

Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain 3 ja 4 luvun, varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain 36 §:n, huoneenvuokralain 5 §:n ja maanvuokralain 4 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutoksia ja lisäyksiä sopimusehtojen sääntelyä ja sopimuksen sovittelua koskeviin kuluttajansuojalain säännöksiin. Esitys liittyy Euroopan talousalueesta tehdyn sopimuksen (ETA-sopimus) lisäpöytäkirjaan. Esityksen tarkoituksena on saattaa Suomen lainsäädäntö vastaamaan Euroopan yhteisöjen direktiiviä kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista.

Kuluttajansuojalaissa säädetty markkinaoikeudelliset pakkokeinot, kieltopäätös ja uhkasakko, voitaisiin esityksen mukaan kohdistaa myös sellaiseen elinkeinonharjoittajien yhteenliittymään, joka on laatinut kuluttajasopimuksia varten kohtuuttomia sopimusehtoja tai jonka antamat ohjeet tai suositukset muutoin ovat johtaneet kuluttajien kannalta kohtuuttomien ehtojen käyttämiseen.

Yksittäisen sopimuksen sovittelua koskevia kuluttajansuojalain säännöksiä täsmennettäisiin ja täydennettäisiin direktiiviä vastaaviksi.

Lakiin lisättäisiin uusi sopimuksen tulkintaa koskeva säännös. Tulkintasääntöä sovellettaisiin sellaisiin sopimusehtoihin, jotka on laadittu etukäteen ilman, että kuluttaja on voinut vaikuttaa ehdon sisältöön. Esityksen mukaan tällaista ehtoa olisi tulkittava kuluttajan hyväksi.

Kuluttajansuojalain sovittelusäännöksiin ehdotettujen muutosten takia kuluttajasopimukseen ei enää sovellettaisi varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain yleistä kohtuullistamissäännöstä eikä sitä asiallisesti vastaavia huoneenvuokralain ja maanvuokralain sovittelusäännöksiä. Esitys sisältää ehdotukset näihin säännöksiin tarvittavista muutoksista.

Lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 1995. Voimaantuloajan kohta perustuu direktiivin täytäntöönpanosäännöksiin. Ehdotettuja säännöksiä sovellettaisiin lain voimaantulon jälkeen tehtäviin sopimuksiin.

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu		Sivu
ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ	1	YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT ...	10
YLEISPERUSTELUT	3	1. Lakiehdotusten perustelut	10
1. Nykytila	3	1.1. Kuluttajansuojalaki	10
1.1. Lainsäädäntö ja käytäntö	3	1.2. Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista	17
Sopimusehtojen sääntely	3	1.3. Huoneenvuokralaki	17
Sopimuksen sovittelu	3	1.4. Maanvuokralaki	17
Sopimuksen tulkinta	4	2. Voimaantulo	17
Lainvalintasäännökset	4	LAKIEHDOTUKSET	18
1.2. Euroopan yhteisöjen direktiivi kuluttajansopimusten kohtuuttomista ehdoista	4	1. Laki kuluttajansuojalain 3 ja 4 luvun muuttamisesta	18
Soveltamisala	4	2. Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain 36 §:n muuttamisesta	19
Siviilioikeudelliset säännökset	5	3. Laki huoneenvuokralain 5 §:n muuttamisesta ..	19
Markkinaoikeudelliset säännökset	5	4. Laki maanvuokralain 4 §:n muuttamisesta	20
Direktiivin liite	6	LIITE	21
1.3. Lainsäädäntö muissa pohjoismaissa	6	Rinnakkaistekstit	21
2. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset ...	6	1. Laki kuluttajansuojalain 3 ja 4 luvun muuttamisesta	21
2.1. Yleistä	6	2. Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain 36 §:n muuttamisesta	23
2.2. Sopimusehtojen sääntely	7	3. Laki huoneenvuokralain 5 §:n muuttamisesta .	23
2.3. Sopimuksen sovittelu	7	4. Laki maanvuokralain 4 §:n muuttamisesta ...	24
2.4. Sopimuksen tulkinta	8		
2.5. Direktiivin liite	9		
3. Esityksen vaikutukset	9		
4. Asian valmistelu	9		
5. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja	9		

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila

1.1. Lainsäädäntö ja käytäntö

Sopimusehtojen sääntely

Perussäännökset sopimusehtojen sääntelystä kuluttajien ja elinkeinonharjoittajien välisissä sopimuksissa ovat kuluttajansuojalain (38/78) 3 luvussa. Valvonta- ja seuraamusjärjestelmästä säädetään tarkemmin kuluttaja-asiamiehestä annetussa laissa (40/78) ja markkinatuomioistuimesta annetussa laissa (41/78).

Kuluttajansuojalain 3 luvussa olevan yleissäännöksen mukaan elinkeinonharjoittaja ei saa kulutushyödykkeitä tarjotessaan käyttää sopimusehtoa, jota kulutushyödykkeen hinta ja muut asiaan vaikuttavat seikat huomioon ottaen on pidettävä kuluttajien kannalta kohtuuttomana. Elinkeinonharjoittajaa voidaan kieltää jatkamasta kohtuuttomaksi todetun ehdon käyttämistä taikka uudistamasta sellaisen tai siihen rinnastettavan ehdon käyttämistä. Kielto voidaan kohdistaa myös kyseisen elinkeinonharjoittajan palveluksessa olevaan henkilöön tai muuhun, joka toimii hänen lukuunsa. Kiellon tehosteeksi on yleensä asetettava uhkasakko.

Kiellon määrää kuluttaja-asiamiehen hakeemuksesta markkinatuomioistuimien. Kuluttaja-asiamies voi eräissä tapauksissa itsekkin määrätä kiellon tai antaa sen väliaikaisena. Jos kuluttaja-asiamies kieltäytyy saattamasta sopimusehdon kieltämistä koskevaa asiaa markkinatuomioistuimen käsiteltäväksi, voi sen tehdä palkansaajien tai kuluttajien etujen valvomiseksi toimiva rekisteröity yhdistys.

Myös muuhun lainsäädäntöön sisältyy sopimusehtojen sääntelyä koskevia säännöksiä. Luottolaitosten käyttämiä sopimusehtoja säännellään luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (1607/93). Lain 10 lukuun sisältyvän yleissäännöksen mukaan luottolaitos ei saa toiminnassaan käyttää sopimusehtoa, joka ei kuulu luottolaitoksen toimintaan tai jota sen sisältö, osapuolten asema tai olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä asiakkaan kannalta kohtuuttomana. Sopimusehtojen käyttöä valvova rahoitustarkastus voi kieltää luottolaitosta jatkamasta tai uudistamasta kohtuuttoman sopimusehdon käyttämistä ja asettaa kiellon tehostamiseksi uhkasakon. Luottolaitos voi määrää-

ajassa saattaa kieltopäätöksen markkinatuomioistuimen käsiteltäväksi. Kuluttajansuojan kannalta luottolaitosten sopimusehtoja valvoo myös kuluttaja-asiamies.

Sähkölain (319/79) mukaan sähköä yleiseen käyttöön toimittavan sähkölaitoksen on noudatettava kauppaja- ja teollisuusministeriön hyväksymiä sähkötoimitusehtoja. Eduskunnalle on elokuussa 1994 annettu hallituksen esitys sähkömarkkinalaiksi (HE 138/1994 vp), joka osittain korvaisi voimassa olevan sähkölain. Ehdotettuun sähkömarkkinalakiin sisältyy vastaava sopimusehtojen hyväksymisjärjestelmä. Teletoimintalain (183/87) mukaan liikenneministeriö vahvistaa teleliittymien toimitusehtojen yleiset perusteet. Elinkeinonharjoittajien, erityisesti pienten yritysten, suojaaminen kohtuuttomia sopimusehtoja vastaan on toteutettu vuoden 1994 alusta voimaan tulleella lailla elinkeinonharjoittajien välisten sopimusehtojen sääntelystä (1062/93).

Sopimuksen sovittelu

Kuluttajansuojalain 4 luvussa säädetään kulutushyödykettä koskevien yksittäisten sopimusten sovittelusta. Kulutushyödykkeen sopimuksen mukaista hintaa voidaan sovittaa, jos hinta on kulutushyödykkeen laatu tai yleinen hintataso huomioon ottaen kohtuuton. Jos sopimuksen muu ehto on kuluttajan kannalta kohtuuton, voidaan sitä sovittaa tai se voidaan jättää huomioon ottamatta. Jos sopimuksen pysyminen voimassa muilta osin muuttamattomana olisi ehdon sovittelun jälkeen kohtuuton, voidaan sopimusta sovittaa muiltakin osin. Sovittelu voi tällöin tulla kysymykseen myös elinkeinonharjoittajan hyväksi. Viime kädessä sopimus voidaan määrätä kokonaan raukeamaan.

Varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain (228/29, jäljempänä oikeustoimilaki) 36 § muutettiin vuoden 1983 alusta voimaan tulleella lailla oikeustoimia yleisesti koskevaksi kohtuullistamissäännöksi. Sopimusten ohella säännöstä sovelletaan muihinkin varallisuus-oikeudellisiin oikeustoimiin ja niiden kaikkiin ehtoihin mukaan lukien vastikkeen määrää koskevat ehdot. Oikeustoimen ehtoa, joka on kohtuuton tai jonka soveltaminen johtaa kohtuuttomuuteen, voidaan sovittaa tai jättää se

huomioon ottamatta. Kohtuuttomuutta arvosteltaessa on otettava huomioon kaikki asiaan vaikuttavat seikat. Muutakin kuin kohtuuttomuuden varsinaisesti aiheuttavaa ehtoa voidaan tarvittaessa sovitella. Jos ehtoja ei voida muuttaa kohtuullisiksi, voi oikeustoimi kokonaisuudessaan raueta.

Sisällöltään oikeustoimilain 36 §:ää vastaavia kohtuullistamissäännöksiä on myös maanvuokralaissa (258/66) ja huoneenvuokralaissa (653/87). Erityisiä sovittelusäännöksiä on lisäksi muun muassa korkolaissa (633/82), työsopimuslaissa (320/70), avioliittolaissa (234/29) ja lapsen elatuksesta annetussa laissa (704/75).

Sopimuksen tulkinta

Suomen lainsäädännössä ei ole sopimusehtojen tulkintaa koskevia säännöksiä. Tulkinnan menetelmät ja tulkintaperiaatteet ovat kehittyneet oikeustieteessä ja oikeuskäytännössä. Tulkintaperiaatteista tunnetuin ja käytännössä vaikiintuneimmin sovellettu on niin sanottu epäselvyyssääntö, jonka mukaan sopimusehtoa on tulkittava ehdon laatijan vahingoksi. Oikeuskäytännössä on epäselvyyssääntöön nojaututtu muun muassa korkeimman oikeuden ratkaisuissa KKO 1974-II-17, 1978-II-126 ja 1990:74. Kaikissa näissä oikeustapauksissa on kysymys vakioehdoista eli sellaisista sopimusehdoista, jotka toinen osapuoli on etukäteen laatinut useita yksittäisiä sopimussuhteita varten. Epäselvyyssäännöllä onkin katsottu olevan erityistä merkitystä vakiosopimuksia tulkittaessa.

Lainvalintasäännökset

Kansainvälisluonteisiin sopimuksiin sovellettavasta laista annetussa laissa (466/88) säännellään yleisesti sitä, minkä valtion lain mukaan arvostellaan sopijapuolten keskinäistä suhdetta, kun sopimuksella on liittymä eri valtioihin.

Lain 4 §:n pääsäännön mukaan sopijapuolet voivat sopia keskinäiseen suhteeseensa sovellettavasta laista eli ottaa sopimukseen lakiviittauksen. Kuluttajasopimuksissa lakiviittaus ei kuitenkaan ole yleensä sallittu. Kuluttajasopimuksiin sovelletaan lain 10 §:n mukaan kuluttajan kotipaikkavaltion lakia, jos sopimus on syntynyt sen tuloksena, että kuluttajan sopijapuolena oleva elinkeinonharjoittaja tai tämän edustaja on markkinoinut tuotettaan sanotussa

valtiossa. Pykälä ei koske sellaista palvelus- eikä käyttösopimusta, jonka mukaan palvelus suoritetaan tai käyttöoikeutta käytetään vain muualla kuin siinä valtiossa, jossa kuluttajalla on kotipaikka.

