

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 18 oktober 2016

851/2016

Lag om ändring av konsumentskyddslagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i konsumentskyddslagen (38/1978) 7 kap. 6 § 2 mom. 1 punkten, 22 § 1 mom. 1 punkten och 29 §, sådana de lyder i lag 746/2010,
ändras 6 a kap. 12 § 2 mom. och 7 kap. 1 §, 3 § 2 mom., 5 §, 7 § 4 punkten, 8 § 2 mom., 9 § 2 mom., 11 § 1 mom., den svenska språkdräkten i mellanrubriken före 7 kap. 13 § samt 7 kap. 13 § 2 mom. 4 punkten, 23 § 1 mom. samt 24 och 51 §,
sådana de lyder, 6 a kap. 12 § 2 mom. och 7 kap. 1 §, 3 § 2 mom., 5 §, 7 § 4 punkten, 8 § 2 mom., 9 § 2 mom., 11 § 1 mom., den svenska språkdräkten i mellanrubriken före 7 kap. 13 § samt 7 kap. 23 § 1 mom. och 24 § i lag 746/2010, 13 § 2 mom. 4 punkten i lag 207/2013 och 51 § i lagarna 746/2010 och 684/2012, samt
fogas till 6 a kap. en ny 11 a §, till 7 kap. 13 §, sådan den lyder i lag 207/2013, ett nytt 4 mom., till 7 kap. nya 13 a och 16 a § samt till lagen ett nytt 7 a kap. som följer:

6 a kap.

Distansförsäljning av finansiella tjänster och finansiella instrument

11 a §

Bostadskrediter

En kreditgivare anses ha fullgjort informationsskyldigheten enligt 5—9 § på i 11 § föreskrivet sätt, om kreditgivaren ger konsumenten blanketten ”Standardiserat EU-faktablad” (*ESIS-blanketten*) i fråga om den erbjudna bostadskrediten innan ett avtal ingås.

12 §

Ångerrätt

— — — — —
Vad som i 1 mom. och 14—16 § föreskrivs om att frånträda avtal tillämpas inte på konsumentkrediter och försäkringar. På konsumentkrediter tillämpas inte heller 13 § 1 mom. Bestämmelser om konsumentens rätt att frånträda ett konsumentkreditavtal och betala konsumentkrediten i förtid finns i 7 och 7 a kap. Bestämmelser om försäkringstagarens rätt att frånträda eller säga upp ett försäkringsavtal finns i lagen om försäkringsavtal.
— — — — —

RP 77/2016
EkUB 17/2016
RSv 105/2016

Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010; EUT L 60, 28.2.2014, s. 34

Konsumentkrediter*Allmänna bestämmelser*

1 §

Tillämpningsområde

I detta kapitel finns bestämmelser om konsumentkrediter. Med *konsumentkredit* avses en sådan kredit som en näringsidkare (*kreditgivaren*) enligt avtal lämnar eller utfäster sig att lämna en konsument som lån, betalningsanstånd eller som något annat motsvarande ekonomiskt arrangemang.

Vid tillämpningen av bestämmelserna i detta kapitel likställs med konsumentkrediter hyresavtal och andra avtal som ger konsumenten besittningen till en vara, om varans kontantpris och kreditkostnaderna enligt avtalsvillkoren ska betalas under hyresperioden eller om det framgår av villkoren att konsumenten kan bli ägare till varan på annat sätt när avtalet går ut.

Vid tillämpningen av andra bestämmelser i detta kapitel än 16 a § likställs med konsumentkrediter också sådan kredit som någon annan än kreditgivaren lämnar eller utfäster sig att lämna en konsument som lån, betalningsanstånd eller som något annat motsvarande ekonomiskt arrangemang, om krediten förmedlas till konsumenten av en näringsidkare. Den näringsidkare som förmedlar krediten till konsumenten ska då se till att bestämmelserna i fråga iakttas i kreditförhållandet.

Vid tillämpningen av 40 § likställs en identifikator som berättigar till att använda ett konto, någon annan finansiell tjänst eller ett finansiellt instrument med en identifikator som berättigar till att använda en fortlöpande kredit. Bestämmelserna om kreditgivaren tillämpas i dessa fall på den näringsidkare som har ingått avtalet om identifikatorn med konsumenten.

Bestämmelserna i detta kapitel tillämpas inte på

- 1) konsumentkrediter där ingen ränta eller andra avgifter tas ut,
- 2) krediter som bygger på ett avtal enligt vilket konsumenten har rätt att i poster betala priset på en nyttighet som levereras fortlöpande under avtalets löptid,
- 3) krediter som lämnas av pantlåneinrättningar,
- 4) krediter som lämnas med stöd av lagen om social kreditgivning (1133/2002),
- 5) sådana bostadskrediter och sådana konsumentkrediter med en bostad som säkerhet som omfattas av tillämpningsområdet för 7 a kap., om inte något annat föreskrivs i det kapitlet.

3 §

Begränsningar i fråga om tillämpningen i vissa andra fall

Bestämmelserna i 15 och 16 § tillämpas inte på nyttighetsbundna engångskrediter.

5 §

Bestämmelsernas tvingande natur

Avtalsvillkor som avviker från bestämmelserna i detta kapitel till nackdel för konsumenten är ogiltiga. Ogiltiga är också sådana avtalsvillkor i kreditavtal enligt 1 § 3 mom. som avviker från bestämmelserna i detta kapitel till nackdel för konsumenten.

