mukaisesti kuluttajiasiamiehen toimivaltaan.

42 §. *Pantin luovuttaminen.* Panttioikeus toisen velasta voi syntyä myös niin, että velallinen myy pantatun omaisuuden jollekin toiselle. Omistajanvaihdoksesta huolimatta panttioikeus säilyy entisen sisältöisenä voimassa. Ehdotetun säännöksen mukaan panttiesineen uudelle omistajalle on annettava 4 §:n 2 momentissa sekä 13 ja 14 §:ssä säädetty tiedot velallisen mahdollisesta maksuviiästyksestä, yleispanttauksen kattamista veloista ja velanhoidosta. Velkojan tiedonantovelvollisuus alkaa vasta siitä, kun velkojalle on ilmoitettu uudesta omistajasta.

Yleiset panttioikeudelliset säännöt on myös otettava huomioon omistajanvaihdostilanteissa. On selvää, ettei velallinen saa esimerkiksi pantin myytyään tehdä uusia panttaussitoumuksia eikä myöskään lisätä panttivistuuta aikaisemmin tekemänsä yleispanttaussitoumuksen perusteella. Uuden omistajan ei siten tarvitse nimenomaisesti irtisanoa yleispanttaussitoumusta, mutta estääkseen velkojaa saamasta vilpittömän mielen suojaa hänen kannattaa mahdollisimman nopeasti ilmoittaa velkojalle omistajan vaihdoksesta. Velkojan realisointivaltaan vaikuttavia säännöksiä kiinteistön osalta on myös maakaaren 17 luvun 9 §:ssä. Panttivelkojan on mainitun säännöksen perusteella myytävä velallisen kiinteistö ennen kuin perintä voidaan kohdistaa jollekin toiselle luovutettuun määrään tai lohkokiinteistöön.

Jos pantin on antanut henkilö, joka pantin antamisen jälkeen on luopunut tehtävästään velallisyhteisön hallintoelimessä tai määrävästä omistuksestaan yhteisössä, häneen so-

velletaan viittaussäännöksen mukaisesti 11 §:n säännöstä luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta. Tällöin pantinantaja voi myös 6 §:n mukaisesti irtisanoa yleispanttaussitoumuksensa.

9 luku. Voimaantulo

43 §. *Voimaantulo.* Pykälän 1 momentissa on lain voimaantulosäännös. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan noin puolen vuoden kuluttua sen vahvistamisesta. Voimaantulolle on varattava riittävästi aikaa muun muassa rahoituslalla käytettävien vakiosopimusehtojen ja toimintatapojen tarkistamisen vuoksi.

Pykälän 2 momentin nojalla kumotaan voimassa olevat, yleiset takausta koskevat säännökset. Kumottaviksi tulevat kauppakaaren 10 luvun säännökset takauksesta sekä vierasvelkapanttauksesta. Kauppakaareen jää edelleen panttausta koskevia yleisiä sääntöjä. Takausasetus kumotaan kokonaisuudessaan.

Lainsäädännössä on lukuisia viittauksia takausta koskeviin säännöksiin tai yleisempiä viittauksia takaukseen. Tällaisia on muun muassa opintotukilaissa ja muissa valtioneuvoston annetuissa laeissa, maakaaren 17 luvun 3 §:ssä ja ulosottolain 3 luvun 20 ja 20 a §:ssä. Näiden lainkohtien muuttaminen ei olisi tarkoituksenmukaista. Kun muualla laissa viitataan kumottuun lainsäädäntöön, pykälän 3 momentin mukaan sovellettavaksi tulee vastaava uuden lain säännös. Kauppakaaren 10 luvun 14 §:ää sovellettaisiin kuitenkin edelleen, silloin kun velallinen antaa pantin oman velkansa vakuudeksi.

44 §. *Siirtymäsäännökset.* Yleisenä periaatteena on, että sopimukseen sovelletaan sitä lainsäädäntöä, joka on voimassa sopimusta tehtäessä. Myös ehdotettua lakia voidaan kokonaisuutena soveltaa vain niihin takauksiin, jotka tehdään lain voimaantulon jälkeen. Uudella lailla olisi kuitenkin merkittäviä taannehtivia vaikutuksia.

Vakuussitoumukset ovat yleensä pitkäaikaisia. Kahden lainsäädännön rinnakkainen soveltaminen tuottaa käytännössä hankaluuksia. Useassa kohdin voimassa oleva lainsäädäntö on lisäksi sisällöltään tulkinnanvarainen ja aukollinen. Erityisesti yksityistakaajan kannalta on tarpeen, että hänen oikeusasemansa käy selville yhden lain perusteella. Ehdotettu laki sisältää useita säännöksiä, jotka lisäävät vakuuden asettajan mah-

dollisuuksia seurata velanhoidtoa ja vaikuttaa velan maksutapaan ja -ajankohtaan. Yksityistakaajan ja yksityisen pantinantajan aseman parantaminen edellyttää, että näitä uuden lain säännöksiä ryhdytään soveltamaan myös aikaisemman lain aikana tehtyihin sitoumuksiin.

Siirtymäsäännöksissä takaukset jaetaan kahteen ryhmään. Yksityistakaajan ja luotonantajan välisiin takauksiin sovellettaisiin eräitä poikkeuksia lukuunottamatta uuden lain säännöksiä siitä riippumatta, milloin takaussitoumus on annettu. Muissa takauksissa lähtökohtana taas olisi, että aikaisemmin tehtyihin sitoumuksiin sovellettaisiin edelleen sitoumuksen antamishetkellä voimassa olleita sääntöjä. Tämä jako on perusteltua senkin vuoksi, että ehdotetun lain säännökset ovat muiden kuin yksityistakaajien osalta tahdonvaltaisia. Sitoumusten tulkinta olisi vaikeaa, kun osapuolet eivät ole voineet varautua nimenomaisilla sopimusehdoilla yleisten sääntöjen muutoksiin. Ehdotuksen mukaan kaikkiin takaussitoumuksiin sovelletaan kuitenkin eräitä uuden lain säännöksiä. Näiden tarkoituksena on yhdenmukaistaa muun muassa takausvelan vanhentumis- ja erääntymisaikoja.

Pykälän 1 momentin mukaan uuden lain säännöksiä sovelletaan lain voimaantulon jälkeen myös yksityistakaajien ennen lain voimaantuloa luotonantajille antamiin takauksiin. Ehdotetun lain pakottavat säännökset syrjäyttävät paitsi aikaisemman lain säännökset myös takaussitoumuksen ehdot, jotka ovat takaajan kannalta epäedullisemmat kuin ehdotetun lain säännökset. Poikkeuksina ovat lain 3 §:n 2 momentti ja 7 ja 12 §, jotka tulevat sovellettaviksi vain lain voimaantulon jälkeen tehtäviin sitoumuksiin. Taannehtivina nämä säännökset voisivat olennaisesti muuttaa takaussitoumuksen sisältöä ja sen vakuusarvoa.

Taannehtivasti sovellettavia lainkohtia käsitellään jäljempänä jaksossa 3. Jäljempänä 2, 4 ja 5 momentissa on myös eräitä rajoituksia sille, missä tilanteissa uusia säännöksiä sovelletaan.

Asuntoluottojen täytetakausta koskevaa 3 §:n 2 momenttia ei sovellettaisi aikaisemmin tehtyihin sitoumuksiin. Jollei muusta ole nimenomaisesti sovittu, luotonantajalla ei ole lakiin perustuvaa velvollisuutta realisoida vakuutena olevaa velallisen asuntoa ennen kuin takaajaan voidaan kohdistaa maksuvelvoitus. Silloin kun takausta ei pidetä täyteta-

kauksena, myöskään 23 §:n säännös velkajärjestelyn vaikutuksista ei tule sovellettavaksi.

Myöskään takausvastuun sovittelua koskevaa 7 §:ää ei ehdotuksen mukaan sovelleta ennen lain voimaantuloa tehtyihin takaussitoumuksiin. Kyseisessä säännöksessä edellytetään, että luotonantaja takaussitoumusta tehtäessä arvioi yksityistakaajan maksukykyä ja osaksi kantaa myös vastuun siitä, jos takausvastuu myöhemmin osoittautuu kohtuuttoman ankaraksi. Tällaista velvollisuutta selvittää takaajan taloudellista asemaa luotonantajalla ei ole ollut sopimusta tehtäessä. Myöhemmin säädetty mahdollisuus sovitte- luun yksin takaajan taloudellisten olosuhteiden perusteella voisi odottamattomalla tavalla heikentää luoton vakuuksia. Tämä voisi aiheuttaa tarpeen selvittää laajasti takauskanta ja ainakin yksittäistapauksissa vaatia lisä- vakuuksia. Taannehtivana säännös aiheuttaisi myös oikeudellista epävarmuutta. Käytännössä olisi vaikea toteuttaa sovittelua tasapuolisesti ottaen huomioon muun muassa se, että muutoin samankaltaisista takauksista osa jo on erääntynyt ja takausvelka maksettu.

Uusien säännösten nojalla ei voida arvioida myöskään sitä, mitä tietoja luotonantajan olisi pitänyt antaa ennen takaussitoumuksen tekemistä. Tällä 12 §:ää koskevalla rajoituksella on käytännöllistä merkitystä vain ennen syyskuuta 1994 annettujen takauksien osalta, sillä tällöin voimaan tulleet kauppakaaren 10 luvun 14 §:n 1 momentti vastaa asiallisesti ehdotettua säännöstä.