Eräisiin kansainvälisluonteisiin vakuutusopimuksiin sovellettavasta laista annetussa laissa (91/93) säännellään vakuutusopimuksiin sovellettavan lain valintaa silloin, kun vakuutuksenantajan päähallinto ja se toimipakka, josta vakuutus on myönnetty, sijaitsevat ETA-sopimuksen osapuolena olevassa valtiossa. Laki- viittaus on lain 12 §:n mukaan sallittu myös kuluttajasopimuksissa, mutta sillä ei saa vähentää sellaisia Suomessa vakinaisesti asuvan kuluttajan oikeuksia, jotka hänellä on Suomen lain pakottavien säännösten mukaan.

1.2. Euroopan yhteisöjen direktiivi kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista

Euroopan yhteisöjen neuvosto on 5 päivänä huhtikuuta 1993 antanut direktiivin kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista (93/13/ETY). Jäsenvaltioiden on saatettava direktiivin noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset voimaan viimeistään 31 päivänä joulukuuta 1994. Direktiivin säännöksiä sovelletaan voimaantulopäivän jälkeen tehtyihin sopimuksiin. Direktiivi on niin sanottu minimidirektiivi, joten jäsenvaltiot voivat kuluttajien suojaamiseksi antaa tai pitää voimassa tiukempiakin säännöksiä kohtuuttomista ehdoista.

Soveltamisala

Direktiivi koskee 1 artiklan 1 kohdan mukaan elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välillä tehtyjen sopimusten kohtuuttomia ehtoja. Soveltamisalan ulkopuolelle on artiklan 2 kohdassa rajattu sopimusehdot, jotka vastaavat pakottavaa lainsäädäntöä tai sellaisten varsinkin liikenteen alalla tehtyjen kansainvälisten sopimusten määräyksiä tai periaatteita, joissa jäsenvaltiot tai yhteisö ovat osapuolina.

Direktiivin 2 artiklassa on soveltamisalaa täsmäntävät kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan määritelmät. Kohtuuton ehto määritellään tarkemmin 3 artiklassa. Määritelmästä seuraa, että direktiiviä sovelletaan vain sellaisiin sopimusehtoihin, joista ei ole erikseen neuvoteltu

osapuolten kesken. Tällaista ehtoa pidetään 3 artiklan 1 kohdan mukaan kohtuuttomana, jos se hyvän tavan vastaisesti aiheuttaa kuluttajan vahingoksi huomattavan epätasapainon osapuolten sopimuksesta johtuvien oikeuksien ja velvollisuuksien välille.

Direktiivin 3 artiklan 2 kohdan mukaan sopimusehtoa ei pidetä erikseen neuvoteltuna, jos se on ennakolta laadittu, eikä kuluttaja ole näin ollen voinut vaikuttaa sen sisältöön. Säännöksen mukaan tällä tarkoitetaan varsinkin ennakolta muotoiltuja vakiosopimuksia. Vaikka yksittäisestä ehdosta tai ehdon joistakin osista on erikseen neuvoteltu, sovelletaan artiklaa sopimuksen muihin osiin, jos sopimuksen yleinen arviointi osoittaa, että kysymyksessä on ennakolta muotoiltu vakiosopimus. Jos elinkeinonharjoittaja väittää, että sopimusehdosta on neuvoteltu erikseen, todistustaakka tästä seikasta on hänellä.

Artiklan 3 kohdassa viitataan direktiivin liitteessä olevaan ohjeelliseen luetteloon kohtuuttomista ehdoista. Viittauksessa tähdennetään, ettei luettelo ole tyhjentävä.

Siviilioikeudelliset säännökset

Sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioitaessa on 4 artiklan 1 kohdan mukaan otettava huomioon sopimuksen kohteena olevien tavaroitten tai palvelusten luonne sekä kaikki sopimusta tehtäessä vallinneet olosuhteet. Lisäksi on otettava huomioon sopimuksen kaikki ehdot sekä sellaisen muun sopimuksen ehdot, joka liittyy tehtyyn sopimukseen. Näitä arviointiperusteita ei kuitenkaan sovelleta käytettäessä 7 artiklan mukaisia markkinaoikeudellisia keinoja.

Direktiivin 4 artiklan 2 kohdan mukaan ehdon kohtuuttomuuden arviointi ei saa koskea sopimuksen pääkohteen määrittelyä eikä hinnan tai korvauksen riittävyyttä suhteessa vastineena toimitettaviin palveluksiin ja tavariin, jos ehdot on laadittu selkeästi ja ymmärrettävästi. Kohdan tarkoitusta on direktiivin johdanto-osassa selvennetty muun muassa toteamalla, etteivät vakuutus sopimusten vakuutettua riskiä tai vakuutuksenantajan vastuuta selvästi määrittelevät tai rajaavat ehdot kuulu arviointiin, koska nämä rajoitukset otetaan huomioon kuluttajan maksaman vakuutusmaksun laskemisessa.

Kirjalliset sopimusehdot on 5 artiklan mu-

kaan laadittava selkeiksi ja ymmärrettäviksi. Jos ehdon merkityksestä syntyy epäilystä, ehtoa on tulkittava kuluttajalle edullisimmalla tavalla. Tulkintasääntöä ei sovelleta käytettäessä 7 artiklan mukaisia markkinaoikeudellisia keinoja.

Kohtuuttomuuden oikeusseuraamuksista säädetään 6 artiklan 1 kohdassa. Kohdan mukaan jäsenvaltioiden on säädettävä, että elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen sopimuksen kohtuuttomat ehdot eivät sido kuluttajia kansallisen lainsäädännön mukaisesti ja että sopimus jää muilta osin osapuolia sitovaksi, jos se voi jäädä voimaan ilman kohtuuttomia ehtoja.

Artiklan 2 kohdassa rajoitetaan sopimukseen sovellettavaa lakia koskevan ehdon (lakiviittauksen) käyttämistä silloin, kun sopimuksella on läheinen yhteys jäsenvaltioiden alueeseen. Jäsenvaltioiden on kohdan mukaan toteutettava tarpeelliset toimenpiteet, jotta kuluttajat eivät näissä tapauksissa jää ilman direktiivin mukaisista suojaa siitä syystä, että sopimukseen päätetään soveltaa kolmannen valtion lainsäädäntöä.

Markkinaoikeudelliset säännökset

Kohtuuttomien sopimusehtojen käytön valvontaan ja seuraamuksiin liittyvistä järjestelyistä säädetään 7 artiklassa. Artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on kuluttajien ja kilpailevien elinkeinonharjoittajien edun vuoksi varmistettava, että on olemassa riittävät ja tehokkaat keinot kohtuuttomien ehtojen käytön lopettamiseksi elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välisissä sopimuksissa. Tässä tarkoitettuihin keinoihin on 2 kohdan mukaan sisällyttävä se, että henkilöt ja järjestöt, joilla on kansallisen lainsäädännön mukaisesti laillinen etu suojella kuluttajia, voivat kansallisen lainsäädännön mukaisesti saattaa asian tuomioistuimen tai toimivaltaisen viranomaisen käsiteltäväksi. Tuomioistuimen tai viranomaisen on voitava päättää, ovatko yleiseen käyttöön laaditut sopimusehdot kohtuuttomia, ja käyttää riittäviä ja tehokkaita keinoja tällaisten ehtojen käytön lopettamiseksi.

Artiklan 3 kohdan mukaan voidaan 2 kohdassa tarkoitetut oikeudelliset keinot kansallista lainsäädäntöä noudattaen kohdistaa yksittäiseen elinkeinonharjoittajaan tai yhteisesti useisiin saman alan elinkeinonharjoittajiin.

Keinot voidaan kohdistaa myös elinkeinonharjoittajien yhteenliittymiin, jotka käyttävät samoja tai samankaltaisia yleisiä sopimusehtoja taikka suosittavat niiden käyttämistä.

Direktiivin liite

Direktiivin liitteen sopimusehtoluettelo on jaettu kahteen kohtaan. Liitteen 1 kohdassa on mainittu ehtoja, joita yleensä voidaan pitää kohtuuttomina. Liitteen 2 kohdassa on eräiden 1 kohdassa mainittujen ehtojen soveltamista koskevia poikkeuksia.

Liitettä ja sen soveltamista käytäntöön käsitellään tarkemmin jäljempänä kuluttajansuojalain 3 luvun 1 §:ää koskevan ehdotuksen yksityiskohtaisissa perusteluissa.

1.3. Lainsäädäntö muissa pohjoismaissa

Sekä markkinaoikeudelliset sopimusehtojen valvonta- ja seuraamusjärjestelmät että siviilioikeudelliset sopimusten kohtuullistamissäännökset ovat kaikissa pohjoismaissa pääperiaatteiltaan yhdenmukaisia. Sopimusehtojen tulkinna ei ole lainsäädäntöä, mutta epäselvyyssääntö on yleisesti tunnettu ja vakiintuneesti sovellettu.

Ruotsin laki sopimusehdoista kuluttajasuh-teissa (lag om avtalsvillkor i konsumentförhållanden, 1971:112) suojaa kuluttajia kohtuuttomia sopimusehtoja vastaan. Lain noudattamista valvoo kuluttaja-asiamies, jonka kanteesta markkinatuomioistuin voi kieltää kohtuuttomaksi katsotun sopimusehdon käyttämisen. Kiellon tehosteeksi asetetaan yleensä uhkasakko. *Ruotsin* oikeustoilain (lag om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område 1915:218) 36 §:ään sisällytettiin vuoden 1976 alusta yleinen kohtuullistamissäännös, joka on asiasisällöltään samanlainen kuin Suomessa.

Norjassa sopimusehtojen sääntelyä koskevat säännökset ovat markkinointilaissa (lov om kontroll med markedsføring og avtalevilkår, 16.6.1972 nr 47). Valvontaviranomainen on kuluttaja-asiamies (Forbrukerombudet). Ehdon kieltämisestä päättää markkinaneuvosto (Markedsrådet). Kieltopäätökseen liitetään normaalisti uhkasakko. Myös kuluttajat ja kuluttajajärjestöt voivat saattaa asian markkinaneuvoston käsiteltäväksi, jos kuluttaja-asiamies ei

ryhdy asiassa toimenpiteisiin. *Norjan* oikeustoilain (lov om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljserklæringer 31.5.1918 nr 4) 36 §:ään on yleinen kohtuullistamissäännös otettu vuonna 1983. Säännös eroaa muiden pohjoismaiden säännöksistä siten, että myös kauppatappaa voidaan sen nojalla kohtuullistaa.

Tanskan markkinointilaki (lov om markedsføring, 1.6.1994) on askettain uusittu. Uusi laki tuli voimaan lokakuun 1994 alusta. Laissa on markkinaoikeudellisia säännöksiä, joiden nojalla voidaan kieltää hyvän markkinointitavan vastainen menettely. Säännöksiä on sovellettu myös kohtuuttomien sopimusehtojen käytön kieltämiseen. Lain noudattamista valvoo kuluttaja-asiamies (Forbrugerombudsmanden). Mahdollisen kiellon tuomitsee Kööpenhaminan meri- ja kauppatuomioistuin. *Tanskassa* oikeustoilain (lov om aftaler og andre retshandler på formuerettens område) 36 §:n yleinen kohtuullistamissäännös tuli voimaan vuonna 1975. Säännös poikkeaa Suomen, *Ruotsin* ja *Norjan* säännöksistä sikäli, että sen nojalla voidaan puuttua vain kohtuuttomaan ehtoon mutta ei sopimuksen muuhun sisältöön.

