

ÆNDRING AF REGLERNE OM VIRKSOMHEDSPANT

Folketinget har den 7. maj 2013 vedtaget et lovforslag, der ændrer reglerne om virksomhedspant og gør reglerne smidigere.

I dette nyhedsbrev gennemgås de væsentligste ændringer, der har betydning for interessenter, der ofte optræder som panthavere, herunder banker.

De tidligere regler

Der blev i 2005 indført nye regler i Tinglysningsloven om virksomhedspant, hvorefter indehaveren af en erhvervsvirksomhed for en række aktiver fik mulighed for samlet at underpantsette, hvad virksomheden ejer og fremtidigt erhverver.

Virksomhedspant er et 'flydende' pant, idet visse aktiver, herunder eksempelvis varelagere, kan udskilles ifølge regelmæssig drift af virksomheden, mens nye aktiver, som virksomheden erhverver, automatisk bliver omfattet af virksomhedspantet.

Motorkøretøjer mv., der er eller har været indregistreret – dvs. brugte biler – kan ikke virksomhedspantsettes, men disse biler kan underpantsettes efter reglerne om tinglysning i bilbogen.

Efter de tidligere regler var det alene muligt at stifte et virksomhedspant ved anvendelse af skadesløsbreve.

Ændrede regler om stiftelse af virksomhedspant

Med indførelsen af de nye regler kan virksomhedspant stiftes ved anvendelse af ejerpantebreve.

Et ejerpantebrev kan således underpantsettes sekundært med henblik på at udnytte ejerpantebrevets ramme. En sådan underpantsetning vil skulle tinglyses for at opnå beskyttelse.

Et ejerpantebrev vil inden for sin ramme tjene til sikkerhed for de krav, der er omfattet af pantsætningsaftalen. Ejerpantebrevet giver på den anden side ikke sikkerhed for et større beløb end dets pålydende, selv om det giver pant i flere aktiver. Det indebærer, at ejerpantebrevets pålydende danner rammen for, hvad der ved fyldestgørelse i det pantsatte kan indkomme til dækning af det pantsikrede krav, herunder til dækning af påløbne renter og omkostninger.

Da panteretten ved virksomhedspant er 'flydende', vil nye aktiver blive omfattet af panteretten – med respekt af eventuelt ejendomsforbehold mv. – efterhånden som de erhverves af pantsætterten.

Ændrede regler om motorkøretøjer i virksomhedspant

Med de nye regler bliver det muligt også at pantsætte motorkøretøjer, som er eller har været registreret i Køretøjsregisteret eller i et tilsvarende udenlandsk register – dvs. brugte biler – hvis pantsætteren driver erhvervsvirksomhed med køb og salg af biler.

Det er et krav, at pantsætteren driver erhvervsvirksomhed med køb og salg af køretøjer.

Begrebet "erhvervsvirksomhed med køb og salg af køretøjer" omfatter både tilfælde, hvor erhvervsvirksomheden udelukkende driver virksomhed med køb og salg af biler (bilforhandlere), og tilfælde hvor køb og salg af køretøjer indgår som en betydelig del af den pågældendes erhvervsvirksomhed. Hermed vil begrebet eksempelvis også omfatte pantsættere, der driver virksomhed med udlejning, leasing mv. af biler og som led i denne virksomhed køber biler med henblik på udlejning, leasing mv. heraf og efterfølgende videresalg af de pågældende køretøjer.

Afgørende er således, at bilerne indgår i virksomhedens aktivmasse med henblik på køb og salg. Det er uden betydning, om motorkøretøjerne mv. er købt med henblik på direkte videresalg, eller om pantsætteren forestår en tilvirkning af motorkøretøjerne, inden de videresælges.

Køretøjer, der er fritaget for registrering, f.eks. hvis køretøjet ganske overvejende anvendes uden for offentlig vej, vil fortsat ikke kunne omfattes af et virksomhedspant.

Har en forhandler af brugte biler pantsat sit varelager af brugte biler ved et virksomhedspant, vil bortsalg som udgangspunkt være udskillelse ifølge regelmæssig drift, således at bilen udgår af pantretten.

Der vil i øvrigt fortsat kunne tinglyses et pantebrev i den enkelte bil i bilbogen, og et pantebrev tinglyst i bilbogen vil bestå, uanset om bilen først indgår og senere udgår af et virksomhedspant.

Præcisering af prioritetsstilling mellem virksomhedspant og individuel pant

De ændrede regler præciserer nu, at tinglyst virksomhedspant skal respektere underpant i løsøre og motorkøretøjer, der er tinglyst ved virksomhedspantsætterens erhvervelse af den pågældende genstand. Tilsvarende gør sig gældende i forhold til gyldigt aftalt ejendomsforbehold i løsøre, der dog ikke skal tinglyses.

Tinglyses underpant i løsøre eller køretøjer senere end virksomhedspantet, vil prioritetsstillingen imellem rettighederne bero på, om tinglysningen af underpantsætningen af aktivet er sket senest ved pantsætteren's erhvervelse af det pantsatte aktiv. Er det tilfældet, vil virksomhedspantet skulle respektere den individuelle pantsætning. Hvis et underpant i det individuelle aktiv ikke tinglyses ved erhvervelsen, må denne pantthaver derimod respektere virksomhedspanthaverens prioritet i aktivet. Idet kravet om tinglysning ved erhvervelsen ikke gælder for ejendomsforbehold i andet løsøre, må virksomhedspanthaveren respektere sælgerens rettigheder i løsøret, såfremt ejendomsforbeholdet er gyldigt

aftalt ved køkets indgåelse.

Vores vurdering

De nye regler medfører, at virksomhedspanteinstituttet bliver mere fleksibelt, herunder i forbindelse med stiftelse af virksomhedspant, der nu kan etableres både ved brug af et skadesløsbrev eller et ejer-pantebrev.

Det er dog ikke uden betydning, hvordan virksomhedspantet stiftes, idet der knytter sig forskellige muligheder og begrænsninger til de enkelte typer af pantebreve.

Vi anbefaler, at de nye regler overvejes af pengeinstitutter og andre, der hyppigt optræder som virksomhedspanthaver, herunder også fordi de nye regler også medfører ændringer i de aktiver, der omfattes af virksomhedspant.

De nye regler træder i kraft den 1. juli 2013.

Ovenstående er ikke juridisk rådgivning, og Moalem Weitemeyer Bendtsen indestår ikke for, at indholdet af ovenstående er korrekt. Moalem Weitemeyer Bendtsen har med ovenstående ikke påtaget sig ansvar af nogen art som konsekvens af en læsers benyttelse af ovenstående.

Kontakt



Thomas Weitemeyer, Partner
Tel. +45 33 77 90 90
Mob. +45 30 37 96 90
E-mail twe@mwblaw.dk



Anders Kjær Dybdahl Pedersen, Advokat
Tel. +45 33 77 90 41
Mob. +45 30 37 96 41
E-mail akd@mwblaw.dk



Tim Rosenkrantz Buur, Advokatfuldmægtig
Tel. +45 33 77 90 27
Mob. +45 30 37 96 27
E-mail tbu@mwblaw.dk



Jesper Reitz, Advokatfuldmægtig
Tel. +45 33 77 90 47
Mob. +45 30 37 96 47
E-mail jre@mwblaw.dk