7 §

Övriga definitioner

I detta kapitel avses med

4) *personal* var och en som är anställd hos en kreditgivare eller kreditförmedlare eller på annat sätt agerar för dennes räkning och som deltar i lämnande eller förmedling av konsumentkrediter och var och en som direkt leder och övervakar de förstnämnda,

8 §

Information som ska lämnas i reklam för konsumentkrediter

Den effektiva räntan och de övriga i 1 mom. avsedda uppgifterna ska lämnas i reklamen på ett klart, väl synligt och koncist sätt och ska motsvara de kreditvillkor som kreditgivaren normalt erbjuder.

9 §

Information som ska lämnas innan ett kreditavtal ingås

I fråga om nyttighetsbundna engångskrediter på högst 100 euro kan förhandsinformation också ges i någon annan varaktig form än på blanketten. Närmare bestämmelser om förhandsinformationen och blanketten utfärdas genom förordning av statsrådet.

11 §

Vissa andra bestämmelser om skyldigheten att lämna förhandsinformation

Om ett avtal på konsumentens begäran ingås per telefon eller genom ett annat medium för distanskommunikation som inte gör det möjligt att överlämna blanketten "Standardiserad europeisk konsumentkreditinformation" i varaktig form innan avtalet ingås, ska blanketten ges till konsumenten utan dröjsmål och i varaktig form efter det att avtalet har ingåtts. I fråga om nyttighetsbundna engångskrediter på högst 100 euro ska förhandsinformationen ges konsumenten utan dröjsmål på blanketten eller i annan varaktig form efter det att avtalet har ingåtts, om avtalet på konsumentens begäran ingås per telefon eller genom ett annat medium för distanskommunikation som inte gör det möjligt att ge förhandsinformationen i varaktig form innan avtalet ingås.

Kreditgivarens skyldighet att handla ansvarsfullt

13 §

God kreditgivningssed

Det förutsätts särskilt att kreditgivaren

4) ger konsumenten en sådan tillräcklig och klar utredning innan kreditavtalet tecknas som gör det möjligt för konsumenten att bedöma om krediten och de kompletterande tjän-

ter som eventuellt erbjuds lämpar sig för hans eller hennes behov och ekonomiska situation, samt uppgift om huruvida konsumenten kan säga upp ett avtal om kompletterande tjänster separat och vilka påföljder en uppsägning har för honom eller henne,

— — — — —

Ersättningssystemen för kreditgivarnas och kreditförmedlarnas personal får inte vara sådana att de hindrar personalen från att iaktta vad som föreskrivs i 1 och 2 mom. vid kreditgivning, kreditförmedling eller tillhandahållande av rådgivningstjänster.

13 a §

Förbud mot bindningsförfarande

Ett villkor för ett kreditanbud får inte vara att konsumenten också ingår ett avtal om någon annan finansiell tjänst eller tjänst av annat slag eller ett finansiellt instrument som erbjuds av kreditgivaren själv eller av någon annan näringsidkare på grundval av ett avtal eller annat arrangemang med kreditgivaren.

16 a §

Lämnande av kredit

En kreditgivare ska ange sina principer för lämnande av konsumentkrediter.

Kreditgivaren får lämna kredit till en konsument endast om bedömningen av konsumentens kreditvärdighet visar att de skyldigheter som följer av ett kreditavtal sannolikt kommer att fullgöras på det sätt som avtalet förutsätter.

23 §

Konsumentens rätt till en amorteringstabell på begäran

Om ett konsumentkreditavtal har ingåtts för en viss tid och skulden enligt avtalsvillkoren ska skötas genom avbetalningar, ska kreditgivaren medan avtalsförhållandet fortgår utan avgift ge konsumenten en amorteringstabell alltid när denne begär en sådan.

— — — — —

24 §

Ändringar av ränta och avgifter

Den ränta som konsumenten ska betala på en kredit får förändras medan kreditavtalet gäller endast i enlighet med ändringarna av den referensränta som specificerats i avtalet och förutsatt att överenskommelse om detta har träffats i konsumentkreditavtalet. Den referensränta som tillämpas ska vara offentligt tillgänglig och den ska bygga på faktorer som är oberoende av kreditgivarens ensidiga bestämmanderätt. Kreditgivaren ska bevara uppgifterna om referensräntans storlek i fem år från det att krediten i sin helhet har förfallit till betalning. Om oenighet uppstår kring ett kreditavtal, ska uppgifterna dock bevaras till dess parterna har kommit överens om saken eller ärendet har avgjorts.

Ränteändringar ska göras jämligt och utan att diskriminera konsumenter. Konsumenten ska informeras om varje ändring i varaktig form innan ändringen träder i kraft. I samband med meddelandet om en ändring ska avbetalningens storlek efter ränteändringen anges och, om avbetalningarnas antal och frekvens förändras, uppdaterade uppgifter om detta.

Om informationen om ny referensränta offentliggörs på tillbörligt sätt och finns att tillgå hos kreditgivaren, får informationen enligt 2 mom. trots vad som föreskrivs i det momentet ges till konsumenten med jämna mellanrum enligt vad som överenskommits i avtalet, dock minst en gång om året.

De avgifter som tas ut med anledning av kreditavtalet får ändras endast på grunder som specificerats i avtalet. En avgiftshöjning får inte vara större än den faktiska ökning som kreditgivaren haft i de kostnader på grund av vilka avgift enligt kreditavtalet tas ut. På informationen om ändringar i avgifterna ska vad som i 2 och 3 mom. föreskrivs om informationen om ränteändringar tillämpas.

