

Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan uudistettavaksi aikaosuusasuntojen eli niin sanottujen lomatai viikko-osakkeiden markkinointia ja kauppa koskeva kuluttajansuojalain luku. Lisäksi ehdotetaan kumottaviksi vastikkeellisia markkinointiarpajaisia koskevat kuluttajansuojalain ja sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain kiellot. Kumoamisiin liittyen tarkistettaisiin arpajaislain soveltamisalaa.

Kuluttajansuojalain muutoksilla pantaisiin täytäntöön Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi aikaosuuksista ja pitkäkestoisista lomatuotteista. Luvun soveltamisalaa laajennettaisiin direktiivin mukaisesti. Asuntojen lisäksi säännökset koskisivat esimerkiksi huvialuksessa tai matkailuvaunussa sijaitsevia aikaosuuksien perusteella käytettäviä majoitustiloja. Soveltamisala laajenisi koskemaan myös uudentyypisiä pitkäkestoisia lomatuotteita, niin sanottuja alennuslomaklubejä, sekä aikaosuuksien ja pitkäkestoisten lomatuotteiden välityssopimuksia ja aikaosuuksien vaihtosopimuksia.

Ehdotetut säännökset vastaavat pitkälti voimassa olevia säännöksiä, mutta soveltamisalan laajentamisen takia ne tulisivat koskemaan useampia sopimustyyppisiä. Keskeiset säännökset koskevat elinkeinonharjoittajan tiedonantovelvoitteita, kuluttajan oikeutta peruuttaa sopimus 14 päivän määräajassa sekä kieltoa ottaa vastaan kuluttajan maksusuurituksia tai -sitoumuksia peruuttamisaikana.

Elinkeinonharjoittajan olisi täytettävä tiedonantovelvollisuutensa käyttämällä kutakin sopimustyyppiä varten vahvistettua vakio-

muotoista tietolomaketta. Sopimukseen olisi liitettävä vakiomuotoinen peruuttamislomake helpottamaan peruuttamisoikeuden käyttämistä. Tietolomakkeet ja peruuttamislomake olisivat muodoltaan ja sisällöltään samanlaisia kaikissa Euroopan talousalueeseen kuuluvissa valtioissa.

Esityksessä ehdotettu vastikkeellisia markkinointiarpajaisia koskevien kieltojen kumoaminen johtuu siitä, että unionin tuomioistuimien on katsonut tämänkaltaisten yleisten kieltojen olevan sopimattomista kaupallisista menettelyistä annetun direktiivin vastaisia. Kumoamisesta seuraa, että arpajaisiin osallistuminen voidaan rajoittaa markkinoidun hyödykkeen ostajiin. Markkinointiarpajaisien hyväksyttävyyttä arvioitaisiin hyvän tavan vastaisia tai sopimattomia menettelyjä koskevien kuluttajansuojalain ja sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain muiden säännösten nojalla. Arpajaislain soveltamisalaa tarkistettaisiin siten, että laki ei koske sellaisia markkinointiarpajaisia, joissa ei edellytetä muuta vastiketta kuin hyödykkeen ostamista tai ostotarjouksen tekemistä.

Kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä annettuun lakiin ja rajat ylittävistä kieltomenettelystä annettuun lakiin ehdotetut muutokset ovat aikaosuuksia koskevista muutoksista johtuvia teknisluontoisia tarkistuksia.

Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan noin kolmen kuukauden kuluttua niiden hyväksymisen ja vahvistamisen jälkeen. Direktiivin täytäntöönpano-aika päättyy 23 päivänä helmikuuta 2011.

SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
SISÄLLYS.....	2
YLEISPERUSTELUT.....	4
1 JOHDANTO.....	4
Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet.....	4
Markkinointiarpajaiset.....	5
2 NYKYTILA.....	5
2.1 Lainsäädäntö.....	5
Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet.....	5
Markkinointiarpajaiset.....	6
2.2 EU:n lainsäädäntö aikaosuuksista ja pitkäkestoisista lomatuotteista.....	7
Soveltamisala (1 artikla).....	7
Mainonta ja ennakkotiedot (3 ja 4 artikla).....	7
Sopimuksia koskevat säännökset (5 artikla).....	7
Peruuttamisoikeus (6—8 artikla) ja ennakkomaksukielto (9 artikla).....	8
Pitkäkestoisia lomatuotteita koskevat erityissäännökset (10 artikla).....	8
Liitännäissopimusten lakkaaminen (11 artikla).....	8
Muut säännökset (12—20 artikla).....	9
2.3 EU:n lainsäädäntö ja oikeuskäytäntö markkinointiarpajaisista.....	9
Direktiivi 2005/29/EY sopimattomista kaupallisista menettelyistä.....	9
Unionin tuomioistuimen tuomio asiassa C—304/08.....	9
2.4 Markkinointiarpajaisia koskeva lainsäädäntö eräissä muissa ETA-maissa.....	10
2.5 Nykytilan arviointi.....	10
Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet.....	10
Markkinointiarpajaiset.....	11
3 ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET.....	11
3.1 Tavoitteet.....	11
3.2 Aikaosuuksia ja pitkäkestoisia lomatuotteita koskevat ehdotukset.....	11
Soveltamisala.....	11
Markkinoinnin sääntely.....	11
Sopimuksen muoto, kieli ja sisältö.....	12
Peruuttamisoikeus ja ennakkomaksukielto.....	12
3.3 Markkinointiarpajaisia koskevat ehdotukset.....	13
3.4 Direktiivin 2008/122/EY säännökset, jotka eivät edellytä muutoksia kansalliseen lainsäädäntöön.....	14
4 ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....	14
4.1 Valtiontaloudelliset vaikutukset ja vaikutukset viranomaisten toimintaan.....	14
4.2 Vaikutukset alan elinkeinotoimintaan ja kuluttajien asemaan.....	15
5 ASIAN VALMISTELU.....	15
5.1 Valmistelu.....	15
5.2 Lausunnot ja jatkovalmistelu.....	15
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.....	17
1 LAKIEHDOTUSTEN PERUSTELUT.....	17
1.1 Kuluttajansuojalaki.....	17
6 luku Kotimyynti ja etämyynti.....	17
10 luku Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet.....	17

1.2	Laki rajat ylittävästä kieltomenettelystä.....	25
1.3	Laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä	25
1.4	Arpajaislaki	25
2	TARKEMMAT SÄÄNNÖKSET	25
3	VOIMAANTULO.....	26
LAKIEHDOTUKSET		27
1.	Laki kuluttajansuojalain muuttamisesta	27
2.	Laki rajat ylittävästä kieltomenettelystä annetun lain 1 §:n muuttamisesta	32
3.	Laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä annetun lain muuttamisesta	32
4.	Laki arpajaislain 1 §:n muuttamisesta	33
5.	Laki sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain 3 §:n 1 ja 2 momentin kumoamisesta	34
LIITE		35
RINNAKKAISTEKSTIT		35
1.	Laki kuluttajansuojalain muuttamisesta	35
2.	Laki rajat ylittävästä kieltomenettelystä annetun lain 1 §:n muuttamisesta	37
ASETUSLUONNOS		38
Oikeusministeriön asetus kuluttajansuojalain 10 luvussa tarkoitetuista tietolomakkeista ja sopimuksen peruuttamislomakkeesta		38

YLEISPERUSTELUT

1 Johdanto

Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet

Aikaosuusjärjestelmässä omaisuuden hallinta- tai käyttöoikeus on jaettu määrättyinä ajanjaksoina käytettävissä oleviin osuuksiin, jäljempänä *aikaosuus*. Tämänäyttöisiä hallintaoikeuksia, joista käytetään myös englanninkielistä nimitystä "timeshare", on kehitetty lähinnä matkailualalla lomakohteissa sijaitsevien vapaa-ajan asuntojen käyttöasteen nostamiseksi. Aikaosuusperusteisen hallintaoikeuden kohteena voi olla muukin omaisuus, esimerkiksi huvialus tai matkailuvaunu. Tavallisesti aikaosuudet ovat vuosittain toistuvia viikon pituisia jaksoja, jolloin samaa omaisuutta voi vuoroittain käyttää jopa 52 osakasta.

Aikaosuudesta käytetään Suomessa tavallisesti nimityksiä lomaosake tai viikko-osake. Vapaa-ajan asuntojen aikaosuusjärjestelmät on Suomessa lähes poikkeuksetta toteutettu perustamalla kiinteistöosakeyhtiöitä, joiden osakkeiden omistamiseen hallintaoikeus perustuu. Muissa maissa on myös yhdistys- ja osuuskuntamuotoisia sekä yhteisomistusoikeuteen ja vuokraoikeuteen perustuvia järjestelmiä.

Suomessa aikaosuusasuntoja on ollut tarjolla vuodesta 1986. Alan elinkeinonharjoittajien järjestöön, Suomen viikko-osakeyhdistys ry:een kuuluvien jäsenyritysten yhteenlaskettu myynti vuonna 2009 oli noin 48,7 miljoonaa euroa. Samana vuonna yhdistyksen jäsenyritysten kohteissa oli 52 736 osuudenomistajaa. Yhdistykseen kuuluvat alan suurimmat toimijat.

Aikaosuusasuntojen tarjontaan ovat olennaisena osana liittyneet erilaiset vaihtojärjestelmät. Ne mahdollistavat hallintaoikeuden käytön muissakin lomakohteissa sekä kotimaassa että ulkomailla, vaikka oikeus periaatteessa olisi kytketty määrättyyn asuntoon ja määrättyyn ajanjaksoon. Yleensä osuus on vaihdettavissa tasoltaan ja käyttöajankohdaltaan samanarvoiseen osuuteen, mutta vaihtoorganisaatioilla on käytössä myös joustavampia niin sanottuja pistejärjestelmiä. Suo-

nessa pistejärjestelmään liittyminen edellyttää viikko-osakkeen omistamista jossakin kiinteistöosakeyhtiössä. Viikko-osakkeella on kohteen tason ja käyttöajankohdan mukainen pistearvo. Pistejärjestelmään kuuluvat lomakohteet on myös pisteytetty niiden tason ja käyttöajankohtien perusteella. Omistaja voi pistemäärän rajoissa käyttää hallintaoikeuttaan haluaminaan ajankohtina eri asunnoissa ja eri lomakohteissa. Pisteitä voi luovuttaa edelleen tai tallettaa useamman vuoden ajan. Pistemäärää voidaan käyttää esimerkiksi valitsemalla parempitasoinen asunto tai pitempi käyttöaika kuin mihin pistemäärä omassa kohteessa oikeuttaisi.

Käytännössä vaihtojärjestelmiä hoitavat erilliset yhteisöt. Aikaosuuden omistaja voi liittyä vaihto-organisaation jäseneksi, jos hän omistaa osuuden järjestelmään hyväksytystä kohteesta. Kohteen liittäminen vaihtojärjestelmään perustuu rakennuttajan tai myyjän ja vaihto-organisaation väliseen sopimukseen. Jäseniltä peritään vuosittainen jäsenmaksu ja vaihdosta erillinen vaihtomaksu.

Suomessa toimii kaksi kansainvälistä vaihtojärjestöä: Resort Condominiums International (RCI) ja Interval International. RCI:n vaihtojärjestelmään kuuluu Suomessa 34 kohdetta, ja jäsenten suosituimmat vaihtokohteet ovat Suomen lisäksi Teneriffa ja Espanjan aurinkorannikko. Suomalaisia jäseniä RCI:llä oli vuoden 2009 lopulla 24 762. Vastaavia tietoja Interval Internationalin toiminnasta ei ole saatavilla.

Etelä-Euroopassa markkinoilla on jo jonkin aikaa ollut ongelmana voimassa olevan direktiivin kiertämiseksi kehitetyt pitkäkestoiset lomatuotteet, niin sanotut alennuslomaklubit, joita on markkinoitu lomakohteissa myös suomalaisille. Suomessa alennuslomaklubeja on toistaiseksi markkinoitu vain satunnaisesti. Alennuslomaklubien toimintaperiaatteena on ollut, että jäsenet saisivat käyttää järjestelmään kuuluvia hotelleja edullista käyttömaksua vastaan suoritettuaan ensin alennuslomaklubin jäsenmaksun. Huomattavan suurten jäsenmaksujen vastineeksi kuluttajilla ei kuitenkaan ole takeita majoitustilojen saamisesta tarvittaessa käyttöön. Saata-

vuus riippuu sopimusehtojen mukaan varaustilanteesta, mutta jäsenellä ei ole käytännössä mahdollisuutta tarkistaa, millainen varaustilanne todellisuudessa on. Joissakin tapauksissa on myös ollut epäselvää, minkälaisia majoitustiloja lomaklubilla on käytettävissä tai onko asianmukaisia majoitusjärjestelyjä ylipäätään ennakolta tehty.

Markkinointiarpajaiset

Markkinointiarpajaisilla tarkoitetaan hyödykkeen myynnin edistämistä tarjoamalla kuluttajille tai yritysasiakkaille mahdollisuutta osallistua palkintojen arvontaan taikka erilaisiin, tyypillisesti markkinoituun hyödykkeeeseen liittyviin kilpailuihin tai peleihin, joissa voitto perustuu ainakin osittain sattumaan. Usein markkinointiarpajaiset järjestetään niin, että hyödykkeen hankkivat henkilöt osallistuvat niihin ilman eri toimenpiteitä. Voimassa olevan lain mukaan elinkeinonharjoittajan on sekä kuluttajamarkkinoinnissa että yritysmarkkinoinnissa järjestettävä aina mahdollisuus osallistua pelkästään arpajaisiin hyödykettä ostamatta. Tarkoituksena on ollut estää epäasiallinen vaikuttaminen etenkin kuluttajien päätöksentekoon, sillä mahdollisuus voittaa huomattava palkinto voi helposti saada kuluttajan ostamaan tuotteen, jota hän ei muuten hankkisi eikä välttämättä edes tarvitse.

2 Nykytila

2.1 Lainsäädäntö

Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet

Aikaosuusasuntojen markkinoinnista ja aikaosuusasunnon kaupasta säädetään kuluttajansuojalain (38/1978) 10 luvussa, jolla on pantu täytäntöön Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 94/47/EY ostajien suojaamisesta kiinteistöjen osa-aikaisen käyttöoikeuden ostosopimuksen tiettyihin osiin nähden. Luvun säännöksiä sovelletaan aikaosuuksien markkinointiin elinkeinonharjoittajilta kuluttajille sekä sellaiseen aikaosuusasunnon kauppaan, jossa myyjänä on elinkeinonharjoittaja ja ostajana kuluttaja. Säännökset ovat kuluttajan hyväksi pakottavia.

Elinkeinonharjoittajan on laadittava aikaosuuskohteesta erityinen markkinointiasiakirja, jossa on oltava laissa tarkemmin luetellut tiedot. Aikaosuusasuntoa markkinoitaessa on ilmoitettava markkinointiasiakirjasta ja siitä, mistä ja miten kuluttaja voi sen saada.

Luvussa säädetään myös aikaosuusasunnon esittely- ja myyntitilaisuuksista. Elinkeinonharjoittajan on selkeästi ilmoitettava kutsussa tilaisuuden tarkoitus sekä keskeiset tiedot aikaosuuden luonteesta, kauppahinnoista ja muista kustannuksista sekä aikaosuuskohteesta. Kuluttajalla on oltava mahdollisuus saada markkinointiasiakirja milloin tahansa esittelytilaisuuden aikana.

Kauppasopimus on tehtävä kirjallisesti, ja molempien osapuolten on se allekirjoitettava. Ostaja voi valita sopimuksessa käytettäväksi kieleksi asuinpaikka- tai kansalaisuusvaltionsa kielen, jos kysymyksessä on ETA-valtio ja valittu kieli on EU:n virallinen kieli taikka norja tai islanti. Myyjän on annettava ostajalle virallinen käännös sopimuksesta asunnon sijaintivaltion kielellä, jos sopimus on laadittu muulla kielellä.

Markkinointiasiakirjan tiedot ovat osa sopimusta, jos osapuolet eivät erikseen sovi toisin. Tiedot on myös mainittava sopimuksessa. Myyjä saa yksipuolisesti muuttaa asiakirjassa annettuja tietoja vain, jos muutos johtuu hänen vaikutusmahdollisuuksiensa ulkopuolella olevasta seikasta, jota hän ei ole kohtuudella voinut ottaa ennakolta lukuun. Muutoksesta on ilmoitettava ostajalle ennen sopimuksen tekemistä ja muutokset on mainittava sopimuksessa.

Kauppasopimus ei sido ostajaa, jos sopimuksen muotoa, sisältöä tai kieltä koskevat vaatimukset on laiminlyöty. Ostajan oikeus vedota sitomattomuuteen on kuitenkin rajoitettu kolmeen kuukauteen ja kymmeneen päivään. Myyjä voi puuttuvat tiedot täydentämällä katkaista ostajan oikeuden vedota sopimuksen sitomattomuuteen. Jos sopimus raukeaa sitomattomuuden perusteella, myyjän on viivytyksettä palautettava saamansa maksusuoritukset ja korvattava ostajalle tämän mahdollisesti maksamien julkisoikeudellisten maksujen määrä.

Ostajalla on oikeus peruuttaa kauppa kymmenen päivän määräajassa. Peruuttamisesta on ilmoitettava kirjallisesti. Myös

kauppasopimukseen liittyvä luottosopimus peruuntuu, jos ostaja peruuttaa kaupan tai jos kauppasopimus raukeaa sen muotoa, kieltä tai sisältöä koskevien vaatimusten laiminlyönnin vuoksi. Myyjä tai luotonantaja ei saa ottaa vastaan ostajan maksusuorituksia peruuttamisaikana.

Luvussa on erityissäännöksiä kauppahinnan maksamisesta rakentamisvaiheessa. Jos ostajan on ennen asunnon valmistumista maksettava jokin osa kauppahinnasta, ennakkoerät eivät saa olla epäsuhteessa myyjän suorituksen arvoon kunkin erän erääntymisaikana. Vähintään kymmenen prosenttia kauppahinnasta saadaan vaatia maksettavaksi vasta, kun asunto on valmistunut ja ostajalla on ollut kohtuullinen tilaisuus tarkastaa se.

Aikaosuusasunnon kauppaan sovelletaan soveltuvin osin myös kuluttajansuojalain 5 luvun kuluttajankauppaa koskevia säännöksiä. Sovellettaviksi voivat tulla myös lain 2 ja 3 luvun mukaiset pakkokeinot, kieltö ja uhkasakko, jos elinkeinonharjoittaja ei noudata 10 luvun säännöksiä.

Markkinointiarpajaiset

Kuluttajansuojalain 2 luvun 14 §:ssä kielletään sattumanvaraisen edun lupaaminen markkinoinnissa, jos edun saaminen edellyttää vastiketta, kulutushyödykkeen ostamista tai ostotarjouksen tekemistä. Kielto ei koske sanoma- ja aikakauslehdissä järjestettäviä tavanomaisia ajanvietteeksi katsottavia kilpatehtäviä, kuten ristisanatehtäviä, vaikka tehtävän oikein ratkaisseiden kesken arvottaisiinkin palkintoja.

Luvun 13 § koskee tiedottamista markkinointiin liittyvien arvontojen, yleisökilpailujen ja pelien osallistumisehdoista. Ehtojen on pykälän mukaan oltava selkeitä, ymmärrettäviä ja helposti saatavilla. Pykälä perustuu sähköisestä kaupankäynnistä annettuun direktiiviin 2000/31/EY, mutta direktiivistä poiketen sitä ei ole rajoitettu sähköisiin menetelmiin, vaan se koskee markkinointia yleisesti.

Kuluttajansuojalain 2 lukua täydentävässä valtioneuvoston asetuksessa kuluttajien kannalta sopimattomasta menettelystä markkinoinnissa ja asiakassuhteissa (601/2008) luetellaan menettelyt, joita harhaanjohtavuuden

tai aggressiivisuuden takia pidetään aina sopimattomina. Asetuksessa on kaksi markkinointiarpajaisia koskevaa kohtaa. Ne koskevat perätöntä väitettä markkinointikilpailusta tai palkinnosta (1 §:n 17 kohta) sekä väärän vaikutelman antamista siitä, että kuluttaja on voittanut, voittaa tai tietyllä tavalla toimiesaan voittaa jotain, vaikka palkintoa tai etua ei ole taikka sen saaminen edellyttää kuluttajalta rahasuoritusta tai kustannuksia aiheuttavia toimenpiteitä (2 §:n 6 kohta).

Sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain (1061/1978) 3 §:n 1 ja 2 momentissa on kuluttajansuojalain 2 luvun 14 §:ää vastaavat säännökset ja 3 momentissa kuluttajansuojalain 2 luvun 13 §:ää vastaavat säännökset.