Kuten edellä on todettu, muissa ennen lain voimaantuloa annetuissa takauksissa noudatetaan aikaisempaa lakia. Tämä koskee myös niiden luonnollisten henkilöiden antamia takauksia, joita ei uuden lain mukaan pidetä yksityistakaajina. Heidän antamiinsa takauksiin sovelletaan takaussitoumusta annettaessa voimassa olleita säännöksiä sekä edelleen myös niitä kauppakaaren 10 luvun säännöksiä, joita lain 540/1994 voimaantulosäännösten mukaan on sovellettava myös aikaisemmin annettuihin takaussitoumuksiin.

Ehdotetun 2 momentin mukaan aikaisemman lain aikana annettuihin yleistakauksiin on otettava 5 §:n mukainen määräys takausvastuun ylärajasta sekä aikarajoituksesta viimeistään silloin, kun takauksen piiriin tulee uusi päävelka. Rajoitukset ovat välttämättömiä vain yksityistakaajan ja luotonantajan välisissä takaussitoumuksissa. Säännös vastaa kauppakaaren 10 luvun muutosta koske-

vaa voimaantulosäännöstä, mutta se voi olla edelleen tarpeen niissä poikkeustapauksissa, joissa yleisvakuussitoumusta ei ole muutettu vastaamaan kauppakaaren 10 luvun 15 §:n 3 momentin säännöstä.

Kaikkiin aikaisemmin annettuihin takauksiin sovellettaisiin 3 momentin mukaan lain 10, 11, 16 - 19, 21 - 24 §:än ja 26 §:n 3 momentin sekä 32 - 36 §:n säännöksiä. Näissä säännöksissä ei puututa takaussitoumusten varsinaiseen sisältöön ja ne koskevat seikkoja, joista ei yleensä ole otettu nimenomaisia ehtoja takaussitoumuksiin. Koska ehdotetun lain säännökset ovat lähtökohtaisesti tahdonvaltaisia muissa kuin yksityistakaajan ja luotonantajan välisissä suhteissa, voidaan näissä takauksissa edelleenkin vedota sellaisiin takaussopimuksen ehtoihin, joilla on tarkoitettu poiketa tahdonvaltaisista lain säännöksistä.

Mainituista säännöksistä 10 § koskee velkoja- tai velallisyhteisön yhteisömuodon tai rakenteen muutoksen vaikutuksia yleistakaukseen. Tarkoituksenmukaista on, ettei eri aikoina annettuihin takauksiin jouduta esimerkiksi yhtiöiden sulautumistilanteessa soveltamaan erilaista menettelyä. Ehdotetun lain 11 ja 21 §:n mukaan luotonantajan on annettava päävelkaa ja velallisen maksukykyä koskevia tietoja, silloin kun vakuuden asettajan asema on muuttunut sellaiseksi, ettei hänellä enää ole asemaansa perustuvaa mahdollisuutta seurata velanhoitoa. Luotonantajan kannalta ei ole merkityksellistä, milloin vakuussitoumus on annettu.

Kaikkiin takauksiin sovellettaisiin myös 16 - 18 §:n säännöksiä, jotka koskevat velkojan huolenpitovelvollisuuden laiminlyönnin vaikutuksia takaajan vastuuseen. Siirtymäsäännöksen 4 momentin mukaan uusia säännöksiä sovelletaan kuitenkin vain, jos valvonnan laiminlyönti taikka velallisen, takaajan tai muun vakuuden vapauttaminen tapahtuu uuden lain voimassa ollessa. Voimassa olevat ja ehdotetut säännökset eroavat lähinnä siinä, että uusien säännösten mukaan velkojan laiminlyönnin seuraukset määräytyvät aiheutetun vahingon mukaan sen sijaan että aikaisemmin seuraamuksena on voinut olla koko takauksen raukeaminen.

Siirtymäsäännöksillä myös yhdenmukaistetaan takaukseen liittyvät erityiset vanhentumisajat. Takaajan vastuun vanhentumisesta velkojaan nähden säädetään uuden lain 19 §:ssä ja takautumissaatavan vanhentumisesta velalliseen tai toiseen takaajaan nähden 33

§:ssä. Takausvastuu velkojaan nähden vanhentuisi kaikissa takauksissa kolmen vuoden kuluessa siitä, kun päävelka on erääntynyt. Aikaisempia vanhentumista koskevia säännöksiä sovellettaisiin kuitenkin 4 momentin mukaan silloin, kun päävelka on erääntynyt aikaisemman lain aikana. Näin siksi, ettei jo alkanut vanhentumisaika pidentyisi takaajan vahingoksi. Päävelan erääntyminen, eikä esimerkiksi takaajan maksuhetki, olisi merkitsevä ajankohta myös takaajan takautumissaatavan osalta. Takautumissaatavan korko määräytyisi niin ikään uuden 32 §:n mukaan, jos päävelka erääntyy lain voimaantumisen jälkeen.

Myös uusia 21 - 22 §:n säännöksiä takausvelan erääntymisestä sovellettaisiin siitä riippumatta, milloin takaussitoumus on annettu. Lain soveltamisen kannalta merkitsevää olisi se, onko päävelka erääntynyt ennen lain voimaantuloa vai ei. Välttämätöntä näet on, että takausvelan erääntymistä ja vanhentumista koskevat säännökset ovat yhteensopivia. Jos velallisen velka on erääntynyt ennen lain voimaantuloa, noudatettaviksi tulisivat aikaisemmat säännökset. Muutoin aikaisemman lain aikana annettuun lailliseen takaukseen sovelletaan uuden lain 21 §:n toissijaista takausta koskevaa säännöstä. Käytännössä tämä tarkoittaa lähinnä sitä, että laillinen takaus katsotaan erääntyneeksi jo konkurssin tai muun maksukyvyttömyysmenettelyn alkamisesta. Kuten edellä on todettu, ehdotetulla lailla ei ole sellaista taannehtivaa vaikutusta, että aikaisemmin annetut takaukset asuntoluottojen vakuudeksi muuttuisivat täytetakauksiksi. Jos kuitenkin takaus on annettu täytetakausehdoin, sovellettaviksi tulevat 23 §:n säännökset siitä, millä edellytyksillä päävelkaa voidaan vaatia takaajalta.

Selvyyden vuoksi ehdotetaan säädettäväksi, että takauksen antamisajankohdasta riippumatta takaajalla on oikeus tehdä välittömästi suoritus, jos velallista vastaan aloitetaan konkurssi tai muu maksukyvyttömyysmenettely. Maksukyvyttömyysmenettelyä koskeva 26 §:n 3 momentti on luonteeltaan pakottavaa sääntelyä ja maksukyvyttömyysmenettelyä koskevat säännökset on yleensäkin säädetty taannehtivina.

Luotonantajan tiedonantovelvollisuus voitaisiin täyttää salassapitoa ja tietojen luovutusrajoituksia koskevan lainsäädännön estämättä (34 §). Samoin ilmoitukset takaajalle voitaisiin toimittaa 35 §:n mukaisesti postitse. Kuten yleensäkin oikeudenkäyntiä kos-

keviä säännöksiä, ei myöskään 36 §:ää sovellettaessa ole merkitystä sillä, milloin riidan perustana oleva sopimus on tehty.

Pykälän 5 momenttiin on selvyuden vuoksi otettu säännös, jonka mukaan ehdotetun lain 30 ja 31 § eivät koske ennen lain voimaantuloa annettujen takausten tai muiden vakuuksien keskinäistä suhdetta. Aikaisemmin annettujen vakuuksien keskinäisen suhde säilyy siten muuttumattomana. Jos samasta päävelasta annetaan uuden lain aikana uusi takaus tai esinevakuus, tämän vakuuden asema suhteessa aikaisemmin annettuihin vakuuksiin määräytyy uuden lain mukaan. Jollei muuta ole sovittu, tämä merkitsee muun muassa sitä, että takaukset ovat 30 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla porastetussa vastuussa. Vakuuksien antamisajankohta vaikuttaa välillisesti myös sovellettaessa 18 §:n säännöstä takauksen tai muun vakuuden vapauttamisesta. Tällöin on näet otettava huomioon, mitkä ovat takaajien keskinäiset vastuusuudet ja onko annettu vakuus voimassa myös takaajan hyväksi.

Edellä selostettuja siirtymäsäännöksiä noudatetaan 6 momentin mukaan vastaavasti, kun kysymyksessä on vierasvelkapanttaus, joka on tehty ennen lain voimaantuloa. Jos vakuudenantajana on yksityinen pantinantaja ja velkojana on luotonantaja, sovellettavat säännökset ovat yksityisen pantinantajan eduksi pakottavia.

1.2. Kauppakaari

10 luku. Pantista

14 §. Nykyiset takausta ja vierasvelkapanttausta koskevat säännökset korvattaisiin ehdotetulla lailla takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta. Kauppakaareen jäisi kuitenkin yleisiä panttausta koskevia säännöksiä. Myös 10 luvun otsikko muutettaisiin tämän mukaiseksi.

Kauppakaaren 10 luvun 14 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että se koskee luotonantajan tiedonantovelvollisuutta silloin, kun velallinen antaa pantin oman velkansa vakuudeksi. Säännös velvoittaa luotonantajan antamaan yksityishenkilölle tietoja panttauksen sisällöstä ja merkityksestä. Tiedonantovelvollisuus olisi riippumaton siitä, minkä laatuista omaisuutta annetaan pantiksi. Selvytystä vuoksi pykälässä viitattaisiin ehdotettuun lakiin takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta, jossa säädetään tiedonantovelvolli-

suudesta silloin, kun pantti annetaan jonkun muun kuin pantinantajan velasta.

1.3. Laki kuluttaja-asiamiehestä

1 §. Ehdotuksen mukaan kuluttaja-asiamiehen tehtäviin kuuluu takaus- ja panttaussitoumuksiin liittyvien sopimusehtojen käytön valvonta silloin, kun kysymyksessä on yksityistakaajien tai yksityisten pantinantajien ja luotonantajien väliset sitoumukset. Kuluttaja-asiamiehestä annettuun lakiin ehdotetaan lisättäväksi viittaus ehdotettuun lakiin takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta.

Kuten kohdassa 6 todetaan, kuluttaja-asiamiehestä annettu laki on tarkoitus kumota vuoden 1999 alusta eikä ehdotetunkaltaista säännöstä ole tarpeen sisällyttää uuteen Kuluttajavirastosta annettavaksi ehdotettuun lakiin.

Kysymyksessä olevaa säännöstä ehdotetaan lisäksi muutettavaksi Eduskunnan käsiteltävänä olevassa hallituksen esityksessä laiksi saatavien perinnästä.

1.4. Laki kuluttajavalituslautakunnasta

1 §. Pykälän 1 momentin 2 kohdan mukaan kuluttajavalituslautakunta voi antaa ratkaisusuosituksia yksittäisiin riita-asioihin, jotka koskevat luonnollisen henkilön antamia panttaus- tai takaussitoumuksia lukuun ottamatta sitoumuksia, jotka liittyvät sitoumuksen antajan elinkeinotoimintaan. Säännöksen sanamuotoa ehdotetaan tarkistettavaksi vastaamaan ehdotetun lain käsitteitä. Kuluttajavalituslautakunnan toimivaltaan kuuluisivat yksityistakaajien ja yksityisten pantinantajien ja luotonantajien väliset riitaasiat. Käsiteltäväksi voidaan ottaa myös ennen uuden lainsäädännön voimaantuloa tehtyjä sitoumuksia.

2. Voimaantulo

Lait ehdotetaan tuleviksi voimaan noin puolen vuoden kuluttua siitä, kun lait on hyväksytty ja vahvistettu. Voimaantulokausi on tarpeen, jotta rahoituslalla toimivat voivat ottaa ehdotetun lainsäädännön edellyttämät muutokset huomioon omassa toiminnassaan. On esimerkiksi välttämätöntä, että luottolaitokset tarkistavat sopimusmallinsa uutta lakia vastaaviksi. Uudistus edellyttää luottolaitoksissa myös laajaa koulutusta.

3. Säättämisyjärjestys

Esityksen 1. lakiehdotuksen siirtymäsäännöksen mukaan lakia sovellettaisiin osittain myös ennen lain voimaantuloa tehtyihin takaus- ja panttaussitoumuksiin. Hallitusmuodossa turvatus omaisuuden suojan on vakiintuneesti katsottu suojaavan myös sopimussuhteiden pysyvyyttä ja siten sopimussuhteen kummankin osapuolen varallisuusarvoisia etuja. Voimassa oleviin sopimussuhteisiin ei voida perusteettomasti puuttua tavallisella lailla. Toisaalta yleisenä lähtökohdana on, että tavallisen lain alaan kuuluvan säännösten uusiminen on mahdollista tavallisella lailla, jollei erityistä systä muuta johdu. Näin esimerkiksi uusi huoneenvuokralainsäädäntö (PeVL 28/1994 vp) samoin kuin velkajärjestelymenettelyjä koskeva lainsäädäntö (PeVL 23/1992 vp) on taannehtivine vaikutuksineen säädetty tavallisella lailla.

Taannehtivuuskiellon suojaama sopimussuhteiden pysyvyys ei siten ole ehdoton periaate. Perustuslakivaliokunnan uudemman lausuntokäytännön mukaan omaisuuden suoja koskevat perusoikeuksien yleiset rajoitusedellytykset (PeVM 25/1994 vp, PeVL 8/1996 vp ja PeVL 21/1996 vp). Näiden mukaisesti jotakin perusoikeutta rajoittavan tai siihen puuttuvan sääntelyn tulee olla perusteiltaan hyväksyttävää ja painavan yhteiskunnallisen tarpeen vaatimaa sekä välttämättömästä hyväksyttävän tarkoituksen saavuttamiseksi. Lisäksi on otettava huomioon sääntelyn oikeasuhtaisuutta koskevat vaatimukset siten, että perusoikeuteen puuttuminen ei saa johtaa yksilön kannalta kohtuuttomiin lopputuloksiin.

Taannehtivuuskiellon osalta perustuslakivaliokunta on vakiintuneesti katsonut, että lailla voidaan selventää ja täydentää oikeussuhteita, kunhan aineelliseen oikeuteen ei tuoda olennaisesti uutta sisältöä (PeVL 28/1994 vp). Sopimusosapuolten sopimukseen perustuvia aineellisia oikeuksia ja velvollisuuksia ei saa taannehtivalla lailla olennaisesti muuttaa. Toisaalta lailla voidaan säätää vähäisistä ja epäolennaisista aineellisen oikeuden muutoksista, jos sääntely muuten täyttää perusoikeuteen puuttumista koskevat vaatimukset. Niinpä valiokunta on pitänyt arvo-osuusrekisterin pitäjän vahingonkorvausvastuun taannehtivaa ankaroittamista omaisuuden suojan kannalta asialliselta merkitykseltään vähäisenä, kun taannehtivilla säännöksillä ei ollut välittömiä taloudellisia

vaikutuksia rekisterinpitäjälle ja kun järjestelyä voitiin muutenkin pitää kohtuullisena (PeVL 27/1996 vp).

Perustuslakivaliokunnan lausuntokäytännön mukaan sopimusosapuolten aineellisten oikeuksien ja velvollisuuksien toteuttamiseen liittyville menettelytapa- ja täytäntöönpanosäännöksille voidaan tavallisella lailla antaa taannehtiviakin vaikutuksia (PeVL 23/1992 vp, PeVL 28/1994 vp). Valiokunta on pitänyt muun muassa säännöksiä elatusapusaatavan vanhentumisesta, palkan ulosmittauksesta elatusavun suorittamiseksi, elatusavun etuoikeudesta, kertyneiden suoritusten kohdentumisesta ja viivästyskorosta sellaisina täytäntöönpano-oikeudellisina normina, jotka omaisuuteen kohdistuvinakin voidaan pääsääntöisesti saattaa voimaan tavallisella lailla (PeVL 9/1998 vp).

Siirtymäsäännöksen 1 momentin mukaan ehdotettua lakia ryhdyttäisiin välittömästi soveltamaan yksityistakaajan ja luotonantajan välisissä takauksissa. Taannehtivaa vaikutusta ei kuitenkaan ole ulotettu niihin säännöksiin, joilla vaikutettaisiin takauksen varsinaiseen sisältöön eli takaajan velvollisuuden suorittamiseen päällekkäin. Lisäksi on huomattava, että ehdotetut säännökset poikkeuksetta lisäävät yksityistakaajan oikeuksia tai ainakin selkeyttävät nykyisiä oikeussääntöjä. Säännökset olisivat yksityistakaajan eduksi pakottavia ja niiden tarkoitus on suojata sopimussuhteen heikompa osapuolta. Ehdotetulle sääntelylle on näin ollen hyväksyttävä peruste.

Lain keskeinen tavoite on parantaa yksityistakaajan ja yksityisen pantinantajan asemaa. Tämän tavoitteen saavuttaminen viivästyisi olennaisesti, jollei uusia säännöksiä voitaisi soveltaa ennen lain voimaantuloa tehtyihin sitoumuksiin. Taannehtiva soveltaminen on siten hyväksyttävän tarkoituksen saavuttamiseksi välttämättömä. Tarkoitus on lisäksi yhdenmukaistaa eri aikoina tehtyihin sitoumuksiin sovellettavia sääntöjä. Tämä yksinkertaistaisi vakuuksien käsittelyä, jossa muutoin jouduttaisiin useiden vuosien ajan soveltamaan rinnan kahta järjestelmää. Ehdotettu sääntely on siten oikeusvarmuuden ja oikeustilan selkeyden vuoksi painavan yhteiskunnallisen tarpeen vaatimaa.

Välittömästi sovellettava olisi yksityistakaajan eduksi muun muassa säännös takaajan oikeudesta irtisanoa yleistakaussitoumus (6 §). Oikeus irtisanoa yleisvakuussitoumus sekä tililuottosopimusta koskeva takaus mer-

kitsee sitä, että vakuuden antaja voi estää vastuunsa lisäämisen vastoin hänen tahtoaan. Säännös ei taannehtivanakaan vaaranna luotonantajan etuja, koska takauksen päättymisen voidaan ottaa huomioon uutta luottopäätöstä tehtäessä. Näin ollen ehdotettua säännöstä ei voida pitää luotonantajan kannalta kohtuuttomana.