51 §

Tillsynsmyndigheter

Tillsynen över att bestämmelserna i detta kapitel följs utövas av konsumentombudsmannen, av Konkurrens- och konsumentverket och av regionförvaltningsverken såsom distriktsförvaltningsmyndigheter underställda Konkurrens- och konsumentverket, samt av Finansinspektionen när kreditgivaren är en aktör som avses i 4 § 2—5 mom. i lagen om Finansinspektionen (878/2008).

Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta på lämpligt sätt. Vid tillsynen över att 15 § iaktas ger Kommunikationsverket på begäran tillsynsmyndigheten ett utlåtande om huruvida den metod för elektronisk identitetskontroll som kreditgivaren använder uppfyller kraven i 8 § i lagen om stark autentisering och betrodda elektroniska tjänster.

Kreditgivare och kreditförmedlare är skyldiga att till tillsynsmyndigheterna överlämna för tillsynen behövliga handlingar som hänför sig till konsumentkrediter.

7 a kap.

Konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom*Allmänna bestämmelser*

1 §

Tillämpningsområde

I detta kapitel finns bestämmelser om konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom.

Bestämmelserna i detta kapitel tillämpas inte på

- 1) krediter där ingen ränta eller andra avgifter tas ut,
- 2) omvänt bolån som enligt kreditavtalet lämnas eller utlovas bli lämnat i utbyte mot medel som fås vid en försäljning av bostadsegendom och som kreditgivaren har rätt att kräva återbetalning av först när låntagaren uppnår en i kreditavtalet angiven ålder eller avlider,
- 3) krediter som lämnas av pantlåneinrättningar och som används av konsumenten som en tillfällig lösning under högst ett år under övergången till ett annat finansiellt arrangemang för bostadsegendomen.

2 §

Bestämmelsernas tvingande natur

Avtalsvillkor som avviker från bestämmelserna i detta kapitel till nackdel för konsumenten är ogiltiga.

3 §

Definitioner

I detta kapitel avses med

1) *bostadsegendom* bostadsfastigheter, sådana andelar i en sammanslutning som ger rätt att besitta en bostadslägenhet samt bostadshus som är belägna på ett område som besitts med stöd av nyttjanderätt,

2) *bostadskredit* kredit som en näringsidkare (*kreditgivaren*) enligt avtal lämnar eller utfäster sig att lämna en konsument som lån, betalningsanstånd eller som något annat motsvarande ekonomiskt arrangemang för förvärv av bostadsegendom eller för bevarande av äganderätten till sådan,

3) *konsumentkredit med en bostad som säkerhet* kredit som en kreditgivare enligt avtal lämnar eller utfäster sig att lämna en konsument som lån, betalningsanstånd eller som något annat motsvarande ekonomiskt arrangemang för något annat än ett i 2 punkten nämnt ändamål och där bostadsegendom ställs som säkerhet,

4) *kredit i utländsk valuta* en bostadskredit eller en konsumentkredit med en bostad som säkerhet som lämnas eller utlovas bli lämnad i någon annan valuta än valutan i den medlemsstat i Europeiska unionen eller den stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet där konsumenten är bosatt eller i någon annan valuta än valutan i den stat där konsumenten får sin utkomst eller där han eller hon har de tillgångar från vilka krediten ska återbetalas,

5) *rådgivningstjänster* tillhandahållande av personligt anpassade rekommendationer till en konsument avseende en bostadskredit eller en konsumentkredit med en bostad som säkerhet,

6) *kreditförmedlare* en näringsidkare som inte är kreditgivaren och som presenterar eller erbjuder i 2 eller 3 punkten avsedda krediter till konsumenter, som på annat sätt bistår konsumenter vid ingående av avtal som gäller sådana krediter eller som ingår avtal om dessa krediter med konsumenter för kreditgivarens räkning,

7) *personal* var och en som är anställd hos en kreditgivare eller kreditförmedlare eller på annat sätt agerar för dennes räkning och som deltar i lämnande eller förmedling av konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom och var och en som direkt leder och övervakar de förstnämnda,

8) *lämnande av information i varaktig form* lämnande av information till konsumenten personligen antingen skriftligen eller elektroniskt så att konsumenten kan bevara och återge informationen i oförändrad form.

Med *kreditkostnad* avses i detta kapitel summan av räntor, kostnader och andra avgifter som är kända för kreditgivaren och som konsumenten ska betala med anledning av kreditförhållandet. Som kreditkostnader betraktas också kostnaderna för försäkringar och andra kompletterande tjänster som är knutna till kreditavtalet, om ett avtal om en kompletterande tjänst är en förutsättning för att krediten ska lämnas på de marknadsförda villkoren. Till kreditkostnaderna räknas inte avgifter som konsumenten måste betala till följd av ett eventuellt avtalsbrott, eller notariatsavgifter.

Med *effektiv ränta* avses i detta kapitel den räntesats som erhålls när kreditkostnaderna omräknas till årlig ränta på kreditbeloppet med beaktande av amorteringarna. Bestämmelser om hur den effektiva räntan beräknas och om de antaganden som ska användas vid beräkningen utfärdas genom förordning av justitieministeriet.

