

virksomhedspanteordningen. Det skyldes navnlig, at en sådan udvidelse rejser mere principielle problemstillinger i forhold til anvendelsen af den i øvrigt velfungerende bilbog, der bl.a. har til formål at sikre almindelige bilkøbere og andre aftaleerhververe mod ubehagelige overraskelser i form af skjult gæld mv. Hertil kommer, at der ikke under udvalgsarbejdet er peget på et påtrængende behov for at modtage brugte biler. Man bør efter Justitsministeriets opfattelse i øvrigt afvente de praktiske erfaringer med den nye ordning, inden der tages stilling til en eventuel udvidelse af ordningen.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 2 (den foreslåede § 47 c, stk. 3, nr. 3, og stk. 4, nr. 4, i tinglysningsloven).

3.2.2.5. Driftsinventar og driftsmateriel

Udvalget har overvejet, om virksomhedspant bør omfatte virksomhedens driftsinventar og driftsmateriel. Med udtrykket mener udvalget virksomhedens maskiner og tekniske anlæg af enhver art, uanset om det er stationært eller mobilt, og uanset om det er kontorinventar eller maskiner. Med udtrykket henvises der ikke til motorkøretøjer.

Der er tale om en aktivgruppe af væsentlig betydning, hvor alternative finansieringskilder kan være til gavn for virksomheden, uanset om denne drives fra en ejet eller lejet ejendom. Af hensyn til at sikre virksomhederne bedre muligheder end i dag for at anvende deres aktiver som grundlag for låntagning, bør driftsinventar og driftsmateriel efter udvalgets opfattelse derfor som udgangspunkt omfattes af et virksomhedspant.

– Aktiver omfattet af tinglysningslovens § 37

Udvalget har imidlertid overvejet, hvilke spørgsmål det kan give anledning til, hvis virksomhedspant tillige omfatter driftsinventar og driftsmateriel, der også er omfattet af en panteret i fast ejendom i medfør af tinglysningslovens § 37.

Det følger af denne bestemmelse, at hvis en fast ejendom er varigt indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, omfatter tinglyst pantebrev i ejendommen, når intet andet er aftalt, også dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel, for så vidt det ikke udskilles ifølge regelmæssig drift af den pågældende ejendom.

Virksomhedspantet vil som udgangspunkt omfatte aktiver, der ejes af virksomheden. Virksomheden vil normalt erhverve ejendomsretten fra tidspunktet for pantsætterens indgåelse af aftale om køb af individuelt bestemte genstande (løsøre). Panterrettigheder i fast

ejendom vil derimod først omfatte løsøret i medfør af tinglysningslovens § 37, når der kan konstateres et vist stedligt og driftsmæssigt tilhørsforhold til den faste ejendom.

Det er bl.a. i lyset heraf udvalgets opfattelse, at virksomhedspant ikke bør kunne omfatte aktiver, der også er omfattet af en panteret i fast ejendom efter tinglysningslovens § 37.

Det skyldes for det første, at det ville være vanskeligt at fastslå prioritetsstillingen, hvis driftsinventar og driftsmateriel på samme tid kunne være omfattet både af virksomhedspantet og en panteret i fast ejendom, jf. tinglysningslovens § 37. Det ville således være nødvendigt at kende anskaffelsestidspunktet for hvert enkelt aktiv for at fastlægge prioritetsstillingen. Hvis aktivet er erhvervet før virksomhedspantet tinglyses i personbogen, vil en panthaver i den faste ejendom have 1. prioritet i det. Er aktivet derimod først erhvervet efter tinglysningen af virksomhedspantet, vil virksomhedspanthaveren have 1. prioritet i aktivet, hvis der – hvilket formentlig vil være det sædvanlige – er indgået aftale om købet, inden aktivet bringes ind på ejendommen.

Ved en eventuel opgørelse, f.eks. ved pantsætterens konkurs, vil det således være nødvendigt at få kendskab til f.eks. ældre købsaftaler og fakturaer med henblik på at kende anskaffelsestidspunktet for det enkelte aktiv. En sådan efterprøvning vil efter udvalgets opfattelse være særdeles upraktisk.

For det andet måtte panthaveren i den faste ejendom acceptere, at panteretten i § 37-tilbehøret udhules af et senere tinglyst virksomhedspant. Pantet ville blive udhulet i takt med udskillelsen af aktiver af pantet i den faste ejendom, da nye aktiver vil blive omfattet af virksomhedspantets førsteprioritet allerede ved erhvervelsen, men inden den driftsmæssige og stedlige tilknytning til den faste ejendom, som er en betingelse for, at aktivet gribes af panteretten efter tinglysningslovens § 37, kan konstateres.

Det må efter udvalgets opfattelse sikres, at løsøret fortsat kan indgå i den finansieringsmæssige sammenhæng ved belåning af den faste ejendom, da det må antages, at driftsinventaret og driftsmateriellet ofte vil have en højere belåningsværdi ved en samlet belåning med den faste ejendom end ved en belåning sammen med varelageret mv.

Det er derfor udvalgets opfattelse, at virksomhedspant bør vige for både allerede tinglyste og senere tinglyste panterrettigheder i fast ejendom, der omfatter § 37-løsøret. På den anden side er der efter udvalgets opfattelse ikke noget behov for at undtage de pågæl-