Luotonantajalla on ehdotetun lain mukaan velvollisuus luottoaikana antaa tietoja takaajalle (4 §:n 2 momentti, 13 ja 14 §). Lainsäädäntökäytännössä on katsottu, että tällaisesta tiedonantovelvollisuudesta voidaan säätää tavallisella lailla. Esimerkiksi kauppakaaren 10 luvun muuttamisesta annettu laki, jossa säädettiin myös ennen lain voimaantuloa tehtyjä sopimuksia koskevia tiedonantovelvollisuuksia, on säädetty tavallisena lakina. Tiedonantovelvollisuutta voidaan pitää sellaisena menettelytapoihin liittyvänä seikkana, josta voidaan taannehtivastikin säätää tavallisella lailla.

Ehdotetun lain 20 ja 25 - 27 § koskevat sitä tapaa, jolla takaaja voi täyttää suoritusvelvollisuutensa. Yksityistakaaja voi 20 §:n nojalla korvata takaussitoumuksensa toisella, vähintään yhtä turvaavalla vakuudella. Ehdotetun 25 §:n mukaan yksityistakaaja voi täyttää maksuvelvollisuutensa aikaisempien luottoehtojen mukaisesti, vaikka velka olisi eräännytetty velallista vastaan, jos päävelan suorittamisesta asetetaan lisävakuus. Säännöksen tarkoituksena on vähentää niitä ongelmia, joita takausvastuun yllättävä eräänntyminen yksityishenkilölle aiheuttaa. Ehdotetun lain 26 §:n mukaan takaaja saa käyttää velallisella tai velkojalla olevaa oikeutta velan eräännyttämiseen ja maksaa velan ennenaikaisesti. Takaaja voi käyttää 27 §:n mukaan suorituksensa tekemiseen myös kuitausta, eräin edellytyksin myös velallisen saatavalla. Nämä säännökset eivät heikennä velkojan maksunsaantioikeutta, mutta ne lisäävät takaajan mahdollisuuksia vaikuttaa maksuajankohtaan ja -tapaan. Luottolaitosten kannalta säännökset voivat joissakin tapauksissa viivästyttää tai aikaistaa velan maksua, mutta ehdotuksen asiallinen vaikutus on siinä määrin vähäinen, ettei sitä voida pitää luottolaitoksen kannalta kohtuuttomana.

Siirtymäsäännöksen 2 momentissa mainit-

tuja lainkohtia sovellettaisiin kaikkiin takauksiin. Koska ehdotetut säännökset ovat muiden kuin yksityistakaajien osalta tahdonvaltaisia, laki ei sinänsä muuttaisi sitä, mitä muissa takaussuhteissa on asiasta sovittu. Kyseiset säännökset koskevat muun muassa velkojan tiedonantovelvollisuutta, ilmoituksen toimittamistapaa ja oikeudenkäyntimenettelyä. Näissä kysymys ei ole taannehtivasta puuttumisesta takaussitoumuksen aineellisia oikeuksia ja velvollisuuksia koskevaan keskeiseen sisältöön vaan menettelytapojen tarkemmasta sääntelystä.

Ehdotetun siirtymäsäännöksen mukaan uusia takausvelan ja takautumisaatavan vanhentumista koskevia säännöksiä sovellettaisiin myös aikaisemmin tehdyissä takaussitoumuksissa. Päävelkasopimuksen maksuehdoista riippuen ehdotus joko pidentää tai lyhentää sitä aikaa, jonka kuluessa velkojan on esitettävä vaatimuksensa takaajalle. Velan maksaneen takaajan oikeus vaatia suoritusta velalliselta tai muilta takaajilta pitenee. Velan vanhentuminen ei kuitenkaan voi olla sellainen seikka, jonka avulla takaaja voisi arvioida vapautuvansa vastuusta. Takaaja ei perustellusti voi lähteä olettamasta, että velkoja toimisi huolimattomasti. Vanhentumisaikaa ei näin voida pitää takaussitoumuksen sisällön kannalta keskeisenä (PeVL 9/1998 vp). Tilanne on toinen silloin, kun velan vanhentumisaika on alkanut kulua ja vanhentumisen mahdollisuus on konkretisoitunut ja ehkä jo hyvinkin lähellä. Tämän vuoksi ehdotetun siirtymäsäännöksen mukaan aikaisemmin voimassa olleita säännöksiä sovelletaan aina silloin, kun saatava on eräännytynyt ennen lain voimaantuloa.

Edellä esitetyn perusteella hallitus katsoo, että 1 lakiehdotus voidaan kaikilta osiltan käsitellä tavallisessa säätämisyjärjestyksessä. Asiaan liittyvien perusoikeusnäkökohtien vuoksi hallitus pitää kuitenkin asianmukaisena, että esityksestä hankitaan eduskuntakäsittelyn aikana myös perustuslakivaliokunnan lausunto.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki

takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta

1 luku

Yleiset säännökset

1 §

Soveltamisala ja pakottavuus

Tämä laki koskee takausta ja panttausta toisen henkilön velasta. Jos muussa laissa on tästä laista poikkeava säännös, noudatetaan sitä.

Lain säännöksiä sovelletaan siltä osin kuin muuta ei johdu takaus- tai panttaussitoumuksesta, osapuolten omaksumasta käytännöstä taikka kauppatavasta tai muusta osapuolia sitovasta tavasta.

Lain säännöksistä ei kuitenkaan, ellei jäljempänä toisin säädetä, saa sopimuksin poiketa takaajan tai pantinantajan vahingoksi silloin, kun tässä laissa tarkoitettu yksityistaakaaja tai yksityinen pantinantaja antaa sitoumuksen luotonantajalle.

2 §

Määritelmiä

Tässä laissa tarkoitetaan:

1) *takauksella* sitoumusta, jolla sitoumuksen antaja (*takaaja*) ottaa vastatakseen velkojalle toisen henkilön (*velallisen*) veloitteesta (*päävelasta*);

2) *toissijaisella takauksella* takausta, jonka mukaan takaaja vastaa päävelasta vain, jollei suoritusta saada velalliselta;

3) *omavelkaisella takauksella* takausta, jonka mukaan takaaja vastaa päävelasta niin kuin henkilökohtaisesti vastuussa oleva velallinen;

4) *täytetakauksella* takausta, jonka mukaan takaaja vastaa päävelasta vain siltä osin kuin suoritusta ei saada päävelan vakuudeksi annetusta omaisuudesta;

5) *yleistakauksella* takausta, joka koskee muutakin kuin vain yksilöityä päävelkaa;

6) *yksityistakaajalla* takauksen antanutta luonnollista henkilöä, ei kuitenkaan henki-

löä, joka takauksen antaessaan on velallisena olevan yhteisön tai säätiön taikka sen emoyhteisön toimitusjohtaja, hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsen, vastuunalainen yhtiömies tai yhteisön perustaja taikka jolla on suoraan tai välillisesti vähintään kolmasosa osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänivallasta taikka vastaava omistus- tai määräämisvalta muussa yhteisössä;

7) *luotonantajalla* elinkeinonharjoittajaa, joka elinkeinotoiminnassaan myöntää luottoja tai vakuuksia takausta tai muuta vakuutusta vastaan;

8) *vierasvelkapanttauksella* sitoumusta, jonka perusteella sitoumuksen antaja (*pantinantaja*) antaa omaisuuttaan (*pantin*) velkojalle toisen henkilön veloitteen suorittamisen vakuudeksi; ja

9) *yksityisellä pantinantajalla* vierasvelkapanttaussitoumuksen antanutta luonnollista henkilöä, ei kuitenkaan henkilöä, joka pantin antaessaan kuuluu 6 kohdassa mainitulla tavalla velallisena olevan yhteisön tai säätiön toimielimeen tai on sen omistaja taikka perustaja.

2 luku

Takauksen sisältö

3 §

Takaajan vastuun sisältö

Jollei takausta ole annettu omavelkaisena takauksena tai takauksen sisällöstä ole muuta sovittu, takaus katsotaan annetuksi toissijaisena takauksena.

Yksityistakaajan luotonantajalle antama takaus on täytetakaus, jos päävelka on myönnetty pääasiallisesti asunnon tai vapaa-ajan asunnon hankkimista tai kunnostamista varten ja kyseinen omaisuus on päävelan vakuutena.

Jos samasta päävelasta on annettu useita takauksia eikä muuta ole sovittu, kukin takaaja vastaa velkojalle koko päävelasta.

4 §

Takaajan vastuu päävelan liitännäiskustannuksista

Takaus katsotaan annetuksi velan pääomasta, jollei ole sovittu, että takaus koskee myös korkoa tai muita liitännäiskustannuksia.

Velkojan on ilmoitettava takaajalle velallisen maksuviivästyksestä kuukauden kuluessa viivästyksen alkamisesta. Jos velkoja ilmoittaa viivästyksestä tätä myöhemmin, takaaja vastaa velan korosta, viivästyskorosta tai muusta aikaan sidotusta hyvityksestä vasta ilmoituksen antamis- tai lähettämispäivästä lukien. Jos velkoja voi osoittaa, että takaaja on muutoin tiennyt maksuviivästyksestä, takaaja vastaa mainitusta hyvityksestä siitä ajankohdasta lukien, jona hän on saanut viivästyksestä tiedon.

5 §

Yleistakauksen rajoitukset

Yleistakauksessa on määrättävä takaajan vastuun rahamääräinen yläraja sekä takauksen voimassaoloaika tai aika, jonka kuluessa syntyvistä tai erääntyvistä pääveloista takaaja vastaa.