Informationsskyldighet

4 §

Allmän informationsskyldighet

Utöver vad som föreskrivs om informationsskyldighet någon annanstans i lag ska kreditgivare samt kreditförmedlare som är ombud för kreditgivare tillhandahålla tydlig och övergripande allmän information om de krediter de erbjuder, på papper eller i elektronisk form. Av informationen ska framgå åtminstone följande:

1) kreditgivarens eller kreditförmedlarens namn och besöksadress,

- 2) det ändamål för vilket konsumenten får använda krediten,
- 3) de former av säkerhet som kreditgivaren godkänner och uppgift om huruvida kreditgivaren godkänner egendom utomlands som säkerhet för krediten,
- 4) kreditavtalets löptid,
- 5) typer av tillgänglig kreditränta och en kort beskrivning av deras kännetecken och vad de innebär för konsumenten,
- 6) vilka konsekvenser en kredit i utländsk valuta har för konsumenten och uppgift om de utländska valutor i vilka kredit lämnas,
- 7) ett representativt exempel på kreditbeloppet eller kreditgränsen, konsumentens kostnader för krediten, det sammanlagda beloppet av den kredit och de kreditkostnader som konsumenten ska betala och den effektiva räntan,
- 8) eventuella ytterligare kostnader som inte ingår i kreditkostnaderna och som konsumenten ska betala i samband med ett kreditavtal,
- 9) eventuella kompletterande tjänster som konsumenten måste köpa för att erhålla krediten på de marknadsförda villkoren och uppgift om att de kompletterande tjänsterna kan köpas från en tillhandahållare som inte är kreditgivaren,
- 10) de olika alternativen för återbetalning av krediten, inklusive amorteringarnas antal, belopp och frekvens, samt vid behov uppgift om att de villkoren i kreditavtalet iakttas inte garanterar att det totala kreditbeloppet enligt kreditavtalet och kreditkostnaderna blir återbetalda,
- 11) eventuella villkor som gäller återbetalning i förtid,
- 12) huruvida egendomsvärdering behövs och, vid behov, uppgift om vem som är ansvarig för att värderingen utförs och huruvida kostnader uppstår för konsumenten,
- 13) en varning för de följder som en försummelse att fullgöra skyldigheterna enligt kreditavtalet medför.

5 §

Information som ska lämnas i reklam för bostadskrediter

I reklam för bostadskrediter ska den effektiva räntan anges, om räntan för krediten, någon annan sifferuppgift som beskriver kostnaderna för krediten eller någon annan information om villkoren i kreditavtalet framgår av reklamen. I detta fall ska dessutom följande framgå av reklamen:

- 1) kreditgivarens eller den eventuella kreditförmedlarens namn,
- 2) vid behov uppgift om att andelar i en sammanslutning som ger rätt att besitta en bostadslägenhet, en bostadsfastighet eller nyttjanderätten till en fastighet ska lämnas som säkerhet för kreditavtalet,
- 3) krediträntan och övriga kreditkostnader,
- 4) kreditbeloppet eller kreditgränsen,
- 5) kreditavtalets löptid,
- 6) amorteringarnas storlek och antal,
- 7) kreditbeloppet och kreditkostnaderna sammanlagt,
- 8) vid behov en varning om att valutakursfluktuationer kan påverka det belopp som ska betalas av konsumenten.

Den effektiva räntan och den övriga information som avses i 1 mom. ska ges på ett klart, koncist och väl synligt sätt med hjälp av ett representativt exempel. Finansinspektionen ska meddela närmare föreskrifter om kriterierna för hur ett representativt exempel ställs upp. Den effektiva räntan ska anges i reklamen minst lika synligt som de övriga siffror som beskriver kreditkostnaderna.

När en kredit kan lämnas på de villkor som anges i reklamen endast om konsumenten ingår ett avtal om försäkring eller om någon annan kompletterande tjänst och kostnaderna

för en sådan kompletterande tjänst inte går att bestämma på förhand, ska detta villkor anges i reklamen tillsammans med den effektiva räntan.

6 §

Information som ska lämnas innan ett bostadskreditavtal ingås

Utöver vad som föreskrivs om informationsskyldighet någon annanstans i lag ska kreditgivaren och kreditförmedlaren utan ogrundat dröjsmål efter det att konsumenten har gett uppgifter om sina förväntningar och behov när det gäller krediten samt om sina ekonomiska förhållanden, och i god tid innan ett bostadskreditavtal ingås, på ESIS-blanketten i varaktig form ge konsumenten information om följande:

- 1) kreditgivaren,
- 2) kreditförmedlaren,
- 3) den typ av kredit som erbjuds, kreditkostnaderna och återbetalningen av krediten,
- 4) konsumentens övriga skyldigheter,
- 5) konsumentens lagbestämda rättigheter,
- 6) rådgivningstjänster,
- 7) påföljderna vid avtalsbrott,
- 8) rättsmedel och tillsynsmyndigheter.

Närmare bestämmelser om förhandsinformationen och blanketten utfärdas genom förordning av statsrådet.

7 §

Anbud om bostadskredit per telefon

Utöver vad som föreskrivs om förhandsinformation vid distansförsäljning i 6 a kap. 10 § 1 mom. och 2 mom. 1 och 3—6 punkten ska kreditgivaren och kreditförmedlaren vid telefonförsäljning ge information om den bostadskredit som erbjuds, om räntan och andra kostnader samt om återbetalningen av krediten. Närmare bestämmelser om den information som ska lämnas utfärdas genom förordning av statsrådet.

8 §

Avgiftsfrihet

För i detta kapitel avsedd information får det inte tas ut någon avgift hos konsumenten.

9 §

Informationsskyldighet som gäller konsumentkrediter med en bostad som säkerhet

På reklam för konsumentkrediter med en bostad som säkerhet tillämpas bestämmelserna i 7 kap. 8 § och på informationsskyldighet innan ett kreditavtal ingås bestämmelserna i 7 kap. 9—12 §. Kreditgivare och kreditförmedlare ska vid lämnande av i 7 kap. 9 och 10 § avsedd information till konsumenten samtidigt meddela huruvida de tillhandahåller rådgivningstjänster.

Kreditgivarens skyldighet att handla ansvarsfullt vid lämnande av kredit

10 §

Förfaranden och uppgifter vid bedömningen av konsumenternas kreditvärdighet

Kreditgivaren ska bestämma utifrån vilka uppgifter konsumenternas kreditvärdighet bedöms samt vilka förfaranden som iakttas vid bedömningen.

Kreditgivarna ska när de utarbetar och tillämpar riktlinjer för ersättning till personal som ansvarar för bedömning av konsumenternas kreditvärdighet säkerställa att riktlinjerna förhindrar uppkomsten av intressekonflikter. En särskild förutsättning är att beloppet av ersättningen till personalen inte är beroende av antalet eller andelen godkända kreditansökningar.

Riktlinjerna ska främja en ändamålsenlig och effektiv riskhantering och får inte locka till risktagande som går utöver den risknivå som kreditgivaren godtar. Riktlinjerna ska också följa kreditgivarens affärsstrategi, mål, värderingar och långsiktiga intressen. Dessa riktlinjer ska tillämpas på ett sätt och i en omfattning som står i proportion till kreditgivarens storlek, organisation samt till verksamhetens art, omfattning och grad av komplexitet.

11 §

Skyldighet att bedöma en konsuments kreditvärdighet

Innan ett kreditavtal ingås ska kreditgivaren noggrant bedöma en konsuments kreditvärdighet. Bedömningen ska grundas på behövliga, tillräckliga och proportionella uppgifter om konsumentens inkomster och utgifter samt övriga ekonomiska förhållanden. Uppgifternas riktighet ska kontrolleras på behörigt sätt.

Om parterna efter det att kreditavtalet har ingåtts kommer överens om att höja kreditbeloppet eller kreditgränsen, ska kreditgivaren försäkra sig om att informationen om konsumenten är aktuell och, om kreditbeloppet eller kreditgränsen höjs betydligt, bedöma konsumentens kreditvärdighet på nytt innan avtal ingås om höjningen.

Kreditgivaren ska bevara uppgifterna om de åtgärder som har vidtagits för bedömningen av konsumentens kreditvärdighet i fem år från det att krediten i sin helhet har förfallit till betalning. Om oenighet uppstår kring ett kreditavtal, ska uppgifterna om bedömning av kreditvärdigheten dock bevaras till dess parterna har kommit överens om saken eller ärendet har avgjorts.

12 §

Begäran om uppgifter från konsumenterna

Kreditgivaren ska meddela konsumenten vilka uppgifter denne ska lämna kreditgivaren för bedömning av kreditvärdigheten samt inom vilken tid uppgifterna ska lämnas. Konsumenten ska upplysas om att underlåtelse att lämna uppgifterna kan leda till att kredit inte beviljas.

Om konsumenten har lämnat de uppgifter enligt 1 mom. som behövs för bedömningen av kreditvärdigheten till kreditförmedlaren, ska denne lämna uppgifterna till kreditgivaren på behörigt sätt.

13 §

Former av säkerhet och värdering av egendom som godtas som säkerhet

Kreditgivaren ska ange vilka former av säkerhet som denne godtar som säkerhet för ett kreditavtal.

Kreditgivaren ska säkerställa att den som värderar bostadsegendom som ställs som säkerhet för ett kreditavtal är tillräckligt oberoende av kreditgivningsprocessen och att tillförlitliga standardbaserade värderingsmetoder används vid värderingen.

Värderingen ska bevaras i fem år från det att krediten i sin helhet har förfallit till betalning. Om oenighet uppstår kring ett kreditavtal, ska värderingen dock bevaras till dess parterna har kommit överens om saken eller ärendet har avgjorts.

Ingående av kreditavtal

14 §

Anbud om kredit

En kreditgivares anbud om kredit ska göras i varaktig form. Anbudet ska innehålla alla villkor som gäller kreditavtalet.

Anbudet ska åtföljas av ESIS-blanketten, om inte konsumenten har fått blanketten redan tidigare eller om anbudet till innehållet avviker från vad som tidigare angetts på blanketten.

15 §

Kreditavtal

Ett kreditavtal ska ingås skriftligen och konsumenten ska få ett exemplar av avtalet. Ett avtal får också ingås på elektronisk väg på ett sådant sätt att konsumenten kan bevara och återge avtalet i oförändrad form.

Ett kreditavtal ska innehålla följande:

- 1) uppgifter om parterna i kreditavtalet,
- 2) uppgifter om de omständigheter som avses i 6 § eller, om det är fråga om konsumentkredit med en bostad som säkerhet, om de omständigheter som avses i 7 kap. 9 §,
- 3) övriga avtalsvillkor,
- 4) uppgifter om de risker som är förenade med krediter i utländsk valuta och vilka möjligheter konsumenten har att begränsa dem,
- 5) uppgifter om villkoren för utövande av ångerrätten,
- 6) uppgifter om uppsägning eller annan avslutning av kreditavtalet,
- 7) uppgifter om rättsmedel och tillsynsmyndighet.