Islannin kilpailulaki, joka tuli voimaan vuonna 1993, sisältää myös markkinaoikeudellisia säännöksiä. Laissa kielletään hyvän liiketavan vastainen sekä kuluttajien kannalta sopimaton menettely. Säännöstä voidaan soveltaa myös kohtuuttomiin sopimusehtoihin. Kilpailuneuvosto voi kieltää lainvastaisen menettelyn ja asettaa kiellon tehosteeksi uhkasakon.

2. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

2.1. Yleistä

Kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista annettu direktiivi lisättiin ETA:n sekakomitean päätöksellä N:o 7/94 ETA-sopimuksen liitesäännöstöön. Esitys sisältää direktiivin voimaansaattamiseksi tarvittavat muutokset Suomen lainsäädäntöön.

Kohtuuttomien sopimusten sovittelu on Suomessa perinteisesti ollut tärkeä ja keskeinen osa sopimusoikeutta. Kuluttajasopimusten osalta on olemassa myös erityinen valvonta- ja seuraamusjärjestelmä, jonka avulla kohtuuttomien ehtojen käyttöä voidaan ehkäistä tehokkaammin kuin yksittäisiä sopimuksia kohtuullista-

malla. Direktiivin voimaansaattaminen ei siten tuo olennaista muutosta sopimusoikeutemme periaatteisiin.

Direktiivi on soveltamisalaltaan merkittävästi suppeampi kuin kohtuuttomia sopimusehtoja koskeva Suomen lainsäädäntö. Direktiivi koskee vain kuluttajasopimuksia ja niidenkin ehtoja rajoitetusti. Suomessa voimassa oleva kohtuullistamissäännöstö kattaa kaikenlaiset sopimukset ja niiden kaikki ehdot. Esitystä valmisteltaessa on ollut lähtökohtana, että Suomen sopimusoikeuden periaatteisiin kuuluvat laajat kohtuullistamismahdollisuudet ja joustavat sovittelevat säilytetään mahdollisimman pitkälti muuttamattomina. Esitykseen ei tämän vuoksi ole otettu direktiiviä vastaavia soveltamisrajoituksia. Koska direktiivi on niin sanottu minimidirektiivi, kuluttajien kannalta paremman lainsäädännön voimassa pitäminen on mahdollista.

Kuluttajaa suojataan Suomessa vieraan valtion lain soveltamiselta tehokkaammin kuin direktiivissä. Lakiviittaus on kuluttajasopimuksissa pääsääntöisesti kielletty. Direktiivin 6 artiklan 2 kohdan lakiviittauksia koskevan säännöksen voimaansaattaminen ei näin ollen edellytä muutosta Suomen lainsäädäntöön.

2.2. Sopimusehtojen sääntely

Kuluttajansuojalain 3 luvun mukainen sopimusehtojen sääntelyjärjestelmä vastaa pääosin direktiivin 7 artiklassa asetettuja vaatimuksia. Suomen lainsäädäntö poikkeaa direktiivistä vain niiden tahojen osalta, jotka saattavat joutua pakkokeinojen kohteeksi. Kieltopäätös ja uhkasakko voidaan kuluttajansuojalain 3 luvun 2 §:n mukaan kohdistaa ehtoja käyttävään elinkeinonharjoittajaan ja erityisesti syystä myös hänen palveluksessaan olevaan tai hänen lukuunsa toimivaan henkilöön. Direktiivin 7 artiklan 3 kohdan mukaan oikeudelliset keinot voidaan kohdistaa paitsi kohtuuttomia ehtoja käyttäviin elinkeinonharjoittajiin myös elinkeinonharjoittajien yhteenliittymiin, jotka käyttävät samanlaisia ehtoja tai suosittavat niiden käyttöä.

Myös Suomessa on tavallista, että elinkeinoelämän yhdistykset laativat toimialalleen vakioehtoja. Yhdistykset voivat myös suosituksiltaan ja ohjeillaan puuttua ehtokäytännön muodostumiseen. Toimialayhdistyksellä voikin käy-

tännössä olla ratkaiseva vaikutusvalta siihen, minkälaisia sopimusehtoja alalla käytetään.

Direktiivin voimaansaattamisen on katsottu edellyttävän, että kansallisilla viranomaisilla ja tuomioistuimilla on käytettävissään vähintään ne keinot, jotka direktiivissä on mainittu. Tästä syystä esityksessä ehdotetaan sopimusehtojen sääntelyjärjestelmää täydennettäväksi siten, että se ulottuisi myös elinkeinonharjoittajien yhteenliittymien toimintaan.

Esityksen mukaan elinkeinonharjoittajien yhteenliittymän olisi vakioehtoja laatiessaan ja antaessaan ehtoja koskevia suosituksia tai ohjeita huolehdittava siitä, ettei sen menettely johda kuluttajien kannalta kohtuuttomien ehtojen käyttämiseen. Kuluttajansuojalain 3 luvussa säädetty pakkokeinot olisivat tarvittaessa kohdistettavissa velvoitteen vastaisesti toimineeseen yhteenliittymään.

Kuluttajasopimusten kohtuuttomien ehtojen käytön estämiseksi tarvittavia oikeudellisia keinoja on direktiivin 7 artiklan mukaan oltava paitsi kuluttajien myös kilpailevien elinkeinonharjoittajien etujen takia. Esityksessä ei ole katsottu tarpeelliseksi ottaa kuluttajansuojalakiin nimenomaista säännöstä kilpailijoiden edun huomioon ottamisesta, koska tämä kysymys on jo muulla tavalla lainsäädännössä järjestetty. Kuka tahansa, myös kilpaileva elinkeinonharjoittaja, voi tehdä kuluttaja-asiamiehelle ilmoituksen, jos hän epäilee jonkun elinkeinonharjoittajan käyttävän kuluttajien kannalta kohtuuttomia ehtoja. Sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain (1061/78) 1 §:ssä kielletään käyttämästä elinkeinotoiminnassa hyvän liiketavan vastaista tai muutoin toisen elinkeinonharjoittajan kannalta sopimatonta menettelyä. Elinkeinonharjoittaja, johon tällainen menettely kohdistuu tai jonka toimintaa se saattaa vahingoittaa, voi viedä asian markkinatuomioistuimen käsiteltäväksi.

2.3. Sopimuksen sovittelu

Sekä kuluttajansuojalain 4 luvun 1 §:n että oikeustoimilain 36 §:n mukaan sopimuksen sovittelu perustuu kokonaisharkintaan, jossa on otettava huomioon kaikki asiaan vaikuttavat tekijät. Direktiivi eroaa tässä suhteessa jonkin verran Suomen oikeudesta. Direktiivin 4 artiklan mukaan voidaan arvioinnissa ottaa huomioon vain sopimusta tehtäessä vallinneet olosuhteet. Sopimusehto, joka sopimusta tehtäessä

on kohtuuton, on olosuhteiden mahdollisesta muuttumisesta huolimatta myöhemmin soviteltavissa. Suomen säännösten mukaan on kohtuullistamisessa aina otettava huomioon myös sopimuksen teon jälkeen vallitsevat olosuhteet.

Direktiivin minimiluonteen takia voidaan olosuhteiden muuttuminen ottaa kohtuuttomuusarvioinnissa huomioon, jos se johtaa sopimuksen sovitteluun kuluttajan hyväksi. Pitkäaikaisissa kuluttajasopimuksissa sovittelutarve usein johtuukin siitä, että sopimus esimerkiksi kuluttajan elämäntilanteessa tapahtuneiden odottamattomien muutosten takia muodostuu hänen kannaltaan kohtuuttomaksi. Olosuhteiden muuttuminen saattaa kuitenkin johtaa myös siihen, että sopimukseen sitä tehtäessä otettu epätasapainoinen ehto ajan kuluessa menettää merkitystään, eikä sovitteluun enää tämän takia ole tarvetta.

Direktiivin voimaansaattaminen edellyttää, että kuluttajalle kansallisessa laissa turvataan joka suhteessa vähintään yhtä hyvä oikeusasema kuin direktiivissä. Sopimuksen tekemisen jälkeen vallitsevien olosuhteiden huomioon ottaminen voi voimassa olevia säännöksiä sovellettaessa joissakin tapauksissa asettaa kuluttajan direktiivissä säädettyä huonompaan asemaan.

Edellä esitetystä syystä ehdotetaan kuluttajansuojalain 4 lukuun lisättäväksi säännös, jonka mukaan olosuhteiden muuttumista ei voida kohtuuttomuutta arvioitaessa ottaa huomioon kuluttajan vahingoksi, jos kyseinen ehto sopimusta tehtäessä on ollut kuluttajalle kohtuuton. On kuitenkin pidetty tärkeänä, että voimassa olevan oikeuden mukainen direktiiviä joustavampi mahdollisuus ottaa arvioinnissa huomioon kaikki olosuhteet olisi mahdollisuuksien mukaan edelleen käytettävissä. Tästä syystä ehdotetaan, ettei arvointiperusteiden rajoitus koskisi kaikkia sovittelutilanteita vaan ainoastaan direktiivin soveltamisalaan kuuluvia etukäteen laadittuja sopimusehtoja.

Direktiivin ja Suomen soveltusäännökset eroavat toisistaan myös kohtuuttomuuden oikeusseuraamusten osalta. Sovittelu voi direktiivin mukaan koskea vain kohtuutonta ehtoa. Muilta osin sopimus sitoo sellaisenaan osapuolia, jos se voi pysyä voimassa ilman kohtuutonta ehtoa. Suomen oikeuden mukaan sopimusta voidaan sovittaa muunkin kuin kohtuuttomuuden aiheuttaneen ehdon osalta. Tavotteena on sopimuksen koko sisällön saami-

nen sellaiseksi, että osapuolten oikeudet ja velvollisuudet ovat keskenään riittävän tasapainoiset. Kuluttajan kannalta kohtuuttoman ehdon sovittelu saattaa siten aiheuttaa tarpeen muuttaa sopimuksen muuta sisältöä elinkeinonharjoittajan hyväksi. Koska tällainen seuraamus ei ole direktiivissä sallittu, on myös Suomen lainsäädäntöä vastaavasti muutettava.

Direktiivistä johtuva oikeusseuraamusten rajoitus koskisi esityksen mukaan vain direktiivin soveltamisalaan kuuluvia etukäteen laadittuja sopimusehtoja. Säännöksen soveltamista on esityksessä rajoitettu vielä siten, että se koskisi vain direktiivin 3 artiklan määritelmän mukaisesti kohtuuttomiksi katsottavia ehtoja. Sopimusehtoa pidetään direktiivin mukaan kohtuuttomana, jos se hyvän tavan vastaisesti aiheuttaa huomattavan epätasapainon osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien välille. Kohtuuttomuus ei Suomessa vallitsevan käsityksen mukaan edellytä hyvän tavan vastaisuutta.

Säännöksen soveltamisalan rajoittaminen mahdollisimman suppeaksi johtuu siitä, että voimassa oleva seuraamusjärjestelmä on arvioitu myös kuluttajien kannalta direktiivissä säädettyä käyttökelpoisemmaksi. Sopimuksen sovittelu muiltakin osin mahdollistaa sen, että sopimus pääsääntöisesti voi jäädä voimaan. Direktiivin soveltaminen johtaisi nykyistä useammin sopimuksen raukeamiseen. Sopimuksen pysyminen voimassa saattaa kuitenkin olla myös kuluttajalle erittäin tärkeää.

Edellä esitetyt muutokset merkitsevät sitä, ettei oikeustoimilain yleistä kohtuullistamisäännöstä eikä vastaavia huoneenvuokralain ja maanvuokralain soveltusäännöksiä voida direktiivin voimaansaattamisen jälkeen soveltaa kuluttajasopimuksiin. Tämän vuoksi esityksessä ehdotetaan myös näitä säännöksiä muutettaviksi.

2.4. Sopimuksen tulkinta

Direktiivin voimaansaattaminen edellyttää vielä, että lakiin lisätään direktiivin 5 artiklaa vastaava sopimusehtojen tulkintaa koskeva säännös. Ehdotuksen mukaan tulkinnanvaraisista ehtoa on tulkittava kuluttajan hyväksi, jos ehto on laadittu etukäteen siten, ettei kuluttaja ole voinut vaikuttaa sen sisältöön.