Jollei yleistakausta ole rajattu 1 momentin mukaisesti, takaaja vastaa vain sellaisista pääveloista, joiden myöntämisen yhteydessä takaus on annettu tai jotka olivat syntyneet ennen takauksen antamista ja olivat tuolloin takaajan tiedossa.

6 §

Takaajan vastuun rajoittaminen

Takaaja voi yleistakauksen voimassaoloaikana määrätä ajankohdan, jonka jälkeen syntyvistä pääveloista hän ei vastaa. Rajoitus tulee voimaan, kun takaajan ilmoitus on saapunut velkojalle, jollei ilmoituksessa ole mainittu myöhempää ajankohtaa.

Mitä 1 momentissa säädetään, sovelletaan myös sellaisesta tililuotosta annettuun takaukseen, jossa velkojan saatava vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon luottoa tosiasiallisesti käytetään.

7 §

Takauksen sovittelu

Yksityistakaajan vastuuta luotonantajalle voidaan sovittella, jos takaajan maksettavaksi tulevan päävelan määrä on kohtuuttoman suuri takaajan taloudelliseen asemaan nähden ja luotonantaja takausta annettaessa tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää, että takaajan vastuu on ilmeisessä epäsuhteessa hänen mahdollisuuksiinsa suoriutua maksuvelvoitteesta. Sovittelussa otetaan huomioon takaajan ikä, hänen maksukykynsä sekä muut olosuhteet takausta annettaessa ja sen jälkeen.

Kohtuuttoman ehdon sovittelusta on lisäksi voimassa, mitä varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain (228/1929) 36 §:ssä säädetään.

8 §

Päävelan ehtojen muuttaminen

Päävelan ehtojen muuttaminen takaajan vahingoksi ei sido takaajaa, ellei hän ole antanut kyseiseen muutokseen suostumustaan taikka ellei takausta ole annettu yleistakauksena.

Ilman takaajan suostumusta voidaan kuitenkin sopia sellaisesta maksuajan pidentämisestä tai muusta päävelan ehdon muutoksesta, jonka vaikutus takaajan vastuuseen on vähäinen tai jonka peruste on yksilöity päävelkaa koskevassa sitoumuksessa.

9 §

Velkojan vaihdos

Takaaja vastaa päävelasta velkojalle, jolle saamisoikeus on siirtynyt. Yleistakauksen antanut takaaja ei ilman eri sitoumusta vastaa niistä saatavista, jotka syntyvät päävelan siirtymisen jälkeen tai jotka siirronsaaneella velkojalla oli ennen päävelan siirtymistä.

Yleistakauksen antanut takaaja ei vastaa sellaisista velallisen veloista, joita koskeva saamisoikeus on siirretty takauksen saaneelle velkojalle.

10 §

Yhteisömuodon ja -rakenteen muutokset

Yleistakauksen antanut takaaja vastaa vel-

kojayhteisön yhteisömuodon muutoksen jälkeen syntyvistä veloista. Velkojayhteisön jakautumisen tai sulautumisen jälkeen syntyvistä veloista takaaja vastaa vain, jos takaaajalle on ilmoitettu jakautumisesta tai sulautumisesta ja 6 §:n mukaisesta mahdollisuudesta vastuun rajoittamiseen eikä takaaja ole ilmoituksessa varatun, vähintään kuukauden pituisen määräajan kuluessa ilmoittanut velkojalle vastuun rajoittamisesta.

Jos luottolaitostoiminnasta annetun lain (1607/1993) 2 §:ssä tarkoitettu luottolaitos sulautuu toiseen luottolaitokseen, yleistakauksen antanut takaaja vastaa myös sulautumisen jälkeen syntyvistä veloista, vaikkei 1 momentissa tarkoitettua ilmoitusta ole tehty.

Yleistakauksen antanut takaaja ei vastaa velallisyhteisön yhteisömuodon muutoksen, sulautumisen eikä jakautumisen jälkeen syntyvistä veloista. Mitä tässä momentissa säädetään, ei kuitenkaan sovelleta, kun avoin yhtiö muuttuu kommandiittiyhtiöksi, kommandiittiyhtiö avoimeksi yhtiöksi, yksityinen osakeyhtiö julkiseksi osakeyhtiöksi tai julkinen osakeyhtiö yksityiseksi osakeyhtiöksi.

11 §

Takaajan aseman muuttuminen

Jos takauksen antanut luonnollinen henkilö ei enää kuulu 2 §:n 6 kohdassa mainitulla tavalla velallisena olevan yhteisön tai säätiön toimielimiin tai ole sen omistaja ja tästä seikasta on ilmoitettu velkojalle, häntä pidetään ilmoituksen tekemisen jälkeen yksityistakaajana 4 §:n 2 momenttia sekä 6, 13 ja 14 §:ää sovellettaessa.

3 luku

Tietojen antaminen takaajalle

12 §

Tiedonantovelvollisuus ennen takauksen antamista

Ennen kuin takaus annetaan, luotonantajan on selvitettävä yksityistakaajalle takauksen piiriin kuuluvat velat liitännäiskustannuksineen, ne edellytykset, joiden perusteella suoritusta voidaan vaatia takaajalta, sekä muut takaajan asemaan olennaisesti vaikuttavat seikat. Jos selvitys annetaan kirjallisena, se

on annettava viimeistään takauksen antamista edeltävänä päivänä.

Ennen kuin takaus annetaan, luotonantajan on ilmoitettava yksityistakaajalle sellaisista velallisen sitoumuksista ja muista tämän maksukykyyn liittyvistä seikoista, joilla voidaan olettaa olevan merkitystä takaajalle.

Jos luotonantaja laiminlyö 1 momentissa säädetyn velvollisuutensa tai laiminlyö sellaisen 2 momentissa tarkoitettujen seikan ilmoittamisen, josta hän tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää, ja laiminlyönnin voidaan olettaa vaikuttaneen takaukseen, takaajan vastuuta voidaan sovitella.

13 §

Tiedonantovelvollisuus yleistakauksen voimassa ollessa

Luotonantajan on ilmoitettava yleistakauksen antaneelle yksityistakaajalle päävelan maksamaton pääoma kuuden kuukauden väliajoin, jollei ole sovittu, että uudesta päävelasta ilmoitetaan takaajalle viivytyksettä. Sama on voimassa, kun yksityistakaaja on antanut luotonantajalle takauksen, joka koskee tililuottoa, jossa luotonantajan saatava vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon luottoa tosiasiallisesti käytetään.

Jos luotonantaja laiminlyö 1 momentissa säädetyn velvollisuutensa ja laiminlyönnin voidaan olettaa vaikuttaneen takaukseen, yksityistakaajan vastuuta voidaan sovitella.

14 §

Takaajan oikeus saada tietoja

Takaajalla on pyynnöstä oikeus saada velkojalta päävelkaa koskevia tietoja.

Luotonantajan on takauksen voimassa ollessa pyynnöstä ilmoitettava yksityistakaajalle sellaisista velallisen sitoumuksista ja muista tämän maksukykyyn vaikuttavista seikoista, joilla voidaan olettaa olevan merkitystä takaajalle. Tässä momentissa tarkoitettu tiedonantovelvollisuus koskee vain sellaisia seikkoja, jotka ovat luotonantajan tiedossa ja jotka voidaan ilmoittaa takaajalle ilman eri selvitystoimenpiteitä taikka jotka luotonantaja voi hankkia sen käytävissä olevasta luottotietorekisteristä. Luotonantajalla on oikeus saada takaajalta kohtuullinen korvaus tietojen luovuttamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Jos velkoja laiminlyö 1 tai 2 momentissa säädetyn tiedonantovelvollisuutensa ja laiminlyönnin voidaan olettaa vaikuttaneen takaukseen, takaajan vastuuta voidaan sovitella.

4 luku

Takaajan vastuun vähentyminen ja lakkaaminen

15 §

Takaajan vastuun lakkaaminen

Takaajan vastuu velkojaa kohtaan lakkaa, kun päävelka on suoritettu tai kun se on muuten lakannut.

Takaajan asemasta suorituksen peräytyessä takaisinsaannin vuoksi säädetään takaisinsaannista konkurssipesään annetussa laissa (758/1991).

16 §

Päävelan valvonta

Jos velkoja jättää saatavansa ilmoittamatta velallista koskevan julkisen haasteen yhteydessä, velallista koskevassa yrityksen saneerausmenettelyssä, velallisen konkurssissa tai muussa maksukyvyttömyysmenettelyssä, takaaja vapautuu takausvastuusta siltä osin kuin velkoja olisi saatavansa valvomalla saanut päävelalle suorituksen velallisen tai konkurssipesän varoista.

17 §

Velallisen vapauttaminen vastuusta

Jos velkoja vapauttaa vastuusta velallisen tai jonkun yhteisvastuullisista velallisista ilman takaajan suostumusta, takaajan vastuu velkojaa kohtaan lakkaa. Jos vastuusta vapauttaminen koskee vain osaa päävelasta tai jos vastuusta vapautettu velallinen vastasi vain osasta päävelkaa, takaajan vastuu lakkaa tältä osin.

Velkoja saa periä päävelan aikaisempien ehtojen mukaisesti takaajalta, vaikka päävelan ehtoja on velallisen osalta muutettu yksityishenkilön velkajärjestelystä annetussa laissa (57/1993) tai yrityksen saneeruksesta an-

netussa laissa (47/1993) tarkoitetussa velkajärjestelyssä.

18 §

Takaajan vapauttaminen vastuusta ja muusta vakuudesta luopuminen

Jos velkoja vapauttaa yhden samasta päävelasta vastuussa olevan takaajan kokonaan tai osittain takausvastuusta, kukin muista takaajista vastaa velkojalle vain oman osuutensa suorittamisesta. Osuudet määräytyvät sen mukaan, mistä määrästä takaajat ovat 31 §:n 1 ja 2 momentin nojalla keskinäisessä suhteessaan vastuussa päävelasta. Takaajien sopimus vastuunjaosta otetaan huomioon vain, jos velkoja on siitä tiennyt vapauttaessaan takaajan vastuusta.

Jos velkoja luopuu päävelasta annetusta muusta vakuudesta, joka 30 §:n nojalla oli voimassa takaajan hyväksi, takaaja vapautuu takausvastuusta siltä osin kuin vakuuden arvo olisi riittänyt päävelan suorituksiksi. Sama on voimassa, jos vakuuden arvo alenee velkojan toimen tai laiminlyönnin vuoksi.

Takauksessa saadaan poiketa 1 tai 2 momentin säännöksestä, jollei vakuus ole lain perusteella ensisijaisessa vastuussa päävelan suorittamisesta. Ilman takaajan suostumusta saadaan lisäksi vapauttaa sellainen takauksen antamisen jälkeen annettu muu takaus tai vakuus, jota ei ollut edellytetty takausta annettaessa.

19 §

Takauksen vanhentuminen

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

Jos takaus on annettu voimassaololtaan määrätyksi ajaksi, velkoja menettää oikeutensa takaajaa kohtaan, jollei hän vaadi takaajalta suoritusta ennen kyseisen ajan päättymistä.

Takaussitoumus vanhentuu lisäksi kymmenen vuoden kuluttua sitoumuksen antamisesta niin kuin määräajasta velkomisasiossa

sekä julkisesta haasteesta velkojille annettus-
sa asetuksessa (32/1868) säädetään.

20 §

Takauksen sijasta annettu vakuus

Yksityistakaaja vapautuu takausvastuusta luotonantajalle, jos luotonantajalle annetaan kyseisen takauksen tilalle toinen takaus tai muu vakuus, jonka arvioidaan riittävän päävelan suorittamiseksi. Luotonantajalla ei kuitenkaan ole velvollisuutta hyväksyä muuta takausta kuin ulosottolain (37/1895) 3 luvun 20 §:n 3 momentissa tarkoitettun yhteisön antaman takauksen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu uusi takaus tai vakuus tulee aikaisemman takauksen sijaan niin, etteivät samasta päävelasta vastuussa olevien takaajien tai vakuuden antajien keskinäiset vastuusuhteet muutu.

5 luku

Päävelan periminen takaajalta

21 §

Toissijaisen takauksen erääntyminen

Velkoja saa toissijaisen takauksen perusteella vaatia takaajalta suoritusta, kun päävelka on erääntynyt ja;

1) velalliselta ei ole päävelan perimiseksi voitu ulosmitata varoja, jotka ilmeisesti riittäisivät koko päävelan suoritukseksi;

2) velallinen on asetettu konkurssiin;

3) velallisen osalta on alkanut yksityishenkilön velkajärjestelystä tai yrityksen saneerausesta annetun lain mukainen menettely taikka menettelyssä on määrätty päävelkaa koskeva väliaikainen kieltö; tai

4) velallista vastaan on viranomaisen tai tuomioistuimen päätöksellä aloitettu muu maksukyvyttömyysmenettely, joka estää päävelan perimisen ulosottotoimin.

22 §

Omaovelkaisen takauksen erääntyminen

Velkoja saa omaovelkaisen takauksen perusteella vaatia takaajalta suoritusta, kun päävelka on erääntynyt.

23 §

Täytetakauksen erääntyminen

Velkoja saa täytetakauksen perusteella vaatia takaajalta suoritusta, kun vakuus on myyty tai kun ulosotossa on todettu, että vakuuden myynnille on este. Takaajan suoritusvelvollisuus alkaa myös, jos hän on päävelan erääntymisen jälkeen ilmoittanut velkojalle, ettei hän vaadi vakuuden myyntiä.

Jos velallinen säilyttää vakuutena olevan omaisuuden yksityishenkilön velkajärjestelyssä tai yrityksen saneerausessa, velkoja saa vaatia täytetakauksen antaneelta takaajalta suoritusta vain siitä osasta päävelkaa, jolle ei maksuohjelman mukaan kerry suoritusta. Takaaja ei kuitenkaan vastaa viivästyskorosta, joka maksuohjelman aikana kertyisi velallisen maksettavaksi määrätyle velalle. Jos vakuus myöhemmin muutetaan rahaksi, velkoja saa vaatia takaajalta suoritusta aikaisempien ehtojen mukaan edellä mainittua viivästyskorokoa lukuun ottamatta.

24 §

Eräännyttämistoimet

Jos päävelan erääntyminen edellyttää velalliseen kohdistettua eräännyttämistointa, velkoja saa vaatia suoritusta takaajalta vain, jos eräännyttämistoimi on kohdistettu sekä velalliseen että takaajaan. Jos päävelka on täytettävä vasta määräajan kuluttua velan eräännyttämisestä, takaajan suoritusvelvollisuus alkaa, kun määräaika on kulunut myös häneen kohdistetun eräännyttämistoimen jälkeen.

Jos velallinen on asetettu konkurssiin, velkoja saa vaatia suoritusta takaajalta ilman velalliseen kohdistettua eräännyttämistointa. Sama koskee, jos velallisen osalta on alkanut yksityishenkilön velkajärjestelystä tai yrityksen saneerausesta annetun lain mukainen menettely tai menettelyssä on määrätty päävelkaa koskeva väliaikainen kieltö.

25 §

Yksityistakaajan oikeus suorittaa päävelka alkuperäisen sopimuksen mukaisesti

Jos päävelka on eräännytetty velallisen maksuviivästyksen vuoksi, yksityistakaajalla on oikeus suorittaa päävelka luotonantajalle

niiden maksuehtojen mukaisesti, joita olisi ollut noudatettava ilman velan ennaikaista erääntymistä. Edellytyksenä on, että yksityistakaaja luotonantajan asettamassa, vähintään kuukauden pituisessa ajassa suorittaa viivästyneen maksun ja että päävelan suorittamisesta asetetaan toinen takaus tai muu vakuus, jonka arvioidaan riittävän velan pääoman suorittamiseksi. Luotonantajalla ei kuitenkaan ole velvollisuutta hyväksyä muuta takausta kuin ulosottolain 3 luvun 20 §:n 3 momentissa tarkoitettun yhteisön antaman takauksen. Mitä edellä säädetään, on voimassa myös, jos päävelka on eräännytetty ennakkoviivästyksen tai muun siihen verrattavan syyn vuoksi.

Päävelka katsotaan eräänntyneeksi velalliseen ja muihin takaajiin nähden, vaikka yksityistakaaja 1 momentin mukaisesti suorittaa päävelan alkuperäisen sopimuksen mukaisin maksuehdoin.

26 §

Takaajan ennaikainen suoritus

Takaaja saa suorittaa eräänntyneen päävelan samoin edellytyksin kuin velallinen. Takaaja saa myös suorittaa erääntymättömän päävelan, jos velallisella olisi ollut oikeus eräännyttää velka ennaikaisesti. Takaajalla on oikeus rahasuoritukseen, vaikka velallinen on sitoutunut muunlaiseen suoritukseen.

Jos velkojalla on velallisen sopimusrikkomuksen perusteella oikeus eräännyttää päävelka, takaaja saa suorittaa päävelan. Velkojalla ei tällöin ole oikeutta vaatia takaajalta enempää kuin mitä velallinen olisi ollut velvollinen suorittamaan, jos velkoja olisi eräännyttänyt päävelan.

Mitä 2 momentissa säädetään, on voimassa myös, jos velallinen on asetettu konkurssiin tai jos velallisen osalta on aloitettu yksityishenkilön velkajärjestelystä tai yrityksen saneerauksesta annetun lain mukainen menettely.

27 §

Takaajan kuittausoikeus

Takaaja saa tehdä suorituksensa kuittamalla päävelan saatavalla, joka hänellä on velkojalta.

Jos velkoja vaatii takaajalta suoritusta,

takaaja saa käyttää kuittaukseen sellaista velallisen saatavaa velkojalta, jolla velkoja saisi kuitata päävelkaa. Velkojan on takaajan pyynnöstä annettava tiedot kuittauksen toteuttamista varten.

6 luku

Takautumisoikeus

28 §

Takautumisoikeus velalliseen nähden

Takaajalla on oikeus saada velalliselta takauksen perusteella velkojalle suorittamansa päävelan määrä.

29 §

Päävelan suoritusvelvollisuuden selvittäminen

Kun velkoja on esittänyt takaajalle maksuvaatimuksen, velallisen on takaajan pyynnöstä annettava päävelan suoritusvelvollisuuden selvittämiseksi tarpeelliset tiedot. Jollei takaajalla velallisen antamat tiedot ja muut seikat huomioon ottaen ole perusteltua syytä kieltäytyä suorituksesta, takaaja saa suorittamaan velan takautumisoikeuden velallista kohtaan, vaikka velallinen ei olisi ollut suoritusvelvollinen.