Arpajaislaissa (1047/2001) säädetään vastikkeellisista yleishyödyllisistä arpajaisista. Lain piiriin kuuluvia arpajaisia saa toimeenpanna vain yleishyödyllinen yhteisö, jonka kotipaikka on Suomessa. Toimeenpano on eräin arpajaislaissa säädetyn poikkeuksin luvanvaraista. Kuluttajansuojalaissa kiellettyihin arpajaisiin ei voida antaa lupaa arpajaislain nojalla.

Kuluttajavirasto on vuonna 2008 päivitettyssä linjauksessaan antanut yrityksille ohjeita markkinointiarpajaisien käyttämisestä myynninedistämiskeinona. Ohjeissa on muun muassa selvitetty kuluttajansuojalain 2 luvun 1 §:n yleislausekkeeseen pohjautuvaa valvonta- ja oikeuskäytäntöä markkinointiarpajaisista. Tältä osin ohjeissa kiinnitetään erityistä huomiota vakiintuneeseen ratkaisukäytäntöön, jonka mukaan lisäedut eivät saa hallita mainonnan kokonaisvaikutelmaa. Esimerkiksi ratkaisuisaan MT 1997:29 ja MT 2000:8 markkinatuomioistuin piti kuluttajien kannalta sopimattomana käyttää mainoksissa arpajaisia myynninedistämiskeinona siten, että arpajaiset ja niiden palkintojen esittely hallitsevat markkinointiaineistoa tarjottavan hyödykkeen ja tarjouksen ehtojen esittelyn asemasta. Lisäksi linjauksessa huomautetaan, etteivät markkinointiarpajaiset sovi kaikkiin tuotteisiin, esimerkiksi terveyden- ja sairaanhoitoon taikka luottoihin. Ratkaisussaan MT 2000:4 markkinatuomioistuin piti hyvän tavan vastaisena markkinointia, jossa oli luvattu arpoa silmäleikkauksia.

Linjauksessa esitetään valvontaviranomaisen kannanottoja myös markkinointiarpaisten avoimuuteen ja ehtojen selkeyteen ja saatavuuteen. Näiltä osin kannanotot pohjautuvat kuluttajansuojalain 2 luvun 4 ja 13 §:ään. Ohjeiden mukaan markkinointiaineistossa on kerrottava kuka järjestää arvannon tai kilpailun, arvannon tai kilpailun alkamis- ja päätymisaika, taitoon tai tietoon perustuvan kilpailun ratkaisuperusteet, milloin arvonta tapahtuu ja kuinka voittajille ilmoitetaan voitosta ja palkinnon luovuttamisesta. Palkinnoista annettavien tietojen on ohjeen mukaan oltava riittäviä.

2.2 EU:n lainsäädäntö aikaosuuksista ja pitkäkestoisista lomatuotteista

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/122/EY kuluttajien suojaamisesta aikaosuuksia, pitkäkestoisia lomatuotteita, jälleenmyyntiä ja vaihtoa koskeviin sopimuksiin liittyvien tiettyjen seikkojen osalta annettiin 14 päivänä tammikuuta 2009. Direktiivi korvaa kokonaan nykyisen direktiivin 94/47/EY. Direktiivin tarkoituksena on poistaa kuluttajansuojaongelmia, joita on ilmennyt etenkin aikaosuuksien jälleenmyynnissä ja aikaosuuksia joiltakin osin muistuttavien uusien lomatuotteiden kaupoissa. Direktiivi on pantava kansallisesti täytäntöön 23 päivään helmikuuta 2011 mennessä.

Soveltamisala (1 artikla)

Direktiivin soveltamisala on nykyistä laajempi. Kun aiempi direktiivi koski vähintään kolme vuotta kestäviä, kiinteään omaisuuteen kohdistuvia aikaosuuksisopimuksia, uusi direktiivi koskee yli vuoden kestäviä sopimuksia ja myös irtaimen omaisuuteen, kuten matkailuautoihin tai huviveneisiin, kohdistuvia aikaosuuksiperusteisia käyttöoikeuksia. Uudessa direktiivissä on lisäksi luovuttu käyttöjakson vähimmäispituutta ja vuosittaista toistumista koskevista soveltamisalarajoituksista.

Direktiivin soveltamisalaa on lisäksi laajennettu koskemaan aikaosuuksien jälleenmyynti- ja vaihtosopimuksia sekä uudentyyppisiä pitkäkestoisia lomatuotteita, kuten niin sanottuja alennuslomaklubeja.

Direktiivi on pääosin täysharmonisoiva; jäsenvaltiot eivät voi direktiivin soveltamisalalla antaa tai pitää voimassa direktiivistä poikkeavia säännöksiä.

Mainonta ja ennakkotiedot (3 ja 4 artikla)

Kuluttajalla tulee olla mahdollisuus saada sopimusta koskevat tiedot markkinointivaiheessa ja joka tapauksessa hyvissä ajoin ennen sopimukseen tai tarjoukseen sitoutumista. Tiedot on annettava direktiivin liitteen mukaisella kutakin sopimustyyppiä varten erikseen vahvistetulla tietolomakkeella.

Elinkeinonharjoittajan on toimitettava ennakkotiedot maksutta paperilla tai muulla kuluttajan helposti saatavissa olevalla pysyvällä välineellä. Kuluttajan valinnan mukaan tiedot on toimitettava joko tämän asuinpaikkavaltion tai kansalaisuusvaltion kielellä, jos valtio on jäsenvaltio tai kieli unionin virallinen kieli. Nykyisin kielivaatimukset koskevat vain sopimusta mutta eivät ennakkotietoja.

Uutta on myös elinkeinonharjoittajan velvollisuus ilmoittaa selvästi myynninedistämistä tai myyntitilaisuutta koskevassa kutsussa tilaisuuden luonteesta ja kaupallisesta tarkoituksesta. Lisäksi on kielletty aikaosuuden tai pitkäkestoisen lomatuotteen markkinointi tai myynti sijoituksena.

Sopimuksia koskevat säännökset (5 artikla)

Kuten nykyisinkin kuluttaja saa valita sopimuskieleksi joko asuinpaikkavaltionsa tai kansalaisuusvaltionsa kielen, jos valtio on jäsenvaltio ja kieli unionin virallinen kieli. Kuluttajan asuinjäsenvaltio voi vaatia, että sopimus toimitetaan kaikissa tapauksissa kuluttajalle kyseisen jäsenvaltion kielellä ja kiinteistön sijaintijäsenvaltion kielellä. Jäsenvaltio, jonka alueella elinkeinonharjoittaja harjoittaa myyntitoimintaa voi vaatia sopimuksen toimittamista kuluttajalle kyseisen jäsenvaltion kielellä tai yhdellä sen kielistä edellyttäen, että se on yhteisön virallinen kieli.

Kuten aiemminkin, markkinointitiedot ovat osa sopimusta. Tietoja saa muuttaa vain, jos osapuolet nimenomaisesti sopivat toisin tai jos muutos johtuu epätavallisista ja ennalta arvaamattomista olosuhteista, joihin elinkei-

nonharjoittaja ei voi vaikuttaa ja joiden seurauksia ei edes kaikkea huolellisuutta noudattamalla olisi voinut välttää. Muutoksista on ilmoitettava kuluttajalle ennen sopimuksen tekemistä. Edellytyksiä on tiukennettu aiempaan direktiiviin verrattuna.

Elinkeinonharjoittajan on ennen sopimuksen tekemistä nimenomaisesti kiinnitettävä kuluttajan huomio 6 artiklassa tarkoitettuun peruuttamisoikeuteen ja peruuttamisajan pituuteen sekä 9 artiklassa tarkoitettuun ennakkomaksujen suorittamiskieltoon peruuttamisaikana. Kuluttajan on allekirjoitettava erikseen vastaavat sopimuslausekkeet. Velvoitteet ovat uusia.

Sopimuksessa on oltava erillinen vakio- muotoinen peruuttamislomake, jonka tarkoituksena on helpottaa peruuttamisoikeuden käyttöä.

Peruuttamisoikeus (6—8 artikla) ja ennakkomaksukielto (9 artikla)

Kuluttajan oikeus peruuttaa aikaosuuksopimus on muutoin ennallaan, mutta peruuttamisaika on pidennetty 10 päivästä 14 päivään. Vastaava peruuttamisoikeus koskee direktiivin soveltamisalaan kuuluvia uusia sopimuksia. Peruuttamisaika alkaa pääsääntöisesti sopimuksen tai sitovan esisopimuksen tekemisestä. Jos kuluttaja ei ole saanut vakio- muotoisessa tietolomakkeessa mainittuja tietoja pysyvällä tavalla, aika alkaa vasta tietojen antamisesta.

Jos kuluttaja on tehnyt aikaosuuksopimuksen yhteydessä samanaikaisesti vaihtosopimuksen, molempiin sopimukseen sovelletaan samaa aikaosuuksopimukseen sovellettavaa peruuttamisaikaa.

Jos elinkeinonharjoittaja ei ole toimittanut kuluttajalle peruuttamislomaketta, peruuttamisaika päättyy lopullisesti vasta vuoden ja 14 päivän kuluttua sopimuksentekopäivästä. Jos elinkeinonharjoittaja ei ole toimittanut kuluttajalle tietolomakkeen mukaisia ennakkotietoja, peruuttamisaika päättyy kolmen kuukauden ja 14 päivän kuluttua sopimuksentekopäivästä.

Halutessaan peruuttaa sopimuksen kuluttaja voi käyttää sopimukseen liitettyä peruuttamislomaketta tai ilmoittaa peruuttamisesta

muuten pysyvällä tavalla. Kuluttaja ei ole vastuussa peruuttamisesta koituvista kustannuksista eikä ennen peruuttamista mahdollisesti suoritettujen palvelujen arvosta.

Kielto ottaa vastaan kuluttajan maksusuorituksia peruuttamisaikana vastaa aiempaa direktiiviä. Ennakkomaksukielto koskee myös direktiivin soveltamisalaan tulleita uusia sopimustyyppisiä ja se kattaa kuluttajan elinkeinonharjoittajalle tai kolmannelle osapuolelle maksamat kaikenlaiset maksusuoritukset tai -sitoumukset. Vastaavat maksut on kielletty myös jälleenmyyntisopimusten osalta ennen kuin varsinainen myynti on tapahtunut tai jälleenmyyntisopimus muutoin irtisannottu.

Pitkäkestoisia lomatuotteita koskevat erityissäännökset (10 artikla)

Pitkäkestoisia lomatuotteita koskevien sopimusten mukaiset maksut on suoritettava porrastetun erääntymisaikataulun mukaan. Muut kuin porrastetun erääntymisaikataulun mukaiset maksut ovat kiellettyjä. Maksut on jaettava samansuuruisiin vuotuisiin eriin ja elinkeinonharjoittajan on lähetettävä maksuvaatimus kirjallisesti tai muulla pysyvällä välineellä vähintään 14 päivää ennen kutakin eräpäivää.

Toisen erän maksusta lähtien kuluttajalla on oikeus irtisanoa sopimus ilman seuraamuksia ilmoittamalla siitä elinkeinonharjoittajalle 14 päivän kuluessa kutakin erää koskevan maksuvaatimuksen vastaanottamisesta.

Liitännäissopimusten lakkaaminen (11 artikla)

Kuluttajan peruuttaessa aikaosuutta tai pitkäkestoista lomatuotetta koskevan sopimuksen siihen liittyvät vaihtosopimukset ja muut liitännäissopimukset lakkaavat ilman eri toimenpiteitä ja kuluttajalle seuraamuksitta. Sama koskee luottosopimusta, jonka kuluttaja on tehnyt elinkeinonharjoittajan kanssa tai elinkeinonharjoittajan ja kolmannen osapuolen välisen järjestelyn perusteella kauppahinnan maksamiseksi kokonaan tai osittain.

Muut säännökset (12—20 artikla)

Direktiivin 12—20 artikloissa on joko aiempaa direktiiviä tai yhteisön uudempaa kuluttajansuojalainsäädäntöä vastaavia säännöksiä sääntelyn pakottavuudesta ja soveltamisesta kansainvälisissä tapauksissa (12 artikla), riitojen ratkaisemisesta tuomioistuimessa tai hallinnollisessa menettelyssä (13 artikla), kuluttajille tiedottamisesta ja riitojen ratkaisemisesta tuomioistuinten ulkopuolella (14 artikla) sekä jäsenvaltioiden velvollisuudesta säätää kansallisten täytäntöönpanosäännösten rikkomisen seuraamuksista (15 artikla). Direktiivin 16—20 artiklat sisältävät tavanomaisia loppusäännöksiä muun muassa direktiivin täytäntöönpanosta ja uudelleentarkastelusta.

2.3 EU:n lainsäädäntö ja oikeuskäytäntö markkinointiarpaisista

Direktiivi 2005/29/EY sopimattomista kaupallisista menettelyistä

Direktiivi koskee elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välisiä sopimattomia kaupallisia menettelyjä sekä markkinointivaiheessa että sopimuksen teon jälkeen asiakassuhteessa. Direktiivi on luonteeltaan täysharmonisoiva, ja sen tärkein säännös on sopimattomat kaupalliset menettelyt kieltevä yleislauseke. Lisäksi direktiivissä määritellään tarkemmin, minkälaisia menettelyjä pidetään sopimattomina. Direktiivin yksityiskohtaiset säännökset koskevat kahta sopimattomien menettelyjen pääryhmää: harhaanjohtavia ja aggressiivisia menettelyjä. Direktiivin liitteessä I on tyhjentävä luettelo menettelyistä, joita pidetään kaikissa olosuhteissa sopimattomina. Muuten menettelyn sopimattomuus arvioidaan tapauskohtaisesti direktiivin yleislausekkeen ja sitä täsmentävien yksityiskohtaisten säännösten perusteella.

Direktiiviehdotuksen kanssa samanaikaisesti oli Euroopan parlamentissa ja neuvostossa käsiteltävänä ehdotus erityisiä myynninedistämiskeinoja koskevaksi asetukseksi. Ehdotus koski alennuksia, yhdistettyjä tarjouksia, kylkiäisiä ja muita lisäetuja sekä myynninedistämistarkoituksessa järjestettäviä arvontoja, kilpailuja ja pelejä. Asetuseh-

dotuksesta oli vaikea päästä yhteisymmärrykseen, ja vuonna 2006 komissio peruutti ehdotuksensa.

Direktiivi on pantu kansallisesti täytäntöön 1 päivänä lokakuuta 2008 voimaan tulleilla kuluttajansuojalain 2 luvun muutoksilla. Direktiivin liite I on pantu täytäntöön samanaikaisesti voimaan tulleella kuluttajien kannalta sopimattomasta menettelystä markkinoinnissa ja asiakassuhteissa annetulla valtioneuvoston asetuksella.

Unionin tuomioistuimen tuomio asiassa C—304/08

Unionin tuomioistuin on 14 päivänä tammikuuta 2010 antamassaan tuomiossa asiassa C—304/08 *Plus Warenhandels-gesellschaft* ratkaissut kysymyksen sopimattomia kaupallisia menettelyjä koskevan direktiivin tulkinnaista ja soveltamisesta sattumanvaraisen edun tarjoamiseen markkinoinnissa.

Saksalaisessa tuomioistuimessa vireillä ollut pääasian oikeudenkäynti koski saksalaisen vähittäiskauppayrityksen myynninedistämiskampanjaa, jossa yrityksen liikkeistä tuotteita ostaneet henkilöt saivat ostoksistaan pisteitä ja tietyn pistemäärän kerännyt sai osallistua maksutta kansalliseen lottoarvontaan. Saksan kansallisen lain mukaan sopimatonta menettelyä on muun muassa tavarain tai palvelun hankinnan asettaminen palkintokilpailuun tai arvontaan osallistumisen edellytykseksi, jollei palkintokilpailu tai arvontapeli liity luontevasti tavaraan tai palveluun.

Unionin tuomioistuin ensinnäkin totesi, että pääasiassa kyseessä olevan kaltaiset myynninedistämiskampanjat ovat direktiivissä tarkoitettuja kaupallisia menettelyjä ja kuuluvat sen soveltamisalaan. Soveltamisala arvioitiin yksinomaan direktiivin sanamuodon perusteella eikä arvioitiin vaikuttanut komission erikseen antama ja sittemmin peruuttama asetusehdotus myynninedistämiskeinoista. Lisäksi tuomioistuin viittasi direktiivin täysharmonisointiluonteeseen, minkä vuoksi jäsenvaltiot eivät voi toteuttaa direktiivissä säädettyä tiukempia toimenpiteitä. Lopuksi tuomioistuin totesi, että direktiivin liitteessä luetellaan tyhjentävästi ne menettelyt, joita pidetään kaikissa olosuhteissa sopimattomina. Luettelossa ei ollut pääasiassa tarkoitettua

ja Saksan laissa sopimattomaksi katsottua menettelyä.

Esittämillään perusteilla tuomioistuin ratkaisi asian siten, että direktiivi on esteenä sellaiselle kansalliselle lainsäädännölle, jossa yksittäistapauksen konkreettisia olosuhteita huomioon ottamatta kielletään lähtökohtaisesti kaupalliset menettelyt, joissa kuluttajan osallistuminen palkintokilpailuun tai arvontapeliin edellyttää tavaran tai palvelun hankintaa.

2.4 Markkinointiarpajaisia koskeva lainsäädäntö eräissä muissa ETA-maissa

Suomen ja Saksan ohella myös Tanskan ja Norjan laeissa on samankaltainen kieltö kytkä markkinointiarpajaisiin osallistuminen hyödykkeen ostamiseen. Edellä selostetun tuomioistuimen tuomion takia Tanskassakin on vireillä sääntelyn kumoaminen, mutta Tanska on samalla tehnyt komissiolle aloitteen sopimattomia kaupallisia menettelyjä koskevan direktiivin täydentämisestä markkinointiarpajaisia ja muita komission peruutettuun asetusehdotukseen sisältyneitä myyninedistämiskeinoja koskevilla unionin tason säännöksillä.

Ruotsissa markkinointiarpajaisista ei ole erityissäännöksiä, vaan kaikkiin arpajaisiin sovelletaan arpajaislakia (lotterilag 1994:1000). Arpajaiset ovat eräin poikkeuksin luvanvaraisia, ja yleensä lupa voidaan myöntää vain yleishyödylliselle yhdistykselle. Markkinoinnissa järjestettävät palkintokilpailut eivät kuulu arpajaislain piiriin, jos voittaja ei määräydy sattumanvaraisesti. Palkintokilpailut voidaan rajoittaa markkinoidun tuotteen ostajiin.

Alankomaissa ostopakon kieltoa ei ole, mutta markkinointiarpajaiset ovat luvanvaraisia. Luvan saaminen edellyttää oikeusministeriön vahvistamien käytännesääntöjen noudattamista. Käytännesäännöissä on yksityiskohtaisia määräyksiä muun muassa siitä, kuinka usein elinkeinonharjoittaja saa järjestää markkinointiarpajaisia ja kuinka suuri palkintojen kokonaismäärä saa olla. Erityisen tiukasti on säännelty markkinointiarpajaisien kohdistamista alaikäisiin.

Iso-Britanniassa vastikkeellisiin markkinointiarpajaisiin sovelletaan rahapelilakia (Gambling Act), mikä merkitsee muun muassa luvanvaraisuutta. Ilman lupaa saa kuitenkin järjestää sellaisia markkinointiarpajaisia, joihin voi osallistua tuotetta ostamatta.

2.5 Nykytilan arviointi

Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet

Aikaosuuksille ja niitä muistuttaville uusille pitkäkestoisille lomatuotteille on ominaista kansainvälisyys. Sopimuksen osapuolet ovat usein eri valtioista ja lomakohteet, joissa oikeuksia voidaan käyttää, voivat sijaita useissa eri valtioissa. Sopimussuhteiden kansainvälistymiseen ovat vaikuttaneet muun muassa aikaosuuksien ja pitkäkestoisten lomatuotteiden markkinointitavat. Etenkin Etelä-Euroopan lomakohteissa markkinointi kohdistetaan pääasiassa ulkomaisiin matkailijoihin, joita houkuttelevat esittelytilaisuuksiin ottamalla heihin suoraan yhteyttä hotelleissa tai kadulla. Esittelytilaisuudet saattavat kestää tunteita ja olla luonteeltaan hyvinkin painostavia.

Toimialan toinen merkittävä ominaisuus on tuotetarjonnan jatkuva ja nopea kehittäminen. Esimerkiksi vuoden 1994 direktiivin säätämiseen jälkeen eräät Etelä-Euroopan markkinoilla toimivat yritykset mukauttivat välittömästi tuotteitaan niin, että ne jäivät direktiivin ahtaasti rajatun soveltamisalan ulkopuolelle. Lisäksi on kehitetty uudentyyppisiä pitkäkestoisia lomatuotteita, niin sanottuja alennuslomaklubeja, joiden markkinointiin ja joita koskeviin sopimuksiin on liittynyt merkittäviä kuluttajansuojongelmia.

Kotimaisessa aikaosuuksien markkinoinnissa ja myynnissä ei ole kuluttajansuojalain 10 luvun voimaantulon jälkeen ilmennyt vastaavia ongelmia kuin Etelä-Euroopassa. Esimerkiksi kuluttajariitalautakunnalle on viime vuosina tehty vain muutamia valituksia aikaosuuksisopimuksista ja nekin ovat usein päättyneet sovintoon. Tähän tilanteeseen on saatanut osaltaan vaikuttaa se, että kansallisen lain soveltamisala on vuoden 1994 direktiivin soveltamisalaa laajempi eikä lain kiertäminen tuotekehittelyn avulla ole ollut samalla tavalla mahdollista kuin direktiivin kier-

täminen. Lisäksi erityisen ongelmallisina pidettyjä alennuslomaklubeja ei ole toistaiseksi markkinoitu Suomessa kuin satunnaisesti.

Aikaosuuksien jälleenmyynnissä on Suomessakin ilmennyt jonkun verran ongelmia. Direktiivin soveltamisalan laajentaminen näihin sopimuksiin on myös kansallisesti perusteltua. Lisäksi direktiivin täytäntöönpanosta johtuvat jäsenvaltioiden lainsäädäntöjen muutokset parantavat suomalaisten kuluttajien asemaa, jos he joutuvat aikaosuuksien tai pitkäkestoisten lomatuotteiden aggressiivisen markkinoinnin kohteeksi lomamatkoillaan Etelä-Euroopassa.

Markkinointiarpajaiset

Jaksossa 2.3 selostetun unionin tuomioistuimen asiassa C—304/08 antaman tuomion perusteella on selvää, että kuluttajansuojalain 2 luvun 14 §, jossa kielletään yleisesti ja ilman tapauskohtaista harkintaa kaikentyyppiset vastikkeelliset markkinointiarpajaiset, on sopimattomista kaupallisista menettelyistä annetun direktiivin vastainen eikä sitä voida pitää ainakaan sellaisenaan voimassa. Markkinointiarpajaisia ei voida enää kieltää yksinomaan sillä perusteella, että osallistuminen edellyttää markkinoidun hyödykkeen hankkimista. Sitä vastoin ei ole estettä sille, että säilytetään yleinen kieltö peria muu vastike markkinointiarpajaisiin osallistumisesta.

Direktiivi koskee vain kuluttajille suunnattua markkinointia, eikä direktiivin tulkintaa koskeva tuomioistuimen ennakkoratkaisu siten vaikuta sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain vastaaviin säännöksiin. Ei kuitenkaan ole erityistä syytä pitää elinkeinonharjoittajien välisessä markkinoinnissa voimassa tiukempia säännöksiä kuin kuluttajamarkkinoinnissa, vaan lainsäädännön johdonmukaisuus ja yhtenäisyys on syytä säilyttää.

3 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

3.1 Tavoitteet

Esityksen tavoitteena on ensinnäkin panna kansallisesti täytäntöön jaksossa 2.2. selostetun direktiivi 2008/122/EY. Direktiivin täytän-

töön panemiseksi on tarpeen uudistaa kokonaan kuluttajansuojalain 10 luku ja tehdä eräitä teknisluonteisia tarkistuksia kuluttajansuojalain 6 lukuun, rajat ylittävästä kieltomenettelystä annettuun lakiin (1189/2000) sekä kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä annettuun lakiin (1074/2000). Muutokset koskevat erityisesti kuluttajansuojalain 10 luvun soveltamisalaa, jota ehdotetaan laajennettavaksi direktiivissä säädetyn mukaisesti.

Markkinointiarpajaisia koskevien ehdotusten tavoitteena on saattaa kansallinen lainsäädäntö vastaamaan unionin lainsäädäntöä. Vastavuus voidaan parhaiten toteuttaa kumoamalla kuluttajansuojalain 2 luvun 14 § ja tarkistamalla arpajaislain 1 §:n soveltamisalasäännökset. Kansallisesti on lisäksi perusteltua kumota kuluttajansuojalain 2 luvun 14 §:ää asiallisesti vastaavat sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain 3 §:n säännökset.

3.2 Aikaosuuksia ja pitkäkestoisia lomatuotteita koskevat ehdotukset

Soveltamisala

Kuluttajansuojalain 10 luvun soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi. Kiinteistösissä sijaitsevien majoitustilojen (aikaosuuksien asuntojen) lisäksi soveltamisalaan kuuluisivat myös irtaimen omaisuuden, esimerkiksi huvialukseen tai asuntovaunuun, kuuluvat aikaosuuksiperusteella käytettävät majoitustilat. Soveltamisalaan kuuluisivat lisäksi niin sanotut pitkäkestoiset lomatuotteet sekä aikaosuuksia ja pitkäkestoisia lomatuotteita koskevat välityssopimukset ja aikaosuuksien vaihtosopimukset. Kaikki laajennukset perustuvat direktiiviin.

Markkinoinnin sääntely

Ehdotetut säännökset aikaosuuksien markkinoinnissa annettavista tiedoista vastaavat asiasisällöltään pääosin nykyisiä. Myös muita soveltamisalaan kuuluvia sopimustyyppisiä koskisivat vastaavat yksityiskohtaiset tiedonantovaatimukset. Uutta on se, että tiedot tulisi antaa kutakin sopimustyyppiä varten erikseen vahvistetulla vakiomuotoisella tietolo-

makkeella ja kuluttajan valinnan mukaan joko hänen asuinpaikkavaltionsa tai kansalaisuusvaltionsa kielellä, jos se on unionin virallinen kieli tai norja taikka islanti. Tietolomakkeet sisältyvät direktiivin liitteisiin, ja niiden muodosta ja sisällöstä säädettäisiin kansallisesti oikeusministeriön asetuksella.

Myös esittely- tai myyntitilaisuuksia koskeva sääntely vastaa ehdotuksessa pitkälti voimassa olevaa lakia. Luvun soveltamisalan laajennuksesta johtuen säännökset tulisivat koskemaan muidenkin soveltamisalaan kuuluvien sopimusten markkinointia kyseisissä tilaisuuksissa.

Aikaosuuksia on joissakin tapauksissa saatettu markkinoida voittoa tuottavina sijoituskohteina. Aikaosuuksien jälkimarkkinat ovat kuitenkin melko kehittymättömät ja jälleenmyynti on voinut käytännössä osoittautua vaikeaksi. Ehdotetussa uudessa säännöksessä kielletäisiin nimenomaisesti aikaosuuden tai pitkäkestoisen lomatuotteen markkinointi sijoituksena.

Sopimuksen muoto, kieli ja sisältö

Sopimuksen muotoa ja kieltä koskevat ehdotukset vastaavat eräin täydennyksin ja täsmennyksin voimassa olevia aikaosuussopimuksia koskevia säännöksiä, mutta nekin tulisivat koskemaan kaikkia soveltamisalaan tulevia sopimuksia.

Sopimuskieltä koskeviin säännöksiin ehdotetaan lisäystä, jonka mukaan Suomessa toimivan elinkeinonharjoittajan olisi kuluttajan pyynnöstä ja valinnan mukaan annettava kuluttajalle suomen- tai ruotsinkielinen käännös sopimuksesta, jos sopimus on tehty muulla kielellä kuin suomeksi tai ruotsiksi. Käännösvaatimus on katsottu aiheelliseksi viranomaisten tarpeiden takia. Mahdollisia sopimuskieliä on kaikkiaan 25, ja monet niistä harvinaisia ja vähän Suomessa osattuja. Kotimaisella kielellä annettu sopimuksen käännös helpottaisi valvontaviranomaisen toimintaa sekä sopijapuolten välillä mahdollisesti syntyvän erimielisyyden käsittelyä kuluttajariitalautakunnassa tai tuomioistuimissa.

Vakiomuotoisella tietolomakkeella annetut tiedot olisivat, kuten nykyisen markkinointiasiakirjan tiedot, osa sopimusta, jolleivät osapuolet erikseen sovi toisin. Elinkeinon-

harjoittajan oikeutta muuttaa lomakkeella annettuja tietoja yksipuolisesti säänneltäisiin nykyistä hieman tiukemmin. Muutosoikeus rajoittuisi lähinnä ylivoimaiseen esteeseen rinnastettaviin tilanteisiin.

Uutta ehdotuksessa on pyrkimys varmistua siitä, että kuluttaja voi selkeästi havaita peruuttamisoikeutta ja ennakkomaksujen vastaanottokieltoa koskevat tiedot. Elinkeinonharjoittajan olisi ennen sopimuksen tekemistä nimenomaisesti kiinnitettävä kuluttajan huomio näihin seikkoihin ja huolehdittava siitä, että kuluttaja allekirjoittaa erikseen vastaavat sopimusehdot. Lisäksi sopimukseen olisi liitettävä erillinen vakiomuotoinen peruuttamislomake helpottamaan peruuttamisoikeuden käyttämistä.

Peruuttamisoikeus ja ennakkomaksukielto

Nykyinen vain aikaosuussopimuksia koskeva peruuttamisoikeus ulotettaisiin kaikkiin soveltamisalaan kuuluviin sopimuksiin. Peruuttamisaika pitenisi nykyisestä kymmenestä päivästä neljääntoista päivään. Jos kuluttajalle tarjotaan aikaosuussopimuksen yhteydessä vaihtosopimusta, molempiin sopimuksiin sovelletaan aikaosuussopimusta koskevaa peruuttamisaikaa.

Aikaosuutta tai pitkäkestoista lomatuotetta koskevan pääsopimuksen peruuttamisesta seuraisi siihen mahdollisesti liittyvän vaihtosopimuksen tai muun liitännäissopimuksen, esimerkiksi tennis- tai golfkentän käyttösopimuksen, peruuntuminen ilman eri toimenpiteitä. Nykyisin automaattinen peruuntuminen koskee vain pääsopimukseen liittyvää luottosopimusta.

Kuluttajalta ei saisi ehdotuksen mukaan vaatia korvausta peruuttamisesta elinkeinonharjoittajalle mahdollisesti aiheutuneista kuluista eikä ennen peruuttamista suoritetuista palveluista. Ehdotettu sääntely on voimassa olevaa lakia tiukempi, sillä kuluttajalla ei olisi maksuvelvollisuutta edes sopimuksen tekemiseen mahdollisesti liittyneistä julkisoikeudellisista maksuista, kuten Etelä-Euroopassa tavanomaisista notaarikuluista.

Kuten nykyisinkin elinkeinonharjoittajan tiedonantovelvoitteiden laiminlyönti vaikuttaisi peruuttamisajan pituuteen. Merkittävä ero nykytilaan verrattuna on se, että peruut-

tamisaika voisi pisimmillään kestää vuoden ja neljätoista päivää, jos elinkeinonharjoittaja ei ole liittynyt sopimukseen tai muuten pysyvällä tavalla toimittanut kuluttajalle peruuttamislomaketta. Vakiomuotoisen tietolomakkeen antamatta jättämisestä seurasi voimassa olevaa lakia vastaten enimmillään kolmen kuukauden ja neljätoista päivän peruuttamisaika. Ehdotetut säännökset perustuvat suoraan direktiivin säännöksiin. Niiden tarkoituksena on tehostaa tiedonantovelvollisuuden noudattamista ja varmistaa, että kuluttaja todella saisi selkeät ja yksityiskohtaiset tiedot päätöksentekoaan varten.

Säännöksiä, jotka koskevat ennakkomaksujen vastaanottokieltoa peruuttamisaikana, ehdotetaan täsmennettäväksi sääntelyn kiertämisen estämiseksi. Kielto koskisi paitsi kuluttajan sopijapuolena olevaa elinkeinonharjoittajaa myös kolmatta osapuolta ja maksusuoritusten lisäksi maksusitoumuksen tai vakuuden antamista ja kaikenlaisia muitakin järjestelyjä, joiden perusteella kuluttajalle voi syntyä maksuvelvollisuus. Välityssopimuksissa kieltoa sovellettaisiin, kunnes välitystehtävä on suoritettu tai välityssopimus on muutoin päättynyt.

Ehdotuksen mukaan pitkäkestoisesta lomat tuotteesta perittävää hintaa ei saisi vaatia maksettavaksi kertasuorituksena, vaan vuosittain erääntyvinä samansuuruisina maksuerinä ennakoitua laaditun maksutaulukon mukaisesti. Kuluttajalla olisi myös oikeus irtisanoa pitkäkestoista lomatuetta koskeva sopimus maksukausittain. Ehdotetut säännökset perustuvat suoraan direktiiviin.

3.3 Markkinointiarpajaisia koskevat ehdotukset

Vastikkeellisten markkinointiarpajaisien kieltoa koskevat kuluttajansuojalain ja sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain säännökset ehdotetaan kumotaviksi 2.5 jaksossa esitetyistä syistä. Kumoamisesta seuraa, että sattumanvaraisen edun saaminen hyödykkeen markkinoinnissa voidaan, toisin kuin nykyisin, kytkeä hyödykkeen ostamiseen tai ostotarjouksen tekemiseen. Osallistumismahdollisuuden järjestäminen myös niille henkilöille, jotka eivät

halua hyödykettä hankkia, ei enää olisi välttämätöntä.

Markkinointiarpajaisien hyväksyttävyyden kuluttajamarkkinoinnissa arvioidaan vastaisuudessa kuluttajansuojalain 2 luvun ja sitä täydentävän valtioneuvoston asetuksen 601/2008 säännösten mukaisesti. Sovellettaviksi tulevista säännöksistä tärkeimpiä ovat hyvän tavan vastaisen markkinoinnin ja sopimattoman menettelyn kieltävä 2 luvun 1 §:n yleislauseke ja yleislauseketta selventävät luvun 2 § (markkinoinnin hyvän tavan vastaisuus) ja 3 § (menettelyn sopimattomuus). Yleislausekkeeseen perustuva aiempi valvonta- ja oikeuskäytäntö on säännösten tulkinnassa edelleen merkityksellinen. Käytäntöä on selostettu edellä 2.1 jaksossa.

Hyvän tavan vastaisuudessa on kyse ristiriidasta yhteiskunnassa yleisesti hyväksyttävien eettisten arvojen ja periaatteiden kanssa. Kuten 2.1 jaksossa on todettu, markkinatuomioistuin on pitänyt epäeettisenä markkinointia, jossa arvottiin silmäleikkaus.

Sopimattomuudessa on puolestaan kysymys epäasianmukaisesta vaikuttamisesta kuluttajan taloudelliseen päätöksentekoon. Jotta menettely olisi kuluttajansuojalain 2 luvun 3 §:ssä tarkoitettulla tavalla sopimatonta, sen on ensinnäkin oltava elinkeinotoiminnassa yleisesti hyväksyttävän asianmukaisen menettelytavan vastainen ja lisäksi menettelyn on oltava omiaan selvästi heikentämään kuluttajan kykyä tehdä perusteltu ostopäätös tai kulutushyödykkeeseen liittyvä muu päätös ja johtamaan siihen, että kuluttaja tekee päätöksen, jota hän ei ilman menettelyä olisi tehnyt.

Arvioitaessa markkinointiarpajaisien sopimattomuutta tulisi ottaa huomioon — kuten nykyisinkin — missä määrin arpajaiset voittoineen hallitsevat markkinointiviestintää tarjottavan hyödykkeen sijasta. Lisäksi huomiota voidaan kiinnittää voittojen huomattavaan suuruuteen ja voiton saamisen huomattavan suureen todennäköisyyteen, koska juuri nämä seikat voivat johtaa siihen, että kuluttaja tekee ostopäätöksen, jota hän ei ilman arpajaisvoittotoiveita tekisi. Jos arpajaiset kokonaisuutena arvioiden muodostavat markkinoinnin selvästi houkuttelevamman, keskeisemmän ja merkittävämmän osuuden, voidaan markkinoinnin katsoa olevan vastoin elinkeinotoiminnassa yleisesti hyväksyttävää

menettelytapaa ja omiaan selvästi heikentämään kuluttajan kykyä tehdä perusteltu ostopäätös. Tällainen markkinointi olisi kuluttajansuojalain 2 luvun 3 §:n nojalla sopimatonta.

Markkinointiarpajaisiin tulevat luonnollisesti sovellettaviksi kaikki muutkin kuluttajansuojalain 2 luvun säännökset. Tärkeä on etenkin markkinointiarpajaisten ehtojen selkeyttä koskeva luvun 13 §. Edellä 2.1 jaksossa on selostettu tarkemmin valvontaviranomaisen kannanottoja tämän pykälän soveltamisesta.

Sattumanvaraisen edun lupaaminen liikesuhteissa arvioidaan vastaavasti sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain muiden säännösten, lähinnä 1 §:n yleislausekkeen nojalla. Sen mukaan elinkeinotoiminnassa ei saa käyttää hyvän liiketavan vastaista tai muutoin toisen elinkeinonharjoittajan kannalta sopimatonta menettelyä. Arvioitaessa hyvän liiketavan vastaisuutta tai sopimattomuutta silloin, kun elinkeinotoiminnassa luvataan arpomisesta riippuvaa tai muuten sattumanvaraista etua, voidaan kiinnittää huomiota vastaaviin seikkoihin kuin edellä kuluttajamarkkinoinnissa.

Arpajaislain soveltamisalaa ehdotetaan täsmennettäväksi siten, että laki ei koske sattumanvaraisen edun tarjoamista markkinoinnissa, jos edun saaminen ei edellytä muuta vastiketta kuin hyödykkeen ostamista tai ostotarjouksen tekemistä. Arpajaislain soveltamisalan ulkopuolelle, kuluttajansuojalain piiriin kuuluvien markkinointiarpajaisten vastike voisi siis olla vain luonteeltaan välillinen hyödykkeen hankkimisesta koituva kustannus. Suoranaista vastiketta ei saisi edelleenkään periä, ei erillisenä maksuna eikä siten, että tarjotun hyödykkeen hinta on markkinointiarpajaisiin osallistuvalla kalliimpi kuin muille asiakkaille. Tällaisen vastikkeen periminen johtaisi siihen, että arpajaiset kuuluisivat arpajaislain soveltamisalaan ja olisivat sen mukaisesti luvanvaraisia.

Kuluttajansuojalain piiriin jäisivät luonnollisesti edelleen myös sellaiset markkinointiarpajaiset, joihin osallistuminen ei edellytä minkäänlaista vastiketta, ei edes hyödykkeen ostamista tai ostotarjouksen tekemistä.

3.4 **Direktiivin 2008/122/EY säännökset, jotka eivät edellytä muutoksia kansalliseen lainsäädäntöön**

Direktiivin 2 artiklaan sisältyvät kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan määritelmät vastaavat kuluttajansuojalain 1 luvun 4 ja 5 §:ää, joten kansallisia täytäntöönpanotoimia ei tarvita.

Direktiivin 7 artikla ei myöskään edellytä täytäntöönpanoa, sillä kuluttajansuojalain 12 luvun 1 c § johtaa samaan lopputulokseen. Sekä direktiivin että kansallisen lain mukaan peruuttamisaikaa on noudatettu, jos peruuttamisilmoitus on lähetetty ennen peruuttamisajan päättymistä.

Direktiivin 13 artikla ja 14 artiklan 2 kohta sisältävät säännökset riitojen ratkaisemisesta tuomioistuimessa tai hallinnollisessa menettelyssä sekä riitojen ratkaisemisesta tuomioistuimen ulkopuolella. Kansalliset säännökset sisältyvät ryhmäkannelakiin (444/2007) ja kuluttajariitalautakunnasta annettuun lakiin (8/2007).

Direktiivin 14 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on toteutettava asianmukaiset toimenpiteet tiedottaakseen kuluttajille kansallisesta lainsäädännöstä. Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 20 §:ssä velvoitetaan viranomaiset tuottamaan ja jakamaan tietoa ja muun muassa tiedottamaan yksilöiden ja yhteisöjen oikeuksista ja velvollisuuksista toimialaansa liittyvissä asioissa, mikä täyttää direktiivin vaatimuksen.

4 **Esityksen vaikutukset**

4.1 **Valtionaloudelliset vaikutukset ja vaikutukset viranomaisten toimintaan**

Esityksellä ei ole vaikutuksia julkistalouteen.

Valvontaviranomaiselle, Kuluttajavirastolle, ei esitetä uusia tehtäviä. Uudet ja muuttuneet säännökset aiheuttavat kuitenkin aluksi lisätyötä. Viranomaisen on päivitettävä ohjeistustaan sekä tehostettava valvontatoimiaan erityisesti muutosten voimaantuloaiheessa. Alkuvaiheen lisätyö ei kuitenkaan

edellyttä lisää voimavaroja, vaan tehtävät voidaan hoitaa valvonnan priorisoinnilla.

4.2 Vaikutukset alan elinkeinotoimintaan ja kuluttajan asemaan

Muutoksilla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia aikaosuuksien kotimarkkinoilla. Voimassa oleva laki kattaa jo nykyisin osan direktiivin mukaisista soveltamisalan laajenuksista eikä pitkäkestoisia lomatuotteita ole vielä ollut Suomen markkinoilla.

Aikaosuusalan elinkeinonharjoittajat joutuvat kuitenkin uusimaan markkinointiaineistonsa vastaamaan direktiivin mukaisia vakiomuotoisia tietolomakkeita. Myös käytössä olevia sopimusehtoja on tarkistettava ja henkilökuntaa koulutettava. Näistä toimista aiheutuu kertaluontoisia kustannuksia, joiden ei kuitenkaan arvioida olevan merkittäviä. Tiedonantovelvoitteita koskevien kielivaatimusten täyttäminen ei myöskään aiheuta merkittäviä kustannuksia, sillä vakiomuotoiset tietolomakkeet ovat direktiivin liitteitä ja siten saatavilla kaikilla unionin virallisilla kielillä. Peruuttamisajan pidentäminen 10 päivästä 14 päivään saattaa jonkin verran lisätä sopimusten peruuttamisia ja siten heikentää toimialan tuottavuutta.

Kuluttajan asema paranee erityisesti kansainvälisessä markkinoinnissa ja kansainvälisluonteisissa sopimuksissa unionin tason sääntelyn laajentumisen ja tehostumisen takia. Myös kansallisesti kuluttajan asemaa parantavat elinkeinonharjoittajan tiedonantovelvoitteiden ja kuluttajan peruuttamisoikeuden ulottuminen välitys- ja vaihtosopimuksiin sekä peruuttamisoikeutta ja ennakkomaksukieltoa koskevat korostuneet tiedonantovelvoitteet.

Markkinointiarpajaisten vastikkeettomuuskiellon kumoaminen helpottaa arpajaisten käyttämistä myyninedistämiskeinona, koska enää ei olisi pakko järjestää osallistumismahdollisuutta muille kuin hyödykkeen ostajille. Tämä saattaa lisätä arvontojen, kilpailujen ja pelien käyttöä hyödykkeiden tarjonnassa ja muussa markkinoinnissa. Vastaavasti kuluttajien mahdollisuudet osallistua täysin vastikkeettomiin arpajaisiin saattavat vähentyä.

Etukäteen ei ole mahdollista luotettavasti selvittää, johtaako ehdotettu sääntelyn lievennys markkinointiarpajaiskäytäntöjen muuttumiseen muutenkin kuin osallistumisoikeuden osalta ja, jos niin käy, ovatko muutokset mahdollisesti ongelmallisia arpajaisia varainhankintakeinonaan käyttävien yleishyödyllisten yhteisöjen kannalta. Tämän takia ehdotetun muutoksen vaikutuksia on tarkoitua seurata ja, jos aihetta ilmenee, ryhtyä toimenpiteisiin lain tarkistamiseksi siltä osin kuin Euroopan unionin lainsäädäntö ei ole muutoksille esteenä.

5 Asian valmistelu

5.1 Valmistelu

Oikeusministeriö asetti 9 päivänä joulukuuta 2009 työryhmän, jonka tehtävänä oli valmistella hallituksen esityksen muotoon laadittu ehdotus direktiivin 2008/122/EY täytäntöön panemiseksi tarvittavasta lainsäädännöstä. Työryhmässä olivat edustettuina oikeusministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, Kuluttajavirasto, Keskuskauppakamari, Suomen Kuluttajaliitto ry ja Suomen viikko-osakeyhdystys ry. Työryhmän mietintö valmistui 29 päivänä kesäkuuta 2010. Markkinointiarpajaisia koskevat ehdotukset on valmisteltu erikseen virkatyönä ja lisätty työryhmän mietintöön ennen mietinnön lähettämistä lausunolle.

5.2 Lausunnot ja jatkovalmistelu

Työryhmän mietinnöstä pyydettiin lausunto 22 viranomaiselta ja yhteisöltä, ja sen antoivat sisäasiainministeriö, opetus- ja kulttuuriministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, kuluttajariitalautakunta, Kuluttajavirasto, Matkailun edistämiskeskus, Poliisihallitus, Elinkeinoelämän keskusliitto, Fintoto Oy, Suomen Kaupan liitto SK ry, Keskuskauppakamari, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry, Mainostajien Liitto ry, Markkinointiviestinnän Toimistojen Liitto MTL ry, Raha-automaattiyhdystys, Suomen Asiakkuusmarkkinointiliitto ry, Suomen Yrittäjät ry, Veikkaus Oy ja Viestinnän Keskusliitto ry.

Direktiivin täytäntöönpanoa koskevat ehdotukset hyväksyttiin yleisesti. Niihin esitet-

tiin vain muutamia teknisluontoisia tarkistusehdotuksia.

Markkinointiarpajaisia koskevista ehdotuksista esitettiin myös kritiikkiä ja niihin ehdotettiin muutoksia. Sisäasiainministeriö katsoi, että tulisi vielä arvioida, olisiko vastikkeellisten markkinointiarpajaisten palkintojen arvoa ja arpajaisten järjestämisen tiheyttä rajoittava rahapeliin ja tavara-arpajaisten järjestämistä koskevien sääntöjen kiertämisen esittämisestä sekä kuluttajien tekemien valintojen suojelemiseksi. Poliisihallitus ehdotti, että vastikkeelliset markkinointiarpajaiset säädetään luvanvaraisiksi tai ilmoituksenvaraisiksi. Jos tätä ei voida toteuttaa, tulisi poliisihallituksen mukaan kuluttajansuojaiin lisätä säännökset voittojen lajista ja enimmäisarvosta, arvonnin valvonnasta, voitosta ilmoittamisesta, voittojen lunastamisesta ja voittajien ilmoittamisesta yleisölle. Voittoina ei saisi antaa rahaa vaan vain niitä tuotteita, joiden myyntiä edistetään. Lisäksi olisi säädettävä hyödykkeet, joiden myyntiä ei saa markkinointiarpajaisin edistää tai joita ei saa antaa voittoina (alkoholi, tupakka, rahapelit,

terveyden- ja sairaanhoidon tuotteet, ampu-
ma-aseet, räjähteet, eläimet) Luvanvaraista-
mista tai muuten edellä mainitun kaltaista
tiukempaa sääntelyä esittivät myös Veikkaus
Oy, Raha-automaattiyhdistys ja Fintoto Oy.

Jatkovalmistelussa markkinointiarpajaisten
tiukempaa sääntelyä ei kuitenkaan pidetty
perusteltuna ainakaan tässä vaiheessa. Mark-
kinointiarpajaisia on käytetty myynninedis-
tämiskeinona vuosikymmeniä ilman, että
niillä näyttäisi olevan mainittavaa vaikutusta
rahapeliyhteisöjen tai muiden yleishyödyllis-
ten yhteisöjen varainhankintaan. Esityksessä
ehdotettu muutos — mahdollisuus rajata ar-
vonnat hyödykkeen ostajiin — ei välttämättä
muuta merkittävästi myynninedistämiskäy-
töntöjä muilta osin. Kuluttajansuojalain mui-
den säännösten nojalla voidaan muun muassa
varmistaa arvontojen avoimuus ja puuttua
hyvän tavan vastaisiin tai sopimattomiin me-
nettelyihin. Kun markkinointikäytäntöjen
muutoksia ei kuitenkaan voi ennakolta var-
masti tietää, on tarkoitus ryhtyä seuraamaan
muutoksen käytännön vaikutuksia, kuten
4.2 jaksossa todetaan.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1 Lakiehdotusten perustelut**1.1 Kuluttajansuojalaki****6 luku Kotimyynti ja etämyynti**

5 §. *Soveltamisalan rajoitukset kotimyynnissä.* Pykälän 1 momentin 4 kohtaa tarkistettaisiin siten, että luvun säännöksiä ei sovelleta 10 luvun soveltamisalaan kuuluvaan sopimukseen. Nykyisin poissuljenta koskee vain aikaosuusasuntoja. Koska 10 luku sisältäisi yksityiskohtaiset säännökset elinkeinonharjoittajan tiedonantovelvollisuudesta ja kuluttajan oikeudesta peruuttaa sopimus kaikista sen soveltamisalaan ehdotetuista sopimuksista, 6 luvun säännöksiä tiedonantovelvollisuudesta ja peruuttamisoikeudesta ei ole tarpeen soveltaa mihinkään 10 luvun soveltamisalaan kuuluvaan sopimukseen.

6 §. *Soveltamisalan rajoitukset etämyynnissä.* Pykälän 1 momentin 2 kohtaa tarkistettaisiin samasta syystä ja samalla tavalla kuin edellä 5 §:n 1 momentin 4 kohtaa.

10 luku Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet

Luvun otsikko muutettaisiin vastaamaan luvun aiempaa laajempaa soveltamisalaa.

1 §. *Soveltamisala.* Ehdotettu luku koskee pykälän 1 momentin mukaan elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisiä sopimuksia, jotka koskevat aikaosuuden tai pitkäkestoisen lomatuotteen myyntiä tai välittämistä taikka aikaosuuden vaihtoa. Luku koskee lisäksi aikaosuuksien sekä pitkäkestoisten lomatuotteiden sekä niihin liittyvän välitys- ja vaihtotoiminnan markkinointia elinkeinonharjoittajilta kuluttajille. Säännökset perustuvat direktiivin 1 artiklaan.

Voimassa olevaan lukuun verrattuna ehdotetun luvun soveltamisala on laajempi. Säännöksiä sovelletaan paitsi kiinteään myös irtaimeen omaisuuteen, kuten matkailuautoihin ja huvialuksiin silloin, kun niissä sijaitsevia majoitustiloja käytetään aikaosuussopimuksen perusteella. Soveltamisalaan tulevat lisäksi aikaosuuksien vaihto- ja välityssopi-

mukset sekä niin sanottujen pitkäkestoisten lomatuotteiden myynti- ja välityssopimukset.

Kuten aiemminkin, säännösten soveltamisen kannalta ei ole merkitystä sillä, miten aikaosuusjärjestelmä on oikeudellisesti toteutettu. Kysymyksessä voi olla Suomessa tavanomainen viikko-osakkeiden omistukseen perustuva hallintaoikeus tai järjestely voi perustua yhdistyksen jäsenyyteen, yhteisomistusoikeuteen tai vuokraoikeuteen. Merkitystä ei ole myöskään sillä, tuottaako osuuden käyttäjä yksilöityä majoitustilaa vai onko osuuden omistajalla mahdollisuus käyttää vaihtelevasti useampia järjestelmään kuuluvia majoitustiloja.

Pykälän 2 momentin mukaan vastikkeetomat sopimukset jäävät kokonaan luvun soveltamisalan ulkopuolelle. Lukua ei sovelleta myöskään sellaisiin aikaosuussopimuksiin ja pitkäkestoista lomatuotetta koskeviin sopimuksiin, jotka on tehty enintään vuoden määräajaksi. Soveltamisalarajoitukset perustuvat direktiivin 2 artiklan 1 kohdan a ja b alakohtaan. Enintään vuoden määräajaksi tehdyt sopimukset kuuluisivat kuitenkin luvun soveltamisalaan, jos ne voivat jatkua yli vuoden ilman, että sopimuksen jatkamisesta sovitaan erikseen ja nimenomaisesti. Jos määräajaisessa sopimuksessa on esimerkiksi ehto, jonka mukaan sopimus jatkuu uuden sopimuskauden kerrallaan, jollei sitä erikseen irtisanota, sopimus kuuluu luvun soveltamisalaan. Säännöksen tarkoituksena on estää sääntelyn kiertäminen sopimusteknisin keinoin.

Kuluttajille voidaan tarjota myös niin sanottua koejäsenyyttä, jonka tarkoituksena on antaa kuluttajille tilaisuus kokeilujakson aikana varmistua siitä, että tarjottu aikaosuus ja siihen mahdollisesti liittyvä vaihtojärjestelmä soveltuvat kuluttajan lomaviihettarpeisiin. Jos tällainen koejäsenyyssovitmus tehdään enintään vuoden ajaksi, se jää luvun soveltamisalan ulkopuolelle. Käytännössä saatetaan menetellä myös niin, että samanaikaisesti koejäsenyyssovitmuksen kanssa tehdään myös lopullinen aikaosuussopimus, joka tulee voimaan ilman eri toimenpiteitä koejakson päätyttyä. Tällaisissa tapauksissa koejä-

senyys ei enää vastaa alkuperäistä tarkoitustaan eli sitä, että aikaosuuden hankintapäätös tehdään lopullisesti vasta koejakson päättymisen jälkeen kokeilusta saatujen kokemusten perusteella. Näissä tapauksissa koesopimuksen ja lopullisen sopimuksen onkin katsottava muodostavan yhden sopimuskokonaisuuden, johon luvun säännökset tulevat kaikilta osin sovellettaviksi.

2 §. Määritelmät. Pykälässä määritellään keskeiset luvussa käytetyt käsitteet, ja sillä pannaan täytäntöön direktiivin 2 artikla.

Pykälän 1 kohta sisältää aikaosuuden määritelmän, ja se vastaa direktiivin 2 artiklan 1 kohdan a alakohtaa. Aikaosuudella tarkoitetaan sopimuksessa määritellyllä tavalla toistuviin ajanjaksoihin jaettua oikeutta käyttää kiinteään tai irtaimeen omaisuuteen liittyvää majoitustilaa. Hotellihuonevaraukset eivät ole määritelmässä tarkoitettuja aikaosuuksia, vaikka samalla kertaa sovitaisiinkin toistuvista käyttäjakoista, jos kysymyksessä on pelkkä huonevaraus ilman aikaosuussopimuksille ominaisia osapuolten muita oikeuksia ja velvollisuuksia. Aikaosuussopimuksia eivät myöskään ole tavanomaiset loma-asunnon vuokrasopimukset, vaikka sopimus kattaisi useampia ajanjaksoja.

Pykälän 2 kohdassa olevan aikaosuusasunnon määritelmä on sama kuin voimassa olevan luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan määritelmä. Käsite on tarpeen säilyttää laissa, koska sitä käytetään edelleen muun muassa ehdotetun luvun 14 §:ssä sekä asuntokauppalaisissa (843/1994) ja laissa kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä.

Pitkäkestoinen lomatuote on määritelty pykälän 3 kohdassa sopimukseen perustuvaksi yli vuoden kestäväksi oikeudeksi saada ensisijaisesti alennusta tai muita etuja majoituksesta joko erikseen tai liitettynä matkaan tai muuhun palveluun. Määritelmä vastaa direktiivin 2 artiklan 1 kohdan b alakohtaa. Pitkäkestoisia lomatuotteita on kuvattu tarkemmin yleisperustelujen 1 jaksossa. Tavanomaiset kanta-asiakasjärjestelmät, joiden mukaisesti on mahdollista saada esimerkiksi alennus hotellihuoneen hinnasta, eivät ole määritelmässä tarkoitettuja pitkäkestoisia lomatuotteita. Tavanomaiseen kanta-asiakasjärjestelmään osallistuminen ei nimittäin edellytä jäsenmaksua tai muuta korvausta, joka on tarkoi-

tettu ensisijaisesti vastikkeeksi alennusten tai muiden majoitusetujen saamiseksi.

Vaihtosopimuksella tarkoitetaan pykälän 4 kohdan mukaan sopimusta liittymisestä vaihtojärjestelmään, joka oikeuttaa aikaosuuden omistajan käyttämään järjestelmän piiriin kuuluvia muita majoitustiloja tai palveluja. Määritelmä perustuu direktiivin 2 artiklan 1 kohdan d alakohtaan. Aikaosuuden omistaja voi vaihtaa esimerkiksi omistamansa viikko-osakeviikon käytettäväksi muussa kohteessa tai muuna ajankohtana. Vaihdoista peritään vaihtomaksu. Vaihtojärjestelmää on kuvattu tarkemmin yleisperustelujen 1 jaksossa.

Pykälän 5 kohdassa määritellyllä välityssopimuksella tarkoitetaan aikaosuutta tai pitkäkestoista lomatuotetta koskevaa myynti- tai ostotoimeksiantoa. Määritelmä perustuu 2 artiklan 1 kohdan c alakohtaan. Käytännössä toimeksiannot koskevat useimmiten viikko-osakkeiden jälleenmyyntiä.

Liitännäissopimuksella tarkoitetaan pykälän 6 kohdan mukaan aikaosuussopimukseen tai pitkäkestoista lomatuotetta koskevaan sopimukseen liittyvää sopimusta palveluista, jotka elinkeinonharjoittaja tai kolmas osapuoli toimittaa kyseisen kolmannen osapuolen ja elinkeinonharjoittajan välisen sopimuksen tai muun järjestelyn perusteella. Määritelmä vastaa direktiivin 2 artiklan 1 kohdan g alakohtaa. Liitännäissopimukset voivat koskea esimerkiksi harrastetilojen, kuten tennis- tai golfkentän, käyttöä taikka siivous- tai huoltopalveluja.

Pykälän 7 kohdan mukaan tietojen antamisella pysyvällä tavalla tarkoitetaan tietojen antamista henkilökohtaisesti kirjallisesti paperilla taikka sähköisesti siten, että vastaanottaja voi tallentaa ja toisintaa tiedot muuttumattomina. Määritelmä vastaa 7 luvun 7 §:n 7 kohdan määritelmää, jolla on pantu täytäntöön niin sanotun kulutusluottodirektiivin 2008/48/EY vastaava määritelmä. Tietojen antaminen sähköisesti pysyvällä tavalla tarkoittaa, että tietojen on oltava sellaisessa muodossa, että ne ovat suojassa tietoteknisin keinoin tapahtuvalta myöhemmältä muuntelemiselta. Direktiivissä käytetään termiä ”pysyvä väline”, jonka määritelmä direktiivin 2 artiklan 1 kohdan h alakohdassa ja 4 artik-

lan 2 kohdassa vastaa asiasisällöltään ehdotettua määritelmää.

3 §. Pakottavuus ja vieraan valtion lain soveltaminen. Pykälän 1 momentin mukaan luvun säännökset ovat kuluttajan hyväksi pakottavia, jollei nimenomaisesti säädetä toisin. Pakottavuus perustuu direktiivin 12 artiklan 1 kohtaan. Luvun säännöksistä saa sopimuksin poiketa ainoastaan 7 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa.

Luvun pakottavista säännöksistä kuluttajan vahingoksi poikkeava sopimusehto on mitätön. Sopimusehdon mitättömyys merkitsee sitä, että ehto on sopimussuhteessa vailla vaikutusta. Tuomioistuimen samoin kuin kuluttajariitalautakunnan on otettava ehdon mitättömyys huomioon viran puolesta.

Pykälän 2 momentin lainvalintasäännöt tulevat sovellettaviksi, jos sopimuksella on liittymiä useampaan kuin yhteen valtioon. Tällaisiin sopimuksiin sovellettava lainsäädäntö määräytyy lähtökohtaisesti sopimusvelvoitteisiin sovellettavasta laista 17 päivänä kesäkuuta 2008 annetun Euroopan parlamentin ja asetuksen (EY) N:o 593/2008 (niin sanottu Rooma I -asetus) säännösten mukaisesti.

Rooma I -asetuksen mukaisia lainvalintasääntöjä ei kuitenkaan ole pidetty riittävinä suojaamaan kuluttajia kaikissa aikaosuusdirektiivin ja ehdotetun luvun kattamissa tilanteissa. Tällaisia ovat esimerkiksi tilanteet, joissa kuluttajaa lähestytään hänen ollessaan lomalla toisessa jäsenvaltiossa tai kolmannessa valtiossa. Tällöin elinkeinonharjoittaja ei ole suunnannut toimintaansa maahan, jossa kuluttajan vakinainen asuinpaikka on, eikä kuluttajasopimuksia koskevaa Rooma I -asetuksen 5 artiklaa voitaisi soveltaa. Toinen esimerkki, jossa Rooma I -asetus ei välttämättä varmistaisi direktiivin ja ehdotetun luvun säännösten soveltamista sopimukseen, on tilanne, jossa sopimuspuolet valitsevat sopimukseensa sovellettavaksi laiksi kolmannen maan lain ja elinkeinonharjoittajan vakinainen asuinpaikka on tai sopimuksen kohteena oleva kiinteä omaisuus sijaitsee kolmannessa maassa. Jos sopimuspuolet eivät ole valinneet sopimukseensa sovellettavaa lakia, aikaosuussopimukseen sovellettaisiin Rooma I -asetuksen mukaisesti kiinteän omaisuuden sijaintipaikan lakia, jos sopimus

koskee esineoikeutta kiinteään omaisuuteen tai kiinteän omaisuuden vuokraamista.

Edellä selostetuista syistä direktiivin 12 artiklan 2 kohtaan on pidetty tarpeellisenä sisällyttää Rooma I -asetuksen säännöksiä täydentäviä lainvalintasääntöjä. Pykälän 2 momentti perustuu tähän direktiivin säännökseen. Momentin ensimmäinen virke koskee tapauksia, joissa sopimuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee ETA-valtiossa, mutta sopimukseen sovellettaisiin tästä huolimatta muun kuin ETA-valtion lakia. Säännöksen mukaan sopimukseen on tällöinkin sovellettava ehdotetun luvun säännöksiä siltä osin kuin kuluttajaa niiden mukaan suojataan tehokkaammin kuin muuten sovellettavaksi tulevan lain mukaan. Säännös vastaa voimassa olevan luvun 2 §:n 2 momenttia.

Momentin toinen virke koskee muita kuin kiinteää omaisuutta koskevia sopimuksia. Säännös on uusi ja johtuu luvun soveltamisalan laajentamisesta. Luvun säännöksiä sovelletaan vastaavalla tavalla muihinkin soveltamisalaan kuuluviin sopimuksiin, jos elinkeinonharjoittaja harjoittaa kaupallista tai ammattitoimintaansa ETA-valtiossa tai suuntaa millä tavalla tahansa tällaista toimintaa ETA-valtioon ja sopimus kuuluu tämän toiminnan piiriin.

Luvun soveltamisalaan kuuluvien asioiden käsittelyyn toimivaltainen tuomioistuin määrätty tuomioistuinten toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntönpäntä siviili- ja kauppaoikeuden alalla 22 päivänä joulukuuta 2000 annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 44/2001 (niin sanottu Bryssel I -asetus) mukaisesti.

4 §. Ennakkotiedot. Pykälän 1 momentti perustuu direktiivin 4 artiklan 1 kohtaan ja liitteisiin I–IV. Momentin mukaan elinkeinonharjoittajan on hyvässä ajoin ennen kuin kuluttaja tekee luvun soveltamisalaan kuuluvan sopimuksen tai sitä koskevan sitovan tarjouksen toimitettava kuluttajalle selkeät ja riittävän yksityiskohtaiset tiedot tarjotusta aikaosuudesta, pitkäkestoisesta lomatuuotteesta, välityssopimuksesta tai vaihtosopimuksesta. Tarkoituksena on varmistaa tietojen antaminen siten, että sopimuksen tekemistä harkitseva kuluttaja saa kohtuullisesti aikaa perehtyä päätöksensä tekemistä varten tarpeellisiin tietoihin.

Momentissa luetellaan keskeiset tietovaatimukset. Tietojen yksityiskohtaisempi sisältö määräytyy tietojen antamisessa käytettävien vakiomuotoisten tietolomakkeiden mukaisesti. Aikaosuuksista annettavat tiedot vastaavat pääosin voimassa olevia säännöksiä.

Momentin 1 kohdan mukaan on annettava tiedot sopimuksen osapuolena olevasta elinkeinonharjoittajasta. Tällä tarkoitetaan elinkeinonharjoittajan henkilöllisyyden, kotipaikan ja oikeudellisen muodon ilmoittamista. Oikeudellinen muoto tarkoittaa tietoa siitä, onko kysymyksessä esimerkiksi osakeyhtiö, osuuskunta vai yhdistys.

Momentin 2 kohdassa veloitetaan antamaan tiedot sopimuksen kohteena olevien oikeuksien luonteesta, sisällöstä ja käytöstä. Esimerkiksi aikaosuudesta on selvitettävä, että kysymyksessä on ajallisesti jaettu hallintatai käyttöoikeus ja kerrottava, minkälaiseen järjestelyyn oikeus oikeudellisesti perustuu. Tiedoista on käytävä ilmi kausi, jona sopimuksen kohteena olevaa oikeutta saa käyttää ja päivä, josta alkaen kuluttaja saa käyttää sopimuksen kohteena olevaa oikeutta. Jos sopimus koskee rakenteilla olevaa kiinteistöä, on ilmoitettava päivä, jolloin majoitustilat ja muut tilat ja palvelut saadaan käyttöön.

Momentin 3 kohdan mukaisesti kuluttajalle on ilmoitettava tiedot hinnasta, muista maksuista ja kuluista. Tietojenantovelvollisuus koskee muun muassa sopimuksen mukaisia pakollisia lisäkustannuksia kuten vuosimaksuja tai muita toistuvia maksuja, kuten vastikkeita, sekä maksuja kuluttajan käytössä olevista palveluista, kuten sähköstä ja vedestä. Yksittäisten aikaosuuksien hinnat vaihtelevat käytännössä huomattavasti sen mukaan, minä ajankohtana hallinta- tai käyttöoikeutta voidaan käyttää ja hintaan vaikuttaa myös se, mitä valinnaisia palveluja tai yhteistilojen käyttöoikeuksia sopimukseen sisällytetään. Jos kysymyksessä on osakekauppa, kuluttajalle on ilmoitettava varainsiirtoveron määrä.

Momentin 4 kohta koskee tietojen antamista kiinteistöistä, rakennuksesta, huoneistosta tai muusta majoitustilasta, jota sopimuksen mukainen hallinta- tai käyttöoikeus koskee. Kiinteistöistä on kerrottava rakennuksen sijainti, valmistumisajankohta, kerrosluku, lämmitysjärjestelmä, pääasiallinen rakennusmateriaali ja asuntojen lukumäärä. Asunnois-

ta tulee ilmoittaa muun muassa huoneluku ja pinta-alat eriteltyinä asuintiloihin ja muihin tiloihin sekä asuntojen pääasiallinen varustetaso. Matkailuautojen ja huvialusten osalta on annettava soveltuvin osin vastaavia tietoja, kuten malli, merkki ja käytössä olevien majoitustilojen koko.

Momentin 5 kohdan mukaan on annettava tiedot esimerkiksi veden ja sähkön toimittamisesta, kunnossapidosta ja jätehuollosta sekä kuluttajan käytettävissä olevista yhteisistä tiloista, kuten uima-altaasta tai saunasta. Jos palvelut eivät sisälly sopimuksen hintaan, kuluttajalle on ilmoitettava kuluttajan maksettavaksi tulevien palvelujen kokonaishinta.

Momentin 6 kohdan mukaan elinkeinonharjoittajan on ilmoitettava kuluttajalle peruuttamisoikeudesta ja ennakkomaksukielloista, joista säädetään 9 ja 12 §:ssä.

Momentin 7 kohdan mukaan elinkeinonharjoittajan on annettava tiedote sopimuksen kestosta ja sopimuksen irtisanomisesta tai muusta päättymisestä.

Momentin 8 kohdan mukaan kuluttajalle on annettava tieto mahdollisuudesta saattaa sopimusta koskevat erimielisyydet kuluttajariitalautakunnan tai muun kuluttajariita-asioita käsittelevän elimen ratkaistavaksi. Luvun soveltamisalan piiriin kuuluvissa asioissa toimivaltainen riitojenratkaisuelin Suomessa on kuluttajariitalautakunta. Lisäksi kuluttajaoikeusneuvojilla on Suomessa merkittävä rooli kuluttajien neuvonnassa ja asioiden selvittelyssä ja sovittelussa ennen asian päättymistä kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi. Euroopan kuluttajakeskus antaa tietoja komission suosituksia 98/257/EY ja 2001/310/EY täyttävistä puolueettomista riitojenratkaisuelimistä ja auttaa kuluttajia saattamaan asiansa näiden elinten tutkittavaksi.

Pykälän 2 momentin mukaan tiedot on annettava kutakin sopimustyyppiä varten erikseen vahvistetulla vakiomuotoisella tietolomakkeella maksutta ja pysyvällä tavalla. Säännökset perustuvat direktiivin 4 artiklan 2 kohtaan.

Lomake on laadittava joko sen ETA-valtion kielellä, jossa kuluttajalla on asuinpaikka tai sen ETA-valtion kielellä, jonka kansalainen hän on. Kuluttajalla on oikeus valita kummalla kielellä lomake täytetään. Valitun kielen on kuitenkin oltava EU:n virallinen

kieli taikka norja tai islanti. Suomessa asuva kuluttaja tai Suomen kansalainen saa siten halutessaan lomakkeen aina joko suomeksi tai ruotsiksi. Eri kielien käyttämistä helpottaa se, että direktiivi liitelomakkeineen on käännetty kaikille EU:n virallisille kielille. Säännöksellä pannaan täytäntöön direktiivin 4 artiklan 3 kohta.

Tietolomakkeet sisältyvät direktiivin liitteisiin I—IV, ja pykälän 3 momentin mukaisesti niiden muodosta ja sisällöstä säädetään tarkemmin oikeusministeriön asetuksella.

5 §. Markkinointi. Pykälän 1 momentin mukaan elinkeinonharjoittajan on luvun soveltamisalaan kuuluvia oikeuksia tai toimintaa markkinoitaessa ilmoitettava 4 §:ssä tarkoitetusta tietolomakkeesta sekä siitä, mistä ja miten kuluttaja voi sen saada. Momentilla pannaan täytäntöön direktiivin 3 artiklan 1 kohta.

Pykälän 2 momentti koskee esittely- ja myyntitilaisuuksia. Kuluttajia voidaan kutsua esittely- ja myyntitilaisuuteen suoramarkkinointikirjeellä, puhelimitse tai muulla tavoin. Elinkeinonharjoittajan on esittely- tai myyntitilaisuutta koskevassa kutsussaan ilmoitettava kuluttajalle selkeästi tilaisuuden luonne ja kaupallinen tarkoitus. Kutsusta on esimerkiksi käytävä ilmi, että kyseessä on aikaosuuksien tai pitkäkestoisten lomatuotteiden markkinointi ja että tilaisuudessa tarjotaan markkinoitua tuotetta ostettavaksi. Esittelytilaisuuksiin osallistumisesta luvataan kuluttajalle yleensä jokin lahja tai etu. Niiden hakemista ei saa esittää tilaisuuden pääasiallisena tarkoituksena eikä lahjojen esittely saa olla kutsun hallitsevana sisältönä. Momentti vastaa pitkälti voimassa olevan luvun 5 §:n 1 momenttia. Luvun soveltamisalan laajenuksesta johtuen säännökset tulevat koskemaan kaikkien luvun soveltamisalaan kuuluvien sopimusten markkinointia esittely- ja myyntitilaisuuksissa. Säännökset perustuvat direktiivin 3 artiklan 2 kohtaan.

Kuluttajalla on 2 momentin mukaan oltava myös mahdollisuus saada 4 §:ssä tarkoitettu tietolomake milloin tahansa esittely- tai myyntitilaisuuden aikana. Aikaosuuksien ja pitkäkestoisten lomatuotteiden esittely- ja myyntitilaisuuksille on tunnusomaista, että kuluttajia taivutellaan tekemään ostopäätös esittelytilaisuuden aikana. Säännöksen tar-

koituksena on varmistaa, että kuluttaja voi riittävästi tutustua tietoihin ennen sopimukseen sitoutumista. Säännös vastaa voimassa olevan luvun 5 §:n 2 momenttia, ja sillä pannaan täytäntöön direktiivin 3 artiklan 3 kohta.

Pykälän 3 momentissa kielletään aikaosuuksien tai pitkäkestoisten lomatuotteen markkinointi sijoituksena. Vastaava kielto on direktiivin 3 artiklan 4 kohdassa. Aikaosuuksien ja pitkäkestoisten lomatuotteiden jälleenmyyntimarkkinat ovat vähäiset ja jälleenmyynti voi käytännössä osoittautua vaikeaksi. Siksi markkinoinnissakaan ei saa antaa kuluttajille käsitystä, joka mukaan kyseessä olisi tuottava ja arvoaan kasvattava sijoitus.

6 §. Sopimuksen muoto ja kieli. Pykälällä pannaan täytäntöön direktiivin 5 artiklan 1, 3 ja 5 kohta. Pykälän 1 momentin mukaan sopimuksen on oltava kirjallinen ja osapuolten allekirjoittama, mikä vastaa voimassa olevan luvun 6 §:n 1 momenttia. Kuluttajalle olisi annettava kappale sopimusta joko paperilla tai sähköisesti siten, että kuluttaja voi tallentaa ja toisintaa sopimuksen muuttumattomana. Sopimuskappaleen sähköiseen allekirjoittamiseen sovelletaan, mitä vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista annetussa laissa (617/2009) säädetään. Sähköistä allekirjoittamista koskevat keskeiset säännökset sisältyvät mainitun lain 4 ja 5 §:ään. Vaatimukset täyttää ainakin sellainen kehittynyt sähköinen allekirjoitus, joka perustuu laatuvarmenteeseen ja on luotu turvallisella allekirjoituksen luomisvälineellä. Pääsopimukseen mahdollisesti liittyvän luottosopimuksen muodosta ja sisällöstä säädetään 7 luvussa.

Kuluttaja voi 2 momentin mukaan valita sopimuskieleksi joko sen ETA-valtion kielen, jossa hänellä on asuinpaikka tai sen ETA-valtion kielen, jonka kansalainen hän on. Valitun kielen on oltava Euroopan unionin virallinen kieli taikka norja tai islanti. Jos sopimuksen kohde on kiinteistö, joka sijaitsee muussa ETA-valtiossa kuin siinä, jonka kielellä sopimus laaditaan, elinkeinonharjoittajan on lisäksi annettava kuluttajalle oikeaksi todistettu käännös sopimuksesta kiinteistön sijaintivaltion kielellä. Suomessa toimivan elinkeinonharjoittajan on kuluttajan pyynnöstä ja valinnan mukaan annettava kuluttajalle

myös suomen- tai ruotsinkielinen käännös sopimuksesta, jos sopimus on tehty muulla kielellä kuin suomeksi tai ruotsiksi.

7 §. Sopimuksen sisältö. Pykälän 1 momentilla pannaan täytäntöön direktiivin 5 artiklan 2 ja 3 kohta. Momentin mukaan vakiouotoisella tietolomakkeella annettavat tiedot ovat osa sopimusta, jolleivät osapuolet erikseen sovi toisin. Tietolomakkeessa on esimerkiksi voitu antaa majoitustilan ominaisuuksista tai saatavilla olevista palveluista tiettyjä tietoja, mutta sopimusta tehtäessä osapuolet voivat näistä seikoista sopia vapaasti toisinkin. Mahdollisuus poiketa sopimuksin osapuolten laissa säädetyistä oikeuksista ja velvollisuuksista on sitä vastoin rajoitettu 3 §:n mukaan niin, että poikkeaminen on sallittu vain kuluttajan eduksi mutta ei hänen vahingokseen.

Elinkeinonharjoittaja saa yksipuolisesti muuttaa tietolomakkeella annettuja tietoja vain momentissa säädetyin edellytyksin. Muutos on mahdollinen, jos se johtuu epätavallisuudesta ja ennalta arvaamattomista olosuhteista, joihin elinkeinonharjoittaja ei ole voinut vaikuttaa ja joiden seurauksia hän ei kaikkea huolellisuutta noudattaenkaan olisi voinut välttää. Tällaisia seikkoja voivat olla esimerkiksi lakisääteisten maksujen, kuten verojen ja julkisten maksujen, muutokset sekä esimerkiksi kolmannen tahon elinkeinonharjoittajalle tuottamissa lisäpalveluissa tapahtuvat tavanomaisesta poikkeavat ja odottamattomat muutokset.

Elinkeinonharjoittajan on ilmoitettava muutoksista kuluttajalle pysyvällä tavalla ennen sopimuksen tekemistä. Tietolomakkeen tiedot ja niitä koskevat muutokset on mainittava sopimuksessa. Lisäksi sopimuksessa on mainittava kunkin osapuolten nimi ja osoite sekä sopimuksenteon aika ja paikka.

Pykälän 2 momentin mukaan sopimukseen olisi liitettävä erillinen vakiouotoinen peruuttamislomake, jonka muodosta ja sisällöstä säädetään oikeusministeriön asetuksella. Momentilla pannaan täytäntöön direktiivin 5 artiklan 4 kohta. Sopimuksen peruuttamisesta säädetään 9—11 §:ssä.

Jos sopimus ei sisällöltään täytä pykälässä asetettuja vaatimuksia, tulevat 10 §:n säännökset sovellettaviksi.

8 §. Sopimuksen tekemistä koskevat muut vaatimukset. Pykälän mukaan elinkeinonharjoittajan on ennen sopimuksen tekemistä kiinnitettävä kuluttajan huomio erityisesti 9 §:n mukaiseen peruuttamisoikeuteen ja peruuttamisaikaan sekä 12 §:n mukaiseen ennakkomaksujen suorittamiskieltoon peruuttamisaikana. Elinkeinonharjoittajan on huolehdittava siitä, että kuluttaja allekirjoittaa erikseen näitä säännöksiä vastaavat sopimusehdot. Vaatimus voidaan täyttää siten, että kuluttaja allekirjoittaa sen tietolomakkeen kohdan, jossa on tiedot peruuttamisoikeudesta ja — ajasta sekä ennakkomaksujen suorittamiskiellosta peruuttamisaikana.

Pykälän säännöksillä pannaan täytäntöön direktiivin 5 artiklan 4 kohta.

9 §. Peruuttamisoikeus. Kuluttajalla on pykälän 1 momentin mukaan oikeus peruuttaa sopimus 14 päivän määräajassa. Peruuttamisoikeus koskee kaikkia luvun soveltamisalaan kuuluvia sopimuksia. Peruuttamisaika alkaa kulua sopimuksen tekopäivästä tai päivästä, jona kuluttaja on saanut sopimuskappaleen, jos se on sopimuksentekopäivää myöhempi. Jos kuluttajalle tarjotaan aikaosuussopimuksen yhteydessä vaihtosopimusta, molempiin sopimuksiin sovelletaan aikaosuussopimusta koskevaa peruuttamisaikaa. Säännökset perustuvat direktiivin 6 artiklan 1 ja 2 kohtaan.

Kuluttajan on 2 momentin mukaan ilmoitettava peruuttamisesta elinkeinonharjoittajalle joko sopimukseen liitetyllä peruuttamislomakkeella tai muutoin pysyvällä tavalla. Säännös vastaa direktiivin 7 artiklaa. Syytä peruuttamiselle ei tarvitse ilmoittaa. Peruuttamisoikeus ei siten ole sidoksissa esimerkiksi elinkeinonharjoittajan sopimusrikkomukseen.

Pykälän 3 momentissa säädetään peruuttamisen oikeusvaikutuksista. Momentin mukaan peruuttamisoikeuden käyttäminen merkitsee osapuolten sopimusvelvoitteiden lakkaamista. Koska peruuttaminen on kuluttajan oikeus, kuluttajalta ei saa vaatia peruuttamisesta minkäänlaista korvausta tai hyvitystä. Elinkeinonharjoittaja ei saa vaatia korvausta edes niistä palveluista, jotka kuluttaja on ennen peruuttamista mahdollisesti saanut hyväkseen. Kuluttaja ei, toisin kuin nykyisin, ole velvollinen maksamaan edes sopimuksen

tekemiseen liittyneitä julkisoikeudellisia maksuja, kuten Etelä-Euroopassa tavanomaisia notaarikuluja. Säännöksillä pannaan täytäntöön direktiivin 8 artiklan 1 ja 2 kohta.

Luvun 12 §:n mukaisen ennakkomaksujen vastaanottokiellon takia kuluttaja ei normaalisti ole maksanut mitään elinkeinonharjoittajalle, luotonantajalle tai muulle kolmannelle taholle ennen sopimuksen peruuttamista. Peruuttamisesta ei siten yleensä synny tarvetta kuluttajan suoritusten palauttamiseen. Jos elinkeinonharjoittaja on laiminlyönyt tiedonantovelvoitteensa, on mahdollista, että oikeuksistaan tietämätön kuluttaja on ennakkomaksuja maksanut. Selvyyden vuoksi momentissa on säännökset myös mahdollisten suoritusten palauttamisesta.

Elinkeinonharjoittajan on palautettava kuluttajalta saamansa maksusuoritukset viivytyksettä ja maksettava palautettaville määrille korkoa maksujen vastaanottopäivästä lukien korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentissa tarkoitettun korkokannan mukaisesti. Mainitussa korkolain momentissa tarkoitetaan viitekorkoa, jonka Suomen Pankki puolivuositain ilmoittaa Suomen säädöskokoelmassa ja joka perustuu Euroopan keskuspankin viimeisimpään perusrahoitusoperaatioon. Vastaava säännös sisältyy voimassa olevan luvun 9 §:n 3 momenttiin.

10 §. Lomakkeen antamatta jättämisen vaikutus peruuttamisaikaan. Pykälän säännökset perustuvat direktiivin 6 artiklaan. Tarkoituksena on tehostaa tiedonantovelvoitteiden noudattamista ja varmistaa, että kuluttaja saa erityisesti peruuttamisoikeudesta riittävät tiedot ja ohjeet oikeuden käyttämisestä.

Pykälän 1 momentti koskee peruuttamisajan pituutta silloin, kun elinkeinonharjoittaja ei ole liittännyt sopimukseen peruuttamislomaketta tai toimittanut sitä kuluttajalle muuten pysyvällä tavalla. Tässä tapauksessa peruuttamisaika päättyy lopullisesti vuoden ja 14 päivän kuluttua sopimuksentekopäivästä tai siitä myöhemmästä päivästä, jona kuluttaja on saanut sopimuskappaleen. Jos peruuttamislomake toimitetaan kyseisen vuoden aikana, 14 päivän peruuttamisaika alkaa lomakkeen vastaanottopäivästä.

Pykälän 2 momentti koskee peruuttamisajan pituutta silloin, kun elinkeinonharjoittaja ei ole toimittanut kuluttajalle tietolomaketta

pysyvällä tavalla. Tällöin peruuttamisaika päättyy lopullisesti kolmen kuukauden ja 14 päivän kuluttua sopimuksentekopäivästä tai päivästä, jona kuluttaja sai sopimuskappaleen. Jos tietolomake toimitetaan kyseisten kolmen kuukauden aikana, 14 päivän peruuttamisaika alkaa päivästä, jona kuluttaja on vastaanottanut lomakkeen.

11 §. Liitännäissopimuksen ja luottosopimuksen peruuntuminen. Pykälän 1 momentin mukaan aikaosuutta tai pitkäkestoista lomatuetta koskevan pääsopimuksen peruuttamisesta seuraisi siihen mahdollisesti liittyvän vaihtosopimuksen tai muun liitännäissopimuksen peruuntuminen ilman eri toimenpiteitä. Kuluttajan ei siis tarvitse peruuttaa erikseen esimerkiksi vaihtosopimusta tai golfkentän käyttösopimusta, jos hän peruuttaa aikaosuussopimuksen. Liitännäissopimuksen peruuntumisesta ei saa periä kuluttajalta minkäänlaista maksua, hyvitystä tai korvausta. Säännökset vastaavat direktiivin 11 artiklan 1 kohtaa.

Pykälän 2 momentti koskee pääsopimukseen liittyvän luottosopimuksen peruuttamista, ja se vastaa direktiivin 11 artiklan 2 kohtaa. Luottosopimuksen automaattinen peruuntuminen koskee vain niin sanottuja hyödykesidonnaisia luottoja, joissa kauppa- tai muu sopimus ja luotto ovat suoraan yhteydessä toisiinsa. Hyödykesidonnaisille luottoille on ominaista, että pääsopimuksen osapuolena oleva elinkeinonharjoittaja on osallisena myös luototusjärjestelyssä. Tämän takia ei ole pidetty tarpeellisena asettaa kuluttajalle velvollisuutta ilmoittaa sopimuksen peruuttamisesta erikseen luotonantajalle. Elinkeinonharjoittajan asiana olisi huolehtia siitä, että luotonantaja saa tarvitsemansa tiedot.

Momentti ei koske kuluttajan itsensä hankkimaa rahoitusta, esimerkiksi tavanomaista pankkilainaa. Tällaisen kuluttajaluottosopimuksen peruuttaminen erikseen on kuitenkin mahdollista siten kuin 7 luvussa säädetään.

12 §. Kielto ottaa vastaan suoritus peruuttamisaikana ja välityssopimuksen voimassaoloaikana. Pykälän säännökset perustuvat direktiivin 9 artiklaan, ja niiden tarkoituksena on turvata peruuttamisoikeuden käyttäminen niin, ettei kuluttajan tarvitse olla huolissaan mahdollisesti jo maksamiensa rahojen menet-

tämisestä tai muista haitallisista taloudellisista seuraamuksista.

Pykälän 1 momentin mukaan elinkeinonharjoittaja tai kolmas osapuoli ei saa ottaa vastaan aikaosuussopimukseen, pitkäkestoista lomatuotetta koskevaan sopimukseen tai vaihtosopimukseen perustuvaa kuluttajan maksusuoritusta ennen kuin peruuttamisaika on päättynyt. Ennakkomaksukiello koskee sekä 9 §:n mukaista 14 päivän peruuttamisaikaa että tiedonantovelvoitteiden laiminlyönnistä johtuvia 10 §:n mukaisia pitempiä peruuttamisaikoja. Kielto koskee myös kuluttajan omasta aloitteestaan tarjoamia maksuja tai muista sitoumuksia.

Kieltoa on nykyiseen sääntelyyn verrattuna tiukennettu niin, että se koskee nimenomaisesti myös maksusuorituksia kolmannelle osapuolelle. Toisin kuin nykyisin, osapuolet eivät enää voi pätevästi sopia esimerkiksi siitä, että kauppahinta tai sen osa talletetaan kolmannen haltuun, esimerkiksi pankin sulutilille. Kieltoa on lisäksi täsmennetty siten, että se kattaa varsinaisten maksusuoritusten lisäksi maksusitoumuksen, takauksen tai muun vakuuden antamisen taikka muun järjestelyn, jonka perusteella kuluttajalle voi syntyä maksuvelvollisuus. Merkitystä ei ole sillä, millä nimikkeillä suorituksia tai sitoumuksia kutsutaan.

Pykälän 2 momentti koskee 1 momentin mukaisen kiellon soveltamista välityssopimuksissa. Kielto koskee välityssopimuksisakin kaikkia 1 momentissa tarkoitettuja suorituksia ja sitoumuksia, mutta kiellon voimassaoloaika ei liity peruuttamisaikaan. Välityssopimuksissa kielto on momentin mukaan voimassa, kunnes välitystehtävä on suoritettu tai välityssopimus on muutoin päättynyt.

13 §. Pitkäkestoisen lomatuotteen maksutaulukko ja sopimuksen irtisanominen. Pykälässä rajoitetaan osapuolten mahdollisuutta sopia vapaasti pitkäkestoisen lomatuotteen hinnan tai muiden maksujen maksamisesta ja sopimuksen irtisanomisesta. Pykälä perustuu direktiivin 10 artiklaan.

Pykälän 1 momentin mukaan elinkeinonharjoittajan on laadittava sopimuksen mukaisista maksuista maksutaulukko, jossa kaikki kuluttajan suoritettaviksi tulevat maksut, mukaan lukien mahdolliset jäsenmaksut, on

jaettu samansuuruisiin vuosittain erääntyviin maksueriin. Pitkäkestoisesta lomatuotteesta perittävää hintaa ei näin ollen saa vaatia maksettavaksi kertasuorituksena eikä muita kuin maksutaulukkaan merkittyjä suorituksia saa periä. Momentti estää esimerkiksi alennuslomaklubien yleensä huomattavan suurten jäsenmaksujen maksamisen samalla kertaa. Elinkeinonharjoittajan on lähetettävä maksutaulukon mukaisista maksueristä kuluttajalle lasku tai muu erääntymisilmoitus pysyvällä tavalla vähintään 14 päivää ennen kutakin eräpäivää.

Kuluttajalla olisi pykälän 2 momentin mukaan oikeus irtisanoa pitkäkestoista lomatuotetta koskeva sopimus vuosittain toisen maksuerän erääntymisestä lukien ilmoittamalla siitä elinkeinonharjoittajalle. Irtisanomisesta on ilmoitettava viimeistään 14 päivän kuluttua kyseisen vuoden maksuerää koskevan erääntymisilmoituksen vastaanottamisesta. Irtisanomisilmoitukselle ei ole asetettu muotovaatimuksia. Mahdollisten erimielisyyksien varalta olisi kuitenkin suotavaa ilmoittaa irtisanomisesta pysyvällä tavalla. Sopimuksen irtisanomisesta ei saa koitua kuluttajalle maksu- tai muita seuraamuksia.

14 §. Aikaosuusasunnon hinnan maksaminen rakentamisaikana. Pykälä vastaa voimassa olevan luvun 15 §:ää. Pykälän sanamuotoa on ainoastaan täsmennetty siten, että se koskee aikaosuusasunnon kauppahintaa, sillä sitä ei sovelleta muihin luvun soveltamisalaan kuuluviin sopimustyypeihin.

15 §. Kuluttajankauppaa koskevien säännösten soveltaminen. Pykälän mukaan aikaosuuksia koskeviin sopimukseen sovelletaan soveltuvien osin 5 luvun säännöksiä kuluttajankaupasta. Pykälä vastaa pääosin voimassa olevan luvun 16 §:ää, mutta kattaa nyt myös sopimukset, jotka koskevat aikaosuusperusteella majoittumiseen käytettäviä huvialuksia ja matkailuautoja.

Pitkäkestoiset lomatuotteet ovat puolestaan luonteeltaan lähempänä palveluita ja niihin tulevat sovellettavaksi palvelusopimuksia koskevat yleiset oikeusperiaatteet.

16 §. Seuraamukset eräiden säännösten rikkomisesta. Pykälä vastaa voimassa olevan luvun 17 §:ää ja siihen on tehty ainoastaan pykäläviittauksia koskeva tekninen tarkistus. Pykälä liittyy direktiivin 15 artiklaan, jossa

velvoitetaan jäsenvaltiot säätämään direktiivin säännösten noudattamatta jättämisen asianmukaisista seuraamuksista.

Markkinointia ja sopimussuhdetta koskevien säännösten rikkomisesta voi pykälän mukaan seurata uhkasakolla tehostettu kielto jatkaa tällaista menettelyä taikka uudistaa sitä tai siihen rinnastettavaa menettelyä. Periaate on sama kuin markkinoinnin sääntelyä koskevassa 2 luvun 16 §:ssä ja sopimusehtojen sääntelyä koskevassa 3 luvun 2 §:ssä. Pykälässä tarkoitetuissa tapauksissa määrättäisiin kielto ja uhkasakko siten kuin 2 ja 3 luvussa säädetään. Näiden säännösten ohella tulevat sovellettaviksi kuluttajavirastosta annetun lain (1056/1998) ja eräiden markkinoikeudellisten asioiden käsittelystä annetun lain (1528/2001) erityissäännökset.

1.2 Laki rajat ylittävistä kieltomenetelystä

1 §. Soveltamisala. Pykälän 2 momentin 8 kohdan viittaus kumottuun direktiiviin 94/47/EY esitetään tarkistettavaksi viittaukseksi täytäntöön pantavaan direktiiviin 2008/122/EY.

1.3 Laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä

20 a §. Kielto vastaanottaa ennakkosuorituksia välitettäessä aikaosuuasuntoa. Ehdotettu uusi pykälä sisältää viittauksen 1. lakiehdotuksen 12 §:n säännöksiin kiellosta ottaa vastaan kuluttajan maksusuoritusta tai –sittoumista välityssopimuksen voimassaoloaikana. Kielto tulee sovellettavaksi välitysliikkeisiin lain soveltamisalaan kuuluvissa toimeksiantoissa, jos välityskohde on aikaosuuasunto. Kielto koskee sekä toimeksiantajana että toimeksiantajan vastapuolena olevan kuluttajan suorituksia välittäjälle.

1.4 Arpajaislaki

1 §. Lain soveltamisala ja tarkoitus. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 momentti, jonka mukaan laki ei koske sattumanvaraisen edun tarjoamista markkinoinnissa, jos edun saaminen ei edellytä muuta vastiketta kuin hyödykkeen ostamista tai ostotarjouksen te-

kemistä. Jos muuta vastiketta ei peritä, markkinointiarpajaisien lainmukaisuus arvioitaisiin kuluttajansuojalain ja sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain säännösten nojalla siten kuin yleisperustelujen 3.3 jaksossa esitetään.

Muu vastike voi olla erillinen osallistumismaksu tai vastike voidaan periä markkinoinnissa tarjotun hyödykkeen hintaan sisältyvänä siten, että hinta on arpajaisiin osallistuvalla kalliimpi kuin muille asiakkaille. Lain 2 §:n 1 momentin mukaisesti vastikkeena ei pidetä osallistumisilmoituksesta koituvia posti- tai puhelinmaksuja, jotka eivät tule arpajaisien toimeenpanijan hyväksi.

Momentissa tarkoitetun vastikkeen perimisestä seuraisi, että markkinointiarpajaisiin sovellettaisiin kokonaisuudessaan arpajaislakia, muun muassa arpajaisien toimeenpano-oikeutta ja luvanvaraisuutta koskevia säännöksiä.

Markkinointiarpajaisien salliminen siten, että osanotto voidaan kytkeä hyödykkeen hankkimiseen, ei saa johtaa arpajaislain sääntelyn kiertämiseen. Kiertämissyrkimystä voi osoittaa esimerkiksi hyvin vähäarvoisten ja selvästi ylihinnoiteltujen hyödykkeiden kauppaaminen tarjoamalla ostajille samalla mahdollisuutta osallistua voitoiltaan merkittäviin arpajaisiin. Hyväksyttävien markkinointiarpajaisien tarkoituksena on aidosti oltava tietyn tavaran tai palvelun myynnin edistäminen eikä varojen hankkiminen arpajaisia hyväksi käyttämällä.

2 Tarkemmat säännökset

Esityksen mukaan elinkeinonharjoittajan olisi täytettävä tiedonantovelvollisuutensa käyttämällä vakiomuotoisia tietolomakkeita. Direktiivin liitteet sisältävät täysharmonisoidut erilliset tietolomakkeet aikaosuu sopimuksista (liite I), pitkäkestoisia lomatuotteita koskevista sopimuksista (liite II), välityssopimuksista (liite III) ja vaihtosopimuksista (liite IV). Liitteet on tarkoitettu panna täytäntöön oikeusministeriön asetuksella.

Direktiivin liitteessä V on täysharmonisoidu, vakiomuotoinen peruuttamislomake, joka on liitettävä sopimukseen ja jonka tarkoituksena on helpottaa peruuttamisoikeuden käyt-

töä. Myös tämä liite pantaisiin täytäntöön oikeusministeriön asetuksella.

Asetusluonnos on esityksen liitteenä.

3 Voimaantulo

Direktiivin täytäntöönpanoaika päättyy 23 päivänä helmikuuta 2011. Kansallisten säännösten voimaantuloajasta päätettäessä olisi kuitenkin otettava huomioon, että alan elinkeinonharjoittajien on erityisesti tiedon-

antovelvollisuutta koskevien uusien säännösten johdosta uusittava markkinointiaineistoon ja vakiosopimusehtojaan. Tämän takia ehdotettujen lakien hyväksymisen ja vahvistamisen ja lakien voimaantulon välille ehdotetaan jätettäväksi noin kolmen kuukauden pituinen siirtymäaika.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki**kuluttajansuojalain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan kuluttajansuojalain (38/1978) 2 luvun 14 §, sellaisena kuin se on laissa 561/2008,
 sekä

muutetaan 6 luvun 5 §:n 1 momentin 4 kohta ja 6 §:n 2 kohta sekä 10 luku, sellaisina kuin ne ovat, 6 luvun 5 §:n 1 momentin 4 kohta laissa 391/2002 ja 6 §:n 2 kohta laissa 29/2005 sekä 10 luku laeissa 1162/1997 ja 29/2005, seuraavasti:

6 luku

Kotimyynti ja etämyynti

5 §

Soveltamisalan rajoitukset kotimyynnissä

Tämän luvun säännöksiä kotimyynnistä ei sovelleta:

4) 10 luvun soveltamisalaan kuuluvaan sopimukseen.

6 §

Soveltamisalan rajoitukset etämyynnissä

Tämän luvun säännöksiä etämyynnistä ei sovelleta:

2) 10 luvun soveltamisalaan kuuluvaan sopimukseen;

10 luku

Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet

1 §

Soveltamisala

Tässä luvussa säädetään elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisistä sopimuksista, jotka koskevat aikaosuuden tai pitkäkestoisen lomatuotteen myyntiä tai välittämistä taikka aikaosuuden vaihtoa. Lisäksi säädetään aikaosuuksien, pitkäkestoisten lomatuotteiden sekä niihin liittyvän välitys- tai vaihtotoiminnan markkinoinnista elinkeinonharjoittajilta kuluttajille.

Luvun säännökset eivät koske vastikkeettomia sopimuksia eivätkä sellaisia aikaosuus-sopimuksia ja pitkäkestoista lomatuotetta koskevia sopimuksia, jotka on tehty enintään vuoden määräajaksi. Säännöksiä kuitenkin sovelletaan, jos määräaikaisen aikaosuussopimuksen tai pitkäkestoista lomatuotetta koskevan sopimuksen voimassaolo voi jatkua yli

vuoden ilman, että jatkamisesta sovitaan osapuolten kesken erikseen.

2 §

Määritelmät

Tässä luvussa tarkoitetaan:

1) *aikaosuudella* sopimuksessa määritellyllä tavalla toistuviin ajanjaksoihin jaettua oikeutta käyttää kiinteään tai irtaimeen omaisuuteen liittyvää majoitustilaa;

2) *aikaosuusasunnolla* asumiskäyttöön tarkoitettua rakennusta tai huoneistoa, jonka käyttöoikeus perustuu aikaosuuksiin;

3) *pitkäkestoisella lomatuotteella* sopimukseen perustuvaa yli vuoden kestävästä oikeudesta saada ensisijaisesti alennusta tai muita etuja majoituksesta joko erikseen tai liitettynä matkaan tai muuhun palveluun;

4) *vaihtosopimuksella* sopimusta liittymisestä vaihtojärjestelmään, joka oikeuttaa aikaosuuden omistajan käyttämään järjestelmän piiriin kuuluvia muita majoitustiloja tai palveluja;

5) *välityssopimuksella* aikaosuutta tai pitkäkestoista lomatuotetta koskevaa myynti- tai ostotoimeksiantoa;

6) *liitännäissopimuksella* aikaosuussopimukseen tai pitkäkestoista lomatuotetta koskevaan sopimukseen liittyvää sopimusta palveluista, jotka elinkeinonharjoittaja tai kolmas osapuoli toimittaa kyseisen kolmannen osapuolen ja elinkeinonharjoittajan välisen sopimuksen tai muun järjestelyn perusteella;

7) *tietojen antamisella pysyvällä tavalla* tietojen antamista henkilökohtaisesti kirjallisesti tai sähköisesti siten, että vastaanottaja voi tallentaa ja toisintaa tiedot muuttumattomina.

3 §

Pakottavuus ja vieraan valtion lain soveltaminen

Sopimusehto, joka poikkeaa tämän luvun säännöksistä kuluttajan vahingoksi, on mitätön, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Jos jokin kiinteistöistä, joita sopimus koskee, sijaitsee Euroopan talousalueeseen kuu-

luvassa valtiossa (*ETA-valtio*) ja sopimukseen tulisi sovellettavaksi muun kuin ETA-valtion laki, tämän luvun säännöksiä sovelletaan kuitenkin siltä osin kuin kuluttajaa niiden mukaan suojataan tehokkaammin kuin muuten sovellettavaksi tulevan lain mukaan. Säännöksiä sovelletaan vastaavasti muuhunkin tämän luvun soveltamisalaan kuuluvaan sopimukseen, jos elinkeinonharjoittaja harjoittaa kaupallista tai ammattitoimintaansa ETA-valtiossa tai suuntaa millä tavalla tahansa tällaista toimintaa ETA-valtioon ja sopimus kuuluu kyseisen toiminnan piiriin.

4 §

Ennakkotiedot

Elinkeinonharjoittajan on hyvissä ajoin ennen kuin kuluttaja tekee tämän luvun soveltamisalaan kuuluvan sopimuksen tai sitä koskevan sitovan tarjouksen toimitettava kuluttajalle selkeät ja riittävän yksityiskohtaiset tiedot:

1) sopimuksen osapuolena olevasta elinkeinonharjoittajasta;

2) sopimuksen kohteena olevien oikeuksien luonteesta, sisällöstä ja käytöstä;

3) hinnasta, muista maksuista ja kuluista;

4) kiinteistöstä, rakennuksesta, huoneistosta tai muusta majoitustilasta, jota sopimuksen mukainen käyttöoikeus koskee;

5) sopimuksen sisältyvistä palveluista;

6) 9 §:n mukaisesta peruuttamisoikeudesta ja 12 §:n mukaisesta ennakkomaksukiellosta;

7) sopimuksen kestosta ja sopimuksen irtisanomisesta tai muusta päättymisestä;

8) mahdollisuudesta saattaa sopimusta koskevat erimielisyydet kuluttajariitalautakunnan tai muun kuluttajariita-asioita käsittelevän elimen ratkaistavaksi.

Edellä 1 momentissa tarkoitettut tiedot on annettava tarjotusta aikaosuudesta, pitkäkestoisesta lomatuotteesta, välityssopimuksesta tai vaihtosopimuksesta kutakin sopimustyyppiä varten erikseen vahvistetulla vakiomuotoisella tietolomakkeella. Lomake on annettava maksutta pysyvällä tavalla ja kuluttajan valinnan mukaan hänen asuinpaikkavaltionsa tai kansalaisuusvaltionsa kielellä, jos kysymyksessä on ETA-valtio ja valittu kieli on

Euroopan unionin virallinen kieli taikka norja tai islanti.

Tietolomakkeiden muodosta ja sisällöstä säädetään tarkemmin oikeusministeriön asetuksella.

5 §

Markkinointi

Markkinoidessaan tämän luvun soveltamisalaan kuuluvia oikeuksia tai toimintaa elinkeinonharjoittajan on ilmoitettava 4 §:ssä tarkoitettusta tietolomakkeesta sekä mistä ja miten kuluttaja voi sen saada.

Jos sopimusta tarjotaan kuluttajalle henkilökohtaisesti esittely- tai myyntitilaisuudessa, elinkeinonharjoittajan on kutsussaan tilaisuuteen ilmoitettava selkeästi tilaisuuden luonne ja kaupallinen tarkoitus. Kuluttajalla on oltava mahdollisuus saada 4 §:ssä tarkoitettu tietolomake milloin tahansa tilaisuuden aikana.

Aikaosuutta tai pitkäkestoista lomatuotetta ei saa markkinoida sijoituksena.

6 §

Sopimuksen muoto ja kieli

Sopimus on tehtävä kirjallisesti, ja osapuolten on se allekirjoitettava. Kuluttajalle on annettava kappale sopimusta. Sopimus voidaan tehdä myös sähköisesti siten, että kuluttaja voi tallentaa ja toisintaa sopimuksen muuttumattomana. Sopimuksen sähköiseen allekirjoittamiseen sovelletaan, mitä vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista annetussa laissa (617/2009) säädetään. Pääsopimukseen mahdollisesti liittyvän luottosopimuksen muodosta ja sisällöstä säädetään 7 luvussa.

Sopimus on kuluttajan valinnan mukaan laadittava joko hänen asuinpaikkavaltionsa tai kansalaisuusvaltionsa kielellä, jos kysymyksessä on ETA-valtio ja valittu kieli on Euroopan unionin virallinen kieli taikka norja tai islanti. Jos kiinteistö, jota sopimus koskee, sijaitsee muussa ETA-valtiossa kuin siinä, jonka kielellä sopimus laaditaan, elinkeinonharjoittajan on lisäksi annettava kulutta-

jalle oikeaksi todistettu käännös sopimuksesta kiinteistön sijaintivaltion kielellä. Jos sopimus tehdään Suomessa toimivan elinkeinonharjoittajan kanssa muulla kielellä kuin suomeksi tai ruotsiksi, elinkeinonharjoittajan on kuluttajan pyynnöstä ja valinnan mukaan annettava kuluttajalle suomen- tai ruotsinkielinen käännös sopimuksesta.

7 §

Sopimuksen sisältö

Edellä 4 §:ssä tarkoitettulla tietolomakkeella annetut tiedot ovat osa sopimusta, jolleivät osapuolet erikseen sovi toisin. Elinkeinonharjoittaja saa yksipuolisesti muuttaa lomakkeella annettuja tietoja vain, jos muutos johtuu epätavallisista ja ennalta arvaamattomista olosuhteista, joihin hän ei ole voinut vaikuttaa ja joiden seurauksia hän ei kaikkea huolellisuutta noudattaenkaan olisi voinut välttää. Muutoksista on ilmoitettava kuluttajalle pysyvällä tavalla ennen sopimuksen tekemistä. Lomakkeen tiedot ja niitä koskevat muutokset on mainittava sopimuksessa. Lisäksi sopimuksessa on mainittava kunkin osapuolen nimi ja osoite sekä sopimuksenteon aika ja paikka.

Sopimukseen on liitettävä erillinen vakio- muotoinen lomake, jolla kuluttaja voi ilmoittaa sopimuksen peruuttamisesta 9 §:n mukaisesti. Peruuttamislomakkeen muodosta ja sisällöstä säädetään oikeusministeriön asetuksella.

8 §

Sopimuksen tekemistä koskevat muut vaatimukset

Elinkeinonharjoittajan on ennen sopimuksen tekemistä kiinnitettävä kuluttajan huomio erityisesti 9 §:n mukaiseen peruuttamisoikeuteen ja peruuttamisaikaan sekä 12 §:n mukaiseen ennakkomaksujen suorittamiskieltoon peruuttamisaikana. Elinkeinonharjoittajan on huolehdittava siitä, että kuluttaja allekirjoittaa erikseen näitä säännöksiä vastaavat sopimusehdot.

9 §

Peruuttamisoikeus

Kuluttajalla on oikeus peruuttaa sopimus 14 päivän kuluessa sopimuksen tekemisestä tai siitä myöhemmästä ajankohdasta, jona kuluttaja on saanut sopimuskappaleen. Jos kuluttajalle tarjotaan aikaosuussopimuksen yhteydessä vaihtosopimusta, molempiin sopimuksiin sovelletaan aikaosuussopimusta koskevaa peruuttamisaikaa.

Kuluttajan on ilmoitettava peruuttamisesta elinkeinonharjoittajalle 7 §:n 2 momentissa tarkoitetulla peruuttamislomakkeella tai muutoin pysyvällä tavalla.

Jos kuluttaja käyttää peruuttamisoikeuttaan, osapuolten sopimuksen mukaiset veloitteet lakkaavat. Kuluttajalta ei saa vaatia korvausta peruuttamisesta elinkeinonharjoittajalle mahdollisesti aiheutuneista kuluista eikä ennen peruuttamista suoritetuista palveluista. Elinkeinonharjoittajan on viivytyksettä palautettava kuluttajalta mahdollisesti saamansa maksusuoritukset. Palautettaville määrille on maksettava korkoa korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä päivästä, jona suoritus on otettu vastaan.

10 §

Lomakkeen antamatta jättämisen vaikutus peruuttamisaikaan

Jos elinkeinonharjoittaja ei ole liittänyt sopimukseen tai muuten pysyvällä tavalla toimittanut kuluttajalle 7 §:n 2 momentissa tarkoitettua peruuttamislomaketta, peruuttamisaika päättyy vuoden ja 14 päivän kuluttua 9 §:n 1 momentissa tarkoitetusta päivästä. Jos peruuttamislomake toimitetaan kyseisen vuoden aikana, 14 päivän peruuttamisaika alkaa päivästä, jona kuluttaja on vastaanottanut lomakkeen.

Jos kuluttajalle ei ole toimitettu 4 §:ssä tarkoitettua tietolomaketta pysyvällä tavalla, peruuttamisaika päättyy kolmen kuukauden ja 14 päivän kuluttua 9 §:n 1 momentissa tarkoitetusta päivästä. Jos tietolomake toimitetaan kyseisten kolmen kuukauden aikana,

14 päivän peruuttamisaika alkaa päivästä, jona kuluttaja on vastaanottanut lomakkeen.

11 §

Liitännäissopimuksen ja luottosopimuksen peruuntuminen

Jos kuluttaja peruuttaa aikaosuutta tai pitkäkestoista lomatuotetta koskevan pääsopimuksen, siihen mahdollisesti liittyvä vaihtosopimus tai muu liitännäissopimus peruuntuu ilman toimenpiteitä ja kuluttajalle seuraamuksitta.

Jos kuluttajalle on pääsopimusta varten myönnetty luottoa, jonka antajana on elinkeinonharjoittaja itse tai muu luotonantaja elinkeinonharjoittajan kanssa tekemänsä sopimuksen tai muun kuluttajien luotottamista koskevan järjestelyn perusteella, luottosopimus peruuntuu kuluttajan peruuttaessa pääsopimuksen.

12 §

Kielto ottaa vastaan suoritus peruuttamisaikana ja välityssopimuksen voimassaoloaikana

Elinkeinonharjoittaja ja kolmas osapuoli eivät saa ottaa vastaan aikaosuussopimukseen, pitkäkestoista lomatuotetta koskevaan sopimukseen tai vaihtosopimukseen perustuvaan kuluttajan maksusuoritusta ennen kuin 9 tai 10 §:n mukainen peruuttamisaika on päättynyt. Kielto koskee myös maksusitoumuksen, takauksen ja muun vakuuden antamista sekä muuta järjestelyä, jonka perusteella kuluttajalle voi syntyä maksuvelvollisuus.

Välityssopimukseen sovelletaan 1 momentin mukaista kuluttajan ennakkosuorituksia sekä muita sitoumuksia ja järjestelyjä koskevaa kieltoa, kunnes välitystehtävä on suoritettu tai välityssopimus on muutoin päättynyt.

13 §

Pitkäkestoisen lomatuotteen maksutaulukko ja sopimuksen irtisanominen

Elinkeinonharjoittajan on laadittava pitkäkestoista lomatuotetta koskevan sopimuksen mukaisista maksuista maksutaulukko, jossa kaikki kuluttajan suoritettaviksi tulevat maksut, mukaan lukien mahdolliset jäsenmaksut, on jaettu samansuuruisiin vuosittain erääntyviin maksueriin. Kuluttajalta ei saa vaatia muita maksusuorituksia maksutaulukkoon merkittyjen maksuerien lisäksi. Elinkeinonharjoittajan on lähetettävä kuluttajalle lasku tai muu erääntymisilmoitus pysyvällä tavalla vähintään 14 päivää ennen kutakin eräpäivää.

Kuluttajalla on toisen maksuerän erääntymisestä lukien oikeus irtisanoa pitkäkestoista lomatuotetta koskeva sopimus ilman seuraamuksia ilmoittamalla irtisanomisesta elinkeinonharjoittajalle viimeistään 14 päivän kuluttua kyseisen vuoden maksuerää koskevan erääntymisilmoituksen vastaanottamisesta.

14 §

Aikaosuusasunnon hinnan maksaminen rakentamisaikana

Jos aikaosuusasunnon kauppahinta sovi-taan joiltakin osin maksettavaksi ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt asunnon käyttöön otettavaksi, kauppahinnan ennakoerien määrät eivät saa olla niin suuria, että ne ovat epäsuhteessa elinkei-

nonharjoittajan suorituksen arvoon erien erääntymisaikana. Kauppahinnasta vähintään kymmenen prosenttia saadaan vaatia maksettavaksi vasta, kun asunto on hyväksytty käyttöön otettavaksi ja kuluttajalla on ollut koh-tuullinen tilaisuus tarkastaa se.

15 §

Kuluttajankauppaa koskevien säännösten soveltaminen

Mitä 5 luvussa säädetään kuluttajankaupasta, koskee soveltuvin osin myös aikaosuutta koskevaa sopimusta.

16 §

Seuraamukset eräiden säännösten rikkomisesta

Elinkeinonharjoittajaa, joka rikkoo markkinointia ja sopimussuhdetta koskevia tämän luvun 4—8 ja 12—14 §:n säännöksiä voidaan, jos se on kuluttajansuojan kannalta tarpeellista, kieltää jatkamasta tällaista menettelyä taikka uudistamasta sitä tai siihen rinnastettavaa menettelyä. Kiellon määräämisestä ja sen tehostamisesta uhkasakolla säädetään 2 ja 3 luvussa.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyihin sopimuksiin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

2.

Laki**rajat ylittävästä kieltomenettelystä annetun lain 1 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rajat ylittävästä kieltomenettelystä annetun lain (1189/2000) 1 §:n 2 momentin 8 kohta, sellaisena kuin se on laissa 753/2010, seuraavasti:

1 §

Soveltamisala

pitkäkestoisia lomatuuotteita, jälleenmyyntiä ja vaihtoa koskeviin sopimuksiin liittyvien tiettyjen seikkojen osalta annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/122/EY;

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja direktiivejä ja direktiivien artikloja ovat:

8) kuluttajien suojaamisesta aikaosuuksia,

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 20 .

3.

Laki**kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä annettuun lakiin (1074/2000) uusi 20 a § seuraavasti:

20 a §

Kielto vastaanottaa ennakkosuorituksia välitettäessä aikaosuuksiasuntoa

asunto, säädetään kuluttajansuojalain 10 luvun 12 §:ssä.

Kiellosta ottaa vastaan kuluttajan ennakkosuorituksia, jos välityskohde on aikaosuuksiasunto.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 20 .

4.

Laki

arpajaislain 1 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään arpajaislain (1047/2001) 1 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 661/2010, uusi 3 momentti seuraavasti:

1 §

Lain soveltamisala ja tarkoitus

nen ei edellytä muuta vastiketta kuin hyödykkeen ostamista tai ostotarjouksen tekemistä.

Tämä laki ei koske sattumanvaraisen edun tarjoamista markkinoinnissa, jos edun saami-

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 20 .

5.**Laki****sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain 3 §:n 1 ja 2 momentin kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

Tällä lailla kumotaan sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain (1061/1978) 3 §:n 1 ja 2 momentti. Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20____.

Helsingissä 29 päivänä lokakuuta 2010

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Oikeusministeri *Tuija Brax*

Liite
Rinnakkaistekstit

1.

Laki

kuluttajansuojalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan kuluttajansuojalain (38/1978) 2 luvun 14 §, sellaisena kuin se on laissa 561/2008, sekä

muutetaan 6 luvun 5 §:n 1 momentin 4 kohta ja 6 §:n 2 kohta sekä 10 luku, sellaisina kuin ne ovat, 6 luvun 5 §:n 1 momentin 4 kohta laissa 391/2002 ja 6 §:n 2 kohta laissa 29/2005 sekä 10 luku laeissa 1162/1997 ja 29/2005, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

2 luku

Markkinointi ja menettelyt asiakassuhteessa

14 §

Markkinointiarpajaisten vastikkeettomuus

Markkinoinnissa ei saa luvata sattumanvaraista etua, jonka saaminen edellyttää vastiketta, kulutushyödykkeen ostamista tai ostopöytäkirjan tekemistä. (kumotaan)

Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske sanoma- ja aikakauslehdissä järjestettäviä tavanomaisia ajanvietteeksi katsottavia kilpatehtäviä.

6 luku

Kotimyynti ja etämyynti

5 §

Soveltamisalan rajoitukset kotimyyntissä

Tämän luvun säännöksiä kotimyyntistä ei sovelleta:

4) 10 luvussa tarkoitettua aikaosuusasuntoa koskevaan sopimukseen.

6 luku

Kotimyynti ja etämyynti

5 §

Soveltamisalan rajoitukset kotimyyntissä

Tämän luvun säännöksiä kotimyyntistä ei sovelleta:

4) 10 luvun soveltamisalaan kuuluvaan sopimukseen.

6 §

Soveltamisalan rajoitukset etämyyntissä

Tämän luvun säännöksiä etämyyntistä ei sovelleta:

2) 10 luvussa tarkoitettua aikaosuusasuntoa koskevaan sopimukseen;

6 §

Soveltamisalan rajoitukset etämyyntissä

Tämän luvun säännöksiä etämyyntistä ei sovelleta:

2) 10 luvun soveltamisalaan kuuluvaan sopimukseen;

10 luku

Aikaosuusasuntojen markkinointi ja kauppa

Ei rinnakkaistekstiä.

10 luku

Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet

Ei rinnakkaistekstiä.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyihin
sopimuksiin sovelletaan tämän lain voimaan
tullessa voimassa olleita säännöksiä.

2.

Laki**rajat ylittävästä kieltomenettelystä annetun lain 1 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rajat ylittävästä kieltomenettelystä annetun lain (1189/2000) 1 §:n 2 momentin 8 kohta, sellaisena kuin se on laissa 753/2010, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 §

1 §

Soveltamisala

Soveltamisala

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja direktiivejä ja direktiivien artikloja ovat:

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja direktiivejä ja direktiivien artikloja ovat:

8) ostajien suojaamisesta kiinteistöjen osaikaisen käyttöoikeuden ostosopimuksen tiettyihin osiin nähden annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 94/47/EY;

8) *kuluttajien* suojaamisesta *aikaosuuksia, pitkäkestoisia lomatuotteita, jälleenmyyntiä ja vaihtoa koskeviin sopimuksiin liittyvien tiettyjen seikkojen osalta* annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/122/EY;

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 20 .

Oikeusministeriön asetus

kuluttajansuojalain 10 luvussa tarkoitetuista tietolomakkeista ja sopimuksen peruuttamislomakkeesta

Oikeusministeriön päätöksen mukaisesti säädetään kuluttajansuojalain (38/1978) 10 luvun 4 §:n 3 momentin ja 7 §:n 2 momentin nojalla, sellaisina kuin ne ovat laissa xxx/20 :

1 §

Tietolomakkeet

Elinkeinonharjoittajan on annettava kuluttajansuojalain (38/1978) 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettut tiedot käyttäen tämän asetuksen liitteitä seuraavasti:

- 1) aikaosuutta koskevat tiedot annetaan liitteen I mukaisella tietolomakkeella;
- 2) pitkäkestoista lomatuotetta koskevat tiedot annetaan liitteen II mukaisella tietolomakkeella;
- 3) välityssopimusta koskevat tiedot annetaan liitteen III mukaisella tietolomakkeella;
- 4) vaihtosopimusta koskevat tiedot annetaan liitteen IV mukaisella tietolomakkeella.

Lomakkeiden 1 osan tiedot täydennetään aina lomakkeeseen. Lomakkeiden 3 osan tiedot voidaan antaa täydentämällä lomakkeeseen tai merkitsemällä lomakkeen asianomaiseen kohtaan viittaus kuluttajalle luovutetun esitteen tai muun markkinointimateriaalin kohtaan, jossa tiedot on annettu. Kuluttajan

allekirjoitus lomakkeiden 2 kohdassa täyttää kuluttajansuojalain 10 luvun 8 §:n vaatimuksen peruuttamisoikeutta, peruuttamisaikaa ja ennakkomaksujen suorittamiskieltoa peruuttamisaikana koskevien sopimusehtojen erillisestä allekirjoittamisesta.

2 §

Peruuttamislomake

Kuluttajansuojalain 10 luvun 7 §:n 2 momentissa tarkoitettun peruuttamislomakkeen on oltava tämän asetuksen liitteen V mukainen. Lomake on täydennettävä ennen sen allekirjoittamista.

3 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan _____ päivänä kuuta 20 .

AIKAOSUUSSOPIMUSTEN VAKIOMUOTOINEN TIETOLOMAKE

1 osa:

<p>Sopimuksen osapuolena olevan/olevien elinkeinonharjoittajan/elinkeinonharjoittajien henkilöllisyys, kotipaikka ja oikeudellinen muoto:</p>
<p>Lyhyt kuvaus tuotteesta (esim. kuvaus kiinteästä omaisuudesta):</p> <p>Oikeuden/oikeuksien tarkka luonne ja sisältö:</p>
<p>Täsmällinen ajanjakso, jona sopimuksen kohteena olevaa oikeutta saa käyttää ja tarvittaessa järjestelyn kesto:</p> <p>Päivä, josta alkaen kuluttaja saa käyttää sopimuksen kohteena olevaa oikeutta:</p> <p>Jos sopimus koskee rakenteilla olevaa kohdetta, päivä, jona majoitustilat ja palvelut/muut tilat saadaan valmiiksi/käyttöön:</p>
<p>Maksettava hinta:</p> <p>Tiivistelmä sopimuksen mukaisista pakollisista lisäkustannuksista; kustannusten laji ja määrä (esim. vuosimaksut, muut toistuvat maksut, erityiset maksut, paikalliset verot):</p>
<p>Luettelo tärkeimmistä kuluttajan käytössä olevista palveluista (esim. sähkö, vesi, kunnossapito, jätehuolto) ja niistä kuluttajan maksettavaksi tulevan vastikkeen määrä:</p> <p>Luettelo kuluttajan käytössä olevista muista tiloista (esim. uima-allas tai sauna):</p> <p>Sisältyykö näiden tilojen käyttäminen edellä mainittuun vastikkeeseen?</p> <p>Jos ei sisälly, erittely siitä, mitä vastikkeeseen sisältyy ja mistä on maksettava erikseen:</p>
<p>Onko mahdollista liittyä vaihtojärjestelmään?</p> <p>Jos on, vaihtojärjestelmän nimi:</p> <p>Jäsenyys-/vaihtokustannukset:</p>

Onko elinkeinonharjoittaja sitoutunut noudattamaan käytännesääntöjä ja jos on, missä ne ovat saatavilla:

2 osa:

Yleistä:

- Kuluttajalla on oikeus peruuttaa tämä sopimus syytä ilmoittamatta neljäntoista kalenteripäivän kuluessa sopimuksen tai sitovan esisopimuksen tekemisestä tai siitä myöhemmästä ajankohdasta, jona kuluttaja on saanut sopimuskappaleen.

- Peruuttamisaikana kuluttajalta ei saa periä ennakkomaksuja. Kielto koskee kaikentyyppisiä suorituksia, kuten vastikkeita, takauksia, tilille talletettuja vakuusmaksuja, velan nimenomaista tunnustamista jne. Kielto koskee maksuja sekä elinkeinonharjoittajalle että kolmansille osapuolille.

- Kuluttajalle ei saa aiheutua muita kuin sopimuksessa mainittuja kuluja tai velvoitteita.

- Sopimukseen voi tulla sovellettavaksi muu kuin sen jäsenvaltion laki, jossa kuluttajan koti- tai asuinpaikka on, ja mahdolliset riita-asiat voidaan käsitellä muun kuin kuluttajan koti- tai asuinpaikkana olevan jäsenvaltion tuomioistuimessa kansainvälisen yksityisoikeuden mukaisesti.

Kuluttajan allekirjoitus:

3 osa:

Kuluttajalle annettavat lisätiedot ja maininta siitä, mistä tiedot saa (esim. viittaus yleisesitteen lukuun), jollei tietoja anneta tässä:

1. TIEDOT OIKEUKSISTA

- sopimuksen kohteena olevan oikeuden käyttämistä koskevat ehdot sen jäsenvaltion tai niiden jäsenvaltioiden alueella, jossa majoitustilat sijaitsevat, ja täyttyvätkö kyseiset edellytykset tai, jos eivät täyty, mitkä edellytykset on vielä täytettävä,

- jos sopimuksen perusteella on oikeus käyttää useita yhteisvarausjärjestelmään kuuluvia majoitustiloja, tiedot kuluttajan rajoituksista käyttää kyseisiä majoitustiloja tiettyinä aikoina.

2. TIEDOT KOHTEISTA

- jos sopimus koskee tiettyä kiinteistöä, tarkka ja yksityiskohtainen kuvaus kiinteistöstä ja sen sijainnista; jos sopimus koskee useita kiinteistöjä (useita lomakohteita), asianmukainen kuvaus kiinteistöistä ja niiden sijainnista; jos sopimus kokee muuta kuin kiinteistöön liittyvää majoitustilaa, asianmukainen kuvaus majoitus- ja muista tiloista,

- kuluttajan käytössä olevat tai käyttöön tulevat palvelut (esim. sähkö, vesi, kunnossapito,

jätehuolto) ja niiden käyttöehdot,

- (tarvittaessa) yhteiset tilat, esim. uima-allas tai sauna, jotka ovat kuluttajan käytettävissä tai jotka hän voi saada käyttöönsä ja niiden käyttöehdot.

3. RAKENTEILLA OLEVIA TILOJA KOSKEVAT LISÄVAATIMUKSET (tapauskohtaisesti)

- majoitustilojen ja niiden käyttämiseen tarvittavien palveluiden (kaasu-, sähkö-, vesi- ja puhelinliittymät) sekä kuluttajan käyttöön tulevien muiden tilojen valmistumisvaihe,

- milloin majoitustilat ja niiden käyttämiseen tarvittavat palvelut (kaasu-, sähkö-, vesi- ja puhelinliittymät) ovat viimeistään valmiit sekä kohtuullinen arvio ajankohdasta, johon mennessä kuluttajan käyttöön tulevat muut tilat ovat valmiit,

- rakennusluvan numero ja toimivaltaisten viranomaisten täydellinen nimi ja osoite,

- majoitustilojen valmistumisen turvaavat vakuudet, ja jos tilat eivät valmistu, suoritettujen maksujen palauttamisen turvaavat vakuudet, ja tarvittaessa vakuuksien hallinnointia koskevat ehdot.

4. TIEDOT KULUISTA

- tarkka ja asianmukainen kuvaus kaikista aikaosuussopimukseen liittyvistä kustannuksista; miten kustannukset jaetaan kuluttajien kesken ja miten ja milloin kustannuksia voidaan korottaa; omaisuuden hallintaan liittyvien maksujen, pakollisten lakisääteisten maksujen (esim. verojen) sekä hallinnollisten kulujen (esim. hoito-, kunnossapito- ja korjauskulujen) laskentamenetelmä,

- tiedot siitä, kohdistuuko majoitustilojen omistusoikeuteen rekisteriin merkittyjä maksuja, kiinnitysvakuuslainoja, rasitteita taikka pantti- tai pidätysoikeuksia.

5. SOPIMUKSEN IRTISANOMISTA KOSKEVAT TIEDOT

- tiedot liitännäissopimusten irtisanomisjärjestelyistä ja irtisanomisen seurauksista,

- sopimuksen irtisanomisehdot, irtisanomisen seuraukset ja tiedot velvollisuuksista, joiden perusteella kuluttajalle voi aiheutua kuluja irtisanomisesta.

6. LISÄTIEDOT

- miten omaisuuden kunnossapito ja korjaus sekä sen hallinto ja hoito on järjestetty, myös se, voiko kuluttaja vaikuttaa ja osallistua näitä seikkoja koskevaan päätöksentekoon ja miten,

- onko mahdollista liittyä sopimusoikeuksien jälleenmyyntijärjestelmään, tiedot kyseisestä järjestelmästä ja maininta tämän järjestelmän kautta tapahtuvan jälleenmyynnin kustannuksista,

- maininta kielestä tai kielistä, joita käytetään yhteydenpitoon elinkeinonharjoittajan kanssa sopimukseen liittyvissä asioissa, kuten omaisuuden hallinnointiin ja kulujen korotuksiin sekä kyselyiden ja valitusten käsittelyyn liittyvissä asioissa,

- (tarvittaessa) mahdollisuus tuomioistuimen ulkopuoliseen riidanratkaisumenettelyyn, jos sellainen on.

Tietojen vastaanottoilmoitus:

Kuluttajan allekirjoitus:

PITKÄKESTOISTA LOMATUOTETTA KOSKEVAN SOPIMUKSEN VAKIOMUOTOINEN TIETOLOMAKE

1 osa:

<p>Sopimuksen osapuolena olevan/olevien elinkeinonharjoittajan/elinkeinonharjoittajien henkilöllisyys, kotipaikka ja oikeudellinen muoto:</p>
<p>Lyhyt kuvaus tuotteesta:</p> <p>Oikeuden/oikeuksien tarkka luonne ja sisältö:</p>
<p>Täsmällinen ajanjakso, jona sopimuksen kohteena olevaa oikeutta saa käyttää ja tarvittaessa järjestelyn kesto:</p> <p>Päivä, josta alkaen kuluttaja saa käyttää sopimuksen kohteena olevaa oikeutta:</p>
<p>Maksettava hinta ja toistuvat kustannukset, joita kuluttajalle voi koitua oikeudesta päästä ti- loihin, matkustus ja muut tuotteet tai palvelut eriteltyinä:</p> <p>Porrastettu erääntymisaikataulu, jossa hinnan maksuerät jakaantuvat tasan kunkin sopimuk- seen sisältyvän vuoden osalta, ja maksujen erääntymispäivämäärät:</p> <p>Ensimmäisen vuoden jälkeen maksuja voidaan mukauttaa, jotta varmistetaan kyseisten eri- en reaaliarvon säilyminen esimerkiksi inflaation huomioon ottamiseksi.</p> <p>Luettelo sopimuksen mukaisista pakollisista lisäkustannuksista; kustannusten laji ja määrä (esim. vuotuiset jäsenmaksut):</p>
<p>Luettelo tärkeimmistä kuluttajan käytössä olevista palveluista (esim. alennukset hotelleista ja lennoista):</p> <p>Sisältyvätkö nämä palvelut edellä mainittuihin kuluihin?</p> <p>Jos eivät sisälly, erittely siitä, mikä niihin sisältyy ja mistä on maksettava erikseen: (esim. kolme hotelliyötä sisältyy vuotuisen jäsenmaksuun, muusta majoituksesta veloitetaan erik- seen):</p>

Onko elinkeinonharjoittaja sitoutunut noudattamaan käytännesääntöjä, ja missä ne ovat saatavilla:

2 osa:

Yleistä:

- Kuluttajalla on oikeus peruuttaa tämä sopimus syytä ilmoittamatta neljäntoista kalenteripäivän kuluessa sopimuksen tai sitovan esisopimuksen tekemisestä tai siitä myöhemmästä ajankohdasta, jona kuluttaja on saanut sopimuskappaleen.
- Peruuttamiskauden aikana kuluttajalta ei saa periä ennakkomaksuja. Kielto koskee kaikentyyppisiä suorituksia, kuten vastikkeita, takauksia, tilille talletettuja vakuusmaksuja, velan nimenomaista tunnustamista jne. Kielto koskee maksuja sekä elinkeinonharjoittajalle että kolmansille osapuolille.
- Kuluttajalla on oikeus irtisanoa sopimus ilman seuraamuksia ilmoittamalla siitä elinkeinonharjoittajalle neljäntoista kalenteripäivän kuluessa kutakin vuotuista erää koskevan maksuvaatimuksen vastaanottamisesta.
- Kuluttajalle ei saa aiheutua muita kuin sopimuksessa mainittuja kuluja tai velvoitteita.
- Sopimukseen voi tulla sovellettavaksi muu kuin sen jäsenvaltion laki, jossa kuluttajan koti- tai asuinpaikka on, ja mahdolliset riita-asiat voidaan käsitellä muun kuin kuluttajan koti- tai asuinpaikkana olevan jäsenvaltion tuomioistuimessa kansainvälisen yksityisoikeuden mukaisesti.

Kuluttajan allekirjoitus:

3 osa:

Kuluttajalle annettavat lisätiedot ja maininta siitä, mistä tiedot saa (esim. viittaus yleisesitteen lukuun), jollei tietoja anneta tässä:

1) TIEDOT OIKEUKSISTA

- asianmukainen ja oikea kuvaus tulevia tilauksia koskevista alennuksista, mukaan liitettävä esimerkkejä viimeaikaisista tarjouksista,
- maininta kuluttajan käyttöoikeuden rajoituksista, kuten rajoitetusta saatavuudesta tai aikaprioriteettiperiaatteen pohjalta tehdyistä tarjouksista, erityiskohteita ja erityisalennuksia koskevista aikarajoituksista.

2) SOPIMUKSEN IRTISANOMISTA KOSKEVAT TIEDOT

- tiedot liitännäissopimusten irtisanomisjärjestelyistä sekä tiedot tällaisen irtisanomisen seurauksista,
- sopimuksen irtisanomiseen liittyvät ehdot, irtisanomisen seuraukset ja tiedot velvollisuuksista, joiden perusteella kuluttajalle aiheutuu mahdollisesti irtisanomiseen liittyviä kuluja.

3) LISÄTIEDOT

- maininta kielestä tai kielistä, joita käytetään yhteydenpitoon elinkeinonharjoittajan kanssa sopimukseen liittyvissä asioissa, kuten kyselyjen ja valitusten käsittelyssä,
- (tarvittaessa) mahdollisuus tuomioistuimen ulkopuoliseen riidanratkaisumenettelyyn.

Tietojen vastaanottoilmoitus:

Kuluttajan allekirjoitus:

VÄLITYSSOPIMUKSEN VAKIOMUOTOINEN TIETOLOMAKE**1 osa:**

Sopimuksen osapuolena olevan/olevien elinkeinonharjoittajan/elinkeinonharjoittajien henkilöllisyys, kotipaikka ja oikeudellinen muoto:
Lyhyt kuvaus palveluista (esim. markkinointi):
Sopimuksen kesto:
Maksettava hinta: Luettelo sopimuksen mukaisista pakollisista lisäkustannuksista; kustannusten laji ja määrä (esim. paikalliset verot, notaarimaksut, mainontakulut):
Onko elinkeinonharjoittaja sitoutunut noudattamaan käytännesääntöjä, ja missä ne ovat saatavilla:

2 osa:

<p>Yleistä:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kuluttajalla on oikeus peruuttaa tämä sopimus syytä ilmoittamatta neljäntoista kalenteripäivän kuluessa sopimuksen tai sitovan ennakkosopimuksen tekemisestä tai siitä myöhemmästä ajankohdasta, jona kuluttaja on saanut sopimuskappaleen.- Kuluttajalta perittävät ennakkomaksut ovat kiellettyjä, kunnes varsinainen myynti on tapahtunut tai välityssopimus on muutoin päätynyt. Kielto koskee kaikentyypisiä suorituksia, kuten vastikkeita, takauksia, tilille talletettuja vakuusmaksuja, velan nimenomaista tunnustamista jne. Kielto koskee maksuja sekä elinkeinonharjoittajalle että kolmansille osapuolille.- Kuluttajalle ei saa aiheutua muita kuin sopimuksessa mainittuja kuluja tai velvoitteita.- Sopimukseen voi tulla sovellettavaksi muu kuin sen jäsenvaltion laki, jossa kuluttajan koti- tai asuinpaikka on, ja mahdolliset riita-asiat voidaan käsitellä muun kuin kuluttajan koti- tai asuinpaikkana olevan jäsenvaltion tuomioistuimessa kansainvälisen yksityisoikeuden mukaisesti. <p>Kuluttajan allekirjoitus:</p>

3 osa:

Kuluttajalle annettavat lisätiedot ja maininta siitä, mistä tiedot saa (esim. viittaus yleisesitteen lukuun), jollei tietoja anneta tässä:

- sopimuksen irtisanomiseen liittyvät ehdot, irtisanomisen seuraukset ja tiedot velvollisuuksista, joiden perusteella kuluttajalle mahdollisesti aiheutuu irtisanomiseen liittyviä kuluja,
- maininta kielestä tai kielistä, joita käytetään yhteydenpitoon elinkeinonharjoittajan kanssa sopimukseen liittyvissä asioissa, kuten kyselyjen ja valitusten käsittelyssä,
- (tarvittaessa) mahdollisuus tuomioistuimen ulkopuoliseen riidanratkaisumenettelyyn.

Tietojen vastaanottoilmoitus:

Kuluttajan allekirjoitus:

VAIHTOSOPIMUKSEN VAKIOMUOTOINEN TIETOLOMAKE

1 osa:

Sopimuksen osapuolena olevan/olevien elinkeinonharjoittajan/elinkeinonharjoittajien henkilöllisyys, kotipaikka ja oikeudellinen muoto:
Lyhyt kuvaus tuotteesta: Oikeuden/oikeuksien tarkka luonne ja sisältö:
Täsmällinen ajanjakso, jona sopimuksen kohteena olevaa oikeutta saa käyttää ja tarvittaessa järjestelyn kesto: Päivä, josta alkaen kuluttaja saa käyttää sopimuksen kohteena olevaa oikeutta:
Hinta, joka kuluttajan on maksettava vaihtojärjestelmän jäsenmaksuina: Luettelo sopimuksen mukaisista pakollisista lisäkustannuksista; kustannusten laji ja määrä (esim. uusimismaksut, muut toistuvat maksut, erityiset maksut, paikalliset verot):
Luettelo tärkeimmistä kuluttajan käytössä olevista palveluista: Sisältyvätkö nämä palvelut edellä mainittuihin kuluihin? Jos eivät sisälly, erittely kustannusten lajista ja määristä (esim. arvio yksittäisistä vaihdoista maksettavasta hinnasta, mukaan lukien mahdolliset lisämaksut):
Onko elinkeinonharjoittaja sitoutunut noudattamaan käytännesääntöjä, ja missä ne ovat saatavilla:

2 osa:

Yleistä: - Kuluttajalla on oikeus peruuttaa tämä sopimus syytä ilmoittamatta neljäntoista kalenteri-

päivän kuluessa sopimuksen tai sitovan ennakkosopimuksen tekemisestä tai siitä myöhemmästä ajankohdasta, jona kuluttaja on saanut sopimuskappaleen.

- Peruuttamiskauden aikana kuluttajalta ei saa periä ennakkomaksuja. Kielto koskee katekentyyppejä suorituksia, kuten vastikkeita, takauksia, tilille talletettuja vakuusmaksuja, velan nimenomaista tunnustamista jne. Kielto koskee maksuja sekä elinkeinonharjoittajalle että kolmansille osapuolille.

- Kuluttajalle ei saa aiheutua muita kuin sopimuksessa mainittuja kuluja tai velvoitteita.

- Sopimukseen voi tulla sovellettavaksi muu kuin sen jäsenvaltion laki, jossa kuluttajan koti- tai asuinpaikka on, ja mahdolliset riita-asiat voidaan käsitellä muun kuin kuluttajan koti- tai asuinpaikkana olevan jäsenvaltion tuomioistuimessa kansainvälisen yksityisoikeuden mukaisesti.

Kuluttajan allekirjoitus:

3 osa:

Kuluttajalle annettavat lisätiedot ja maininta siitä, mistä tiedot saa (esim. viittaus yleisesitteen lukuun), jollei tietoja anneta tässä:

1. TIEDOT OIKEUKSISTA

- selvitys vaihtojärjestelmän toiminnasta; vaihtoa koskevat mahdollisuudet ja säännöt; kuluttajan aikaosuudelle määrätty arvo vaihtojärjestelmässä, esimerkkejä konkreettisista vaihtomahdollisuuksista,

- käytävissä olevien lomakohteiden lukumäärä ja vaihtojärjestelmässä mukana olevien jäsenten lukumäärä, myös kuluttajan valitsemien majoitustilojen saatavuutta koskevat rajoitukset esimerkiksi kysynnän huippukausien johdosta, mahdollinen tarve varata riittävän ajoissa etukäteen, mahdolliset valinnan rajoitukset, jotka johtuvat kuluttajan vaihtojärjestelmään tallettamista aikaosuuksista.

2. TIEDOT KIINTEISTÖISTÄ

- lyhyt ja asianmukainen kuvaus kiinteistöistä ja niiden sijainnista; jos sopimus koskee muuta asuntoa kuin kiinteistöä, asianmukainen kuvaus ja tiloja koskeva kuvaus; maininta siitä, mistä kuluttaja voi saada lisätietoja.

3. TIEDOT KULUISTA

- tietoa elinkeinonharjoittajan velvollisuudesta toimittaa ennen vaihdon järjestämistä kunkin ehdotetun vaihdon osalta yksityiskohtaiset tiedot mahdollisista lisämaksuista, joita kuluttajalle aiheutuu vaihdosta.

4. SOPIMUKSEN IRTISANOMISTA KOSKEVAT TIEDOT

- tiedot liitännäissopimusten irtisanomisjärjestelyistä sekä tiedot tällaisen irtisanomisen seurauksista,

- sopimuksen irtisanomiseen liittyvät ehdot, irtisanomisen seuraukset ja tiedot velvollisuuksista, joiden perusteella kuluttajalle mahdollisesti aiheutuu irtisanomiseen liittyviä kuluja.

5. LISÄTIEDOT

- maininta kielestä tai kielistä, joita käytetään yhteydenpitoon elinkeinonharjoittajan kanssa sopimukseen liittyvissä asioissa, kuten kyselyjen ja valitusten käsittelyssä,
- (tarvittaessa) mahdollisuus tuomioistuimen ulkopuoliseen riidanratkaisumenettelyyn.

Tietojen vastaanottoilmoitus:

Kuluttajan allekirjoitus:

**ERILLINEN VAKIOMUOTOINEN PERUUTTAMISLOMAKE PERUUTTAMISOI-
KEUDEN KÄYTÖN HELPOTTAMISEKSI****Peruuttamisoikeus**

Kuluttajalla on oikeus peruuttaa tämä sopimus neljäntoista kalenteripäivän kuluessa syytä ilmoittamatta.

Peruuttamisoikeus alkaa ... (elinkeinonharjoittajan täytettävä ennen lomakkeen toimittamista kuluttajalle).

Jos kuluttaja ei ole saanut tätä lomaketta, peruuttamisaika alkaa päivästä, jona kuluttaja on saanut sen, ja päättyy joka tapauksessa vuoden ja neljäntoista kalenteripäivän kuluttua.

Jos kuluttaja ei ole saanut laissa edellytettyjä tietoja, peruuttamisaika alkaa päivästä, jona kuluttaja on saanut kaikki tiedot, ja päättyy joka tapauksessa kolmen kuukauden ja neljäntoista kalenteripäivän kuluttua.

Kuluttajan on peruuttamisoikeutta käyttäekseen ilmoitettava peruuttamisesta elinkeinonharjoittajalle jollakin pysyvällä välineellä (esim. kirjeellä, sähköpostilla) jäljempänä mainittua elinkeinonharjoittajan nimeä ja osoitetta käyttäen. Kuluttaja voi halutessaan käyttää tätä lomaketta.

Jos kuluttaja käyttää peruuttamisoikeuttaan, hänelle ei aiheudu siitä mitään kuluja.

Peruuttamisoikeuden lisäksi kuluttajalla voi olla kansallisen sopimusoikeuden nojalla muita oikeuksia, kuten oikeus irtisanoa tai purkaa sopimus, jos vaadittuja tietoja ei ole toimitettu.

Ennakkomaksukielto

Peruuttamisaikana kuluttajalta ei peritä ennakkomaksuja. Kielto koskee kaikentyypisiä suorituksia, myös vastikkeita, takauksia, tilille talletettuja vakuusmaksuja, velan nimenomaisia tunnustamista jne.

Kielto koskee maksuja sekä elinkeinonharjoittajalle että kolmansille osapuolille.

Peruuttamisilmoitus

(elinkeinonharjoittajan nimi ja osoite)*:

Ilmoitan peruuttavani / Ilmoitamme peruuttavamme** sopimuksen.

Sopimuksen tekopäivä*

Kuluttajan/kuluttajien nimi***

Kuluttajan/kuluttajien osoite***

Kuluttajan/kuluttajien allekirjoitus (vain jos ilmoitus tehdään paperilla)***

Päivämäärä***

* Elinkeinonharjoittaja täyttää ennen lomakkeen toimittamista kuluttajalle

** Tarpeeton viivataan yli

*** Kuluttaja täyttää / kuluttajat täyttävät, kun tätä lomaketta käytetään sopimuksen peruuttamiseen

Tietojen vastaanottoilmoitus:

Kuluttajan allekirjoitus: