

Varemærker eller design, der er beskyttet i henhold til fællesskabsretlige regler om EF-varemærker eller EF-design, jf. Rådets forordning 40/94 af 20. december 1993 om EF-varemærker (som ændret ved Rådets forordning nr. 1992/2003 og Rådets forordning nr. 422/2004) og Rådets forordning 6/2002 af 12. december 2001 om EF-design, er ikke omfattet af den foreslåede ordning med virksomhedspant.

Om EF-rettighederne og de nationale rettigheder på varemærke- og designområdet i øvrigt kan sameksistere, beror på en immaterialretlig vurdering og ikke på den foreslåede pantsætningsadgang. I det omfang virksomheden på grundlag af de immaterialretlige regler er indehaver af immaterielle rettigheder i henhold til de nævnte danske love, vil rettighederne således kunne pantsættes efter den foreslåede ordning med virksomhedspant.

Til stk. 4

Den foreslåede regel i *stk. 4* undtager i nr. 1-5 en række aktivtyper, der efter omstændighederne ville kunne omfattes af ordlyden af *stk. 3*.

Til *stk. 4, nr. 1*

1. Efter den foreslåede regel i *nr. 1* kan et virksomhedspant ikke omfatte aktiver, der er omfattet af en tinglyst panteret i medfør af tinglysningslovens § 37, uanset hvornår panteretten i den faste ejendom er tinglyst.

Reglen i *nr. 1* indebærer, at i det omfang et aktiv er omfattet af panteretten i den faste ejendom i medfør af tinglysningslovens § 37, vil aktivet fra dette tidspunkt ikke være omfattet af et tinglyst virksomhedspant, uanset den tidsmæssige prioritet mellem panterettighederne.

Det følger af tinglysningslovens § 37, at hvis en fast ejendom er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, omfatter tinglyst pantebrev i ejendommen, når intet andet er aftalt, også dertil hørende driftsmateriel og -inventar, for så vidt det ikke udskilles ifølge regelmæssig drift af den pågældende ejendom. Panterettigheder i fast ejendom vil først omfatte løsøre i medfør af tinglysningslovens § 37, når der kan konstateres et vist tilhørsforhold til den faste ejendom af stedlig og driftsmæssig art. Det antages i retspraksis, at der med driftsmateriel og -inventar sigtes til genstande, der efter deres art er bestemt til mere varig forbliven på vedkommende ejendom for at tjene dennes produktion.

Det følger således af retspraksis, at der såvel mellem den faste ejendom og erhvervsvirksomheden som mellem disse og driftsmateriellet må være et sådant tilknytnings- eller afhængighedsforhold, at der derved

sættes en grænse for panterettens omfang i medfør af tinglysningslovens § 37.

Som et eksempel kan det nævnes, at hvis antallet af maskiner væsentligt overstiger, hvad der kan være behov for på den pågældende virksomhed, vil det overskydende antal maskiner ikke være omfattet af panteretten i medfør af § 37, da der ikke består en driftsmæssig tilknytning.

Tinglysningslovens § 37 omfatter løsøre, dvs. driftsinventar og driftsmateriel, men også andre aktiver, herunder en landbrugsejendoms afgrøder, besætning mv. Reglen omfatter endvidere forsikringssummer, jf. tinglysningslovens § 37, stk. 2, men ikke køretøjer omfattet af tinglysningslovens § 42 c, jf. § 37, stk. 3. Efter pantebrevsformular A, pkt. 5, og B, pkt. 6, omfatter panteretten i den faste ejendom endvidere leje og forpagtningsafgifter samt erstatningssummer.

Den foreslåede regel i *stk. 4, nr. 1*, har den betydning, at ved tinglysning af en panteret i den faste ejendom, der omfatter aktiver i medfør af § 37, vil aktiver med den fornødne driftsmæssige og stedlige tilknytning til ejendommen ikke være omfattet af virksomhedspantet, uanset den tidsmæssige prioritet mellem panterettighederne. Reglen fraviger dermed den almindelige regel om, at prioritetsstillingen mellem flere tinglyste rettigheder afgøres efter tinglysningstidspunktet. Det er imidlertid ikke kun en prioritetsregel, der foreslås, idet aktivet helt vil udgå af virksomhedspantet, hvis det er omfattet af pantet i den faste ejendom, jf. tinglysningslovens § 37.

Konverteres et lån mod pant i den faste ejendom efter tinglysningen af et virksomhedspant, må virksomhedspanthaveren acceptere, at den nye panteret i ejendommen bevirker, at aktiver omfattet af § 37 ikke vil kunne omfattes af virksomhedspantet.

Hvis virksomheden indkøber driftsmateriel, der herefter fragtes til ejendommen, vil materiellet først være omfattet af pantet i den faste ejendom, jf. § 37, når materiellet har opnået det nødvendige tilhørsforhold til ejendommen. Hvis materiellet går til grunde undervejs til ejendommen, vil det derfor kunne være omfattet af et virksomhedspant på dette tidspunkt. En eventuel forsikringssum som følge af undergangen vil derfor kunne tilfalde virksomhedspanthaveren, hvis denne har en tiltrædelsesgrund, f.eks. hvis skyldneren har misligholdt det underliggende aftaleforhold.

Hvis aktivet imidlertid er overskudskapacitet og således ikke omfattet af panteretten i den faste ejendom, jf. tinglysningslovens § 37, vil det ikke være omfattet af undtagelsesreglen i § 47 c, *stk. 4, nr. 1*. Dermed vil aktivet være omfattet af virksomhedspantet. Det er også muligt, at aktivet fra at være overskudskapacitet