30 §

Takaajan oikeus vakuuteen

Takaajalla on sama oikeus kuin velkojalla saada takautumissaatavalleen suoritus velallisen antamasta päävelan vakuudesta. Jos takaaja ei ole suorittanut koko päävelkaa tai jos vakuus on ennen takausta annettu myös velkojan muun saatavan vakuudeksi, takaaja saa oikeuden velkojan saatavan jälkeen.

Takauksessa saadaan poiketa 1 momentin säännöksestä, jollei vakuus ole lain perusteella ensisijaisessa vastuussa velan suorittamisesta.

Jos vakuuden on antanut joku muu kuin velallinen, takaaja saa oikeuden vakuuteen vain, jos takaajan ja vakuuden antajan keskinäisestä vastuusta on niin sovittu.

31 §

Takautumisoikeus toiseen takaajan nähden

Jos samaa päävelkaa koskevat takaukset on annettu samanaikaisesti tai toisiaan edellyttäen eikä takaajien keskinäisestä vastuusta ole muuta sovittu, takaajalla on oikeus saada jokaiselta muulta takaajalta takaajien pääluvuun mukainen osuus takauksen perusteella suorittamastaan määrästä. Takaajalla on takautumisoikeus siltä osin kuin hän on suorittanut eräännyttä päävelkaa yli oman osuutensa ja hänen suorituksensa on vähentänyt muiden takaajien takausvastuuta.

Jos samaa päävelkaa koskevat takaukset on annettu eri aikoina ja toisistaan riippumatta eikä takaajien keskinäisestä vastuusta ole muuta sovittu, takaajalla on oikeus vaatia koko takauksen perusteella suorittamansa määrä siltä takaajalta, joka on antanut takauksen aikaisemmin. Aikaisemman takauksittomuksen antaneella ei ole takautumisoikeutta myöhemmän takauksen antaneeseen nähden.

Jollei joku takaajista ole maksanut takautumissaatavaa kuukauden kuluessa siitä, kun takautumissaatavaa on häneltä vaadittu tai jos hän on 21 §:ssä tarkoitettulla tavalla maksukyvytön, velan maksaneella takaajalla on oikeus vaatia, että muut takaajat suorittavat osuutensa maksamatta jätetystä takautumissaatavasta. Osuudet määräytyvät takaajien kesken samassa suhteessa kuin takaajat muutoinkin ovat takautumissaatavasta vastuussa.

32 §

Takautumissaatavan eräännyminen ja viivästyskorko

Takaajan oikeus saada velalliselta tai muilta takaajilta maksu takautumissaatavastaan alkaa, kun takaaja on suorittanut päävelkaa, ei kuitenkaan ennen päävelan eräännymistä.

Jollei muuta ole sovittu, takaajalla on oikeus saada velalliselta tai muilta takaajilta korkolain (633/1982) 4 §:n 3 momentin mukaisista viivästyskorkoa takautumissaatavalleen siitä lukien, kun hän sai oikeuden periä takautumissaatavansa. Jollei päävelan suoritusvelvollisuus ollut jonkun takaajan osalta alkanut, hänen velvollisuutensa maksaa viivästyskorkoa alkaa kuukauden kuluttua siitä, kun takautumissaatavaa on häneltä vaadittu.

33 §

Takautumissaatavan vanhentuminen

Takaajan takautumissaatava velalliselta vanhentuu siten kuin kyseisen päävelan vanhentumisesta säädetään. Takautumissaatava vanhentuu kuitenkin aikaisintaan kolmen vuoden kuluessa siitä, kun takaaja sai oikeuden periä takautumissaatavansa velalliselta.

Takaajan takautumissaatava toista takaajaa kohtaan vanhentuu, jollei hän vaadi suoritusta kolmen vuoden kuluessa siitä, kun hän sai oikeuden periä takautumissaatavansa toiselta takaajalta. Vanhentuminen keskeytyy myös, kun takaaja muistuttaa toista takaajaa takautumissaatavasta tai kun tämä suorittaa takautumissaatavaa. Vanhentumisen keskeytyksestä alkaa uusi kolmen vuoden vanhentumisaika.

7 luku

Erinäiset säännökset

34 §

Oikeus antaa tietoja

Edellä 4, 12 - 14 ja 27 §:ssä tarkoitettujen tietojen saaminen antaa takaajalle velkojaa koskevan salassapitovelvollisuuden sekä henkilötietojen luovutusta koskevien rajoitusten estämättä.

35 §

Ilmoitusten toimittaminen

Velkoja voi toimittaa tässä laissa tarkoitettujen ilmoitusten takaajalle lähettämällä sen postitse osoitteeseen, jonka takaaja on velkojalle ilmoittanut tai jonka takaaja on myöhemmin ilmoittanut maistraatille.

Takaajan katsotaan 10 §:n 1 momenttia, 24 §:ää ja 25 §:n 1 momenttia sovellettaessa saaneen tiedon ilmoituksesta seitsemäntenä päivänä sen jälkeen, kun ilmoitus on annettu postin kuljetettavaksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, koskee myös 31 §:n 3 momentissa ja 32 §:n 2 momentissa tarkoitettua takaajan vaatimusta.

36 §

Oikeudenkäyntiä koskevat säännökset

Velkojan kanne takaajaa vastaan voidaan käsitellä samassa oikeudenkäynnissä, jossa velalliselta vaaditaan suoritusta, vaikka suoritusvelvollisuus ei 21 tai 23 §:n johdosta ole vielä alkanut.

Takaaja voi nostaa velallista vastaan kanneen takautumissaatavansa perimiseksi, kun päävelka on erääntynyt, vaikka hän ei ole suorittanut päävelkaa.

Takaajalla on oikeus hakea 2 momentissa tarkoitetun tuomion täytäntöönpanoa. Velalliselta kertynyt suoritus tilitetään takaajalle siihen määrään, jonka takaaja on suorittanut päävelasta. Muulta osalta suoritus tilitetään velkojalle, jolloin suoritus vähentää takaajan takausvastuuta. Jos samanaikaisesti on täytäntöön pantavana sekä takaajan että velkojan samaa päävelkaa koskeva tuomio, ulosotossa otetaan huomioon takaajan hankkima tuomio vain siltä osin kuin takaaja on suorittanut päävelkaa.

37 §

Välityssopimus

Yksityistakaajaa ei sido ennen riidan syntymistä sovittu ehto, jonka mukaan takausta koskeva riita-asia on ratkaistava välimiesmenettelyssä.

38 §

Kansainvälisesti pakottavat säännökset

Tämän lain säännöksestä, josta ei voida sopimuksella poiketa yksityistakaajan vahingoksi, ei myöskään voida poiketa hänen vahingokseen sopimuksella, jonka mukaan yksityistakaajan luotonantajalle antamaan takaukseen on sovellettava vieraan valtioon lakia, jos takaukseen muutoin olisi sovellettava tätä lakia.

39 §

Sopimusehtojen valvonta

Kuluttaja-asiamies valvoo luotonantajien ja yksityistakaajien välisten sopimusehtojen käyttöä.

8 luku

Vierasvelkapanttaus

40 §

Panttioikeuden erääntyminen vierasvelkapanttauksessa

Velkojalla on vierasvelkapanttauksen perusteella oikeus saada maksu pantista, kun päävelka on erääntynyt.

Jos velallinen on antanut samasta päävelasta vakuuden, velkoja saa periä päävelan toiselle kuuluvasta pantista 23 §:ssä säädettyin edellytyksin.

Panttaussitoumuksessa saadaan poiketa 2 momentin säännöksestä, jollei vakuus ole lain perusteella ensisijaisessa vastuussa velan suorittamisesta.

41 §

Takausta koskevien säännösten soveltaminen vierasvelkapanttaukseseen

Mitä 3 §:n 2 ja 3 momentissa, 4 - 6 ja 8 - 17 §:ssä, 18 §:n 2 ja 3 momentissa, 19 §:n 2 momentissa, 24 - 30 ja 32 §:ssä, 33 §:n 1 momentissa sekä 34 - 39 §:ssä säädetään takauksesta, koskee soveltuvin osin vierasvelkapanttausta. Mitä näissä lainkohdissa säädetään yksityistakaajasta, koskee yksityistä pantinantajaa.

42 §

Pantin luovuttaminen

Jos velallinen on luovuttanut omistamansa pantin jollekin toiselle tai tämä on muutoin tullut pantin omistajaksi ja tästä seikasta on ilmoitettu velkojalle, ilmoituksen tekemisen jälkeen sovelletaan pantin uuteen omistajaan nähdén, mitä 4 §:n 2 momentissa sekä 13 ja 14 §:ssä säädetään.

9 luku

Voimaantulo

43 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuu-

ta

Tällä lailla kumotaan:

1) kauppakaaren 10 luvun 8 - 16 §, sellaisina kuin niistä ovat 10 luvun 11 § laissa 623/1947, 13 § laissa 237/1929 sekä 14 - 16 § laissa 540/1994, sekä

2) takausmiehen edesvastausvelvollisuuden tarkemmasta määrittämisestä 24 päivänä helmikuuta 1873 annettu asetus (7/1873) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Jos muualla laissa tai asetuksessa viitataan säännökseen tai siinä muutoin tarkoitetaan säännöstä, joka kumotaan tällä lailla, on säännöksen asemesta takaukseen tai vierasvelkapanttauksen sovellettava tämän lain vastaavaa säännöstä.