Närmare bestämmelser om de uppgifter som avtalet ska innehålla utfärdas genom förordning av statsrådet.

Sådan ränta och sådana avgifter som inte har överenskommits i det i 1 mom. avsedda avtalet får inte tas ut hos konsumenten med anledning av kreditförhållandet.

16 §

Avslag på ansökan om kredit

Om en ansökan om kredit avslås, ska den konsument som ansökt om kredit underrättas om avslaget utan dröjsmål. Konsumenten ska på begäran underrättas om grunden för avslaget skriftligen, om inte avslaget grundar sig på 26 § i lagen om förhindrande och utredning av penningtvätt och av finansiering av terrorism.

I kreditupplysningslagen (527/2007) föreskrivs det dessutom om uppgifter som ska lämnas när ett avslag grundar sig på personkreditupplysningar ur kreditupplysningsregister.

Utövande av ångerrätt

17 §

Ångerrätt

En konsument har rätt att frånträda ett kreditavtal genom att meddela detta till kreditgivaren i varaktig form inom 14 dagar räknat från det att avtalet ingicks eller från den senare

tidpunkt då konsumenten fick ett skriftligt eller elektroniskt exemplar av kreditavtalet med den information som avses i 15 §.

Om konsumenten frånträder avtalet, får räntan för krediten krävas i ersättning av konsumenten för den tid som han eller hon kunnat förfoga över krediten. Kreditgivaren har också rätt till ersättning av konsumenten för avgifter som kreditgivaren eventuellt har inbetalat till myndigheterna till följd av att kreditavtalet ingåtts och som inte återbetalas vid frånträdelse. Ränta och avgifter får dock inte utkrävas om kreditgivaren inte på förhand har informerat konsumenten om betalningsskyldigheten eller ränte- och avgiftsbeloppet eller, i det fall att räntan inte har kunnat meddelas på förhand, om grunderna för bestämmande av räntan.

Konsumenten ska utan dröjsmål och senast inom 30 dagar från det att meddelandet om utövandet av ångerrätten avsändes, till kreditgivaren återlämna de medel som konsumenten har tagit emot i enlighet med kreditavtalet samt betala ersättning enligt 2 mom. Om konsumenten inte fullgör sin betalningsskyldighet, upphör ångerrätten. Konsumenten får dock låta bli att fullgöra sin betalningsskyldighet tills kreditgivaren har fullgjort sin motsvarande skyldighet.

18 §

Accessoriska avtal som inte är bindande

Ett till kreditavtalet anknutet avtal om accessoriska tjänster som tillhandahålls av kreditgivaren är inte bindande för konsumenten, om han eller hon frånträder kreditavtalet. Konsumenten är inte heller bunden av ett accessoriskt avtal, om en tredje part tillhandahåller tjänsterna på grundval av en överenskommelse eller andra arrangemang mellan kreditgivaren och den tredje parten.

Om konsumenten önskar att det accessoriska avtalet ska fortsätta att gälla trots att kreditavtalet frånträts, ska konsumenten underrätta kreditgivaren om detta inom 30 dagar från det att meddelandet om utövandet av ångerrätten avsändes.

Betalning av kredit före förfallodagen

19 §

Konsumentens rätt att betala en konsumentkredit som har samband med bostadsegendom innan krediten förfaller till betalning

En konsument har rätt att betala en konsumentkredit som har samband med bostadsegendom eller en del av krediten före förfallodagen.

Om konsumenten betalar krediten eller en del av den i förtid, ska från den återstående delen av kreditgivarens fordran avdras den del av kreditkostnaderna som gäller den outnyttjade kredittiden. Kreditgivaren får emellertid i sin helhet ta ut de i kreditavtalet angivna faktiska kostnaderna för uppläggningsen av krediten.

20 §

Rätt till kompensation när det gäller bostadskrediter

Kreditgivaren har rätt till kompensation från konsumenten när konsumenten betalar en bostadskredit eller en del av en bostadskredit i förtid, om krediten är större än 20 000 euro och räntan på krediten inte har bundits till referensränta (*fast ränta*) eller den period för vilken referensräntan bestäms är minst tre år. Om kreditgivaren utnyttjar sin rätt till kompensation, ska denne utan dröjsmål efter att ha mottagit en begäran om återbetalning, i varaktig form sända konsumenten en kalkyl med uppgift om beloppet av den kompensation som krävs och de grunder och antaganden som använts vid beräkningen.

Som kompensation får kreditgivaren kräva ut högst ett belopp som motsvarar den förlust som uppkommer till följd av en sänkt räntenivå under den återstående kreditperioden med fast ränta eller under den period för vilken referensränta har bestämts. Finansinspektionen meddelar närmare föreskrifter om förlustberäkningen.

21 §

Rätt till kompensation vid konsumentkrediter med en bostad som säkerhet

Kreditgivaren får kräva ut kompensation vid förtida betalning av en konsumentkredit med en bostad som säkerhet eller en del av krediten, om räntan på krediten är en fast ränta. Om kreditgivaren utnyttjar sin rätt till kompensation, ska denne utan dröjsmål efter att ha mottagit en begäran om återbetalning, sända konsumenten en kalkyl i varaktig form med uppgift om beloppet av den kompensation som krävs och de grunder som använts vid beräkningen.