Ehdotetun niin sanotun epäselvyyssäännön ensisijaista soveltamista voidaan pitää perustelluna erityisesti kuluttajasopimusten vakioehto-

ja tulkittaessa. On oikeudenmukaista asettaa tulkintariski ehdot laatineelle elinkeinonharjoittajalle, joka yleensä on kuluttajaa asiantuntevampi ja joka ehdot huolellisemmin muotoilemalla olisi voinut välttää tulkintatilanteen syntymisen.

2.5. Direktiivin liite

Direktiivin liitteen sopimusehtoluettelo vastaa pitkälti myös Suomen lainsäädännössä ja oikeuskäytännössä vallitsevia käsityksiä siitä, minkälaisia ehtoja on pidettävä kohtuuttomina. Monet luettelon ehtoista on mainittu kuluttajansuojalain 3 luvun ja oikeustoimilain 36 §:n säätämiseksi annettujen hallitusten esitysten perusteluissa esimerkkeinä kohtuuttomista ehtoista. Luetteloon sisältyy myös ehtoja, joita on Suomessa oikeuskäytännössä ja kuluttajavalituslautakunnan ratkaisukäytännössä usein kohtuullistettu. Eräät esimerkkiehdot ovat Suomen pakottavan lainsäädännön vastaisia ja sellaisina mitättömiä.

Direktiivin liitteen tarkoituksena on käytännön esimerkein selvittää 3 artiklassa määriteltyä kohtuuttomuuden käsitettä. Sekä direktiivin johdanto-osassa että 3 artiklassa on korostettu ehtoluettelon ohjeellista luonnetta. Myöskään Suomen osalta ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena, että liitteessä mainittujen ehtojen käyttäminen kiellettäisiin nimenomaisesti lailla. Etenkin yksittäisten sopimusten sovitte- lussa on vastaisuudessaakin voitava ottaa huomioon sopimuksen koko sisältö.

Edellä esitetyistä syistä ei ole katsottu perustelluksi sisällyttää liitteessä mainittuja sopimusehtoja säädöstekstiin. Direktiiviä ei kuitenkaan voida katsoa asianmukaisesti täytäntöönpannuksi, ellei myös sen liitteelle anneta Suomen oikeudessa direktiivissä tarkoitettua merkitystä ja asemaa. Esityksessä tämä on toteutettu siten, että liitteessä luetellut ehdot on otettu osaksi esityksen yksityiskohtaisia perusteluja. Tällöin täytyy liitteelle direktiivissä asetettu lain soveltamista ja tulkintaa selvittävä tehtävä.

3. Esityksen vaikutukset

Esityksellä ei ole organisaatioon kohdistuvia vaikutuksia eikä mitakaan vaikutuksia julkistalouteen. Koska esitys ei sisällä olennaisia

muutoksia voimassa olevaan kohtuuttomia sopimusehtoja koskevaan lainsäädäntöön, jäänevät sen vaikutukset myös käytännön sopimus- suhteisiin vähäisiksi.

4. Asian valmistelu

Esitys pohjautuu kesällä 1993 aloitettuun yhteispohjoismaiseen valmisteluun, johon osallistuivat Norjan, Ruotsin, Suomen ja Tanskan oikeusministeriöiden, Islannin kauppaministeriön sekä Norjan, Suomen ja Tanskan kuluttajaviranomaisten edustajat. Valmisteluyhteistyön tavoitteena oli kohtuuttomia sopimusehtoja kuluttajasopimuksissa koskevan direktiivin voimaansaattaminen mahdollisimman yhdenmukaisesti kaikissa pohjoismaissa.

Kansallisten säännösten valmistelussa noudatettavista periaatteista ja sääntelyn pääasiallisesta sisällöstä päästiin pohjoismaiden kesken yhteisymmärrykseen vuoden 1993 lopulla. Valmistelua on tältä pohjalta jatkettu erikseen kunkin maan vastuunalaisessa ministeriössä. Suomessa jatkovalmistelu on tehty virkatyönä oikeusministeriössä.

Ehdotuksesta hallituksen esitykseksi järjestettiin oikeusministeriössä kuulemistilaisuus elokuussa 1994. Tilaisuuteen oli kutsuttu kauppa- ja teollisuusministeriö, sosiaali- ja terveysministeriö, ympäristöministeriö, kilpailuvirasto, kuluttaja-asiamies, kuluttajavalituslautakunta, kuluttajavirasto, markkinatuomioistuin, rahoitustarkastus, Autoalan Keskusliitto, Autotuojat, Kaupan Keskusliitto, Keskuskauppakamari, Kuluttajat-Konsumenterna, Lämpölaitosyhdistys, Rakennustuoteteollisuus, Suomen Kuluttajaliitto, Suomen Lakimiesliitto, Suomen Sähkölaitosyhdistys, Suomen Pankkiyhdistys, Suomen Vakuutusyhtiöiden Keskusliitto, Suomen Yrittäjien Keskusliitto sekä Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliitto.

Kuulemistilaisuudessa esitetyt huomautukset koskivat pääosin esitysehdotuksen perusteluja. Suurin osa tehdyistä huomautuksista on esitystä viimeisteltäessä otettu huomioon.

5. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Ympäristöministeriössä on valmisteilla huonevuokralainsäädännön uudistaminen. Halli-

tuksen esitys uusiksi huoneenvuokralaeiksi annettaneen eduskunnalle syksyllä 1994. Jos tässä esityksessä ehdotettu huoneenvuokralain 5 §:n

muutos toteutuu, olisi muutos otettava huomioon käsiteltäessä esitystä uusiksi huoneenvuokralaeiksi.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1. Kuluttajansuojalaki

3 luku. Sopimusehtojen sääntely

1 §. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jossa asetetaan elinkeinonharjoittajien yhteenliittymälle velvollisuus huolehtia siitä, että sen laatimat sopimusehdot tai antamat suositukset ja ohjeet eivät johda kuluttajien kannalta kohtuuttomien ehtojen käyttämiseen. Säännös liittyy direktiivin 7 artiklan 3 kohdan voimaansaattamiseen.

Elinkeinonharjoittajien yhteenliittymällä tarkoitetaan momentissa kaikkia elinkeinoelämän yhteistyöelimä niiden järjestysmuodosta riippumatta. Käytännössä kuluttajasopimusten vakioehtoja laativat tavallisimmin rekisteröidyt toimialayhdistykset. Kysymyksessä voi kuitenkin olla myös löyhempi ja vapaamuotoisempi yhteistoimintamuoto, esimerkiksi elinkeinonharjoittajien ryhmä, joka on väliaikaisesti järjestäytynyt tarkoituksenaan yhtenäistää alan sopimusehtokäytäntöä.

Laaja-alaista yhteenliittymä-käsitettä on pidetty tarpeellisenä sääntelyn kiertämisen estämiseksi. Säännösten ulottaminen vain oikeustoimikelpoihin yhteisöihin voisi johtaa esimerkiksi siihen, ettei vakioehtoja enää laadittaisi toimialayhdistyksissä vaan tätä tarkoitusta varten erikseen perustetuissa vapaamuotoisemmissa yhteistyöelimissä. Vastaavaa elinkeinonharjoittajien yhteenliittymä -käsitettä käytetään kilpailunrajoituksista annetussa laissa (480/92), jonka nojalla on niin ikään mahdollista kohdistaa pakkokeinoja tällaisiin yhteenliittymiin.

Suosituksen ja ohjeiden antamisella tarkoitetaan momentissa sellaisia yhteenliittymän toimenpiteitä, joilla pyritään vaikuttamaan tiettyjen ehtojen käyttöönottamiseen alalla yleisesti. Säännös ei siten koske yksittäistapauksiin liittyvien kertaluonteisten neuvojen antamista.

Sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioitaessa on käytännössä kiinnitettävä huomiota myös direktiivin liitteen ohjeelliseen luetteloon ehdoista, joita voidaan pitää kohtuuttomina. Arvosteltaessa ehdon kohtuuttomuutta liitteen luettelon valossa on otettava huomioon, ettei tarkoituksena ole soveltaa sitä yksinomaisesti eikä kaavamaisesti. Luettelo on laadittu kohtuuttomuusarvioinnin apuvälineeksi. Luettelo ei ole tyhjentävä, joten ehtoa ei voida katsoa kohtuulliseksi yksin sillä perusteella, ettei se esiinny liitteessä. Toisaalta luettelossa mainittu ehto voi olla hyväksyttävä, jos sopimus yksittäisen ehdon ankaruudesta huolimatta on kokonaisuutena kuluttajalle kohtuullinen. Lähtökohdaksi voidaan kuitenkin ottaa, että luetteloon on pyritty kokoamaan ehtoja, jotka ovat kuluttajasopimuksissa yleensä kohtuuttomia.

Liitteen 1 kohdassa mainitaan seuraavat ehdot:

a alakohta. *Elinkeinonharjoittaja vapautuu lakiin perustuvasta korvausvastuusta tai vastuu on rajoitettu, kun elinkeinonharjoittajan teko tai laiminlyönti aiheuttaa kuluttajan kuoleman tai muun henkilövahingon.*

Vastuuvapauslausekkeiden pätevyyteen vaikuttavat Suomessa muun muassa kuluttajansuojalain 5, 8 ja 9 luvun pakottavat säännökset elinkeinonharjoittajan vahingonkorvausvastuusta sopimusrikkomustilanteissa. Hallituksen esityksessä oikeustoimen kohtuullistamista koskeksi lainsäädännöksi (HE 247/1981 vp) todetaan vastuuvapauslausekkeiden kohtuullistamisesta seuraavaa: "Erilaisia vastuuvapauslausekkeitä on perinteisesti pidetty tyyppiesimerkeinä ehdoista, joiden kohtuullistaminen usein voi tulla kysymykseen. Yleensä on katsottu, ettei sopimuksella voida pätevästi vapautua oman törkeän huolimattomuuden tai tahallisuuden seuraamuksista. Vaikka lievää huolimattomuutta koskeva vastuuvapauslauseke on sinänsä pätevä, on kuitenkin usein paikallaan kohtuullistaa tällaista lauseketta varsinkin ti-

lanteissa, joissa sopijapuoli on asemaansa hyväksikäyttäen pyrkinyt lieventämään vastuutaan omasta suorituksesta.”

b alakohta. *Kuluttajan lailliset oikeudet elinkeinonharjoittajaa tai muuta osapuolta kohtaan on sopimattomasti evätty tai niitä on sopimattomasti rajoitettu, kun elinkeinonharjoittaja ei täytä sopimusvelvoitteitaan taikka täyttää ne puutteellisesti tai virheellisesti. Tämä koskee myös kuluttajan oikeutta kuitata elinkeinonharjoittajan saatava vastasaatavallaan.*

Tällaiset ehdot olisivat Suomessa usein mitättömiä, sillä sopimusrikkomuksen seuraamuksia koskevat kuluttajansuojalain 5, 8 ja 9 luvun säännökset ovat kuluttajan hyväksi pakottavia. Vaikka nämä säännökset eivät koske kaikkia kuluttajasopimuksia, voidaan säännöksistä ilmeneviä periaatteita usein soveltaa muihinkin kuin luvuissa nimenomaisesti säänneltyihin sopimustyyppeihin.

c alakohta. *Sopimus sitoo kuluttajaa, vaikka elinkeinonharjoittajan suoritukselle on asetettu edellytys, jonka täytyminen riippuu yksin hänen tahdostaan.*

Suomen oikeuden kannalta ei tämäntyyppistä ehtoa voida pitää poikkeuksetta kohtuuttomana. Esimerkiksi oikeustoimilain mukainen sopimuksen synty tapa perustuu samankaltaiselle yksipuoliselle sidonnaisuudelle: tarjous sitoo sen tekijää, vaikka vastapuoli voi vielä vapaasti harkita, tekeekö ja millä ehdoilla sopimuksen. Kohtuuttomaksi on sen sijaan katsottava ehto, jonka mukaan elinkeinonharjoittajalle varataan määräämätön tai erittäin pitkä aika harkita kuluttajan ostotarjouksen hyväksymistä. Tällainen ehto mainitaan sekä hallituksen esityksessä kuluttajansuojalainsäädännöksi (HE 8/1977 vp) että hallituksen esityksessä oikeustoimen kohtuullistamista koskevaiksi lainsäädännöksi esimerkiksi elinkeinonharjoittamasta ehdosta.

d alakohta. *Elinkeinonharjoittajalla on oikeus pitää itsellään kuluttajan maksamat rahamäärät, jos kuluttaja vetäytyy sopimuksen tekemisestä tai täyttämisestä ilman, että kuluttajalla on oikeus vastaavaan korvaukseen elinkeinonharjoittajalta tämän peruuttaessa sopimuksen.*

Suomessa ei kaikkia tämänkaltaisia ehtoja, esimerkiksi käsirahan menettämisehtoa, ole perinteisesti pidetty sinänsä kohtuuttomana. Ehdon kohtuuttomuus voi sen sijaan perustua siihen, että käsirahan saajan kärsimä vahinko määrältään huomattavasti alittaa käsirahan määrän. Oikeuskäytännössä ja kuluttajavalituslautakunnan ratkaisukäytännössä menettämis-

seuraamuksia on soviteltu. Vuoden 1995 syyskuun alusta voimaan tulevan asuntokauppalain (843/94) 3 §:ssä on säännös, joka sisältää kohdassa ilmaistun vaatimuksen seuraamusten molemminpuolisuudesta.

e alakohta. *Kuluttajalta, joka ei täytä velvollisuuksiaan, vaaditaan kohtuuton korvaus.*

Myös tässä tarkoitettu ehto olisi Suomessa usein mitätön, koska kuluttajan sopimusrikkomuksen seuraamuksista on tavallisimpien sopimustyyppien osalta pakottavat säännökset kuluttajansuojalaissa.

f alakohta. *Elinkeinonharjoittaja saa purkaa sopimuksen harkintansa mukaan, mutta samaa mahdollisuutta ei ole annettu kuluttajalle, tai elinkeinonharjoittaja saa sopimuksen purettuaan pitää kuluttajan maksamat rahamäärät sellaisista palveluksista, joita ei ole suoritettu.*

Kun sopimuksen purkamiseen oikeuttavan ehdon kohtuuttomuutta arvioidaan, tulisi kiinnittää huomiota muihinkin seikkoihin kuin purkuoikeuden keskinäiseen yhdenmukaisuuteen. Elinkeinonharjoittajan laaja ja yksilöimätön oikeus purkaa sopimus voi olla kuluttajan kannalta kohtuuton, vaikka myös kuluttajalla olisi yhtäläinen oikeus. Ehdon sovittelu voi olla paikallaan varsinkin silloin, kun sopimuksen täyttämällä on kuluttajalle erityinen merkitys.

Kohdan mukaan voi olla kohtuutonta myös se, että elinkeinonharjoittaja sopimuksen purettuaan voi pitää kuluttajan maksamat rahamäärät suorittamatta jääneistä palveluksista. Tällaista ehtoa pidettäisiin myös Suomessa pääsääntöisesti kohtuuttomana, koska sopimuksen purun normaali seuraamus on vastaanotettujen suoritusten palauttaminen puolin ja toisin. Irtaimen kaupan osalta asiasta on nimenomainen säännös kauppalain (355/87) 64 §:ssä. Kuitenkin eräissä poikkeuksellisissa tilanteissa on päinvastainenkin käytäntö hyväksytty. Heinäkuun 1 päivänä 1995 voimaan tulevan uuden vakuutuslainsäädännön (543/94) 23 ja 24 §:n mukaan vakuutuksenottajan vilpillinen menettely sopimusta tehtäessä voi johtaa siihen, että vakuutuksenantaja saa pitää suoritettujen vakuutusmaksut, vaikka vakuutus raukeaisi.

g alakohta. *Elinkeinonharjoittaja saa irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen ilmoittamatta irtisanomisesta kohtuullisessa ajassa etukäteen; tämä ei koske tapauksia, joissa irtisanomiselle on painava peruste.*

Liitteen 2 kohdan a alakohdan mukaan rahoituspalvelusten tarjoaja voi g alakohdan estämättä varata sopimusehdoissa itselleen oi-

keuden yksipuolisesti irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen ilman ennakkoilmoitusta, jos siihen on pätevä syy. Edellytyksenä kuitenkin on, että elinkeinonharjoittaja on velvollinen ilmoittamaan irtisanomisesta ensi tilassa vastapuolelleen tai muille sopimuspuolille.

Irtisanomisajan tarkoituksena on varata sopijapuolelle järjestelyaikaa ennen sopimussuhteen päättymistä muun muassa mahdollisesti tarvittavan uuden sopimuksen tekemistä varten. Irtisanomisajan tarvetta ja kohtuullisen irtisanomisajan pituutta arvioitaessa voivat usein olla tärkeitä seikkoja esimerkiksi se, mikä merkitys sopimussuhteen odottamattomalla ja äkillisellä päättymisellä on kuluttajalle tai minikälaiset mahdollisuudet hänellä on tehdä korvaava sopimus.

Irtisanomisaikavaatimus ei g alakohdan mukaan koske tapauksia, joissa irtisanomiselle on painava peruste. Rahoituspalvelusten osalta irtisanominen voi direktiivin mukaan tulla heti voimaan, jos siihen on pätevä syy. Myös Suomen oikeuden kannalta voidaan yleensä pitää hyväksyttävänä ehtoa, joka esimerkiksi olennaisen sopimusrikkomuksen perusteella oikeuttaa irtisanomaan sopimuksen irtisanomisaikaa noudattamatta.

Direktiivin liitteen 2 kohdan c alakohdan mukaan ei edellä selostettua g alakohdtaa sovelleta sopimuksiin, jotka koskevat arvopapereita, rahoitusvälineitä ja muita tuotteita tai palveluksia, jos hinta on sidottu sellaiseen pörssiin, pörssi-indeksiin tai rahoitusmarkkinakorkoon, johon elinkeinonharjoittaja ei voi vaikuttaa. Soveltamisalan ulkopuolelle on lisäksi rajattu sopimukset, jotka koskevat valuutan ostoa tai myyntiä, matkashekkejä tai vieraassa valuutassa kirjoitettuja maksumääräyksiä.

Suomessa voimassa oleva kohtuullistamissäännöstö koskee kaikenlaisia sopimuksia ja niiden kaikkia ehtoja. Koska esityksessä ei ehdoteta tähän periaatteeseen muutoksia, eivät direktiivin soveltamisrajoitukset sinänsä ole Suomen oikeuden kannalta merkityksellisiä. Sopimustyyppi ja sen erityispiirteet ovat sen sijaan seikkoja, jotka ehdon kohtuuttomuutta arvioitaessa on otettava huomioon.

h alakohhta. *Määraaikaisen sopimuksen voimassaolo jatkuu, jollei kuluttaja ilmoita, ettei halua jatkaa sopimusta ja ilmoitukselle asetettu aikaraja päättyy kohtuuttoman aikaisin.*

Kohdassa tarkoitettuja automaattisesti jatkuvia sopimuksia ovat esimerkiksi useimmat

vahinkovakuutukset. Niiden osalta on huomattava, että kuluttaja uuden vakuutus sopimuslain 12 §:n mukaan voi irtisanoa myös vakuutuskausittain jatkuvan vakuutuksen milloin tahansa ilman irtisanomisaikaa.

i alakohhta. *Kuluttajan katsotaan sitovasti hyväksyneen ehdot, joihin hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua ennen sopimuksen tekemistä.*

Osapuolen tahdolla sitoutua sopimukseen on sopimusoikeudessa keskeinen merkitys. Tähän perustuen on myös Suomessa katsottu, ettei esimerkiksi pelkkä viittaus sovellettaviin vakioehtoihin riitä tekemään ehtoja vastapuolta sitoviksi, vaan vastapuolella olisi oltava tosiasiallinen mahdollisuus tutustua niihin ennen sopimuksen tekemistä. Oikeuskäytännössä tällainen kanta on otettu korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 1993:45.

j alakohhta. *Elinkeinonharjoittajalla on oikeus yksipuolisesti muuttaa sopimusehtoja ilman pätevää sopimuksessa yksilöityä perustetta.*

Kohdassa tarkoitettua ehtoa pidettäisiin myös Suomessa sopimusoikeuden yleisten periaatteiden vastaisena. Sopimusehto, jolla elinkeinonharjoittajalle varataan oikeus yksipuolisesti muuttaa sopimuksen sisältöä, on mainittu hallituksen esityksessä kuluttajansuojalainsäädännöksi eräänä esimerkkinä kohtuuttomasta ehdosta. Markkinatuomioistuim on ratkaisussaan 1991:12 kieltänyt erästä vakuutusyhtiötä käyttämästä jatkuvissa vapaaehtoisissa kuluttajavakuutuksissa ehtoa, jonka mukaan yhtiöllä on sisällöltään määrittelemätön ja rajoittamaton oikeus muuttaa vakuutusaikana yksipuolisesti vakuutusehtoja kuluttajan vahingoksi. Vakuutuksenantajan oikeudesta muuttaa yksipuolisesti vakuutusehtoja on sittemmin otettu kuluttajan hyväksi pakottavat säännökset uuden vakuutus sopimuslain 18—20 §:ään.

Direktiivin liitteen 2 kohdan b alakohdan 1 kappaleen mukaan rahoituspalvelusten tarjoaja voi j alakohdan estämättä varata sopimusehdoissa itselleen oikeuden muuttaa kuluttajalle maksettavaksi tulevaa korkoa tai tälle maksettavaa korkoa tai rahoituspalveluista perittäviä muita maksuja ilman ennakkoilmoitusta, jos siihen on pätevä peruste. Edellytyksenä on, että elinkeinonharjoittaja on velvollinen ilmoittamaan muutoksesta ensi tilassa vastapuolelleen tai muille sopijapuolille ja että nämä voivat irtisanoa sopimuksen päättymään heti.

Kuluttajansuojalain 7 luvun säännösten takia ei vastaava muutos oikeus ole Suomessa

mahdollinen kuluttajalle myönnettyä luottoa koskevilla sopimuksilla.

Liitteen 2 kohdan b alakohdan 2 kappaleen mukaan elinkeinonharjoittaja voi j alakohdan estämättä varata sopimusehdoissa itselleen oikeuden muuttaa yksipuolisesti toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen ehtoja edellyttäen, että elinkeinonharjoittaja on velvollinen ilmoittamaan muutoksesta kuluttajalle kohtuullisessa ajassa etukäteen ja että kuluttaja voi irtisanoa sopimuksen.

Toistaiseksi voimassa olevissa tai muutoin pitkäaikaisissa sopimussuhteissa saattavat erityisesti olosuhteiden muutokset aiheuttaa tarpeen tarkistaa sopimusehtoja. Hyväksyttävänä ei kuitenkaan voida pitää sitä, että elinkeinonharjoittajalla olisi rajoittamaton oikeus yksipuolisesti muuttaa sopimuksen sisältöä millä tavalla tahansa. Myös pitkäaikaisissa sopimuksissa voidaan kuluttajien kannalta oikeutettuna lähtökohtana pitää sitä, että yksipuolisten muutosten perusteet yksilöidään sopimusehdoissa ja että sopimuksen sisältö ei muutu olennaisesti ilman molempien sopijapuolten myötävaikutusta. Arvioitaessa yksipuolisiin muutoksiin oikeuttavien ehtojen kohtuullisuutta voidaan muun muassa ottaa huomioon kyseisen sopimuksen luonne, muutosten syyt, vaikutus sopimuksen muuhun sisältöön sekä kuluttajan mahdollisuudet irtautua sopimuksesta ja tehdä tilalle uusi sopimus. Myös näissä tapauksissa arviointi perustuisi siten kokonaisharkintaan.

Edelleen on j alakohdan soveltamisalaa direktiivissä rajoitettu samojen sopimustyyppien osalta kuin g alakohdan soveltamista. Rajoituksella ei edellä g alakohdan yhteydessä selvitetystä syistä ole Suomessa sinänsä merkitystä.

k alakohta. *Elinkeinonharjoittajalla on oikeus yksipuolisesti muuttaa toimitettavan tavarain tai palveluksen ominaisuuksia ilman pätevää syytä.*

Arvioitaessa tässä tarkoitettun ehdon kohtuuttomuutta on syytä ottaa huomioon myös muutoksen merkitys kuluttajan kannalta. Oikeus muuttaa hyödykkeen ominaisuuksia voi olla kohtuuton, vaikka muutokseen olisi päteväkin syy. Kohtuuttomana voidaan pitää esimerkiksi sitä, että myyjä pidättää itselleen oikeuden päättää yksin korvaavasta tavarasta siinä tapauksessa, että tilatun tavarain valmistus on lopetettu.

Sallittuna voidaan sen sijaan pitää ehtoa, joka oikeuttaa pätevistä syistä muuttamaan sovittuja ominaisuuksia epäolennaisilta osil-

taan. Suomessa on muun muassa katsottu kohtuulliseksi ehto, joka oikeuttaa matkanjärjestäjän muuttamaan majoitus- ja kuljetusjärjestelyjä, jos matkanjärjestäjä hänestä riippumattomista syistä ei voi noudattaa sovittua matkasuunnitelmaa ja jos muutos ei olennaisesti muuta matkan luonnetta.

l alakohta. *Tavarain hinta määrätään luovutusajankohtana tai myyjä tai palveluksen toimittaja saa korottaa tavarain tai palveluksen hintaa antamatta näissä tapauksissa kuluttajalle vastavasti oikeutta peruuttaa sopimus, jos lopullinen hinta on liian korkea suhteessa sopimuksen tekohetkellä sovittuun hintaan.*

Liitteen 2 kohdan d alakohdan mukaan voidaan hintaindeksiehtoja l alakohdan estämättä käyttää edellyttäen, että ne ovat laillisia ja että hinnan muuttumismenetelmä yksilöidään sopimuksessa.

Kuluttajaa suojataan Suomessa hinnankorotusehdoilla tehokkaammin kuin direktiivissä. Kuluttajansuojalain 9 luvun 24 §:n ja uuden vakuutuslain 18—20 §:n säännökset hinnankorotusehdoista ovat direktiivissä edellytettyä tiukemmat. Asuntokauppalain 4 luvun 30 §:n mukaan hinnankorotusehdot ovat eräissä asuntokaupoissa mitättömiä.

Markkinatuomioistuin on edellä mainitun ratkaisunsa 1991:12 perusteluissa lausunut vakuutusmaksun korotusehdoista muun muassa seuraavaa: ”Vahinkokehitys ja vakuutuskorvaukset saattavat esim. vahinkovakuutuksissa muuttua vakuutustyypeittäin siten, että vakuutusyhtiölle syntyy perusteltu tarve korottaa vakuutusmaksuja. Tällaisissakin tapauksissa sopimukseen tulee sisältyä ehto, joka määrittää hinnan korotuksen edellytykset ja perusteet.” Kuluttaja-asiamies on katsonut elinkeinonharjoittajan voivan varata itselleen oikeuden hinnan yksipuoliseen muuttamiseen silloin, kun hinnan korotuksen syynä on esimerkiksi hintaan vaikuttavien verojen tai muiden julkisten maksujen muutos, Suomen Pankin tai valtioneuvoston vahvistama valuuttakurssien muutos tai muu sellainen ulkoisista syistä johtuva seikka, johon elinkeinonharjoittaja itse ei voi vaikuttaa ja joka vaikuttaa elinkeinonharjoittajan mahdollisuuksiin täyttää sitoumuksiaan. Kuluttaja-asiamiehen kannan mukaan sopimuksessa on kuitenkin tyhjentyvästi lueltava ne seikat, joiden seurauksena hintaa voi korottaa myös kesken sopimuskauden (Dnro 88/43/640).

Myös l alakohdan soveltamisalaa on direk-

tiivissä rajoitettu samojen sopimustyyppien osalta kuin g ja j alakohtaa. Tältä osin viitataan edellä näiden alakohtien yhteydessä mainittuun.

m alakohta. *Elinkeinonharjoittajalla on oikeus ratkaista, ovaiko toimitetut tavarat tai palvelukset sopimuksen mukaisia, tai yksinoikeus tulkita sopimuksen ehtoja.*

Tämänkaltaisia ehtoja, jotka jättävät sopimussuhteeseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja toisen osapuolen yksin ratkaistaviksi, voidaan pitää tyypillisimpinä esimerkkeinä kohtuuttomista ehdoista. Hallituksen esityksessä oikeustoimen kohtuullistamista koskevaksi lainsäädännöksi on katsottu, että tällaiset ehdot ovat sopimuksen muusta sisällöstä ja soveltamistilanteesta riippumatta aina kohtuuttomia.

n alakohta. *Elinkeinonharjoittajan velvollisuus noudattaa edustajansa tekemiä sitoumuksia on rajoitettu tai elinkeinonharjoittajan sitoumukselle on asetettu erityinen muotovaatimus.*

Kuluttajalla on myös Suomessa katsottu olevan oikeus luottaa siihen, että edustaja tehdessään sopimuksia päämiehensä lukuun toimii toimivaltansa rajoissa ja että edustajan tekemä sopimus sitoo myös päämiestä. Tätä periaatetta ilmentää muun muassa uuden vakuutuslain 9 §, joka koskee vakuutusalan vastuuta edustajan antamista vakuutusta koskevista tiedoista.

o alakohta. *Kuluttajan on täytettävä kaikki velvollisuutensa, vaikka elinkeinonharjoittaja ei täytä omia velvoitteitaan.*

Kuluttajansuojalain 5, 8 ja 9 luvun säännöksiin sisältyvän suoritusten samanaikaisuuden periaatteen takia olisivat kohdassa tarkoitetut ehdot Suomessa usein mitättömiä.

p alakohta. *Elinkeinonharjoittajalla on mahdollisuus ilman kuluttajan suostumusta siirtää sopimukseen perustuvat oikeudet tai velvollisuudet, jos siirto voi vähentää kuluttajalle myönnetyn takuun merkitystä.*

Arvioitaessa siirtomahdollisuuden sisältävien ehtojen kohtuullisuutta tulisi käytännössä kiinnittää huomiota muihinkin seikkoihin kuin kohdassa nimenomaisesti mainittuun takuun merkitykseen. Yleensä voidaan lähteä siitä, ettei sopimuksen siirtäminen saa heikentää kuluttajan oikeusasemaa alkuperäiseen sopimussuhteeseen verrattuna.

q alakohta. *Kuluttajan oikeus nostaa kanne tai käyttää muita oikeussuojakeinoja evätään tai näitä oikeuksia rajoitetaan erityisesti vaatimalla*

kuluttajaa viemään riita-asia yksinomaisesti sellaiseen välimiesmenettelyyn, josta ei ole laissa säädetty, rajoittamalla asiattomasti kuluttajan käytettävissä olevia todistelumahdollisuuksia tai asettamalla todistustaakka kuluttajalle, vaikka se voimassa olevan lain mukaan on sopimuksen toisella osapuolella.

Suomessa kuluttajaa suojataan välityslausekeilta tehokkaammin. Ennen riidan syntymistä tehtyyn sopimukseen sisältyvä välityslauseke ei kuluttajansuojalain 11 luvun 1 d §:n mukaan sido kuluttajaa.

Kohdassa mainitut todistelumahdollisuuksien rajoittamista tai todistustaakan siirtämistä koskevat ehdot olisivat myös Suomessa tavallisesti mitättömiä. Muun muassa kuluttajansuojalaissa on useita elinkeinonharjoittajan näyttövelvollisuutta koskevia säännöksiä, joita ei voida sopimuksin syrjäyttää.

2 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännös, joka mahdollistaa kieltopäätöksen kohdistamisen sellaiseen elinkeinonharjoittajien yhteenliittymään, joka on 1 §:ään ehdotetun uuden 2 momentin vastaisesti laatinut kuluttajasopimuksissa käytettäväksi kuluttajien kannalta kohtuuttomia ehtoja taikka suosituksillaan tai ohjeillaan myötävaikuttanut tällaisten ehtojen käyttämiseen. Säännös perustuu direktiivin 7 artiklan 3 kohtaan.

Kielto voidaan kohdistaa suoraan asianomaiseen yhteenliittymään, jos se on erillinen oikeushenkilö (yhteisö tai säätiö). Jos kysymyksessä on oikeuskelpoisuutta vailla oleva yhteenliittymä, esimerkiksi rekisteröimätön yhdistys tai elinkeinonharjoittajien ryhmä, kielto voidaan kohdistaa yhteenliittymän muodosta-neisiin elinkeinonharjoittajiin.

Uhkasakon asettamisessa on otettava huomioon myös uhkasakkolain (1113/90) säännökset. Lain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianomaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianomaisiin, on mainitun pykälän mukaan kullekin asetettava eri uhkasakko. Vaatimus uhkasakkojen erillisyydestä johtuu siitä, että uhkasakon suuruus on mitoitettava kunkin velvoitettavan maksukyvyyn mukaan.

4 luku. Sopimuksen sovittelu ja tulkinta

Luvun otsikko. Lukuun ehdotetaan lisättä-

väksi sopimuksen tulkintaa koskeva säännös. Tästä syystä on myös otsikko muutettu vastamaan luvun uutta sisältöä.

1 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan eräitä täsmennyksiä ja täydennyksiä, jotka eivät kuitenkaan asiallisesti muuta säännösten sisältöä. Muutokset on tehty momentin yhtenäistämiseksi oikeustoimilain 36 §:n 1 momentin kanssa. Yhdenmukaistaminen on tarpeen sen takia, ettei oikeustoimilain yleinen kohtuullistamissäännös esityksen mukaan enää koske kuluttajasopimuksia.

Momentin toiseen virkkeeseen ehdotetun täsmennyksen mukaan sopimusehtoa voidaan sovitella tai jättää se huomioon ottamatta paitsi silloin, kun ehto on kuluttajan kannalta kohtuuton, myös silloin, kun sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen.

Momentissa ei nykyisin ole erikseen mainittu, mitä seikkoja kohtuuttomuutta arvioitaessa on otettava huomioon. Säännökseen lisättäviksi ehdotetut arviointiperusteet ovat samat kuin oikeustoimilain 36 §:n 1 momentissa. Arvioinnissa on siten otettava huomioon sopimuksen koko sisältö, osapuolten asema, sopimusta tehtäessä vallinneet olosuhteet, olosuhteiden muuttuminen sekä muut seikat. Kohtuullistaminen perustuu näin ollen edelleen kokonaisuarkintaan, jossa on otettava huomioon kaikki asiaan vaikuttavat seikat.

Direktiivin voimaansaattaminen johtaa siihen, ettei sopimuksen tekemisen jälkeen muuttuneita olosuhteita voida kaikissa tapauksissa ottaa arvioinnissa huomioon. Momenttiin on tämän vuoksi lisätty viittaus ehdotettuun uuteen 2 §:ään, jossa säädetään direktiivistä johtuvasta arviointiperusteiden rajoituksesta.

Pykälän 2 momentti on niin ikään asialliselta sisällöltään ennallaan, mutta kirjoitustavaltaan sitä on yhdenmukaistettu oikeustoimilain 36 §:n 2 momenttia vastaavaksi. Momentin nojalla on mahdollista sovitella muutakin kuin kohtuuttomuuden aiheuttavaa ehtoa. Koska tämän seuraamuksen käyttämiseen ehdotetaan esityksen 2 §:ssä direktiiviin perustuvia rajoituksia, momenttiin on lisätty viittaus 2 §:ään.

2 §. Ehdotetussa pykälässä säädetään 1 §:ää sovellettaessa noudatettavista direktiivin 4 artiklan 1 kohdasta ja 6 artiklan 1 kohdasta johtuvista rajoituksista.

Pykälä koskee 1 momentin mukaan vain sellaisia sopimusehtoja, jotka on laadittu etukäteen ilman, että kuluttaja on voinut vaikut-

taa ehdon sisältöön. Soveltamisala vastaa direktiivin 3 artiklan mukaan määräytyvää soveltamisalaa.

Etukäteen laadittuja sopimusehtoja esiintyy varsinkin niin sanotuissa vakiosopimuksissa. Vakiosopimuksille on tunnusomaista, että sopimusehdot laaditaan ennakolta tarkoituksena käyttää niitä useissa myöhemmin solmittavissa sopimuksissa. Kuluttajasopimusten vakioehdot ovat usein elinkeinonharjoittajan tai elinkeinonharjoittajien yhteenliittymien yksipuolisesti laatimia ja siis tyypillisesti sellaisia, joita pykälässä tarkoitetaan. Kuluttajasopimuksissa käytetään myös viranomaisen hyväksymiä sekä elinkeinoelämän ja viranomaisen yhteisesti laatimia vakioehtoja. Pykälää on tarkoitettu soveltaa myös tällaisiin ehtoihin, koska yksittäisen sopimuksen osapuolena oleva kuluttaja ei ole voinut vaikuttaa ehdon sisältöön.

Pykälää sovelletaan myös yksittäistä sopimussuhdetta varten laadittuun ehtoon, jos se on muotoiltu ilman kuluttajan myötävaikutusta. Pykälää ei sen sijaan sovelleta ehtoihin, jotka ovat syntyneet osapuolten välisten neuvottelujen tuloksena.

Sopimusehdot voivat olla osittain yksilöllisesti neuvoteltuja ja osittain etukäteen laadittuja vakioehtoja. Pykälä koskee tällöin niitä sopimuksen ehtoja, joista ei ole erikseen neuvoteltu. Vastaava tulkintaohje on direktiivin 3 artiklan 2 kohdan 2 alakohdassa.

Pykälän 2 momentti koskee olosuhteiden muuttumisen vaikutusta sellaisen ehdon osalta, joka sopimusta tehtäessä on ollut kohtuuton. Momentin mukaan kohtuuttomuutta arvioitaessa ei tällöin voida ottaa olosuhteiden muuttumista huomioon kuluttajan vahingoksi. Kuluttajan sovitteluvaatimusta ei siten näissä tapauksissa voida evätä vetoamalla olosuhteiden muuttumiseen. Alun perin kohtuutonta ehtoa ei voida myöhemminkään katsoa kohtuulliseksi, vaikka sopimussuhde kokonaisuutena arvioiden olisi sopimuksen teon jälkeen tasapainotunut.

Säännös ei koske ehtoja, jotka olivat kohtuullisia silloin, kun sopimus tehtiin. Tällaisissa tapauksissa sopimusta voidaan, kuten nykyisin, olosuhteiden muuttumisen takia sovitella myös elinkeinonharjoittajan vaatimuksesta hänen hyväkseen.

Käytännössä momentin merkitys jäänee vähäiseksi. Kuluttajasopimuksissa esiintyy vain poikkeuksellisesti ehtoja, jotka sopimuksen syntyhetkellä ovat kuluttajan kannalta koh-

tuuttomia mutta jotka myöhemmin vallitsevissa olosuhteissa katsottaisiinkin kohtuullisiksi.

Pykälän 3 momentissa on kohtuuttomuuden oikeusseuraamuksia koskeva rajoitus. Momenttia sovelletaan kohtuullistettaessa sellaista etukäteen laadittua ehtoa, joka hyvän tavan vastaisesti johtaa osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien huomattavaan epätasapainoon kuluttajan vahingoksi. Säännös vastaa direktiivin 3 artiklan 1 kohdan kohtuuttomuuden määritelmää.

Sopimusehtoa voidaan pitää hyvän tavan vastaisena, jos se esimerkiksi antaa kuluttajalle väärän tai harhaanjohtavan kuvan hänen oikeuksistaan tai velvollisuuksistaan. Hyvän tavan vastaista voi olla myös sopimisasikirjojen laatiminen siten, että kuluttajalle raskaat ehdot ovat vaikeasti havaittavissa.

Momentissa tarkoitetuissa tapauksissa sopimusta voidaan sovitella vain kohtuuttoman ehdon osalta. Muilta osin sopimus jää voimaan muuttumattomana, jos se voi sellaisenaan pysyä voimassa. Sopimusta ei voida määrätä myöskään raukeamaan sillä perusteella, että ehdon soveltelu tai jättäminen huomioon ottamatta muuttaa sopimussuhteen epätasapainoiseksi elinkeinonharjoittajan vahingoksi. Sopimuksen raukeaminen voi tulla kysymykseen vain, jos kohtuuttomalla ehdolla on niin keskeinen merkitys sopimussuhteessa, ettei sopimuksella ilman sitä ole järkevää sisältöä. Tällainen voi olla esimerkiksi ehto, jonka mukaan myyjä saa määrätä tavarann hinnan ja muut sopimusehdot tavarann luovutusajankohtana.

Momentissa tarkoitettun ehdon käyttäminen voi näin ollen johtaa siihen, että kuluttajan asema muodostuu huomattavasti paremmaksi kuin alkuperäisessä sopimuksessa. Elinkeinonharjoittaja voi puolestaan tulla sidotuksi sopimukseen, joka hänen kannaltaan on olennaisesti alkuperäistä epäedullisempi. Seuraamusta voidaan pitää sanktiona siitä, että elinkeinonharjoittaja on kuluttajasopimuksessa käyttänyt ehtoa, joka ei ole ainoastaan kohtuuton vaan myös hyvän tavan vastainen.

3 §. Pykälä sisältää direktiivin 5 artiklaan perustuvan sopimuksen tulkintaa koskevan säännöksen. Tulkintasääntö koskee, samoin kuin ehdotetun 2 §:n säännökset, vain sellaisia etukäteen laadittuja sopimusehtoja, joiden sisältöön kuluttaja ei ole voinut vaikuttaa. Edellä 2 §:n perusteluissa on tarkemmin selvitetty, minkälaisia sopimusehtoja säännöksissä tarkoitetaan.

Jos sopimusehdon merkityksestä syntyy osapuolten välillä epä tietoisuutta, ehtoa on pykälän mukaan tulkittava kuluttajan hyväksi. Käytännössä tämä johtaa usein siihen, että ehdon sisältö vahvistetaan kuluttajan käsityksen mukaiseksi. Edellytyksenä luonnollisesti on, että kuluttajan käsitykseen voidaan ehdon tulkinnanvaraisuuden takia myös objektiivisesti arvioiden päätyä. Harkittaessa sitä, minkä tulkinnan katsotaan olevan kuluttajan hyväksi, voidaan myös joutua vertailemaan sopimukseen sisältyviä oikeuksia ja velvollisuuksia kokonaisuutena.

Vaikka ehto sanamuodoltaan on epäselvä, tulkintaa ei tarvita, jos osapuolet ovat ehdon merkityksestä yhtä mieltä. Ehdolla on se sisältö, joka vastaa osapuolten yhteistä tarkoitusta. Tulkinnan tarvetta voi toisaalta ilmetä, vaikka ehto olisi sanamuodoltaan yksiselitteinen. Sopimukseen voi esimerkiksi sisältyä sinänsä selviä mutta keskenään ristiriitaisia ehtoja. Sopimuskokonaisuus voi myös antaa aiheen yksittäisen ehdon tulkittamiseen laaventavasti tai suppeasti.

Sopimuksen tulkinnanvaraisuus voi johtua myös sopimuksen syntymiseen liittyneistä muista olosuhteista. Sopijapuolelle voi esimerkiksi osapuolten aikaisemmin vakiintuneesti noudatettaman käytännön takia syntyä käsitys, ettei määrättyä ehtoa sovelleta. Sopijapuolet saattavat sopimusta tehtäessä tuoda myös suullisesti esille seikkoja, jotka antavat aiheen arvioida sopimuksen sisällön kirjallisen ehdon sanamuodosta poikkeavalla tavalla. Tällaisten olosuhteiden vaikutus sopimuksen sisältöön ratkaistaan yleisten sopimuksen tulkintaa koskevien periaatteiden nojalla. Pykälän tulkintasääntö ei näissä tapauksissa tule sovellettavaksi eikä sopimusta ilman muuta voida tulkita kuluttajan hyväksi.

Kulutushyödykkeestä markkinoinnissa tai muuten ennen sopimuksen tekoa annettujen tietojen vaikutuksesta sopimuksen sisältöön säädetään erikseen. Kuluttajansuojalain 5 luvun 13 §:ssä säädetään markkinointitietojen merkityksestä arvioitaessa tavarann virheellisyttä. Eräitä kuluttajapalveluksia koskevat vastaavat säännökset ovat kuluttajansuojalain 8 luvun 13 §:ssä ja taloelementtien kauppaa ja rakennusurakkaa koskevat lain 9 luvun 14 §:ssä. Uuden vakuutus sopimuslain 9 §:ssä säädetään vakuutuksesta annettujen tietojen vaikutuksesta vakuutus sopimuksen sisältöön.

4 §. Pykälän mukaan elinkeinonharjoittajan

on näytettävä toteen väitteensä, jos syntyy riitaa siitä, onko kysymyksessä 2 ja 3 §:ssä tarkoitettu etukäteen laadittu sopimusehto vai yksilöllisesti osapuolten kesken neuvoteltu ehto. Todistustaakkasäännös vastaa direktiivin 3 artiklan 2 kohdan 3 alakohtaa.

1.2. Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista

36 §. Kuluttajansuojalain 4 luvun sovittelusäännöksiin ehdotetut kohtuuttomuuden arviointiperusteiden ja oikeusseuraamusten muutokset merkitsevät sitä, ettei oikeustoimilain yleistä kohtuullistamissäännöstä enää voida sellaisenaan soveltaa kuluttajasopimuksiin. Pykälään ehdotetaan tästä syystä lisättäväksi uusi 4 momentti, joka sisältää kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välisen kulutushyödykettä koskevan sopimuksen sovittelusta viittauksen kuluttajansuojalakiin.

1.3. Huoneenvuokralaki

5 §. *Kohtuuttoman sopimusehdon sovittelu.* Pykälään ehdotetaan lisättäväksi vastaava viittaus säännös kuin edellä oikeustoimilakiin. Kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan väliset vuokrasopimukset kuuluvat direktiivin soveltamisalan piiriin, joten tällaisten vuokrasopimusten ehtoja kohtuullistettaessa on otettava huomioon direktiivistä johtuvat kuluttajansuojalakiin ehdotetut säännökset. Koska hinnan tai korvauksen riittävyyden arviointi suhteessa saatuun suoritukseen ei kuulu direktiivin soveltusäännösten piiriin, ei ole tarvetta puuttua vuokran kohtuullistamista koskeviin huoneen-

vuokralain erityissäännöksiin, vaan niitä voidaan edelleen soveltaa myös kuluttajasopimuksissa. Säännökseen on tämän takia otettu selvä lisäys, jonka mukaan vuokran määrän sovitteluun sovelletaan huoneenvuokralakia.

1.4. Maanvuokralaki

4 §. Pykälään lisättäväksi ehdotettu viittaus säännös on samanlainen kuin huoneenvuokralakiin ehdotettu säännös. Myös siinä on otettu huomioon maanvuokralain erityissäännökset vuokran määrän sovittelusta.

2. Voimaantulo

Lait ehdotetaan tuleviksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1995. Voimaantuloajankohta perustuu direktiivin 10 artiklan 1 kohtaan.

Ennen lain voimaantuloa tehtyjen sopimusten ehtojen kohtuuttomuuden arviointiin ja seuraamuksiin sovellettaisiin nyt voimassa olevia säännöksiä. Tulkittaessa ennen lain voimaantuloa tehdyn sopimuksen ehtoja noudatettaisiin samoin voimassa olevan oikeuden mukaisia tulkintaperiaatteita. Koska kuluttajansuojalakehdotuksen 4 luvun 3 §:ää vastava epäselvyyssääntö on oikeuskäytännössä vakiintuneesti sovellettu, voidaan epäselvyyssääntöön ehdotetun voimaantulosäännöksen estämättä nojautua aikaisemmissakin sopimussuhteissa, jos se kyseisessä tulkintatilanteessa on perusteltua.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki

kuluttajansuojalain 3 ja 4 luvun muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 20 päivänä tammikuuta 1978 annetun kuluttajansuojalain (38/78) 3 luvun 2 §:n 1 momentti, 4 luvun otsikko ja 1 §, sekä
lisätään 3 luvun 1 §:ään uusi 2 momentti ja 4 lukuun uusi 2—4 § seuraavasti:

3 luku

Sopimusehtojen sääntely

1 §

Jos elinkeinonharjoittajien yhteenliittymä laatii kulutushyödykesopimuksia varten sopimusehtoja taikka antaa suosituksia tai ohjeita käytettävistä ehdoista, yhteenliittymän on huolehdittava siitä, ettei sen menettely johda kuluttajien kannalta kohtuuttomien ehtojen käyttämiseen.

2 §

Elinkeinonharjoittajaa voidaan, jos se on kuluttajansuojan kannalta tarpeellista, kieltää jatkamasta 1 §:n 1 momentin vastaisen sopimusehdon käyttämistä taikka uudistamasta sellaisen tai siihen rinnastettavan sopimusehdon käyttämistä. Elinkeinonharjoittajien yhteenliittymää voidaan vastaavasti kieltää jatkamasta tai uudistamasta 1 §:n 2 momentin vastaista menettelyä. Kieltoa on tehostettava uhkasakolla, jollei se erityisestä syystä ole tarpeetonta.

4 luku

Sopimuksen sovittelu ja tulkinta

1 §

Jos tässä laissa tarkoitettun sopimuksen mukainen hinta on kulutushyödykkeen laatu ja yleinen hintataso huomioon ottaen kohtuuton, voidaan sitä sovitella. Jos tällaisen sopimuksen muu sopimusehto on kuluttajan kannalta kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, voidaan ehtoa sovitella tai jättää se huomioon ottamatta. Kohtuuttomuutta arvioitaessa on otettava huomioon sopimuksen koko sisältö, osapuolten asema, sopimusta tehtäessä vallinneet olosuhteet ja, jollei 2 §:stä muuta johdu, olosuhteiden muuttuminen sekä muut seikat.

Jos 1 momentissa tarkoitettu ehto on sellai-

nen, että sopimuksen jääminen voimaan muilta osin muuttumattomana ei ole ehdon sovittelun vuoksi kohtuullista, sopimusta voidaan, jollei 2 §:stä muuta johdu, sovitella muiltakin osin tai se voidaan määrätä raukeamaan.

2 §

Jos 1 §:ssä tarkoitettu sopimusehto on laadittu etukäteen ilman, että kuluttaja on voinut vaikuttaa sen sisältöön, on 1 §:ää sovellettaessa noudatettava tässä pykälässä säädettyjä rajoituksia.

Jos ehto sopimusta tehtäessä vallinneissa olosuhteissa on ollut kohtuuton, ei ehdon kohtuuttomuutta myöhemmin arvioitaessa saa kuluttajan vahingoksi ottaa huomioon olosuhteiden muuttumista.

Jos ehdon sovittelu tai sen jättäminen huomioon ottamatta koskee sellaista ehtoa, joka hyvän tavan vastaisesti johtaa osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien huomattavaan epätasapainoon kuluttajan vahingoksi, sopimusta ei voida sovitella muilta osin. Tällöin sopimus jää voimaan muilta osin muuttumattomana, jos se sellaisenaan voi pysyä voimassa.

3 §

Jos tässä laissa tarkoitettun sopimuksen ehto on laadittu etukäteen ilman, että kuluttaja on voinut vaikuttaa sen sisältöön, ja ehdon merkityksestä syntyy epätietoisuutta, ehtoa on tulkittava kuluttajan hyväksi.

4 §

Jos syntyy erimielisyys siitä, onko kysymyksessä 2 ja 3 §:ssä tarkoitettu etukäteen laadittu sopimusehto, elinkeinonharjoittajan on näytettävä väitteensä toteen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

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

2.

Laki**varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain 36 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 13 päivänä kesäkuuta 1929 annetun lain (228/29) 36 §:ään, sellaisena kuin se on 17 päivänä joulukuuta 1982 annetussa laissa (956/82), uusi 4 momentti seuraavasti:

36 §

Kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välisen kulutushyödykettä koskevan sopimuksen sovitte luun sovelletaan, mitä kuluttajansuojalaissa (38/78) säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa tehtyihin sopimuk siin sovelletaan lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

3.

Laki**huoneenvuokralain 5 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään 10 päivänä heinäkuuta 1987 annetun huoneenvuokralain (653/87) 5 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

5 §

Kohtuuttoman sopimusehdon sovittelu

Kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välisen huoneenvuokrasopimuksen sovitteluun sovelle taan, mitä kuluttajansuojalaissa (38/78) sääde tään. Vuokran määrän sovitteluun sovelletaan kuitenkin, mitä tässä laissa säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

Ennen lain voimaantuloa tehtyihin sopimuk siin sovelletaan lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

4.

Laki**maanvuokralain 4 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 4 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 19 päivänä huhtikuuta 1974 annetulla lailla (303/74), uusi 3 momentti seuraavasti:

4 §

— — — — —
Kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välisen vuokrasopimuksen sovitteluun sovelletaan, mitä kuluttajansuojalaissa (38/78) säädetään. Vuokran määrän sovitteluun sovelletaan kuitenkin, mitä tässä laissa säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

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

Helsingissä 7 päivänä lokakuuta 1994

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Oikeusministeri *Anneli Jäätteenmäki*

1.

Laki**kuluttajansuojalain 3 ja 4 luvun muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 20 päivänä tammikuuta 1978 annetun kuluttajansuojalain (38/78) 3 luvun 2 §:n 1 momentti, 4 luvun otsikko ja 1 §, sekä
lisätään 3 luvun 1 §:ään uusi 2 momentti ja 4 lukuun uusi 2—4 § seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

3 luku

Sopimusehtojen sääntely

1 §

Jos elinkeinonharjoittajien yhteenliittymä laatii kulutushyödykesopimuksia varten sopimusehtoja taikka antaa suosituksia tai ohjeita käytävistä ehdoista, yhteenliittymän on huolehdittava siitä, ettei sen menettely johda kuluttajien kannalta kohtuuttomien ehtojen käyttämiseen.

2 §

Elinkeinonharjoittajaa voidaan, jos se on kuluttajansuojan kannalta tarpeellista, kieltää jatkamasta 1 §:n vastaisen sopimusehdon käyttämistä taikka uudistamasta sellaisen tai siihen rinnastettavan sopimusehdon käyttämistä. Kieltoa on tehostettava uhkasakolla, jollei se erityisestä syystä ole tarpeetonta.

2 §

Elinkeinonharjoittajaa voidaan, jos se on kuluttajansuojan kannalta tarpeellista, kieltää jatkamasta 1 §:n 1 momentin vastaisen sopimusehdon käyttämistä taikka uudistamasta sellaisen tai siihen rinnastettavan sopimusehdon käyttämistä. *Elinkeinonharjoittajien yhteenliittymää voidaan vastaavasti kieltää jatkamasta tai uudistamasta 1 §:n 2 momentin vastaista menettelyä.* Kieltoa on tehostettava uhkasakolla, jollei se erityisestä syystä ole tarpeetonta.

4 luku

Kulutushyödykettä koskevan sopimuksen sovittelu

1 §

Jos tässä laissa tarkoitetun sopimuksen mukainen hinta on kulutushyödykkeen laatu ja yleinen hintataso huomioon ottaen kohtuuton, voidaan sitä sovittella. Jos tällaisen sopimuksen muu sopimusehto on kuluttajan kannalta kohtuuton, voidaan sitä sovittella tai jättää se huomioon ottamatta.

4 luku

Sopimuksen sovittelu ja tulkinta

1 §

Jos tässä laissa tarkoitetun sopimuksen mukainen hinta on kulutushyödykkeen laatu ja yleinen hintataso huomioon ottaen kohtuuton, voidaan sitä sovittella. Jos tällaisen sopimuksen muu sopimusehto on kuluttajan kannalta kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, voidaan ehtoa sovittella tai jättää se huomioon ottamatta. *Kohtuuttomuutta arvioita-*

Voimassa oleva laki

Jos 1 momentissa tarkoitettulla sopimusehdolla on sellainen merkitys sopimussuhteelle, ettei kohtuudella voida vaatia, että sopimus jää ehdon sovittelun jälkeen voimaan muilta osin muuttamattomana, voidaan sopimusta muutoinkin sovitella, jollei sopimus ole kokonaan raukeava.

Ehdotus

essa on otettava huomioon sopimuksen koko sisältö, osapuolten asema, sopimusta tehtäessä vallinneet olosuhteet ja, jollei 2 §:stä muuta johdu, olosuhteiden muuttuminen sekä muut seikat.

Jos 1 momentissa tarkoitettu ehto on sellainen, että sopimuksen jääminen voimaan muilta osin muuttumattomana ei ole ehdon sovittelun vuoksi kohtuullista, sopimusta voidaan, jollei 2 §:stä muuta johdu, sovitella muiltakin osin tai se voidaan määrätä raukeamaan.

2 §

Jos 1 §:ssä tarkoitettu sopimusehto on laadittu etukäteen ilman, että kuluttaja on voinut vaikuttaa sen sisältöön, on 1 §:ää sovellettaessa noudatettava tässä pykälässä säädettyjä rajoituksia.

Jos ehto sopimusta tehtäessä vallinneissa olosuhteissa on ollut kohtuuton, ei ehdon kohtuutomuutta myöhemmin arvioitaessa saa kuluttajan vahingoksi ottaa huomioon olosuhteiden muuttamista.

Jos ehdon sovittelu tai sen jättäminen huomioon ottamatta koskee sellaista ehtoa, joka hyvän tavan vastaisesti johtaa osapuolten oikeuksien ja velvollisuuksien huomattavaan epätasapainoon kuluttajan vahingoksi, sopimusta ei voida sovitella muilta osin. Tällöin sopimus jää voimaan muilta osin muuttumattomana, jos se sellaisenaan voi pysyä voimassa.

3 §

Jos tässä laissa tarkoitettun sopimuksen ehto on laadittu etukäteen ilman, että kuluttaja on voinut vaikuttaa sen sisältöön, ja ehdon merkityksestä syntyy epätietoisuutta, ehtoa on tulkittava kuluttajan hyväksi.

4 §

Jos syntyy erimielisyys siitä, onko kysymyksessä 2 ja 3 §:ssä tarkoitettu etukäteen laadittu sopimusehto, elinkeinonharjoittajan on näytettävä väitteensä toteen.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 199 .

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

2.

Laki**varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain 36 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 13 päivänä kesäkuuta 1929 annetun lain (228/29) 36 §:ään, sellaisena kuin se on 17 päivänä joulukuuta 1982 annetussa laissa (956/82), uusi 4 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus***36 §**

*Kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välisen kulutushyödykettä koskevan sopimuksen sovitte-
luun sovelletaan, mitä kuluttajansuojalaissa
(38/78) säädetään.*

*Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .*

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

3.

Laki**huoneenvuokralain 5 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään 10 päivänä heinäkuuta 1987 annetun huoneenvuokralain (653/87) 5 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus***5 §****Kohtuuttoman sopimusehdon sovittelu**

*Kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välisen
huoneenvuokrasopimuksen sovitteluun sovelle-
taan, mitä kuluttajansuojalaissa (38/78) sääde-
tään. Vuokran määrän sovitteluun sovelletaan
kuitenkin, mitä tässä laissa säädetään.*

*Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .*

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

4.

Laki**maanvuokralain 4 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 4 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 19 päivänä huhtikuuta 1974 annetulla lailla (303/74), uusi 3 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

4 §

Kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välisen vuokrasopimuksen sovitteluun sovelletaan, mitä kuluttajansuojalaissa (38/78) säädetään. Vuokran määrän sovitteluun sovelletaan kuitenkin, mitä tässä laissa säädetään.

*Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .*

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