

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 16 päivänä maaliskuuta 2011

227/2011

Laki

kuluttajansuojalain muuttamisesta

Annettu Helsingissä 11 päivänä maaliskuuta 2011

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

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

6 luku

Kotimyynti ja etämyynti

5 §

Soveltamisalan rajoitukset kotimyyntissä

Tämän luvun säännöksiä kotimyyntistä ei sovelleta:

4) 10 luvun soveltamisalaan kuuluvaan sopimukseen.

6 §

Soveltamisalan rajoitukset etämyyntissä

Tämän luvun säännöksiä etämyyntistä ei sovelleta:

2) 10 luvun soveltamisalaan kuuluvaan sopimukseen;

10 luku

Aikaosuudet ja pitkäkestoiset lomatuotteet

1 §

Soveltamisala

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

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

HE 220/2010
TaVM 39/2010
EV 289/2010

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/122/EY (32008L0122); EYVL N:o L 33, 3.2.2009, s. 10

vuoden ilman, että jatkamisesta sovitaan osapuolten kesken erikseen.

2 §

Määritelmät

Tässä luvussa tarkoitetaan:

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

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

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

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

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

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

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

3 §

Pakottavuus ja vieraan valtion lain soveltaminen

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

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

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

4 §

Ennakkotiedot

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

1) sopimuksen osapuolena olevasta elinkeinonharjoittajasta;

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

3) hinnasta, muista maksuista ja kuluista;

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

5) sopimukseen sisältyvistä palveluista;

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

7) sopimuksen kestosta ja sopimuksen irtisanomisesta tai muusta päättymisestä;

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

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

Euroopan unionin virallinen kieli taikka norja tai islanti.

Tietolomakkeiden muodosta ja sisällöstä säädetään tarkemmin oikeusministeriön asetuksella.

5 §

Markkinointi

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

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

Aikaosuutta tai pitkäkestoista lomatuetta ei saa markkinoida sijoituksena.

6 §

Sopimuksen muoto ja kieli

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

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

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

7 §

Sopimuksen sisältö

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

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

8 §

Sopimuksen tekemistä koskevat muut vaatimukset

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

9 §

Peruuttamisoikeus

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

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

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

10 §

Lomakkeen antamatta jättämisen vaikutus peruuttamisaikaan

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

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

11 §

Liitännäissopimuksen ja luottosopimuksen peruuntuminen

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

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

12 §

Kielto ottaa vastaan suoritus peruuttamisaikana ja välityssopimuksen voimassaoloaikana

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

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

13 §

Pitkäkestoisen lomatuotteen maksutaulukko ja sopimuksen irtisanominen

Elinkeinonharjoittajan on laadittava pitkäkestoista lomatuotetta koskevan sopimuksen mukaisista maksuista maksutaulukko, jossa kaikki kuluttajan suoritettaviksi tulevat maksut, mukaan lukien mahdolliset jäsenmaksut,

on jaettu samansuuruisiin vuosittain erääntyviin maksueriin. Kuluttajalta ei saa vaatia muita maksusuorituksia maksutaulukkoon merkittyjen maksuerien lisäksi. Elinkeinonharjoittajan on lähetettävä kuluttajalle lasku tai muu erääntymisilmoitus pysyvällä tavalla vähintään 14 päivää ennen kutakin eräpäivää.

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

14 §

Aikaosuusasunnon hinnan maksaminen rakentamisaikana

Jos aikaosuusasunnon kauppahinta sovi-
taan joiltakin osin maksettavaksi ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt asunnon käyttöön otettavaksi, kauppahinnan ennakkoerien määrät eivät saa olla niin suuria, että ne ovat epäsuhteessa elinkeinonharjoittajan suorituksen arvoon erien erääntymisaikana. Kauppahinnasta vähintään kymmenen prosenttia saadaan vaatia maksettavaksi vasta, kun asunto on hyväksytty käyttöön otettavaksi ja kuluttajalla on ollut koh-
tuullinen tilaisuus tarkastaa se.

Helsingissä 11 päivänä maaliskuuta 2011

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

15 §

Kuluttajankauppaa koskevien säännösten soveltaminen

Mitä 5 luvussa säädetään kuluttajankaup-
pas- ta, koskee soveltuvin osin myös aika-
osuutta koskevaa sopimusta.

16 §

Seuraamukset eräiden säännösten rikkomisesta

Elinkeinonharjoittajaa, joka rikkoo mark-
kinointia ja sopimussuhdetta koskevia tämän
luvun 4—8 tai 12—14 §:n säännöksiä, voi-
daan, jos se on kuluttajansuojan kannalta tar-
peellista, kieltää jatkamasta tällaista menette-
lyä taikka uudistamasta sitä tai siihen rinnas-
tettavaa menettelyä. Kiellon määräämisestä ja
sen tehostamisesta uhkasakolla säädetään 2 ja
3 luvussa.

Tämä laki tulee voimaan 15 päivänä kesä-
kuuta 2011.

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

Oikeusministeri *Tuija Brax*