Beloppet av kompensationen får inte överstiga en procent av det återbetalda kreditbeloppet eller, om det vid tiden för den förtida betalningen återstår mindre än ett år tills kreditavtalet löper ut, en halv procent av det återbetalda kreditbeloppet. Som kompensation får dock högst krävas ut ränta för tiden mellan den förtida återbetalningen och den tidpunkt då kreditavtalet upphör att gälla.

Kreditgivaren har dock inte rätt till kompensation, om

- 1) det av krediten har betalats högst 10 000 euro i förtid under det senaste året,
- 2) återbetalningen sker med stöd av en låneskyddsförsäkring, eller
- 3) den kredit som återbetalas grundar sig på ett kreditavtal som är knutet till ett brukskonto.

Krediter i utländsk valuta

22 §

Begränsning av valutakursriskerna

En kreditgivare ska i god tid innan ett kreditavtal som gäller kredit i utländsk valuta ingås varna konsumenten för de risker som är förenade med krediten och informera konsumenten om dennes rätt enligt 2 mom. att få kreditavtalet konverterat till euro och om tillgängliga försäkringar eller andra arrangemang genom vilka konsumenten kan begränsa den risk som förorsakas av valutakursfluktuationer.

Om en kredit i utländsk valuta erbjuds i någon annan valuta än euro, har konsumenten rätt att när som helst få sitt kreditavtal konverterat till euro. Konverteringen ska ske enligt den officiella valutakursen den dag som utgör den tredje bankdagen från det att konsumentens meddelande om konvertering har anlänt till kreditgivaren.

23 §

Informationsskyldigheten under löptiden av ett avtal om kredit i utländsk valuta

Om det återstående kreditbeloppet eller amorteringarnas storlek avviker med mer än 20 procent från vad det skulle vara om man tillämpade den valutakurs som gällde vid ingåendet av kreditavtalet, ska kreditgivaren utan dröjsmål och därefter så länge avvikelserna är större än 20 procent regelbundet underrätta en konsument som har en kredit i utländsk valuta om detta. Meddelandet ska ges i varaktig form och innehålla uppgift om att konsumenten eventuellt har rätt att få kreditavtalet konverterat till en annan valuta, om villkoren för en konvertering samt om de övriga arrangemang som avses i 22 § 1 mom.

Vissa skyldigheter för kreditförmedlare

24 §

Informationsskyldigheten innan kredit förmedlas

En kreditförmedlare ska i god tid innan konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom förmedlas lämna konsumenten åtminstone följande uppgifter i varaktig form:

- 1) förmedlarens namn och besöksadress,
- 2) det register förmedlaren är införd i och registernummer eller någon annan motsvarande beteckning i registret i fråga samt hur en sådan registrering kan kontrolleras,
- 3) huruvida förmedlaren är ombud för en eller flera kreditgivare och, i så fall, namnet på de kreditgivare för vars räkning förmedlaren agerar,
- 4) vad förmedlingstjänsten innehåller, om förmedlaren inte är ombud för en kreditgivare,
- 5) huruvida kreditförmedlaren tillhandahåller rådgivningstjänster,
- 6) det sammanlagda beloppet av avgifter som tas ut hos konsumenten för kreditförmedlingen eller, om ett exakt belopp inte kan anges, grunderna för bestämmande av avgifterna,
- 7) förfaranden genom vilka konsumenten eller någon annan kan anföra klagomål mot förmedlarens verksamhet eller föra ärendet till ett tvistlösningsorgan utanför domstol för behandling,
- 8) förekomsten av och beloppet av provision eller andra incitament som kreditgivaren eller tredje parter betalar till förmedlaren i samband med kreditavtalet eller, om ett exakt belopp inte är känt, uppgift om att beloppet anges senare i ESIS-blanketten.

Om beloppen av de i 1 mom. 8 punkten avsedda provisionerna eller incitamenten varierar beroende på vilken kreditgivare konsumenten ingår ett kreditavtal med, ska kreditförmedlaren underrätta konsumenten om detta och om möjligheten att på begäran få ytterligare information om hur beloppen av de provisioner eller incitament som betalas förmedlaren varierar i fråga om de olika kreditavtal som erbjudits konsumenten.

Om en kreditförmedlare tar ut en avgift för kreditförmedling hos konsumenten och dessutom får provision eller något annat incitament av kreditgivaren eller en tredje part, ska förmedlaren när denne lämnar de uppgifter som avses i 1 mom. meddela konsumenten huruvida provisionen eller incitamentet beaktas när avgiften bestäms.

25 §

Oberoende kreditförmedlare

En kreditförmedlare får uppge sig vara oberoende kreditförmedlare endast om kreditförmedlaren förmedlar ett tillräckligt stort antal kreditavtal som bjuds ut på marknaden och inte tar emot ersättning för kreditförmedlingen av någon annan än konsumenten.

26 §

Avgift som konsumenten ska betala för kreditförmedlingen

En kreditförmedlare har rätt att ta ut en avgift för kreditförmedling hos konsumenten endast om konsumenten har informerats om avgiften på det sätt som föreskrivs i 24 § 1 mom. 6 punkten och överenskommelse om avgiften har träffats med konsumenten i varaktig form.

Kreditförmedlaren ska för beräkningen av den effektiva räntan meddela kreditgivaren beloppet av den avgift som tas ut hos konsumenten.