44 §

Siirtymäsäännökset

1. Tätä lakia, lukuun ottamatta 3 §:n 2 momenttia sekä 7 ja 12 §:ää, sovelletaan myös yksityistakaajan ennen lain voimaantuloa luotonantajalle antamaan takaukseen, jäljempänä säädetyin rajoituksin.

2. Lain 5 §:ää sovelletaan vasta siitä lukien, kun yksityistakaajan ennen lain voimaantuloa luotonantajalle antaman yleistakauksen kattamia vastuuta lisätään. Jos takaussitoumukseen ei tällöin ole otettu 5 §:ssä tarkoitettuja rajoituksia, sitoumus ei ole voimassa uusien päävelkojen osalta.

3. Muuhunkin ennen lain voimaantuloa annettuun takaukseen sovelletaan lain 10, 11, 16 - 19, 21 - 24 §:ää, 26 §:n 3 momenttia ja 32 - 36 §:ää sekä panttauksen osalta 42 §:ää, jollei 4 ja 5 momentista muuta johdu.

4. Lain 16 - 18 §:ää ei sovelleta, jos lainkohdissa tarkoitettu valvonnan laiminlyönti taikka velallisen, takaajan tai muun vakuuden vapauttaminen on tapahtunut ennen lain voimaantuloa, eikä lain 19, 21 - 25, 32 ja 33 §:ää sovelleta, jos päävelka on erääntynyt maksettavaksi ennen lain voimaantuloa.

5. Lain 30 ja 31 §:ää ei sovelleta ennen lain voimaantuloa annettujen takausten tai vakuuksien keskinäisiin vastuusuhteisiin.

6. Mitä tässä pykälässä säädetään takauksesta, koskee soveltuvin osin ennen tämän lain voimaantuloa tehtyä vierasvelkapanttausta.

2.

Laki**kauppakaaren 10 luvun muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kauppakaaren 10 luvun otsikko ja
lisätään lain 10 lukuun siitä lailla / kumotun 14 §:n tilalle uusi 14 § seuraavasti:

10 luku

Pantista

14 §

Ennen kuin panttaussitoumus annetaan, luotonantajan on selvitettävä pantin antajana olevalle luonnolliselle henkilölle ne edellytykset, joiden perusteella suoritus voidaan periä pantista, ja muut panttaukseen liittyvät olennaiset seikat. Jos selvitys annetaan kirjallisena, se on annettava viimeistään panttaussitoumuksen antamista edeltävänä päivänä. Luotonantajalla tarkoitetaan elinkeinonharjoittajaa, joka elinkeinotoiminnassaan myöntää luottoja tai vakuuksia.

Jos luotonantaja laiminlyö 1 momentissa säädetyn velvollisuuden ja laiminlyönnin voidaan olettaa vaikuttaneen panttaussitoumuksen antamiseen, pantin antajan vastuuta voidaan sovitella.

Mitä tässä pykälässä säädetään, sovelletaan sekä kiinteää että irtainta omaisuutta koskeviin panttaussitoumuksiin

Sopimusehto, joka poikkeaa tämän pykälän säännöksistä pantin antajan vahingoksi, on mitätön.

Toisen henkilön velvoitteen suorittamisen vakuudeksi annetusta panttaussitoumuksesta säädetään takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetussa laissa (/).

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta .

3.

Laki**kuluttaja-asiamiehestä annetun lain 1 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään kuluttaja-asiamiehestä 20 päivänä tammikuuta 1978 annetun lain (40/1978) 1 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 1147/1987, uusi 2 momentti seuraavasti:

1 §

Luotonantajien ja yksityistakaajien tai yksityisten pantinantajien välisten sopimusehtojen valvonnasta säädetään ta-

kauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetussa laissa (/).

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta .

4.

Laki**kuluttajavalituslautakunnasta annetun lain 1 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kuluttajavalituslautakunnasta 20 päivänä tammikuuta 1978 annetun lain (42/1978) 1 §:n 1 momentin 2 kohta, sellaisena kuin se on laissa 542/1994, seuraavasti:

1 §

Kuluttajavalituslautakunnan tehtävänä on:

2) antaa ratkaisusuosituksia sellaisiin ta-
 kaus- tai panttaussitoumuksia koskeviin yk-
 sittäisiin riita-asioihin, jotka koskevat ta-
 kauksesta ja vierasvelkapanttauksista anne-
 tussa laissa (/) tarkoitettujen yksityista-

kaajien tai yksityisten pantinantajien si-
 toumuksia luotonantajille ja jotka sitoumus-
 ten antajat saattavat lautakunnan käsiteltä-
 viksi;

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuu-
 ta .

Helsingissä 23 päivänä lokakuuta 1998

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Oikeusministeri *Jussi Järventaus*

2.

Laki**kauppakaaren 10 luvun muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan vuoden 1734 lain kauppakaaren 10 luvun otsikko ja
lisätään laista päivänä kuuta 199 annetulla lailla (/) kumotun 10 luvun 14 §:n tilalle
 uusi 14 § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

10 luku

Pantista ja takauksesta

14 §

Ennen takaus- tai panttaussitoumuksen antamista luotonantajan on selvitettävä *takaajalle tai* pantin antajalle sitoumuksen sisältö ja oikeudellinen merkitys. Luotonantajan on myös, ilmoitettuaan asiasta ensin luotonhakijalle, kerrottava sellaisista luotonhakijan maksukykyyn liittyvistä seikoista, joilla voidaan arvioida olevan merkitystä takaajalle tai toisen velasta pantin antavalle henkilölle.

Jos luotonantaja laiminlyö 1 momentissa tarkoitettujen tietojen antamisen ja tämän voidaan olettaa vaikuttaneen *takaus- tai* panttaussitoumuksen antamiseen, voidaan sitoumusta sovitella.

Luotonantajan on luottoaikana ilmoitettava takaajalle ja toisen velasta pantin antaneelle henkilölle velallisen maksuviivästyksestä. Jos kuukauden kestäneestä viivästyksestä ei ole ilmoitettu, luotonantaja saa vasta ilmoituksen jättämis- tai lähettämispäivästä lukien vaatia viivästyneelle luoton määrälle takaus- tai panttaussitoumuksen perusteella korkoa, viivästyskorkoa tai muuta vastaavaa aikaan sidottua hyvitystä.

Tässä pykälässä tarkoitettut tiedot on annettava takaajalle ja pantin antajalle sen estämättä, mitä luottolaitostoiminnasta annetun lain (1607/93) 94 §:ssä ja henkilörekisterilain (471/87) 18 §:n 3 momentissa säädetään.

10 luku

Pantista

14 §

Ennen kuin *panttaussitoumus annetaan*, luotonantajan on selvitettävä pantin *antajana* olevalle luonnolliselle henkilölle ne edellytykset, joiden perusteella suoritus voidaan periä *pantista*, ja muut *panttaukseen* liittyvät olennaiset seikat. Jos selvitys annetaan kirjallisena, se on annettava viimeistään *panttaussitoumuksen antamista edeltävänä päivänä*. Luotonantajalla tarkoitetaan elinkeinonharjoittajaa, joka elinkeinotoiminnassaan myöntää *luottoja tai vakuuksia*.

Jos luotonantaja laiminlyö 1 momentissa säädetyn *velvollisuuden ja laiminlyönnin* voidaan olettaa vaikuttaneen *panttaussitoumuksen antamiseen, pantin antajan vastuuta voidaan sovitella*.

Mitä tässä pykälässä säädetään, sovelletaan sekä kiinteää että irtainta omaisuutta koskeisiin panttaussitoumuksiin.

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

Sopimusehto, joka poikkeaa tämän pykälän säännöksistä *takauksen tai pantin antaneen luonnollisen henkilön vahingoksi*, on mitätön.

Sopimusehto, joka poikkeaa tämän pykälän säännöksistä pantin antajan vahingoksi, on mitätön.

Toisen henkilön velvoitteen suorittamisen vakuudeksi annetusta panttaussitoumuksesta säädetään takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetussa laissa (/).

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta .

3.

Laki

kuluttaja-asiamiehestä annetun lain 1 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään kuluttaja-asiamiehestä 20 päivänä tammikuuta 1978 annetun lain (40/1978) 1 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 1147/1987, uusi 2 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

1 §

Luotonantajien ja yksityistakaajien tai yksityisten pantinantajien välisten sopimusehtojen valvonnasta säädetään takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetussa laissa (/).

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta .

4.

Laki**kuluttajavalituslautakunnasta annetun lain 1 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kuluttajavalituslautakunnasta 20 päivänä tammikuuta 1978 annetun lain (42/1978) 1 §:n 1 momentin 2 kohta, sellaisena kuin se on laissa 542/1994, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 §

Kuluttajavalituslautakunnan tehtävänä on:

2) antaa ratkaisusuosituksia luonnollisten henkilöiden elinkeinonharjoittajille antamia takaus- ja panttaussitoumuksia koskeviin yksittäisiin riita-asioihin, joita sitoumuksen antajat saattavat lautakunnan käsiteltäviksi, *paitsi milloin sitoumus liittyy sen antajan harjoittamaan elinkeinotoimintaan.*

2) antaa ratkaisusuosituksia *sellaisiin* takaus- tai panttaussitoumuksia koskeviin yksittäisiin riita-asioihin, *joita koskevat takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetussa laissa (/) tarkoitettujen yksityistakaajien tai yksityisten pantinantajien sitoumuksia luotonantajille ja jotka* sitoumuksen antajat saattavat lautakunnan käsiteltäviksi;

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta .

