

# SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

2000 Julkaistu Helsingissä 19 päivänä joulukuuta 2000 N:o 1072—1077

## SISÄLLYS

N:o		Sivu
1072	Laki kuluttajansuojalain muuttamisesta .....	2809
1073	Laki sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain 2 §:n muuttamisesta ..	2817
1074	Laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä .....	2818
1075	Laki kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä .....	2824
1076	Laki rahanpesun estämisestä ja selvittämisestä annetun lain 3 §:n muuttamisesta .....	2830
1077	Laki työntekijäin eläkemaksun ja palkansaajan työttömyysvakuutusmaksun huomioon ottamisesta eräissä päivärahoissa .....	2831

N:o 1072

## Laki

### kuluttajansuojalain muuttamisesta

Annettu Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan 20 päivänä tammikuuta 1978 annetun kuluttajansuojalain (38/1978) 2 luvun 4 §, 4 luvun 1 §:n 1 momentti, 6 luku ja 11 luvun 1 §, sellaisina kuin niistä ovat 4 luvun 1 §:n 1 momentti laissa 1259/1994, 6 luku siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen ja 11 luvun 1 § laissa 1162/1997, sekä lisätään 2 lukuun uusi 2 a ja 4 a § seuraavasti:

#### 2 luku

#### Markkinoinnin sääntely

##### 2 a §

Markkinoinnissa ei saa tarjota kulutushyödykkeitä toimittamalla niitä kuluttajille ilman nimenomaista tilausta ja edellyttämällä kuluttajalta maksua, hyödykkeen palauttamista tai säilyttämistä taikka muuta toimenpidettä.

##### 4 §

Jos markkinoinnissa tarjotaan kulutushyödykkeitä yhteisellä hinnalla tai niin, että ostamalla hyödykkeen saa alennetulla hinnalla toisen hyödykkeen tai muun erityisen edun, markkinoinnissa on selkeästi ilmoitettava:

1) tarjouksen sisältö ja arvo sekä yhteisellä hinnalla tarjotuista hyödykkeistä lisäksi niiden erilliset hinnat, paitsi jos hyödykkeen hinta erikseen hankittuna on pienempi kuin kymmenen euroa;

2) tarjouksen hyväksi käyttämistä koskevat ehdot, erityisesti tarjouksen kesto sekä määrälliset ja muut rajoitukset.

##### 4 a §

Vertailevalla mainonnalla tarkoitetaan tässä pykälässä mainontaa, josta voidaan suoraan tai epäsuorasti tunnistaa kilpailija tai kilpailijan markkinoima hyödyke.

Vertaileva mainonta on vertailun osalta sallittu, jos:



HE 79/2000  
TaVM 24/2000  
EV 140/2000

1) se ei ole totuudenvastaista tai harhaanjohtavaa;

2) se koskee hyödykkeitä, joita käytetään samaan tarkoitukseen tai samoihin tarpeisiin;

3) siinä verrataan puolueettomasti hyödykkeiden yhtä tai useampaa olennaista, merkityksellistä, toteen näytettävissä olevaa ja edustavaa ominaisuutta tai hyödykkeiden hintoja;

4) se ei aiheuta sekaannuksen vaaraa mainostajan ja kilpailijan tai heidän tavaramerkkiensä, toiminimensä, muiden erottuvien tunnustensa taikka hyödykkeittensä kesken;

5) siinä ei väheksytä eikä halvenneta kilpailijan tavaramerkkiä, toiminimeä, muuta erottuvaa tunnusta, hyödykettä, toimintaa tai oloja;

6) siinä ei käytetä sopimattomasti hyväksi kilpailijan tavaramerkin, toiminimen tai muun erottuvan tunnuksen mainetta taikka kilpailijan markkinoiman hyödykkeen alkuperänimitystä;

7) siinä ei esitetä hyödykettä sellaisen hyödykkeen jäljitelmänä tai toisintona, jolla on suojattu tavaramerkki.

Muuten kuin vertailun osalta vertailevaan mainontaan sovelletaan, mitä muualla laissa säädetään mainonnasta ja muusta markkinoinnista.

#### 4 luku

##### Sopimuksen sovittelu ja tulkinta

###### 1 §

Jos tässä laissa tarkoitetun sopimuksen ehto on kuluttajan kannalta kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, ehtoa voidaan sovitella tai jättää se huomioon ottamatta. Sopimuksen ehtona pidetään myös vastikkeen määrää koskevaa sitoumusta. Kohtuuttomuutta arvioitaessa otetaan huomioon sopimuksen koko sisältö, osapuolten asema, sopimusta tehtäessä vallinneet olot ja, jollei 2 §:stä muuta johdu, olojen muuttuminen sekä muut seikat.

#### 6 luku

##### Kotimyynti ja etämyynti

###### 1 §

###### *Soveltamisala*

Tässä luvussa säädetään kulutushyödykkeiden kotimyyntistä ja etämyyntistä. Kotimyyntiä koskee, mitä 2, 3, 5, 8—12 ja 20—25 §:ssä säädetään. Etämyyntiä koskee, mitä 2, 4, 6, 7 ja 13—25 §:ssä säädetään.

###### 2 §

###### *Pakottavuus*

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

###### 3 §

###### *Kotimyynnin määritelmä*

*Kotimyynnillä* tarkoitetaan tässä luvussa kulutushyödykkeen tarjoamista kuluttajalle henkilökohtaisesti muualla kuin elinkeinonharjoittajan toimipaikassa. Kotimyyntinä ei kuitenkaan pidetä kulutushyödykkeen tarjoamista:

1) paikassa, jossa yleensä tarjotaan kulutushyödykkeitä;

2) paikassa, joka ei ole yksityisasunto ja jonne elinkeinonharjoittaja ilmoittelulla kutsuu kuluttajia kulutushyödykkeen hankkimista varten järjestämättä heille kuljetusta;

3) paikassa, jonne elinkeinonharjoittaja saapuu kuluttajan nimenomaisesta pyynnöstä tarjotakseen kuluttajalle hänen pyytämäänsä kulutushyödykettä.

###### 4 §

###### *Etämyynnin määritelmä*

*Etämyynnillä* tarkoitetaan tässä luvussa kulutushyödykkeen tarjoamista kuluttajalle elinkeinonharjoittajan järjestämän sellaisen etätarjontamenetelmän avulla, jossa sopimuksen tekemiseen ja sitä edeltävään markkinoin-

tiin käytetään yksinomaan yhtä tai useampaa etäviestintä.

*Etätarjontamenetelmällä* tarkoitetaan markkinointi- tai myyntitapaa, joka on järjestetty niin, että sen pääasiallisena tavoitteena voidaan katsoa olevan sopimusten tekeminen etäviestimen avulla.

*Etäviestimellä* tarkoitetaan puhelinta, postia, televisiota, tietoverkkoa tai muuta välinettä, jota voidaan käyttää sopimuksen tekemiseen ilman, että osapuolet ovat yhtä aikaa läsnä.

## 5 §

### *Soveltamisalan rajoitukset kotimyynnissä*

Tämän luvun säännöksiä kotimyynnistä ei sovelleta:

- 1) kulutusluottoa koskevaan sopimukseen;
- 2) kiinteän omaisuuden kauppaa tai vuokraamista koskevaan sopimukseen;
- 3) arvopaperimarkkinalaissa (495/1989) tarkoitettua arvopaperia koskevaan sopimukseen;
- 4) vakuutus sopimukseen;
- 5) 10 luvussa tarkoitettua aikaosuuasuntoa koskevaan sopimukseen.

Tämän luvun säännöksiä kotimyynnistä ei sovelleta myöskään, jos kulutushyödykkeen hinta on pienempi kuin 15 euroa. Jos samalla kertaa myydään useampia hyödykkeitä, joiden yhteishinta on vähintään 15 euroa, luvun säännöksiä kuitenkin sovelletaan. Mainittua rahamäärää voidaan muuttaa valtioneuvoston asetuksella, jos talouskehitys ja rahaolojen kehitys antavat siihen aihetta.

## 6 §

### *Soveltamisalan rajoitukset etämyynnissä*

Tämän luvun säännöksiä etämyynnistä ei sovelleta:

- 1) kiinteän omaisuuden kauppaa tai muuta oikeutta kiinteään omaisuuteen koskevaan sopimukseen, vuokraoikeutta lukuun ottamatta;
- 2) arvopaperimarkkinalaissa tarkoitettua arvopaperia koskevaan sopimukseen;
- 3) talletusta, luottoa, vakuutusta tai muuta rahoituspalvelua koskevaan sopimukseen;

4) 10 luvussa tarkoitettua aikaosuuasuntoa koskevaan sopimukseen;

5) jakeluautomaatin avulla tai automatisoidussa liiketilassa tehtävään sopimukseen;

6) maksullisen yleisöpuhelimien avulla teletoinnin harjoittajan kanssa tehtävään sopimukseen;

7) huutokaupassa tehtävään sopimukseen, jos huutokauppaan voidaan osallistua muutenkin kuin etäviestimellä.

## 7 §

### *Eräiden etämyyntisäännösten soveltamista koskevat poikkeukset*

Tämän luvun 13—15 §:ää ja 18 §:n 1 momenttia ei sovelleta etämyyntiin, joka koskee:

1) elintarvikkeiden tai muiden päivittäistavaroiden yksittäisiä toimituksia kuluttajan asuntoon tai työpaikalle säännöllisesti toimivan jakelujärjestelmän avulla;

2) majoitusta tai kuljetusta taikka ravintolatoimintaan tai vapaa-ajan viettoon liittyvää palvelusta, jos elinkeinonharjoittaja sopimusta tehtäessä sitoutuu suorittamaan palveluksen tietynä ajankohtana tai tietyn ajan kuluessa.

Jos elinkeinonharjoittaja puhelimitse omasta aloitteestaan tarjoaa kuluttajalle 1 momentissa tarkoitettuja tavaroita tai palveluksia, sovelletaan kuitenkin 13—15 §:ää. Mitä mainituissa pykälissä säädetään, sovelletaan 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuun etämyyntiin myös, jos sopimus käsittää jatkuvia tai toistuvia toimituksia.

## 8 §

### *Kotimyyntiasiakirja*

Elinkeinonharjoittajan tai tämän asiamiehen on kotimyynnissä luovutettava kuluttajalle asiakirja (*kotimyyntiasiakirja*), joka on päivittävä ja josta on käytävä ilmi elinkeinonharjoittajan nimi ja osoite, kulutushyödyke ja sen hinta sekä muut sopimusehdot. Asiakirjassa on oltava maininta kuluttajalle 9—11 ja 21—25 §:n mukaan kuuluvista oikeuksista sekä ohjeet niiden käyttämistä varten. Kotimyyntiasiakirjan on oltava kauppa- ja teollisuusministeriön vahvistaman kaavan mukainen.

Kotimyyntiasiakirja on luovutettava kuluttajalle tavarankaupassa viimeistään silloin, kun kuluttaja vastaanottaa tavarankaupaa tai ensimmäisen tavarankaupakerän. Muuta kulutushyödykettä koskevassa sopimuksessa asiakirja on luovutettava kuluttajalle viimeistään silloin, kun kuluttaja tekee tarjouksen tai antaa hyväksyvän vastauksen elinkeinonharjoittajan tarjoukseen.

## 9 §

*Peruuttamisoikeus kotimyynnissä*

Kotimyynnissä kuluttajalla on oikeus peruuttaa sopimus ilmoittamalla siitä elinkeinonharjoittajalle 14 päivän kuluessa kotimyyntiasiakirjan vastaanottamisesta taikka tavarankaupassa tavarankaupaa tai ensimmäisen tavarankaupakerän vastaanottamisesta, jos tavara tai tavarankaupakerä vastaanotetaan myöhemmin kuin asiakirja. Tavarankaupassa peruuttamisilmoitukseksi katsotaan myös vastaanotetun tavarankaupaa palauttaminen.

## 10 §

*Hinnan palauttaminen kotimyynnissä*

Kotimyynnissä elinkeinonharjoittajan on viivytyksettä ja viimeistään 30 päivän kuluessa peruuttamisilmoituksen saatuaan palautettava, mitä hinnasta on maksettu. Kuluttajalla on oikeus siihen saakka pidättää tavara tai muu pidätettävissä oleva elinkeinonharjoittajan suoritus.

## 11 §

*Suorituksen säilyttäminen ja palauttaminen kotimyynnissä*

Jos kuluttaja kotimyynnissä peruuttaa sopimuksen, hänen on pidettävä vastaanotettu tavara tai muu palautettavissa oleva suoritus elinkeinonharjoittajan saatavissa paikassa, jonne elinkeinonharjoittaja on sen toimittanut tai josta elinkeinonharjoittaja voi sen hankaluudetta noutaa. Kuluttajan on ilmoitettava elinkeinonharjoittajalle paikka, josta tavara tai suoritus on noudettavissa. Sopimusehdot voidaan kuitenkin määrätä, että kuluttajan on palautettava postitse vastaanotettu tavara

tai suoritus kohtuullisen ajan kuluessa elinkeinonharjoittajalle postitse.

Kuluttajan vastuu tavarankaupaa tai suorituksen säilyttämisestä elinkeinonharjoittajan lukuun lakkaa viimeistään kahden kuukauden kuluessa tavarankaupaa tai suorituksen vastaanottamisesta. Kuluttaja saa tavarankaupaa tai suorituksen vastikkeetta, jollei elinkeinonharjoittaja mainitussa ajassa nouda tavaraa tai suoritusta ja jollei se ole elinkeinonharjoittajan kannalta ilmeisen kohtuutonta.

Jos kuluttaja palauttaa tavarankaupaa tai suorituksen elinkeinonharjoittajalle, tämän on korvattava kuluttajalle palauttamisesta aiheutuneet kulut.

## 12 §

*Kotimyyntiasiakirjalomakkeet*

Kauppa- ja teollisuusministeriön on huolehdittava siitä, että ministeriön 8 §:n nojalla vahvistaman kaavan mukaisia lomakkeita on kohtuullisesta maksusta yleisön saatavana. Lomakkeista tulee käydä ilmi, että ne ovat ministeriön vahvistaman kaavan mukaisia.

## 13 §

*Ennakkotiedot etämyynnissä*

Etämyynnissä kuluttajalle on hyvissä ajoin ennen sopimuksen tekemistä annettava seuraavat tiedot:

- 1) elinkeinonharjoittajan nimi ja osoite sekä sijaintipaikka, jos se ei käy ilmi osoitteesta;
- 2) kulutushyödykkeen pääominaisuudet;
- 3) kulutushyödykkeen hinta, toimituskulut ja maksuehdot;
- 4) toimitusta tai sopimuksen täyttämistä koskevat muut ehdot;
- 5) sopimuksen vähimmäiskesto, jos sopimus koskee hyödykkeiden jatkuvaa tai toistuvaa toimittamista;
- 6) etäviestimen käyttämisestä syntyvät kulut, jos siitä veloitetaan perushintaa enemmän;
- 7) tarjouksen voimassaoloaika;
- 8) tieto 15 §:n mukaisesta peruuttamisoikeudesta tai siitä, että sitä ei 16 §:n 1 momentin 2—7 kohdan mukaan ole.

Edellä 1 momentissa tarkoitetut tiedot on annettava käytettyyn etäviestimeen sopivalla tavalla, selkeästi, ymmärrettävästi ja niin, että tietojen kaupallinen tarkoitus käy selvästi ilmi. Puhelimitse tapahtuvissa yhteydenotoissa elinkeinonharjoittajan on ilmoitettava nimensä ja puhelun kaupallinen tarkoitus heti puhelinkeskustelun alussa.

## 14 §

*Tietojen vahvistaminen etämyynnissä*

Edellä 13 §:n 1 momentin 1—5 kohdassa tarkoitetut tiedot on vahvistettava kuluttajalle kirjallisesti tai sähköisesti siten, että tietoja ei voida yksipuolisesti muuttaa ja että ne säilyvät kuluttajan saatavilla. Vahvistuksessa on lisäksi oltava:

1) ohjeet ja tiedot 15 §:ssä tarkoitetun peruuttamisoikeuden käyttämistä varten sekä tieto siitä, ettei sopimusta 16 §:n 1 kohdan mukaan voi peruuttaa sen jälkeen, kun palveluksen suorittaminen on kuluttajan suostumuksella aloitettu;

2) elinkeinonharjoittajan sen toimipaikan käyntiosoite, jonne kuluttaja voi toimittaa valituksensa;

3) tiedot takuusta sekä saatavilla olevista huolto- ja korjauspalveluista;

4) sopimuksen irtisanomisehdot, jos sopimus on voimassa toistaiseksi tai yhtä vuotta pidemmän ajan.

Vahvistus on toimitettava mahdollisimman pian sopimuksen tekemisen jälkeen ja tavarankaupassa viimeistään luovutusajankohtana, paitsi jos tavara sopimuksen mukaan luovutetaan kolmannelle.

Vahvistusta ei tarvitse toimittaa, jos 1 momentissa tarkoitetut tiedot on momentissa säädetyllä tavalla annettu kuluttajalle jo ennen sopimuksen tekemistä. Vahvistusta ei tarvitse toimittaa myöskään, jos palvelus suoritetaan etäviestimellä yhdellä kertaa ja jos siitä veloittaa se elinkeinonharjoittaja, jonka tarjoamalla etäviestimellä palvelu suoritetaan. Kuluttajalle on kuitenkin aina ilmoitettava palveluksen suorittaneen elinkeinonharjoittajan sen toimipaikan käyntiosoite, jonne kuluttaja voi tehdä valituksensa.

## 15 §

*Peruuttamisoikeus etämyynnissä*

Etämyynnissä kuluttajalla on oikeus peruuttaa sopimus ilmoittamalla siitä elinkeinonharjoittajalle 14 päivän kuluessa 14 §:ssä tarkoitetun vahvistuksen vastaanottamisesta taikka tavarankaupassa tavarankaupasta tai ensimmäisen tavarakerän vastaanottamisesta, jos tavara tai tavarakerä vastaanotetaan myöhemmin kuin vahvistus. Jos vahvistusta ei tarvitse toimittaa, peruuttamisaika lasketaan tavarankaupassa tavarankaupasta tai tavarakerän vastaanottamisesta ja muissa tapauksissa sopimuksen tekemisestä. Tavarankaupassa peruuttamismotukseksi katsotaan myös vastaanotetun tavarankaupasta palauttaminen.

Jos vahvistus ei täytä 14 §:ssä säädettyjä vaatimuksia, peruuttamisaika on kolme kuukautta. Jos vahvistus tänä aikana oikaistaan, kuluttajalla on 1 momentin mukainen peruuttamisoikeus siitä päivästä, jona hän sai oikaistun vahvistuksen.

Jos vahvistusta ei lainkaan anneta, sovelletaan, mitä 20 §:ssä säädetään.

## 16 §

*Peruuttamisoikeuden rajoitukset etämyynnissä*

Jollei toisin sovita, kuluttajalla ei ole 15 §:ssä säädettyä peruuttamisoikeutta, jos:

1) palveluksen suorittaminen tai hyödykkeen toimittaminen sähköisesti on kuluttajan suostumuksella aloitettu ennen peruuttamisaikojen päättymistä ja kuluttajalle on ilmoitettu peruuttamisoikeuden puuttumisesta 14 §:ssä tarkoitetussa vahvistuksessa;

2) kulutushyödykkeen hinta riippuu rahoitusmarkkinoilla vaihtuvista noteerauksista, joihin elinkeinonharjoittaja ei voi vaikuttaa;

3) sopimus koskee tavaraa, joka valmistetaan tai jota muunnellaan kuluttajan toivomusten mukaisesti niin, ettei tavaraa voida myydä edelleen ilman huomattavaa tappiota tai ettei tavaraa lainkaan voida myydä edelleen;

4) sopimus koskee tavaraa, jota luonteensa vuoksi ei voida palauttaa edelleen myytäväksi taikka joka voi nopeasti pilaantua tai vanhentua;

5) kuluttaja on avannut sinetöitynä toimitetun ääni- tai kuvataallenteen taikka tietokoneohjelman;

6) sopimus koskee sanoma- tai aikakauslehtien toimitusta eikä elinkeinonharjoittaja tarjoa näitä hyödykkeitä kuluttajalle puhelimitse omasta aloitteestaan;

7) sopimus koskee vedonlyönti- tai arvontapalveluksia.

### 17 §

#### *Suoritusten palauttaminen etämyynnissä*

Jos kuluttaja etämyynnissä peruuttaa sopimuksen, hänen on palautettava vastaanotettu tavara tai muu palautettavissa oleva suoritus kohtuullisen ajan kuluessa elinkeinonharjoittajalle.

Elinkeinonharjoittajan on viivytyksettä ja viimeistään 30 päivän kuluttua tavaran tai suorituksen takaisin saatuaan palautettava, mitä hinnasta on maksettu, sekä korvattava kuluttajalle palauttamisesta aiheutuneet kulut, jos tavara tai suoritus voidaan palauttaa tavanomaisella tavalla postitse. Elinkeinonharjoittaja vastaa kuitenkin aina 18 §:n 3 momentissa tarkoitetun korvaavan hyödykkeen palauttamiskuluista. Jos palautettavaa tavaraa tai suoritusta ei ole, 30 päivän aika lasketaan peruuttamisilmoituksen saamisesta.

### 18 §

#### *Sopimuksen täyttäminen etämyynnissä*

Jollei toisin sovita, elinkeinonharjoittajan on luovutettava kulutushyödyke kohtuullisessa ajassa ja viimeistään 30 päivän kuluttua siitä päivästä, jona kuluttaja on antanut tai lähettänyt elinkeinonharjoittajalle tarjouksensa tai hyväksyvän vastauksensa. Siitä, milloin tavara tai palvelus katsotaan luovutetuksi, sekä viivästyksen seuraamuksista on voimassa, mitä 5, 8 ja 9 luvussa säädetään.

Jos elinkeinonharjoittaja ei kykene täyttämään sopimusta sen vuoksi, että tilattua kulutushyödykettä ei ole saatavilla, elinkeinonharjoittajan on ilmoitettava siitä kuluttajalle viivytyksettä ja viimeistään 30 päivän kuluttua 1 momentissa tarkoitetusta tarjouksen tai vastauksen antamispäivästä taikka, jos

luovutuksen sovittu ajankohta on sitä myöhemmin, viimeistään tuona ajankohtana palautettava, mitä hinnasta on maksettu.

Sen estämättä, mitä 2 momentissa säädetään, elinkeinonharjoittaja saa käyttää vakiosopimusehtoa, jonka mukaan kuluttajalle voidaan toimittaa korvaava hyödyke, jos tilattua hyödykettä ei ole. Korvaavan hyödykkeen on käyttötarkoitukseltaan vastattava tilattua hyödykettä, sen on laadultaan oltava vähintään yhtä hyvä, eikä sen hinta saa olla suurempi kuin tilatun hyödykkeen. Sopimusehdosta on myös selkeästi ilmoitettava 13 §:ssä tarkoitetuissa ennakkotiedoissa. Jos korvaavan hyödykkeen toimittaminen täyttää tässä momentissa säädetyt vaatimukset, sen toimittamista ei pidetä 2 luvun 2 a §:n mukaan kiellettyinä markkinointina.

### 19 §

#### *Lakiviittauksia koskeva rajoitus etämyynnissä*

Lakiviittauksella, jonka perusteella sopimukseen sovelletaan Euroopan talousalueen ulkopuolisen valtion lakia, ei voida syrjäyttää Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa voimassa olevia, lakiviittauksen puuttessa sovellettavia säännöksiä etämyynnistä, jos niissä suojataan kuluttajaa tehokkaammin kuin lakiviittauksen perusteella sovellettavassa laissa.

### 20 §

#### *Tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti*

Jos kotimyyntiasiakirjaa tai 14 §:ssä tarkoitettua vahvistusta ei ole toimitettu kuluttajalle, sopimus ei sido kuluttajaa. Jos kuluttaja haluaa vedota sopimuksen sitomattomuuteen, hänen on ilmoitettava siitä elinkeinonharjoittajalle viimeistään vuoden kuluttua sopimuksen tekemisestä.

Jos elinkeinonharjoittaja toimittaa kotimyyntiasiakirjan tai vahvistuksen ennen kuin kuluttaja on vedonnut sopimuksen sitomattomuuteen, kuluttajalla on kotimyyynnissä 9 §:n ja etämyynnissä 15 §:n mukainen peruuttamisoikeus siitä päivästä, jona hän sai asiakirjan tai vahvistuksen.

Jos sopimus raukeaa kuluttajan vedottua

sen sitomattomuuteen, elinkeinonharjoittajan on viivytyksettä ja viimeistään 30 päivän kuluttua ilmoituksen saatuaan palautettava saamansa maksusuoritukset sekä korvattava kuluttajalle tavarahan tai muun suorituksen palauttamisesta aiheutuneet kulut.

## 21 §

*Peruuttamisajan laskeminen*

Peruuttamisaikaa laskettaessa ei oteta lukuun sitä päivää, jona kotimyyntiasiakirja tai vahvistus annettiin, sopimus tehtiin, taikka tavara otettiin vastaan. Jos peruuttamisajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto taikka arkilauantai, sopimuksen saa peruuttaa vielä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## 22 §

*Eräiden ilmoitusten antaminen tai lähettäminen*

Jos peruuttamisilmoitus on tarkoituksenmukaisella tavalla annettu tai lähetetty kotimyyntissä ennen 9 §:ssä ja etämyyntissä ennen 15 §:ssä säädetyn ajan päättymistä, kuluttaja saa vedota ilmoitukseen, vaikka se myöhästyi, vääristyi tai ei tulisi perille. Elinkeinonharjoittaja saa vastaavasti vedota antamaansa tai lähettämäänsä kotimyyntiasiakirjaan ja vahvistukseen.

Jos peruuttamisilmoituksen saapumisen ajankohdasta ei voida esittää muuta selvitystä, postitse lähetetyn ilmoituksen katsotaan saapuneen elinkeinonharjoittajalle seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä ja sähköisesti lähetetyn päivänä, jona ilmoitus on lähetetty.

## 23 §

*Vastuu vastaanotetusta suorituksesta sekä korvaus saadusta hyödystä*

Jos kuluttaja on vastaanottanut tavarahan tai muun palautettavissa olevan suorituksen, hänen on säilyttääkseen peruuttamisoikeutensa pidettävä tavara tai suoritus olennaisesti muuttumattomana tai vähentymättömänä.

Tavarahan tai suorituksen tuhoutuminen, huonontuminen tai vähentyminen ilman ku-

luttajan syytä ei johda peruuttamisoikeuden menettämiseen. Kuluttaja ei vastaa arvonalentumisesta, joka johtuu pakkauksen purkamisesta, tavarahan tai suorituksen tutkimisesta tai muusta vastaavasta syystä.

Jos kuluttaja sopimuksen peruutuessa tai rautessa saa hyväkseen suorituksen, joka ei ole palautettavissa, kuluttajan on maksettava saamastaan hyödystä kohtuullinen korvaus elinkeinonharjoittajalle.

## 24 §

*Luottosopimuksen peruuntuminen*

Jos kuluttajalle on kotimyyntissä tai etämyyntissä tehtävää sopimusta varten myönnetty luottoa, jonka antajana on myyjä tai palveluksen suorittaja taikka muu luotonantaja myyjän tai palveluksen suorittajan kanssa tekemänsä sopimuksen tai muun kuluttajien luottotamasta koskevan järjestelyn perusteella, luottosopimus peruuntuu kuluttajan peruuttaessa kotimyyntissä tai etämyyntissä tehdyn sopimuksen. Luottosopimus peruuntuu vastaavasti, jos sopimus raukeaa 20 §:n nojalla. Luottosopimuksen peruuntuessa luotonantajan on viivytyksettä ja viimeistään 30 päivän kuluttua sopimuksen peruuntumisesta tai raukeamisesta tiedon saatuaan palautettava kuluttajalta saamansa maksusuoritukset.

## 25 §

*Viivästyskorko*

Jos hinnan tai muun maksusuorituksen palauttamiseen velvollinen elinkeinonharjoittaja tai luotonantaja ei ole 10, 17, 18, 20 tai 24 §:ssä säädettyssä ajassa palauttanut, mitä kuluttaja on maksanut, kuluttajalla on oikeus viivästyskorkoon korkolain mukaisesti.

## 11 luku

**Rangaistussäännökset**

## 1 §

Joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta rikkoo 2 luvun 2—5 §:n säännöksiä tai saman luvun 6 §:n nojalla annettuja säännöksiä taikka tahallaan jättää luovuttamatta kotimyyntiasiakirjan 6 luvun 8 §:ssä tarkoi-

tetulla tavalla tai tahallaan ottaa vastaan 10 luvun 13 §:ssä kielletyn maksusuorituksen, on tuomittava, jollei teko ole rangaistava rikoslain (39/1889) 30 luvun 1 §:ssä tarkoitettuna markkinointirikoksena *kuluttajansuojarikkomuksesta* sakkoon.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 2001.

Tällä lailla kumotaan koti- ja postimyynnistä 30 päivänä joulukuuta 1993 annettu

Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

asetus (1601/1993). Asetuksen 2 ja 3 §:n nojalla myönnetyt luvat lakkaavat olemasta voimassa tämän lain tullessa voimaan.

Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyihin sopimuksiin sovelletaan lain voimaan tullessa voimassa ollutta lakia.

Kauppa- ja teollisuusministeriön ennen tämän lain voimaantuloa vahvistaman tai Kuluttajaviraston erikseen hyväksymän kaavan mukaisia kotimyyntiasiakirjoja saadaan käyttää vuoden ajan lain voimaantulosta.

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Oikeusministeri *Johannes Koskinen*



**N:o 1073**

**L a k i**

**sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa annetun lain 2 §:n muuttamisesta**

Annettu Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*lisätään* sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa 22 päivänä joulukuuta 1978 annetun lain (1061/1978) 2 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

2 §

Vertailevaan mainontaan elinkeinotoiminnassa sovelletaan, mitä kuluttajansuojalain (38/1978) 2 luvun 4 a §:ssä säädetään. Lisäksi erikoistarjouksia koskevassa vertailussa on

selkeästi mainittava tarjouksen kesto ja, jos tarjous on voimassa niin kauan kuin hyödykkeitä riittää, maininta siitä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 2001.

Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Oikeusministeri *Johannes Koskinen*



HE 79/2000  
TaVM 24/2000  
EV 140/2000

2 400301/150

**N:o 1074**

**Laki**

**kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä**

Annettu Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

*Soveltamisala*

Tässä laissa säädetään:

1) välitysliikkeen kanssa tehtävästä myyntitoimeksiannosta ja vuokra- tai muun käyttöoikeuden luovuttamista koskevasta toimeksiannosta, kun välitettävänä on kiinteistö tai sen osa, rakennus tai huoneisto, joka ei kuulu toimeksiantajan elinkeinotoimintaan;

2) välitysliikkeen ja toimeksiantajan vastapuolen oikeuksista ja velvollisuuksista, kun vastapuoli hankkii välitettävän kohteen omistus-, vuokra- tai muun käyttöoikeuden muuta tarkoitusta kuin elinkeinotoimintaansa varten.

Laki koskee vastaavasti soveltuvin osin myös osto- ja vaihtotoimeksiantoa sekä vuokra- tai muun käyttöoikeuden hankkimista koskevaa toimeksiantoa.

2 §

*Välitysliike*

*Välitysliikkeellä* tarkoitetaan sitä, joka tuloa tai muuta taloudellista hyötyä saadakseen saattaa sopijapuolet kosketuksiin toistensa kanssa 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua omaisuutta (*välityskohde*) koskevan kaupan, vaihdon tai vuokrasopimuksen taikka muun käyttöoikeuden luovutussopimuksen aikaansaamiseksi.

3 §

*Soveltamisalan rajoitukset*

Tämän lain säännöksiä ei sovelleta:

1) satunnaiseen välitykseen, jos sitä ei markkinoida;

2) majoitusliikkeiden majoitustilojen välitykseen; eikä

3) loma-asunnon käyttöoikeuden välitykseen, jos käyttöoikeussopimus tehdään enintään kuudeksi kuukaudeksi.

#### 4 §

##### *Pakottavuus*

Tämän lain säännöksistä ei saa poiketa toimeksiantajan tai tämän vastapuolen vahingoksi, ellei jäljempänä toisin säädetä.

#### 5 §

##### *Toimeksiantosopimus*

Toimeksiantosopimus on tehtävä kirjallisesti tai sähköisesti siten, että sopimusehtoja ei voida yksipuolisesti muuntaa ja että ne säilyvät toimeksiantajan saatavilla. Välitysliike ei voi vedota sopimusehtoon, jota ei ole tehty tällä tavalla. Välityskohteen hinnan ja muiden välityskohdetta koskevien sopimusehtojen muutoksista voidaan kuitenkin välityssopimuksen voimassa ollessa sopia muullakin tavoin.

Toimeksiantosopimuksessa on mainittava ainakin seuraavat tiedot:

- 1) toimeksiantajan nimi ja osoite;
- 2) välitysliikkeen toiminimi, käyntiosoite ja asiaa hoitavan henkilön nimi;
- 3) toimeksiannon sisältö ja toimeksiannon suorittamisesta maksettava korvaus riittävästi yksilöitynä; sekä
- 4) toimeksiannon vastaanottopäivä ja voimassaoloaika.

Toimeksiantosopimus saa olla voimassa enintään neljä kuukautta kerrallaan. Sopimuksen jatkamisesta tämän jälkeen on voimassa, mitä edellä säädetään sopimuksen tekemisestä. Sopimuksen jatkamisesta saadaan sopia aikaisintaan yhtä kuukautta ennen sopimuksen päättymistä.

#### 6 §

##### *Toimeksiantajan oikeus irtisanoa toimeksiantosopimus sen voimassaoloaikana*

Jos toimeksiannon mukaisen välitystehtävän toteuttaminen on tullut toimeksiantajan

sairauden tai toimeksiantajan lähiomaisen tai tähän verrattavan läheisen henkilön sairauden tai kuoleman taikka lain tai viranomaisen toimenpiteen vuoksi tai muusta pääasiassa toimeksiantajasta riippumattomasta syystä toimeksiantajalle suhteettoman epäedulliseksi tai epätarkoituksenmukaiseksi, on toimeksiantajalla, ennen kuin hän on hyväksynyt välityskohdetta koskevan tarjouksen, oikeus irtisanoa sopimus heti päättyväksi. Toimeksiantajan on tällöin korvattava välitysliikkeelle kohtuulliset kustannukset, jotka tälle ovat aiheutuneet välitystehtävän suorittamiseen kuuluvista toimenpiteistä.

#### 7 §

##### *Välitystehtävän suorittaminen*

Välitysliikkeen on suoritettava välitystehtävä ammattitaitoisesti, huolellisesti ja hyvä välitystapaa noudattaen sekä ottaen huomioon toimeksiantajan ja myös tämän vastapuolen edut. Välitysliikkeen suorituksen tulee myös vastata siitä markkinoinnissa annettuja tietoja.

Välitysliikkeen on ryhdyttävä suorittamaan välitystehtävää viivytyksettä toimeksiantosopimuksen tekemisen jälkeen, paitsi milloin toimeksiantajan etu vaatii, että välitystehtävän suorittaminen aloitetaan myöhempänä ajankohtana.

#### 8 §

##### *Toimeksiantajalle annettavat tiedot*

Välitysliikkeen on annettava toimeksiantajalle kaikki ne tiedot, joiden välitysliike tietää tai sen pitäisi tietää vaikuttavan kaupasta tai vuokrasopimuksesta taikka muusta käyttöoikeussopimuksesta päättämiseen.

Jos välitysliike tai sen palveluksessa oleva aikoo päättää kaupan tai vuokrasopimuksen taikka muun käyttöoikeussopimuksen omaan lukuunsa tai sillä on sopimuksessa erityinen etu valvottavanaan, on myös tästä seikasta ilmoitettava toimeksiantajalle.

Jos 1 tai 2 momentissa mainitut tiedot voivat vaikuttaa myös toimeksiantosopimuksen tekemiseen, tiedot on annettava ennen sopimuksen tekemistä.

## 9 §

*Tiedonantovelvollisuus toimeksiantajan vastapuolelle*

Välitysliikkeen on välityskohdetta tarjotessaan annettava toimeksiantajan vastapuolelle kaikki ne tiedot, joiden välitysliike tietää tai sen pitäisi tietää vaikuttavan kaupasta tai vuokrasopimuksesta taikka muusta käyttöoikeussopimuksesta päättämiseen.

Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista säädetään asetuksella. Aikaosuuksiasuntoja markkinoitaessa annettavista tiedoista säädetään kuluttajansuojalain (38/1978) 10 luvussa.

## 10 §

*Ennen sopimuksen tekemistä annettavat asiakirjat ja muu selvitys*

Ennen kaupan tai maanvuokrasopimuksen päättämistä välitysliikkeen on esitettävä kiinteistöstä:

- 1) lainhuutotodistus;
- 2) kiinteistörekisterin ote;
- 3) rasiustodistus;
- 4) lisäksi, jos kaupan kohteena on vuokraoikeus rakennuksineen, jäljennös vuokrasopimuksesta, todistus vuokraoikeuden kirjaimisesta ja sitä koskeva rasiustodistus;
- 5) mahdolliset muut asiakirjat, jotka osoittavat myyjän omistus- tai hallinto-oikeuden sekä kiinteistöön kohdistuvat rasiukset ja rasiitteet sekä kiinteistön käyttöä koskevat rajoitukset, jos tiedot eivät käy ilmi 1—4 kohdassa mainituista asiakirjoista; sekä

6) asiakirja, joka osoittaa välitysliikkeellä olevan oikeuden vastaanottaa toimeksiantajalle tarkoitettuja rahasuorituksia; oikeutta vastaanottaa käsiraha ei kuitenkaan tarvitse osoittaa.

Ennen kaupan päättämistä välitysliikkeen on esitettävä huoneistosta, jonka hallinto-oikeus perustuu osakkeiden tai osuuksien omistamiseen tai yhteisön jäsenyyteen:

- 1) selvitys osakkeiden tai osuuksien omistusoikeudesta tai yhteisön jäsenyydestä;
- 2) selvitys osakkeiden tai osuuksien mahdollisesta panttauksesta; sekä

3) asiakirja, joka osoittaa välitysliikkeellä olevan oikeuden vastaanottaa toimeksiantajalle tarkoitettuja rahasuorituksia; oikeutta vastaanottaa käsiraha ei kuitenkaan tarvitse osoittaa.

Ennen huoneenvuokrasopimuksen päättämistä välitysliikkeen on esitettävä:

1) selvitys siitä, mihin vuokranantajan oikeus antaa huoneisto vuokralle perustuu; sekä

2) asiakirja, joka osoittaa välitysliikkeellä olevan oikeuden vastaanottaa toimeksiantajalle tarkoitettuja rahasuorituksia; oikeutta vastaanottaa varausmaksu ei kuitenkaan tarvitse osoittaa.

## 11 §

*Selonottovelvollisuus*

Jos välitysliikkeellä on aihetta epäillä, että välitysliikkeen saamat 9 tai 10 §:ssä tarkoitettut tiedot ovat virheellisiä tai puutteellisia, välitysliikkeen on varmistuttava tiedon oikeellisuudesta ja oikaistava mahdollinen virheellinen tai puutteellinen tieto. Jos tiedon oikeellisuuden varmistaminen ei ole mahdollista ilman kohtuutonta vaivaa, välitysliikkeen on ilmoitettava toimeksiantajan vastapuolelle, ettei tietoa ole voitu tarkistaa.

## 12 §

*Avustaminen*

Välitysliikkeen on laadittava välityskohdetta koskeva sopimus sekä huolehdittava muista sopimuksen toteutumiseen liittyvistä tehtävistä, jos toisin ei sovita.

## 13 §

*Vastuu toimeksiantajalle*

Välitysliikkeen suorituksessa on virhe, jos se ei vastaa, mitä tässä laissa säädetään tai mitä voidaan katsoa sovitun.

Jos välitysliikkeen suorituksessa on virhe, toimeksiantajalla on oikeus purkaa toimeksiantosopimus, ei kuitenkaan sen jälkeen kun toimeksiantaja on hyväksynyt välityskohteesta tehdyn tarjouksen. Sopimusta ei saa purkaa,

jos virhe on toimeksiantajan kannalta vähäinen. Toimeksiantajalla on oikeus virheen johdosta vaatia välityspalkkion ja mahdollisesti sovitun kustannusten korvauksen alentamista, jos virheestä on aiheutunut toimeksiantajalle haittaa. Jos haitta on olennainen, välitysliikkeellä ei ole oikeutta palkkioon tai korvaukseen.

Toimeksiantajalla on oikeus saada välitysliikkeeltä korvausta vahingosta, jonka välitysliikkeen suorituksessa oleva virhe on hänelle aiheuttanut. Vastaavan hoitajan korvausvastuusta säädetään kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain (1075/2000) 6 §:ssä.

#### 14 §

##### *Vastuu toimeksiantajan vastapuolelle*

Toimeksiantajan vastapuolella on oikeus saada välitysliikkeeltä korvaus vahingosta, jonka välitysliikkeen virheellinen menettely on hänelle aiheuttanut. Vastaavan hoitajan korvausvastuusta säädetään kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain 6 §:ssä.

#### 15 §

##### *Takautumisoikeus*

Jos toimeksiantaja on tahallaan tai huolimattomuudesta antanut välitysliikkeelle virheellisiä tietoja tai jättänyt ilmoittamatta välitysliikkeelle sellaisen tiedossaan olevan seikan, jolla hän käsitti tai hänen olisi pitänyt käsittää olevan merkitystä vastapuolensa kannalta, välitysliikkeellä on oikeus vaatia 14 §:n nojalla maksamaansa korvausta toimeksiantajalta siinä määrin kuin se toimeksiantajan ja välitysliikkeen huolimattomuuden laatu sekä toimeksiantajan saama etu huomioon ottaen harkitaan kohtuulliseksi.

Toimeksiantajalla, joka välitysliikkeen suorituksessa olevan virheen johdosta on maksanut korvausta vastapuolelleen, on oikeus vaatia maksamaansa korvausta välitysliikkeeltä siinä määrin kuin välitysliike 1 mo-

mentin mukaan olisi jäänyt yksin vastuuseen vahingosta, jos korvausta olisi vaadittu välitysliikkeeltä.

#### 16 §

##### *Käsirahan vastaanottaminen*

Vastaanottaessaan ostotarjouksen välityskohteesta saa välitysliike ottaa tarjouksen tekijältä toimeksiantajan lukuun käsirahan, jos tästä on toimeksiantosopimuksessa sovitettu. Sen jälkeen kun välitysliike on vastaanottanut edellä tarkoitettua käsirahan, liike ei saa ottaa keneltäkään muulta tarjouta tai käsirahaa ennen kuin tämä käsiraha on palautettu tarjouksen tekijälle tai on käynyt selväksi, että käsiraha jää toimeksiantajan hyväksi.

Välitysliikkeen tulee käsirahaa vastaanottaessaan huolehtia siitä, että tarjouksesta laaditaan asiakirja, johon otetaan kaikki tarjouksen ehdot ja mahdollinen ehto käsirahan menettämisestä. Asiakirjaa ei tarvitse laatia, jos tarjous on tehty olosuhteissa, joissa velvollisuuden täyttäminen aiheuttaisi kohtuutonta hankaluutta. Kun välityskohde on kiinteistö, välitysliikkeen on lisäksi selvitettävä tarjouksen tekijälle, mitä maakaarissa (540/1995) säädetään esisopimuksen muodosta ja korvauksesta kaupasta vetäytymisestä.

#### 17 §

##### *Käsirahan palauttaminen*

Jos välitysliike on ottanut käsirahan eivätkä tarjoukseen otetut ehdot toteudu tai jos myyjä ei hyväksy tarjouta, välitysliikkeen on palautettava käsiraha viipymättä tarjouksen tekijälle. Jos myyjä on hyväksynyt tarjouksen, mutta sopimusta ei synny myyjästä johtuvasta syystä, välitysliikkeen on palautettava käsiraha viipymättä tarjouksen tekijälle siltä osin kuin sitä ei ole luovutettu myyjälle.

Jos kauppaa ei synny tarjouksen tekijästä johtuvasta syystä ja käsiraha jää toimeksiantajalle, saa välitysliikkeelle toimeksiantosopimuksen mukaan mahdollisesti tuleva osuus olla enintään puolet tästä käsirahasta, kuitenkin enintään sovitun välityspalkkion määrä.

## 18 §

*Varausmaksu*

Mitä 16 ja 17 §:ssä säädetään käsirahasta, koskee myös sellaista varausmaksua, joka maksetaan toimeksiannon mukaisesti oikeuden varaamiseksi maksajalle tehdä vuokrasopimus tai muu käyttöoikeutta koskeva sopimus.

## 19 §

*Maksusuoja*

Jos välitysliikkeelle suoritetaan toimeksiantajalle tarkoitettu käsiraha tai varausmaksu, maksu on pätevä toimeksiantajaa kohtaan, paitsi jos ostaja tai vuokraoikeuden taikka muun käyttöoikeuden hakija tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää, että välitysliike ei ollut oikeutettu vastaanottamaan maksua tai että se ylitti toimivaltuutensa.

## 20 §

*Välityspalkkio*

Välitysliikkeellä on oikeus välityspalkkioon ainoastaan silloin, kun kauppa tai vuokrasopimus taikka muu käyttöoikeussopimus syntyy, jollei toimeksiantosopimuksessa ole muuta sovittu.

Välityspalkkio voidaan periä vain toimeksiantajalta. Jos välityskohdetta koskevan sopimuksen osapuolet ovat puolin ja toisin välitysliikkeen toimeksiantajina, välitysliike saa periä vain yhtä välityspalkkiota vastaavan määrän.

Välityspalkkion on oltava kohtuullinen ottaen huomioon välitystehtävän laatu, suoritettu työmäärä, välitystehtävän taloudellisesti tarkoituksenmukainen suoritustapa ja muut seikat.

Välitysliikkeellä ei ole oikeutta välityspalkkioon sopimuksesta, joka on päätetty välitysliikkeen tai sen palveluksessa olevan lukuun. Toimeksiantosopimukseen ei saa ottaa ehtoa, jonka mukaan välitysliikkeellä olisi oikeus saada palkkiona toimeksiantosopimuksessa

mainitun välityskohteen myyntihinnan ylittävä kauppahinnan osa tai määrätty osuus siitä.

## 21 §

*Välitysliikkeen oikeus palkkioon toimeksiantosopimuksen voimassaoloajan jälkeen*

Välitysliikkeellä on oikeus saada toimeksiantajalta palkkio toimeksiantosopimuksen voimassaoloajan jälkeen syntyneestä välityskohdetta koskevasta sopimuksesta vain, jos tästä on toimeksiantajan kanssa sovittu ja jos voidaan olettaa, että sopimuksen syntymiseen ovat olennaisesti vaikuttaneet välitysliikkeen toimenpiteet toimeksiantosopimuksen voimassaoloaikana. Välitysliikkeellä ei kuitenkaan ole oikeutta välityspalkkioon sopimuksesta, joka on syntynyt kuuden kuukauden kuluttua toimeksiantosopimuksen voimassaoloajan päättymisestä.

Jos toimeksiantaja on 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa tehnyt toimeksiantosopimuksen voimassaoloajan päättymisen jälkeen toimeksiantosopimuksen toisen välitysliikkeen kanssa, hän on kuitenkin velvollinen maksamaan välityspalkkion vain sille välitysliikkeelle, jonka kanssa tehty toimeksiantosopimus oli voimassa, kun toimeksiantaja hyväksyi välityskohteesta tehdyn tarjouksen. Välitysliikkeiden on tällöin jaettava välityspalkkio keskenään suoritustensa mukaisessa suhteessa.

## 22 §

*Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 2001.

Lakia ei sovelleta välitysliikkeen ja toimeksiantajan välillä, jos toimeksiantosopimus on tehty ennen lain voimaantuloa. Lain 13—15 §:ää sovelletaan tällöinkin vahinkoihin, jotka aiheutuvat välitysliikkeen menettelystä tämän lain voimaantulon jälkeen. Lain 19 §:ää sovelletaan, jos käsiraha tai varausmaksu suoritetaan välitysliikkeelle lain voimaantulon jälkeen.

Tällä lailla kumotaan kuluttajansuojasta kiinteistönvälityksessä 15 päivänä heinäkuuta 1988 annettu laki (686/1988) siihen myöhem-

min tehtyine muutoksineen. Jos muualla lailla, on kumotun säännöksen asemasta so-  
laissa viitataan säännökseen tai siinä muutoin vellettava tämän lain säännöstä.  
tarkoitetaan säännöstä, joka kumotaan tällä

Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Oikeusministeri *Johannes Koskinen*

N:o 1075

**L a k i****kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä**

Annettu Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

## 1 §

*Soveltamisala ja määritelmät*

Tämä laki koskee kiinteistönvälityksen ja vuokrahuoneiston välityksen harjoittamista (*välitystoiminta*).

*Kiinteistönvälityksellä* tarkoitetaan tässä laissa toimintaa, jossa tulon tai muun taloudellisen hyödyn saamiseksi saatetaan sopijapuolet kosketuksiin toistensa kanssa:

1) luovutettaessa kiinteistöä tai sen osaa, rakennusta taikka osakkeita tai osuuksia, jotka antavat hallintaoikeuden tiettyyn kiinteistöön tai sen osaan, rakennukseen taikka huoneistoon;

2) 1 kohdassa tarkoitettua omaisuutta koskevan vuokrasopimuksen tai muun käyttöoikeuden luovutussopimuksen aikaansaamiseksi, lukuun ottamatta 3 momentissa tarkoitettua toimintaa.

*Vuokrahuoneiston välityksellä* tarkoitetaan toimintaa, jossa tulon tai muun taloudellisen hyödyn saamiseksi saatetaan sopijapuolet kosketuksiin toistensa kanssa asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (481/1995) tarkoitettun asuinhuoneiston huoneenvuokrasopimuksen tai liikehuoneiston

vuokrauksesta annetussa laissa (482/1995) tarkoitettun liikehuoneiston huoneenvuokrasopimuksen aikaansaamiseksi.

*Välitysliikkeellä* tarkoitetaan kiinteistönvälitysliikettä ja vuokrahuoneiston välitysliikettä.

## 2 §

*Soveltamisalan rajoitukset*

Tätä lakia ei sovelleta:

1) satunnaiseen välitystoimintaan, jos toimintaa ei markkinoida;

2) luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (1607/1993) tarkoitettuun luottolaitoksen toimintaan liittyvään välitystoimintaan;

3) asianajotoimeksiantoon tai muuhun toimeksiantoon, jonka pääasiallinen tarkoitus on muu kuin kiinteistönvälitys tai vuokrahuoneiston välitys;

4) majoitusliikkeiden majoitustilojen välitykseen; eikä

5) loma-asunnon käyttöoikeuden välitykseen, jos käyttöoikeussopimus tehdään enintään kuuden kuukauden ajaksi.



## 3 §

*Oikeus harjoittaa välitystoimintaa*

Kiinteistönvälitystä saa harjoittaa vain sellainen yksityinen elinkeinonharjoittaja tai oikeushenkilö, joka on tämän lain mukaisesti rekisteröity kiinteistönvälitysliikkeeksi.

Vuokrahuoneiston välitystä saa harjoittaa vain sellainen yksityinen elinkeinonharjoittaja tai oikeushenkilö, joka on tämän lain mukaisesti rekisteröity vuokrahuoneiston välitysliikkeeksi tai kiinteistönvälitysliikkeeksi.

## 4 §

*Hyvä välitystapa*

Välitystoiminnassa on noudatettava hyvää välitystapaa.

## 5 §

*Vastaava hoitaja*

Välitysliikkeessä on oltava vastaava hoitaja, joka on velvollinen huolehtimaan siitä, että välitystoiminnassa noudatetaan hyvää välitystapaa ja että toimintaa muutoinkin harjoitetaan lainmukaisesti. Vastaavan hoitajan on lisäksi huolehdittava siitä, että välitysliikkeen jokaisessa toimipaikassa on välitystoimintaan osallistuva henkilö, jolla on 3 momentissa tarkoitettu ammattipätevyys, ja että muillakin välitystoimintaan osallistuvilla henkilöillä on tehtävän edellyttämä riittävä ammattitaito.

Vastaavan hoitajan on oltava täysi-ikäinen ja luotettava henkilö, joka ei ole konkurssissa ja jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu. Vastaavaa hoitajaa pidetään luotettavana, jos häntä ei ole lainvoiman saaneella tuomiolla viiden viimeisen vuoden aikana tuomittu vankeusrangaistukseen eikä kolmen viimeisen vuoden aikana sakkorangaistukseen rikoksesta, jonka voidaan katsoa osoittavan hänen olevan ilmeisen sopimaton vastaavaksi hoitajaksi. Vastaavaa hoitajaa ei kuitenkaan pidetä luotettavana, jos hän on muutoin aikaisemmalla toiminnallaan osoittanut olevansa ilmeisen sopimaton vastaavaksi hoitajaksi.

Kiinteistönvälitysliikkeen vastaavalla hoitajalla on oltava kiinteistönvälittäjäkokeessa

osoitettu ammattipätevyys ja vuokrahuoneiston välitysliikkeen vastaavalla hoitajalla vuokrahuoneiston välittäjäkokeessa tai kiinteistönvälittäjäkokeessa osoitettu ammattipätevyys. Välittäjäkokeella osoitettava ammattipätevyys sisältää erityisesti sen, että kokeessa hyväksytyt tuntee toiminnan harjoittamisen kannalta tarpeellisen lainsäädännön ja hyvän välitystavan sekä hallitsee välitystoimeksianton hoitamisen edellyttämät käytännön toimet.

## 6 §

*Vastaavan hoitajan korvausvastuu*

Välitysliikkeen toimeksiantajalla, tämän vastapuolella ja muulla henkilöllä on oikeus vaatia välitysliikkeen virheestä aiheutuneesta vahingosta korvausta vastaavalta hoitajalta, jos virhe tai vahinko on johtunut siitä, että vastaava hoitaja on tahallisesti tai törkeästi huolimattomuudesta laiminlyönyt 5 §:n 1 momentissa säädetyn velvollisuuden. Tämä säännös ei rajoita vahingon kärsineen oikeutta saada korvausta vahingosta välitysliikkeeltä tai muulta korvausvelvolliselta.

Vahingonkorvauksen sovittelusta sekä korvausvastuun jakautumisesta kahden tai useamman korvausvelvollisen kesken on voimassa, mitä vahingonkorvauslain (412/1974) 2 ja 6 luvussa säädetään.

## 7 §

*Välitysliikerekisteri, rekisteri-ilmoitus ja muutoksista ilmoittaminen*

Lääninhallitus pitää välitysliikkeistä rekisteriä (*välitysliikerekisteri*). Jokaisella on oikeus saada tietoja rekisteriin merkityistä seikoista sekä otteita rekisteristä.

Sen, joka aikoo harjoittaa välitystoimintaa, on tehtävä ilmoitus rekisteriin merkitsemistä varten sen läänin lääninhallitukselle, jonka alueella liikkeen hallintoa on tarkoitus pääasiallisesti hoitaa. Rekisteri-ilmoituksen sisällöstä säädetään valtioneuvoston asetuksella.

Rekisteriin merkittyjen tietojen muutoksista on viipymättä ilmoitettava lääninhallitukselle. Vastaavan hoitajan vaihtumisesta on ilmoitettava viimeistään kuukauden kuluttua siitä, kun edellisen tehtävä on päättynyt.

## 8 §

*Rekisteröinnin edellytykset*

Lääninhallituksen on rekisteröitävä 7 §:n 2 momentissa tarkoitettu rekisteri-ilmoituksen tekijä kiinteistönvälitysliikkeeksi tai vuokrahuoneiston välitysliikkeeksi, jos:

1) ilmoituksen tekijällä on oikeus harjoittaa elinkeinoa Suomessa;

2) ilmoituksen tekijä, jos hän on luonnollinen henkilö, on täysi-ikäinen, ei ole konkurssissa eikä hänen toimintakelpoisuuttaan ole rajoitettu;

3) ilmoituksen tekijällä on vastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärän voidaan välitystoiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen arvioida riittävän toiminnasta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamiseen ja joka muilta ehdoiltaan vastaa alalla tavanomaista vakuutuskäytäntöä;

4) ilmoituksen tekijä on ilmoittanut vastaavan hoitajan, joka täyttää 5 §:n 2 ja 3 momentissa säädetty edellytykset.

Lääninhallitus voi evätä rekisteröinnin, jos olosuhteet huomioon ottaen on ilmeistä, että ilmoituksen tekijä aikoo harjoittaa välitystoimintaa toisen välikätenä.

## 9 §

*Välitysliikerekisteriin merkittävät tiedot*

Välitysliikerekisteriin merkitään:

1) yksityisen elinkeinonharjoittajan täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika sekä toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, kaupparekisterinumero ja jokaisen toimipaikan käyntiosoite, josta välitystoimintaa harjoitetaan;

2) suomalaisen oikeushenkilön toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, kaupparekisterinumero ja jokaisen toimipaikan käyntiosoite, josta välitystoimintaa harjoitetaan;

3) ulkomaisen oikeushenkilön Suomessa rekisteröimän sivuliikkeen toiminimi, kaupparekisterinumero ja jokaisen toimipaikan käyntiosoite, josta välitystoimintaa harjoitetaan;

4) se, onko välitysliike kiinteistönvälitysliike vai vuokrahuoneiston välitysliike;

5) vastaavan hoitajan täydellinen nimi ja

henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika;

6) vastuuvakuutuksen antaja ja vakuutusmäärä;

7) rekisteritunnus ja rekisteröinnin päivämäärä;

8) välitysliikkeelle 18 §:n 2 momentin nojalla määrätty varoitukset sekä sellaiset kehotukset ja kiellot, joiden tehosteeksi on asetettu uhkasakko; tällainen tieto on poistettava rekisteristä kolmen vuoden kuluttua sen vuoden päättymisestä, jona kyseinen pakkokeino on määrätty; sekä

9) rekisteristä poistamisen syy ja ajankohta.

Rekisteriin merkitään myös tiedot niistä, joille on määrätty 18 §:n 1 momentissa tarkoitettu kiello harjoittaa välitystoimintaa ilman rekisteröintiä.

## 10 §

*Toimeksiantopäiväkirja*

Välitysliikkeen on pidettävä vastaanotetuista toimeksiannoista päiväkirjaa. Toimeksiantopäiväkirjaan on merkittävä toimeksiantajan nimi ja osoite, toimeksiannon järjestysnumero, sisältö, vastaanottopäivä sekä voimassaoloaika. Jos toimeksianto raukeaa tai peruuntuu tai jos sen sisältöä muutetaan, on siitä tehtävä merkintä päiväkirjaan.

Kun toimeksiannon mukainen sopimus on tehty, toimeksiantopäiväkirjaan on viivytyksettä merkittävä sopimuksentekopäivä, sopijapuolten nimet, sopimuksen kohde, kauppahinta tai vuokran määrä sekä välityspalkkio.

Toimeksiantopäiväkirja, toimeksiantosopimukset liitteineen, tarjousasiakirjat, esitteet ja muut toimeksiantoon liittyvät asiakirjat on säilytettävä viisi vuotta toimeksiannon päättymisestä.

## 11 §

*Asiakasvarat*

Välitysliikkeen on pidettävä sen haltuun luovutetut asiakkaan varat erillään välitysliikkeen omista varoista. Asiakasvarat on talletettava pankkitilille tai säilytettävä muulla luotettavalla tavalla.

## 12 §

*Keskuskauppakamarin välittäjälautakunta*

Keskuskauppakamari asettaa kolmeksi vuodeksi kerrallaan välittäjälautakunnan. Välittäjälautakunnan tehtävänä on järjestää vähintään kaksi kertaa vuodessa 5 §:n 3 momentissa tarkoitettuja kiinteistönvälittäjäkokeita ja vuokrahuoneiston välittäjäkokeita siten kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään.

Välittäjälautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja vähintään kolme ja enintään kuusi muuta jäsentä. Kullekin heistä määrätään henkilökohtainen varajäsen. Puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja heidän varajäsentensä on oltava oikeustieteen kandidaatin tutkinnon suorittaneita henkilöitä, joiden ei voida katsoa edustavan välitysliikkeitä. Muista jäsenistä ainakin yhden ja hänen varajäsenensä tulee edustaa kiinteistönvälitysliikkeitä ja ainakin yhden ja hänen varajäsenensä vuokrahuoneiston välitysliikkeitä.

Välittäjälautakunta on päätösvaltainen, kun kokouksen puheenjohtaja ja vähintään puolet muista jäsenistä ovat läsnä. Asiasta äänestettäessä tulee lautakunnan päätökseksi enemmistön mielipide. Äänten jakautuessa tasan tulee päätökseksi se mielipide, jota puheenjohtaja on kannattanut.

## 13 §

*Keskuskauppakamarin välittäjälautakunnan kustannukset ja välittäjäkoemaksut*

Keskuskauppakamari vastaa välittäjälautakunnan toiminnan kustannuksista ja vahvistaa puheenjohtajan ja jäsenten palkkioiden perusteet. Keskuskauppakamarilla on oikeus periä maksu välittäjäkokeeseen osallistumisesta. Enimmillään maksujen tulee vastata kokeen järjestämisestä aiheutuneita kustannuksia.

## 14 §

*Asioiden käsittely Keskuskauppakamarin välittäjälautakunnassa*

Asioiden käsittelyyn Keskuskauppakama-

rin välittäjälautakunnassa ja välittäjäkokeita koskevan päätöksen tiedoksiantoon sovelletaan hallintomenettelylakia (598/1982), sähköisestä asioinnista hallinnossa annettua lakia (1318/1999) ja tiedoksiannosta hallintoasioissa annettua lakia (232/1966). Välittäjäkokeen yhteydessä syntyviin asiakirjoihin sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999) ja arkistolakia (831/1994). Lisäksi on noudatettava, mitä kielilaissa (148/1922) säädetään.

Välittäjälautakunnan jäsenen ja toimihenkilön heidän hoitaessaan tämän lain mukaisia tehtäviä sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä.

## 15 §

*Oikaisun ja muutoksen hakeminen Keskuskauppakamarin välittäjälautakunnan päätökseen*

Välittäjäkokeita koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua Keskuskauppakamarin välittäjälautakunnalta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaanista. Päätökseen on liitettävä oikaisuvaatimusosoitus.

Välittäjälautakunnan oikaisuvaatimusasiassa tekemään päätökseen saa hakea muutosta hallinto-oikeudelta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

## 16 §

*Nimikkeen tai lyhennyksen käyttöoikeus*

Vain kiinteistönvälittäjäkokeen suorittanut henkilö saa käyttää nimikettä kiinteistönvälittäjä tai lyhennystä LKV. Nimikettä vuokrahuoneiston välittäjä tai asunnonvälittäjä taikka lyhennystä LVV saa käyttää vain kiinteistönvälittäjäkokeen tai vuokrahuoneiston välittäjäkokeen suorittanut henkilö.

Myös kiinteistönvälitysliike saa käyttää lyhennystä LKV ja vuokrahuoneiston välitysliike lyhennystä LVV toiminimessään tai toiminnassaan.

## 17 §

*Valvonta ja valvontaviranomaisen tiedonsaantioikeus*

Tämän lain noudattamista valvoo lääninhallitus.

Välitysliikkeen on salassapitosäännösten estämättä pyynnöstä annettava lääninhallitukselle toimeksiantopäiväkirja ja siihen liittyvät asiakirjat sekä muut valvontaa varten tarvittavat asiakirjat ja tiedot.

Lääninhallituksella on oikeus saada sakko-rangaistuksen täytäntöönpanosta annetun asetuksen (321/1969) 8 b §:ssä tarkoitetusta sakko-rekisteristä tiedot, jotka ovat tarpeen vastaavan hoitajan luotettavuuden selvittämiseksi. Oikeudesta saada tietoja rikosrekisteristä säädetään erikseen.

## 18 §

*Pakkokeinot*

Lääninhallituksen on kiellettävä välitystoiminta, jota harjoitetaan tämän lain vastaisesti ilman rekisteröintiä. Kielto voidaan, jos siihen on erityistä syytä, kohdistaa myös tällaista toimintaa harjoittavan palveluksessa olevaan henkilöön tai muuhun, joka toimii hänen lukuunsa.

Jos välitysliike laiminlyö 7 §:n 3 momentissa, 10 tai 11 §:ssä säädetyn taikka 17 §:n 2 momentista johtuvan velvollisuuden, lääninhallitus voi kehottaa välitysliikettä täyttämään velvollisuuden määräajassa. Jos vastaava hoitaja laiminlyö 5 §:n 1 momentissa säädetyn velvollisuuden, lääninhallitus voi antaa välitysliikkeelle varoituksen. Jos laiminlyönnit ovat vakavia tai jos ne annetusta kehotuksesta tai varoituksesta huolimatta toistuvat, lääninhallitus voi kieltää osaksi tai kokonaan välitysliikkeen toiminnan määräajaksi, kuitenkin enintään kuudeksi kuukaudeksi.

Lääninhallitus voi asettaa tässä pykälässä tarkoitetun kiellon tai kehotuksen tehosteeksi uhkasakon. Edellä 1 momentissa tarkoitettua kieltoa on kuitenkin tehostettava uhkasakolla, jollei se erityisestä syystä ole tarpeetonta. Uhkasakosta on muutoin voimassa, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

## 19 §

*Rekisteristä poistaminen*

Lääninhallituksen on poistettava välitysliikerekisteristä, jos:

- 1) välitysliike on lopettanut toimintansa;
- 2) 8 §:n 1 momentin 1–3 kohdassa säädetty rekisteröinnin edellytykset eivät enää täyty;
- 3) välitysliike harjoittaa välitystoimintaa toisen välikätenä;
- 4) välitysliikkeellä ei enää ole vastaavaa hoitajaa, joka täyttää 8 §:n 1 momentin 4 kohdassa säädetty rekisteröinnin edellytykset eikä välitysliike ole lääninhallituksen kehotuksessa asetetussa määräajassa ilmoittanut uutta vastaavaa hoitajaa; tai

5) välitysliikkeen tai sen vastaavan hoitajan toiminnassa ilmenee vakavia tai toistuvia laiminlyöntejä ja liikkeelle on jo aiemmin asetettu määräaikainen toimintakielto.

Jos välitysliike on asetettu konkurssiin, välitysliike säilyy konkurssin estämättä rekisterissä kuuden kuukauden ajan. Konkursipesän hoitajan on ilmoitettava lääninhallitukselle viipymättä välitysliikkeen konkurssiin asettamisesta.

## 20 §

*Rangaistussäännökset*

Joka tahallaan tai törkeästi huolimattomuudesta

1) ilman rekisteröintiä harjoittaa välitystoimintaa taikka käyttää tämän lain vastaisesti nimikettä kiinteistönvälittäjä tai lyhennystä LKV tai nimikettä vuokrahuoneiston välittäjä, asunnonvälittäjä tai lyhennystä LVV tai

2) rikkoo 11 §:n säännöksiä asiakasvarojen erillään pidosta,

on tuomittava, jollei teosta muualla laissa säädetä ankarampaa rangaistusta, *välitystoimintarikkomuksesta* sakkoon.

Sitä, joka rikkoo 18 §:n nojalla määrättyä uhkasakolla tehostettua kieltoa tai kehotusta, ei voida tuomita rangaistukseen samasta teosta.

## 21 §

*Muutoksenhaku lääninhallituksen päätökseen*

Muutoksenhausta lääninhallituksen teke-

mään päätökseen on voimassa, mitä hallintolainkäyttölaissa säädetään.

Tässä laissa tarkoitettua päätöstä rekisteristä poistamisesta ja määräaikaisesta toimintakiellosta on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomaisen toisin määrää.

## 22 §

### *Voimaantulosäännökset*

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 2001.

Tällä lailla kumotaan 12 päivänä helmikuuta 1993 annettu kiinteistönvälittäjäasetus (181/1993) ja 20 päivänä elokuuta 1993 annettu asunnonvälittäjäasetus (761/1993) niihin myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Rekisteri-ilmoitus voidaan ottaa käsiteltäväksi ennen tämän lain voimaantuloa ja ilmoituksen tekijä voidaan rekisteröidä kiinteistönvälitysliikkeeksi tai vuokrahuoneiston välitysliikkeeksi tämän lain tullessa voimaan.

## 23 §

### *Siirtymäsäännökset*

Se, joka tämän lain voimaan tullessa harjoittaa tämän lain mukaan rekisteröintiä edellyttävää toimintaa, saa jatkaa toimintaansa, kunnes päätös rekisteriin merkitsemisestä on tehty, jos 7 §:n 2 momentissa tarkoitettu rekisteri-ilmoitus tehdään kuuden kuukauden kuluessa lain voimaantulosta.

Lääninhallitus voi pyynnöstä rekisteröidä

Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

vuokrahuoneiston välitysliikkeen, vaikka vastaavaksi hoitajaksi ilmoitetulla henkilöllä ei ole 5 §:n 3 momentissa säädettyä ammattipätevyyttä, jos välitysliike on tehnyt lääninhallitukselle kumotun asunnonvälittäjäasetuksen 3 §:ssä tarkoitettun ilmoituksen ja se harjoittaa tämän lain voimaan tullessa rekisteröintiä edellyttävää toimintaa. Tässä momentissa tarkoitettu vastaava hoitaja saa käyttää nimikettä asunnonvälittäjä kahden vuoden ajan lain voimaantulosta sen estämättä, mitä 16 §:n 1 momentissa säädetään. Välitysliikkeen on rekisteristä poistamisen uhallla ilmoitettava lääninhallitukselle ammattipätevyysvaatimuksen täyttävä vastaava hoitaja kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta.

**Tämän lain 5 §:n 3 omentissa säädettyä ammattipätevyyttä ei vaadita henkilöltä, joka ennen lain voimaantuloa on hyväksytty kumotun kiinteistönvälittäjäasetuksen 4 §:ssä tarkoitettussa kiinteistönvälittäjäkokeessa, eikä henkilöltä, joka ennen kumotun kiinteistönvälittäjäasetuksen voimaantuloa on koulutuksensa perusteella hyväksytty kiinteistönvälitysliikkeen vastaavaksi hoitajaksi. Tässä momentissa tarkoitettu henkilö saa myös sen estämättä, mitä 16 §:n 1 momentissa säädetään, käyttää nimikettä kiinteistönvälittäjä tai lyhennystä LKV.**

Kumotun kiinteistönvälittäjäasetuksen 10 §:ssä tarkoitettun kiinteistönvälittäjälautakunnan toimikausi jatkuu tämän lain voimaantultuakin, kunnes lain 12 §:ssä tarkoitettu Keskuskauppakamarin välittäjälautakunta on asetettu.



Ministeri *Kimmo Sasi*

**N:o 1076**

**L a k i**

**rahanpesun estämisestä ja selvittämisestä annetun lain 3 §:n muuttamisesta**

Annettu Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* rahanpesun estämisestä ja selvittämisestä 30 päivänä tammikuuta 1998 annetun lain (68/1998) 3 §:n 11 kohta, sellaisena kuin se on laissa 799/2000, seuraavasti:

3 §

*Ilmoitusvelvolliset*

Tässä laissa tarkoitettuja ilmoitusvelvollisia ovat:

11) kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetussa laissa (1075/2000) tarkoitettu kiinteistönvälitysliike

sekä vuokrahuoneiston välitysliike silloin, kun se harjoittaa liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/1995) 1 §:ssä tarkoitettua liikehuoneiston välitystä; sekä

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 2001.

Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Ministeri *Kimmo Sasi*

**N:o 1077**

**L a k i**

**työntekijäin eläkemaksun ja palkansaajan työttömyysvakuutusmaksun huomioon  
ottamisesta eräissä päivärahoissa**

Annettu Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

**1 §**

Jos laissa tai asetuksessa säädetään, että päivärahan tai sitä vastaavan etuuden määrässä on otettava huomioon henkilön työ- tai virkasuhteessa saadut työtulot, näistä työtuloista tai maksettavasta etuudesta on vuonna 2001 vähennettävä viisi prosenttia.

**2 §**

Tarkemmat säännökset työntekijäin eläke-

maksun ja palkansaajan työttömyysvakuutusmaksun huomioon ottamisesta eri etuuslajeissa annetaan sosiaali- ja terveysministeriön asetuksella.

**3 §**

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2001.

Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2000

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Sosiaali- ja terveysministeri *Maija Perho*

**SDK/SÄHKÖINEN PAINOS**

---

N:o 1072—1077, 3 arkkia

OY EDITA AB, HELSINKI 2000

PÄÄTOIMITTAJA JARI LINHALA

ISSN 1455-8904