

Forklaring: Kausjon

Du er i ferd med å inngå avtale om kausjon. Her har vi samlet det viktigste du bør vite om det å være kausjonist. Dette er en generell forklaring, de konkrete vilkårene vil framgå av kausjonsavtalen.

Hva er kausjon og realkausjon?

Den som stiller kausjon, blir personlig medansvarlig for noen andres lån. Den som stiller realkausjon, pantsetter sine eiendeler som sikkerhet for noen andres lån. Kausjonisten blir ansvarlig for å betale tilbake lånet hvis låntakeren ikke betaler renter og avdrag selv, eller hvis låntakeren benytter sin angrenerett (ved lån som ikke er boliglån). Formålet med kausjon og realkausjon er at banken skal få sikkerhet for at lånet blir betalt tilbake.

Det finnes flere former for kausjon, men all kausjon har til felles at én eller flere tredjeparter har stilt seg ansvarlig for et lån sammen med låntakeren. Det vanligste er realkausjon med sikkerhet i egen bolig eller tredjemannspant. Dette kan være aktuelt når unge mennesker skal inn på boligmarkedet, men ikke har nok egenkapital. Da kan foreldre eller andre være kausjonister eller realkausjonister.

Når er det aktuelt med kausjon og realkausjon?

Kausjon kan være god hjelp i for eksempel disse situasjonene:

- Låntakeren har ikke nok egenkapital.
- Låntakeren ønsker et større lån enn det han eller hun har sikkerhet for selv.
- Låntakeren ønsker en kausjonist for å få lavere rente på lånet.

Hva risikerer du som kausjonist?

Vurderer du å bli kausjonist, må du være klar over at situasjonen *kan* bli slik at du selv må betale for lånet. Dette er kjernen i kausjonsansvaret. Har du stilt pant i boligen din eller andre eiendeler, kan det medføre at boligen eller disse eiendelene må selges for å dekke gjelden til låntaker.

Disse situasjonene kan oppstå selv om du har full tillit til låntakerens vilje og evne til selv å betale gjelden, og selv om det ikke er noen grunn til å tvile på det når kausjonsavtalen blir inngått.

Kausjonsavtaler varer i mange år. Dermed kan den økonomiske situasjonen også endre seg for den du har kausjonert for:

- Personen du kausjonerer for, kan oppleve at den forventede inntekten uteblir, for eksempel etter arbeidsløshet, sykdom, samlivsbrudd eller dødsfall.
- Personen du kausjonerer for, kan få økte utgifter eller miste kontrollen over økonomien på grunn av for eksempel renteøkninger eller nye lån.
- Selskaper du kausjonerer for, kan oppleve mislighold eller konkurs. Dette er en særlig risiko for nystartede bedrifter, og for bedrifter som restrukturerer sin gjeld.

Hva bør du være spesielt oppmerksom på?

Før du påtar deg et kausjonsansvar, må du gjøre disse vurderingene:

- **Vurder låntakerens økonomi:**
Selv om banken har plikt til å foreta en kredittvurdering av kunden, må du selv også vurdere låntakerens økonomi. Bli du spurt om å forlenge en kausjon eller stille ytterligere kausjoner fordi låntakeren vil refinansiere lånet, må du være oppmerksom på at økonomien kan ha blitt dårligere.
- **Følg med i kausjonsforholdet**
Som kausjonist er det viktig at du holder deg oppdatert på meldinger fra banken og den økonomiske utviklingen til kausjonisten.
- **Sist, men ikke minst: hva skjer hvis du må betale kausjonsbeløpet?**
Vil du klare å betale det beløpet du kausjonerer for, eller risikerer du å miste for eksempel boligen eller fritidsboligen din? I en slik situasjon vil banken kunne gi deg lån for at du kan

nedbetale et kausjonsansvar, men er ikke forpliktet til det. Ta også med i vurderingen at du selv kan bli arbeidsløs, syk eller lignende.

Kausjonsavtalen har regler som kan begrense risikoen

Kausjonsavtalen er laget i samsvar med finansavtaleloven og inneholder en del regler som kan begrense risikoen for deg som kausjonist. Dette er noen av de viktigste:

- **Beløpsbegrensning:** at det settes et tak på hvor stort beløp det kan kausjoneres for.
- **Tidsbegrensninger:** forbrukerkausjoner faller bort etter en viss tid avhengig av lånetype.
- **Pant:** at låntakeren selv har stilt sikkerhet for lånet. Dette vil også gi deg bedre trygghet som kausjonist.
- **Flere kausjonister:** Når flere kausjonerer sammen, er de som hovedregel **solidarisk ansvarlige**. Det betyr at banken kan velge å kreve en av kausjonistene for hele kausjonsbeløpet. Så må kausjonistene gjøre opp seg imellom (regress). Det er også mulig å avtale at kausjonistenes ansvar er **proratarisk**. Det betyr at banken kan kreve hver av kausjonistene for bare en del av hele kausjonsansvaret. Dersom ikke annet er angitt, er proratariske kausjonister ansvarlige for like store deler hver.
- **Senere forfall:** hvis du må løse inn lånet får du et senere forfall til å betale enn låntakeren hadde. Dette er for at du skal få tid til å områ deg.

Bankens forpliktelser

I et kausjonsforhold, har banken noen plikter og rettigheter:

1. Banken foretar en kredittvurdering både av låntakeren og av deg som mulig kausjonist.
2. Du skal få informasjon om viktige forhold i kausjonsavtalen (sikkerhet, eldre gjeld, mislighold mv.).
3. Du skal få varsel hvis låntakeren har misligholdt lån, har visse betalingsutsettelse eller ikke har betalt avdrag på nedbetalingslån.
4. Du har rett til å få mer informasjon om kreditt og kausjon hvis du ber om det.

Disse tiltakene vil ikke fjerne kausjonsrisikoen hvis låntakeren ikke betaler gjelden som avtalt.

Du kan kreve at låntakeren betaler deg tilbake (regresskrav)

Dersom du må betale, kan du kreve at låntakeren betaler deg tilbake (regresskrav). Har banken andre sikkerheter for lånet som ikke er utnyttet, kan du som hovedregel overta disse som sikkerhet for regresskravet ditt. Det beløpet du måtte betale til banken, er derfor ikke nødvendigvis tapt for alltid.

Slik behandler banken personopplysningene dine

For å gjennomføre kausjonsavtalen og for å etterleve lovpålagte plikter, vil banken behandle personopplysninger om deg. Du finner bankens personvernerklæring på bankens hjemmeside.

Les dokumentene nøye:

Som kausjonist er det viktig at du leser nøye gjennom

- kausjonsavtalen (realkausjonsavtalen) du får fra banken
- låneavtalen du kausjonerer for
- de alminnelige vilkårene for begge avtalene

Du finner nærmere regler om dine rettigheter og plikter som kausjonist i kapittel 6 i finansavtaleloven (lovn. 146 2020 om finansavtaler).