27 §

Beaktande av konsumentens förhållanden

Kreditförmedlingen och tillhandahållandet av eventuella kompletterande tjänster ska grunda sig på uppgifter om konsumentens ekonomiska situation, på behov och förväntningar som konsumenten uppgett sig ha i fråga om krediten samt på relevanta antaganden om konsumentens risker under kreditavtalets giltighetstid.

Rådgivningstjänster

28 §

Förhandsinformation till konsumenten

Den som tillhandahåller rådgivningstjänster ska i god tid innan rådgivningstjänster börjar utföras eller innan ett avtal om rådgivningstjänster ingås ge konsumenten information om de kreditgivare vars krediter har utvärderats i den rekommendation som ges samt om det sammanlagda beloppet av avgifter som konsumenten ska betala för rådgivningstjänsterna eller, om ett exakt belopp inte kan anges, grunderna för bestämmande av avgifterna. Informationen ska ges konsumenten i varaktig form.

29 §

Rätt att ta ut avgift för rådgivningstjänster

Den som tillhandahåller rådgivningstjänster har rätt att ta ut en avgift hos konsumenten för sina rådgivningstjänster och det rekommenderade kreditavtalet endast om konsumenten har informerats om avgiften på det sätt som föreskrivs i 28 § och överenskommelse om avgiften har träffats med konsumenten i varaktig form.

Den som tillhandahåller rådgivningstjänster får inte ta emot ersättning av någon annan än konsumenten för sina rådgivningstjänster eller det rekommenderade kreditavtalet.

30 §

Utförande av rådgivningstjänster

Rådgivningstjänsterna ska grunda sig på uppgifter om konsumentens ekonomiska situation, på behov och förväntningar som konsumenten uppgett sig ha i fråga om krediten samt på relevanta antaganden om konsumentens risker under kreditavtalets giltighetstid.

Tillhandahållaren av rådgivningstjänster ska utvärdera ett tillräckligt stort antal kreditavtal på marknaden och utgående från utvärderingen rekommendera ett eller flera kreditavtal som lämpar sig för konsumentens behov och förväntningar samt ekonomiska situation. Konsumenten ska få ett exemplar av rekommendationen i varaktig form.

Tillhandahållaren av rådgivningstjänster ska bevara rekommendationen i fem år från det att den lämnades. Om oenighet uppstår kring en rådgivningstjänst, ska rekommendationen dock bevaras till dess parterna har kommit överens om saken eller ärendet har avgjorts.

Övriga bestämmelser om konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom

31 §

Tillämpning av bestämmelserna om konsumentkrediter

På konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom tillämpas dessutom 7 kap. 1 § 3 och 4 mom. och 13, 13 a, 15, 16, 16 a, 17 a, 18, 19 och 23 §, 24 § 1, 2 och

4 mom. samt 25, 26 och 30—35 §. På konsumentkrediter med en bostad som säkerhet tillämpas dessutom 39 och 40 § i det kapitlet.

Trots bestämmelserna i 7 kap. 24 § 1 och 2 mom. kan man dock i ett avtal om bostadskredit komma överens om att den ränta som konsumenten ska betala på krediten inte ändras, om referensräntans värde är mindre än noll.

Tillsyn

32 §

Påföljder

Kreditgivare och kreditförmedlare som bryter mot bestämmelserna i detta kapitel kan, om det behövs med hänsyn till konsumentskyddet, förbjudas att fortsätta eller upprepa sådant förfarande eller därmed jämförbart förfarande. Bestämmelser om meddelande av förbud och förenande av förbud med vite finns i 2 och 3 kap. Om en i lagen om förmedlare av konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom (852/2016) avsedd utländsk kreditförmedlare bryter mot bestämmelserna, ska förbudet meddelas med iakttagande av bestämmelserna i artikel 34.2 och 34.4 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010 (*direktivet om bostadskrediter*).

Bestämmelser om Finansinspektionens rätt att påföra påföljder finns i lagen om Finansinspektionen och i lagen om förmedlare av konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom.

33 §

Tillsynsmyndigheter

Tillsynen över att bestämmelserna i detta kapitel följs utövas av konsumentombudsmannen, av Konkurs- och konsumentverket och av regionförvaltningsverken såsom förvaltningsmyndigheter underställda Konkurs- och konsumentverket, samt av Finansinspektionen när kreditgivaren eller kreditförmedlaren är en aktör som avses i 4 § 2—5 mom. i lagen om Finansinspektionen eller en i 5 § 28 punkten i den lagen avsedd annan aktör.

Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta på lämpligt sätt. När efterlevnaden av 7 kap. 15 § övervakas med stöd av 31 § i detta kapitel ger Kommunikationsverket på begäran tillsynsmyndigheten ett utlåtande om huruvida den metod för elektronisk identitetskontroll som kreditgivaren använder uppfyller kraven i 8 § i lagen om stark autentisering och betrodda elektroniska tjänster.

Tillsynsmyndigheterna ska bedriva ändamålsenligt samarbete med de utländska EES-tillsynsmyndigheterna i ärenden som gäller konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom på de sätt som anges i artiklarna 36 och 37 i direktivet om bostadskrediter. Finansinspektionen är sådan kontaktpunkt som avses i artikel 36 i det direktivet.

Kreditgivare och kreditförmedlare är skyldiga att till tillsynsmyndigheterna överlämna för tillsynen behövliga handlingar om konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom.

851/2016

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

På avtal som har ingåtts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

Helsingfors den 14 oktober 2016

Republikens President

Sauli Niinistö

Kommunikationsminister Anne Berner