

Joonas Lohjelm

# **AIESOPIMUS: SEN KÄYTTÖ JA SITOVUUS**

Johtamisen ja talouden tiedekunta  
Kandidaatintutkielma  
Huhtikuu 2021

# TIIVISTELMÄ

Joonas Lohjelm : Aiesopimus: sen käyttö ja sitovuus  
Kandidaatintutkielma  
Tampereen yliopisto  
Kauppatieteiden tutkinto-ohjelma, yritys juridiikka  
Huhtikuu 2021

---

Menestyksekkäiden sopimusneuvotteluiden voidaan katsoa olevan edellytys tehokkaalle liiketoiminnalle. Toisinaan sopimisen kohteena on monimutkainen kokonaisuus, joka edellyttää sopimusosapuolilta huolellista valmistautumista. Sopimusneuvotteluiden kohteen ollessa monimutkainen kokonaisuus, vaikeutuu sopimusprosessin hallinta. Aiesopimukseen kirjaamalla jo saavutetut neuvottelutulokset, sopimusneuvotteluita koskevat menettelytapa- ja vastuukysymykset, voidaan parantaa kyseisen sopimusprosessin hallintaa. Tässä tutkielmassa tarkastelun kohteena on aiesopimus sekä sen oikeudelliset vaikutukset sopimusosapuolien välillä. Lisäksi tarkasteluun otetaan tilanteita, joissa aiesopimuksen käytön voidaan katsoa olevan mielekästä tai suositeltavaa sopimusprosessin hallinnan kannalta.

Tutkielma toteutetaan oikeusdogmaattisesta eli lainopillisesta näkökulmasta, hyödyntäen oikeuslähteitä kaikista kolmesta alakategoriasta. Liike-elämänsopimuksien kohtaaman vähäisen sääntelyn vuoksi painotetaan tarkastelussa oikeuskäytännön sekä oikeuskirjallisuuden merkitystä. Tutkielmassa esitellään suomalaisen sopimusoikeuden lähtökohdat sekä lojaliteettiperiaate ja culpa in contrahendo -oppi. Luontevasti tutkielman edetessä siirrytään kohti prekontraktuaalista sopimista, jonka soveltamisalaan aiesopimuksen katsotaan kuuluvan. Yhteenvedossa esitettävien päätelmien kannalta on tärkeää paneutua prekontraktuaalisen sopimisen kohteena oleviin seikkoihin sekä tilanteisiin, joissa prekontraktuaalinen sopiminen tulee kysymykseen.

Aiesopimuksen vaikutuksia arvioidessa on syytä kiinnittää huomiota sopimuksen sisältöön. Erityisesti siihen kuinka yksityiskohtaisesti erilaiset sopimusehdot tai huomautuksenomaiset, saavutetun neuvottelutuloksen, ilmaiset on kirjattu. Sisältö ei kuitenkaan ole aina kaikki kaikessa, vaan aiesopimuksen synnyttämiä velvoitteita osapuolien välillä arvioidaan myös sopimusosapuolien toimien ja ilmaisujen perusteella. Loppujen lopuksi edes aiesopimuksen otsikolla ei ole merkitystä sitovuutta arvioitaessa.

Yhteenvedossa ei pyritä antamaan tyhjentävää vastausta aiesopimuksen sitovuutta koskeviin seikkoihin. Tarkastelussa paneudutaankin aiesopimuksen käyttöön liittyvän problematiikan hahmottamiseen ja sen omaksumiseen osana ennakoivaa sopimustoimintaa.

Avainsanat: Sopimusoikeus, prekontraktuaalinen sopiminen, aiesopimus, letter of intent, sopimuksentekotuottamus

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck –ohjelmalla.

## **Sisällysluettelo**

1 JOHDANTO .....	4
1.1 Tutkimuksen aihepiiri .....	4
1.2 Kysymyksen asettelu, käsitteet ja rajaukset .....	5
1.3 Metodi ja lähteet .....	6
1.4 Tutkielman rakenne .....	7
2 SOPIMUSOIKEUS, SOPIMUS JA PREKONTRAKTUAALINEN SOPIMINEN.....	9
2.1 Sopimusoikeus.....	9
2.1.1 Sopimusvapaus ja sopimuksen sitovuus.....	11
2.1.2 Lojaliteettiperiaate .....	14
2.1.3 Sopimuksentekotuottamus.....	15
2.2 Sopimuksen määrittelyä .....	16
2.3 Prekontraktuaalinen sopiminen .....	17
3 AIESOPIMUS .....	22
3.1 Määritelmä.....	22
3.2 Sisällöstä.....	23
3.3 Käyttömahdollisuudet.....	25
4 YHTEENVETO .....	27
LÄHDELUETTELO .....	31

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Tutkimuksen aihepiiri

Sopimusneuvotteluiden onnistuminen edellyttää yrityksiltä valmistautumista. Se ei kuitenkaan automaattisesti tarkoita neuvotteluiden jouhevaa sujumista. Sopimusneuvotteluihin kuluva aika voikin olla hyvin pitkä ja vaatia useampia neuvottelutilaisuuksia. Monimutkaisempien kohteiden sopimusneuvottelut vaativat usein yksinkertaisista asioista sopimista enemmän aikaa. Kun sopimusprosessin kohde on monimutkainen asiakokonaisuus, sen hallitseminen vaikeutuu. Hallinnan helpottamiseksi voidaankin kirjata neuvottelujen edetessä saavutettu yhteisymmärrys. Tämä helpottaa organisaation sisäistä tiedottamista sekä yksilöi jo saavutettuja neuvottelutuloksia. Lisäksi varsinaisen pääsopimuksen syntymisen kannalta voi olla ensiarvoisen tärkeää, että jo saavutetut neuvottelutulokset on kirjattu ylös, sen lisäksi sopimusneuvotteluihin liittyviin kysymyksiin on hyvä ottaa kantaa. Aiesopimusta voidaankin tässä tarkoituksessa hyödyntää neuvotteluvaiheen instrumenttina.<sup>1</sup>

Tässä tutkielmassa tarkasteluun otetaan aiesopimus, sen oikeudelliset vaikutukset sekä tilanteet, joissa aiesopimuksen käyttämistä voidaan pitää perusteltuna. Aiesopimuksen käytön mielekkyyteen liittyvissä kysymyksissä turvaututaan suomalaiseen oikeuskirjallisuuteen ja siinä esitettyihin näkökulmiin. Aiesopimuksen sitovuutta tullaan tutkielman edetessä tarkastelemaan edellä esitettyjen seikkojen lomassa. Oikeudellista sitovuutta tarkastellaankin Suomen lainsäädännön ja oikeuskirjallisuuden näkökulmasta.

Aiheen valintaan on vaikuttanut sopimusoikeuden laaja-alaisuus ja olennaisuus liiketoiminnassa. Suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa käyty keskustelu aiesopimukseen liittyen herätti mielenkiintoni sopimusoikeuden kurssilla asiaan perehtyessäni.

---

<sup>1</sup> Annola, 2016, 1–2.

Aiesopimukseen liittyvän problematiikkaan perehtymisen koen mielekkääksi ja tulevaisuuden kannalta hyödylliseksi.

## 1.2 Kysymyksen asettelu, käsitteet ja rajaukset

Tutkielman pohjaksi on valikoitunut kolme kysymystä ajatuksella, että niihin vastauksien etsiminen luo tutkielmalle luontevan ja lukukokemuksen kannalta mielekkään perustan. Näin pyritään luomaan lukijalle hyvä käsitys aiesopimuksesta, siihen liittyvästä termistöstä ja aiesopimuksen sitovuuteen vaikuttavien tekijöiden merkityksestä. Lopuksi näiden pohjalta pyritään muodostamaan näkemys siitä, millaisissa tilanteissa aiesopimusta voidaan käyttää tai käyttö on perusteltua.

Tämän tutkielman osalta tutkimuskysymykset ovat seuraavanlaiset:

- Mikä on aiesopimus?
- Milloin aiesopimus on tai ei ole osapuolia oikeudellisesti sitova?
- Minkälaisessa tilanteissa aiesopimuksen käyttö voidaan nähdä perusteltuna tai kannattavana?

Tutkielman kannalta merkittävimmiksi käsitteiksi nousevat *aiesopimus* ja *prekontraktuaalinen sopiminen*. Johdanto luvussa nämä käsitteet avataan lukijalle mielekkäämmän lukukokemuksen tuottamiseksi, mutta käsitteiden tarkastelu jää tässä kohtaa vielä vähäisemmälle tasolle ja käsitteitä avataan lisää tutkielman edetessä kohti yhteenvetoa.

Aiesopimus on suomenkielinen vastine kansainväliselle termille *Letter of intent*, kuten suomennoksesta on mahdollista havaita aiesopimuksen terminä olevan jokseenkin harhaanjohtava<sup>2</sup>. Toisekseen aiesopimuksen käsite muistuttaa ulkoisesti esisopimusta ja voi myös tästä johtuen olla harhaanjohtava. Aiesopimukselle olennaisena pidetään sen

---

<sup>2</sup> Lemarchand, 2013, 24.

sitomattomuutta osapuolien välillä. Sitovuudella tarkoitetaan tässä tapauksessa velvoitetta pääsopimuksen syntymisestä.<sup>3</sup>

Prekontraktuaalisessa sopimisessa kohteena voi muun muassa olla sopimuksen syntytaapa, neuvottelukustannusten jakaminen sekä osapuolia negatiivisesti koskettavat velvoitteet. Käsitteen laaja-alainen tulkitseminen mahdollistaa aiesopimuksen käsitteiden sisällyttämisen tähän ilmiöön.<sup>4</sup>

Tutkielman osalta rajauksia on jouduttu tekemään, jotta on voitu pyrkiä selvään esitystapaan ja välttämään turha rönsyily tutkimuksen kannalta merkittävien asiakokonaisuuksien ulkopuolelle. Tutkimuksessa keskitytään vain liike-elämän sopimuksien arvioimiseen. Suomessa vallitsevasta sopimusvapaudesta huolimatta tässä tutkimuksessa käsitellään kirjallisesti laadittuja sopimuksia ja asiakirjoja. Aiesopimuksen käyttömahdollisuuksien osalta jätetään alakohtaisten sopimuskäytäntöjen tarkastelu tutkielman ulkopuolelle sillä verukkeella, ettei se palvele tutkimuksen päämääriä. Lisäksi tutkielmassa käsitellään esisopimus pintapuolisesti, mutta sen syvempää tarkastelua ei tulla tekemään kyseisen instrumentin ohella.

### 1.3 Metodi ja lähteet

Tutkielman metodi on oikeusdogmaattinen eli lainopillinen. Kun pyrkimyksenä on arvioida aiesopimuksen sitovuutta ja siihen vaikuttavia tekijöitä pidän lainoppia luonnollisena valintana tutkielman metodiksi. Tutkielmassa siis tarkastellaan, mitä voimassa oleva lainsäädäntö sanoo tutkielman aiheesta. Lainopillisesti tuotettua tietoa voidaan pitää tieteellisenä tietona, joka onkin tämän tutkimuksen yksi tarkoitus.

Tutkielman laatimisessa on tukeuduttu oikeuslähteisiin kaikista kolmesta eri alakategoriaista: *vahvasti velvoittavista*, *heikosti velvoittavista* sekä *sallituista*<sup>5</sup>. Koska tässä tutkielmassa käsitellyn kaltaisiin sopimuksiin ei juurikaan sovelleta indispositiivista

---

<sup>3</sup> Hemmo, 2003a, 268. Käsitteen liittyen katso myös Kolehmainen, 2006, 111–121.

<sup>4</sup> Hemmo, 2005, 52.

<sup>5</sup> Husa ym., 2010, 33.

tai dispositiivista lainsäädäntö, on oikeuslähteistä lakien tarkastelu vähäisempää. Tutkielmassa puolestaan painottuu osapuolien keskenään sopimien ehtojen merkitys. Oikeuskirjallisuuden osalta on noudatettu lähdekritiikkiä ja pyritty suorittamaan vertailua eri julkaisujen välillä.

Tutkielmassa esitellään myös näkökulma, jossa aiesopimukseen liittyvän problematiikan hahmottaminen ja siihen varautuminen voidaan katsoa menestyksekkään sopimussuhteen perustaksi. Oleellista näkökulmalle onkin, että hahmotetaan prekontraktuaalisen sopimisen kohteena olevat seikat ja se, milloin niitä kannatta sopimusneuvotteluissa ottaa esille.<sup>6</sup>

## 1.4 Tutkielman rakenne

Tutkielman rakennetta on hahmoteltu niin, että tutkimus koostuu neljästä pääluvusta. Päälukuihin tullaan sisällyttämään vähintään kolme, kuitenkin enintään kuusi, alalukua. Alaluvuilla pyritään tarkentamaan kunkin pääluvun aihetta, niin että vältetään kuitenkin aiheen ulkopuoliset tai tutkimuksen kannalta merkityksettömät luvut.

Ensimmäinen pääluku tulee olemaan johdanto. Siihen sisältyvien alalukujen avulla lukijalle selvitetään tutkimuksen aihepiiri, kysymyksen asettelu, rajaukset ja keskeiset käsitteet. Tämä jälkeen lukijalle esitellään tutkimuksen taustalla oleva metodi ja lähteet. Lisäksi esitellään tutkielman rakenne tutkimuksen kokonaiskuvan hahmottamiseksi.

Toisessa pääluvussa paneudutaan sopimusoikeuteen ja sen perusperiaatteisiin. Näin pyritään rakentamaan tutkimukselle looginen rakenne. Lisäksi määritellään sopimuksen käsitettä. Viimeisenä käsitellään prekontraktuaalista sopimista ja sitä minkälaisista asioista on mahdollista sopia neuvotteluvaiheessa.

---

<sup>6</sup> Sorsa, 2009, 131.

Kolmannessa luvussa käsitellään aiesopimusta. Luku lähtee liikkeelle aiesopimuksen määrittelystä ja siirtyy sitten tarkastelemaan aiesopimuksen sisältöä. Viimeisenä käsitellään erilaisia aiesopimukselle ominaisia käyttötilanteita. Viimeinen pääluku on yhteenveto, jonka tarkoituksena on solmia langat yhteen aiesopimuksen, sen sitovuuden ja käytön tiimoilta. Muista pääluvuista poiketen, ei neljännessä luvussa tulla näkemään aikaisemmin mainittuja kolmea alalukua. Tutkielman laajuus ei ole niin kattava, että se edellyttäisi yhteenvedon jakamista alalukuihin.



## 2 SOPIMUSOIKEUS, SOPIMUS JA PREKONTRAKTUAALINEN SOPIMINEN

### 2.1 Sopimusoikeus

Sopimukset ovat olennainen osa ihmisten elämää, sen kaikissa eri vaiheissa. Sopimuksien käyttö ei rajoitu pelkästään ihmisten välisiin sopimuksiin. Liike-elämässä yritykset ja ihmiset ovat keskenään jatkuvassa vuorovaikutuksessa, ja tämä edellyttää yhtäjaksoista sopimusten käyttämistä.<sup>7</sup> Jokaiselle meistä on varmasti tullut tutuksi erilaiset sopimukset asuinhuoneiston vuokrasopimuksesta työsopimukseen. Liike-elämässä puolestaan yrityksiä väliset hankintasopimukset, koneiden ja kaluston leasingsopimukset sekä rahoituslaitoksien kanssa solmitut rahoitussopimukset ovat hyviä esimerkkejä yrityksiä mahdollisesti kohtaamista sopimuksista. On siis selvää, ettei ole yhtä ainoata sopimusta, joka kattaisi ihmisen tai yrityksen koko elinkaaren. Niinpä sääntelyn kohteeksi sopimusoikeudessa tulevat sekä yrityksiä keskenään solmimat sopimukset että kuluttajien väliset sopimukset. Näitä sopimuksia voi myös syntyä yrityksiä ja kuluttajien välille<sup>8</sup>.

Kuten edellisestä kappaleesta käy ilmi, elämässä ja liiketoiminnassa kohdataan hyvinkin erilaisia sopimuksia. Siihen nähden on niiden sopimusoikeudellinen pohja lähtökohtaisesti erittäinkin samanlainen. Tästä huolimatta, johdonmukaisuuden ja sovellettavien säädösten tunnistamisen helpottamiseksi, sopimusoikeus jaetaan yleiseen ja erityiseen sopimusoikeuteen.<sup>9</sup> Erityisesti tarkastelun kohteena sopimusoikeudellisessa näkökulmassa ovat sitovat eli oikeudellisesti velvoittavat sopimukset.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Saarnilehto – Annola, 2018, 1.

<sup>8</sup> Hemmo, 2003, 7.

<sup>9</sup> Suomalaisessa lainsäädännössä ei ole havaittavissa selvää erottelua yleisen ja erityisen sopimusoikeuden välillä, puolestaan Saksan siviililaissa erottelu on selkeämpi ks. *Hallila – Hemmo, Sopimustyyppit*, 2008, s. 3.

<sup>10</sup> Saarnilehto – Annola, 2018, 1–2.

Sopimusoikeuden jaottelun taustalla on ajatus siitä, ettei sopimukseen kohdistuvaa problematiikkaa voida ratkaista hyödyntäen vain yhtä määritelmää *sopimuksesta*. Näin ollen, kun huomioidaan sopimusten moninaisuus, on niiden tarkastelulle luontevaa, ettei ole olemassa yhtä ainoaa teoriaa, joka kattaisi kaikki erilaiset sopimukset.<sup>11</sup> Yleinen sopimusoikeus keskittyy kaikille sopimuksille yhteisiin normeihin ja periaatteisiin, joista esimerkkeinä voidaan mainita sopimuksen pätemättömyys, synty ja sitovuus<sup>12</sup>. Suomen lainsäädännössä sopimusoikeudellinen sääntely on lähtökohtaisesti riippuvainen sopimustyyppistä. Sääntelyn ollessa sopimustyyppikohtaista on tärkeä kuitenkin huomioida, että esimerkiksi sopimusten pätemättömyyttä ja syntymistä sääntelee laki varallisuus- ja oikeustoimista (228/1929).<sup>13</sup>

Erityinen sopimusoikeus puolestaan käsittelee tietyille sopimuksille ominaista sopimustyyppikohtaista sääntelyä<sup>14</sup>. Esimerkkeinä mainittakoon työsopimukset työnantajan kanssa ja asuinhuoneiston vuokrasopimukset. Työsopimuksista säädetään työsopimuslaissa (55/2001), kun taas laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995) säätelee edellä mainittuja vuokrasopimuksia. Molempien esimerkkien osalta kyseessä on pakottava eli indispositiivinen lainsäädäntö, joka rajoittaa sopimusosapuolten sopimusvapautteen kuuluvaa sisältövapautta. Perimmäinen syy yleisesti sisältövapauden rajoittamiselle on heikomman sopijaosapuolen aseman turvaaminen.<sup>15</sup>

Edellä huomattiin, sopimusten kentän olevan kaikkea muuta kuin yksiselitteinen eikä sopimusten oikeudellisten vaikutusten tulkitseminen onnistu vain yhdestä näkökulmasta. Näin ollen onkin hyvä jaotella sopimuksia niiden ominaisuuksien suhteen. Yksi tapa toteuttaa edellä kuvatun kaltainen jaottelu on hyödyntää seuraavia käsittepareja: *kuluttajasopimus–liikesopimus*, *yksilöllinen sopimus–vakiosopimus* ja *kertasopimus–kestosopimus*. Jaottelussa käytetyt käsitteparit eivät ole riippuvaisia toisistaan, eli valinta ensimmäisen käsitteparin välillä ei vaikuta kahden jäljempään käsitteparin sisällä tapahtuvaan valintaan. Tämänkaltaisella jaottelulla on merkitystä, kun arvioidaan

---

<sup>11</sup> Hemmo, 2003, 28.

<sup>12</sup> Saarnilehto – Annola, 2018, 2.

<sup>13</sup> Hemmo, 2008, 40.

<sup>14</sup> Saarnilehto – Annola, 2018, 2.

<sup>15</sup> Hemmo, 2008, 63.

sopimuksien oikeudellisia vaikutuksia.<sup>16</sup> Mielestäni jo pelkästään tämän jaottelun perusteella on mahdollista tehdä rajauksia siitä, liikutaanko sopimuksen problematiikan osalta yleisen tai erityisen sopimusoikeuden saralla. Kaikissa tapauksissa tämä ei kuitenkaan ole mahdollista, vaan on perehdyttävä kyseessä olevaan sopimukseen, sen sisältöön sekä osapuoliin tarkemmin, jotta voidaan saada riittävän kattava kuva oikeudellisten vaikutuksien arviointia varten.

Jaottelu sopimuksien osalta on mahdollista toteuttaa myös muillakin tavoilla. Kuitenkin on hyvä huomioida, että aikaisemmin esitetyt jaottelut sopimuksien ominaisuuksien mukaan, ovat sopimustyyppejä käsittelevän teorian kannalta merkittävimpiä. Käsitepareihin ja sopimustyyppeihin perustuvien jaotteluiden lisäksi sopimuksia on mahdollista erotella syntyvän, vastikkeellisuuden ja kohteen pohjalta. Mikäli sopimuksien jaottelun pohjana käytetään syntytapaa, voidaan tehdä rajanveto muotovapaiden ja määrämuotoisten sopimuksien osalta. Suomessa vallitsee sopimusvapaus ja tämän pohjalta voidaan myös suullisia sopimuksia pitää oikeudellisesti sitovina. Vastikkeellisuuteen perustavassa jaottelussa tarkastelun huomio keskittyy siihen, luovutaanko tavaran omistusoikeudesta ilman vastiketta vai ei. Kolmanneksi, sopimuksia voidaan jaotella niiden kohteen mukaan. Kohteen mukaan jaoteltaessa sopimukset voivat olla työoikeudellisia, varallisuusoikeudellisia tai yhtiöoikeudellisia. Nämä eri alat kohtaavat erilaisia alakohtaisia periaatteita sopimuksien suhteen. Näiden periaatteiden soveltaminen alalta toiselle ei ole mahdollista.<sup>17</sup>

### **2.1.1 Sopimusvapaus ja sopimuksen sitovuus**

Sopimusvapautta ja sopimuksen sitovuuden periaatteita voidaan pitää suomalaiselle sopimusoikeudelle perinteisinä ja tärkeinä. Ensiksi sopimustilanteessa solmitaan sopijaosapuolien kesken sopimus, jonka laatimisessa sopimusvapauden periaatetta on

---

<sup>16</sup> Hemmo – Hoppu, 2006, 3. Sopimusoikeuden normisto ja sopimusriskit, Sopimusten jaottelu, 1. kappale.

<sup>17</sup> Hallila – Hemmo, 2008, 12–13.

noudatettu. Näin toimittaessa on solmittu sopimus lähtökohtaisesti osapuolia sitova. Seuraavana noudatettavaksi tuleekin sopimuksen sitovuuden periaate.

Sopimusvapaudessa on kyse yksilön vapaasta tahdosta käyttää valtaa hyödykkeiden ja oikeuksien vaihdantaan liittyvässä kanssakäymisessä. Lähtökohtaisesti sopimuksen ei tarvitse olla määrämuotoinen eikä sisällön oltava ennalta määritelty, jotta sopimusta voidaan pitää oikeudellisesti sitovana.<sup>18</sup>

Sopimusvapauden voidaan katsoa jakautuvan seuraaviin kuuteen alakäsitteeseen:

- 1) Päättäjävapaus (vapaus valita sopimuksen tekemisen ja tekemättä jättämisen väliltä)
- 2) Sopimuskumppanin valitsemisvapaus (vapaus valita kenen kanssa sopimus tehdään)
- 3) Tyyppivapaus (vapaus määrittää sopimuksen tyyppi)
- 4) Muu sisältövapaus kuin tyyppivapaus (vapaus määrittää sopimuksessa käytettävät ehdot)
- 5) Muotovapaus (vapaus määrittää sopimuksen järjestys ja muoto)
- 6) Purkuvapaus (vapaus purkaa tai irtisanoa sopimus laillisia keinoja käyttäen)

Edellä mainitut alakäsitteet eivät ole toisistaan irrallisia, päinvastoin näiden alakäsitteiden välille syntyy sopimustilanteissa vuorovaikutuksia.<sup>19</sup>

Kuuden aikaisemmin esitellyn vapauden lisäksi suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa on kirjoitettu sopijaosapuolien mahdollisuudesta sopia sopimukseen sovellettavasta laista. Tämän lisäksi osapuolet voivat sopia oikeuspaikasta, jossa mahdollinen sopimusriitatilanne pannaan vireille. Sovellettavan lainsäädännön ja oikeuspaikan sisällyttäminen sopimukseen tulee kysymykseen erityisesti kansainvälisissä sopimuksissa.<sup>20</sup> Mielestäni tämä mahdollisuus voidaan laajemmassa kuvassa sisällyttää sopimusvapauden alakäsitteistä sisältövauteen. Koen kuitenkin tämän mahdollisuuden mainitsemisen tärkeäksi, globalisaation ja digitalisoitumisen johdosta. Näiden kahden

---

<sup>18</sup> Saarnilehto – Annola, 2018, 17.

<sup>19</sup> Hemmo, 2003a, 74–75. Kts. myös Muukkonen, 1956, 607–608.

<sup>20</sup> Mm. Hemmo, 2003b, 460–464 sekä Hietala ym., 2013, 659.

osatekijän myötä kansainvälinen kauppa on entistä lähempänä liike-elämän toimijoita, joten tämän seikan merkityksellisyyttä ei voi jättää täysin huomioimatta.

Toisena sopimusoikeuden lähtökohtana, sopimusvapauden lisäksi pidetään sopimuksen sitovuutta eli *pacta sunt servanda* -periaatetta<sup>21</sup>. Sopimussitovuudessa on yksinkertaisimmillaan kyse solmittujen sopimuksien pitämisestä. Asia ei kuitenkaan ole yksinkertainen, vaan sopimussitovuus on moniulotteinen asia, jonka yhteydessä tulee huomioida muitakin sopimusoikeudellisia tekijöitä, esimerkiksi lainsäädäntö ja sopimusosapuolien keskinäiset suhteet.<sup>22</sup> Pääsääntönä sopimussitovuudelle voidaan kuitenkin sanoa, että pätevää sopimusta toinen osapuoli ei voi yksinomaan lähteä muuttamaan tai perumaan. Mikäli sopimusosapuoli ei pidä omaa osuuttaan sopimuksesta, syyllistyy se silloin sopimusrikkomukseen. Välttääkseen sopimusrikkomuksia voi sopimusosapuolet sopia seuraamuksista, jotka tulevat osapuolia velvoittaviksi sopimusrikkomuksen myötä. Tästä seuraa se, että sopimusrikkomuksen kohteeksi joutuneella osapuolella on mahdollisuus ryhtyä toimenpiteisiin sopimusrikkomuksen tehnyttä osapuolta vastaan. Niinpä kärsineen osapuolen käytettävissä on oikeuslaitos, tuomioistuimet sekä täytäntöönpanoviranomaiset.<sup>23</sup>

Sopimuksen ollessa pätemätön ei sitä voida pitää osapuolia sitovana<sup>24</sup>. Näin ollen sopimusvapautta ja sopimussitovuutta ei voida pitää ehdottomina. Osa kuluttajasopimuksista kohtaa sopimustyyppikohtaista pakottavaa lainsäädäntöä sopimuksen sisällöstä. Puolestaan yrityksiä välisissä sopimuksissa harvemmin kohdataan sisältövapautta rajoittavaa sääntelyä. Sopimussitovuuteen liittyvä raja-  
aus voi tulla hyvinkin kyseeseen, mikäli sopimus ei täytä muotovaatimuksia. Silloin sopimusta ei voida pitää osapuolia sitovana.<sup>25</sup> Esimerkkinä voidaan mainita kiinteistön kauppaa koskeva sopimus, jonka määrä muotoisuudesta säädetään Maakaaren (540/1995) 1 ja 3 §:ssä.

---

<sup>21</sup> Saarnilehto – Annola, 2018, 18.

<sup>22</sup> Hietala ym., 2013, 35.

<sup>23</sup> Saarnilehto – Annola, 2018, 19.

<sup>24</sup> Hemmo, 2008, 173.

<sup>25</sup> Saarnilehto – Annola, 2018, 19.

### 2.1.2 Lojaliteettiperiaate

Suomalaisessa sopimusoikeudellisessa keskustelussa on kiinnitetty 1970-luvulta lähtien huomiota sopimusosapuolien väliseen lojaliteettiin. Suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa onkin katsottu, että lojaliteettiperiaatteen taustalla on ajatus sopimuskumppanille merkittävien intressien huomioimisesta oman toiminnan osana yhteisen päämäärän saavuttamiseksi.<sup>26</sup> Lojaliteettiperiaatteen katsotaankin synnyttävän erilaisia velvollisuuksia huomautuksien tekemiseksi sekä ankarien oikeustoimien käyttämättä jättämisestä<sup>27</sup>. Suomalaisessa oikeuskäytännössä huomautusvelvollisuudelle olennaisena on pidetty, että asiantuntevalle sopimuskumppanille ilmoituksen tekeminen ei ole monimutkaista tai kustannuksiltaan merkittävää. Kuitenkin toisen sopimusosapuolen ilmoituksen johdosta mahdollisesti saavuttama hyöty voi olla merkittävää.<sup>28</sup>

Lojaliteettiperiaate on noussut esille sopimussuhteissa, jotka ovat kestoaltaan pitkiä. Erityisesti lojaliteettiperiaatteen merkitys korostuu tapauksissa, joissa voidaan katsoa sopimussuhteella olevan yhteishankkeellisia piirteitä tai kyseessä olevan yhteistyösopimus. Tällöin voidaan nähdä sopimusosapuolien odotuksien olevan korkeammalla sopimuskumppanin etujen huomioimisessa sekä hyvän yleisen toimintatavan suhteen.<sup>29</sup>

Lojaliteettivelvollisuuden katsotaan syntyvän pitkäkestoisessa sopimussuhteessa. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty eroavia mielipiteitä sen sisällöstä ja, kuinka sitovana lojaliteettivelvollisuutta voidaan sopimusosapuolien välillä pitää. Sopimusosapuolien onkin mahdollista huomioida sopimuksessa erillisellä maininnalla lojaliteettivelvollisuuden yksityiskohdista tarkemmin.<sup>30</sup> Lojaliteettivelvollisuudella ei ole normipohjaa, vaan se perustuu lähinnä aikaisemmin esiteltyyn mahdollisuuteen

---

<sup>26</sup> Hemmo, 2003a, 53.

<sup>27</sup> vrt. Hietala ym., 2013, 41.

<sup>28</sup> kts. KKO 1993:130

<sup>29</sup> Hemmo, 2003a, 53–54.

<sup>30</sup> Hietala ym., 2013, 41–42

sopia lojaliteettivelvollisuudesta sopimusosapuolien välillä lojaliteettilausekkeella sekä oikeuskäytäntöön<sup>31</sup>.

### 2.1.3 Sopimuksentekotuottamus

Lähtökohtana sopimusneuvotteluissa voidaan pitää sitä, että osapuolille ei vielä neuvotteluvaiheessa aiheudu velvoittavuutta toista sopimusosapuolta kohtaan eikä sopimusneuvotteluiden katkaiseminen synnytä vahingonkorvausvastuuta toista sopimusosapuolta kohtaan. Kuitenkaan tämä periaate ei ole ehdoton vaan mahdollisuus vahingonkorvausvastuuseen voi syntyä sopimusneuvotteluiden katkeamisen tai sopimuksen pätemättömyyden verukkeella. Tällöin kyseessä on sopimuksentekotuottamus, eli culpa in contrahendo -oppi.<sup>32</sup>

Culpa in contrahendo -opin isänä katsotaan olevan *Rudolph von Ihering*, joka toi ensimmäisen kerran sopimusneuvotteluiden aikaisen erityislaatuisen oikeussuhteen esille vuonna 1861 julkaistussa artikkelissa *Culpa in contrahendo oder Schadenersatz bei nicht zur Perfektion gelangten Verträgen*. Artikkelissa esitettiin sopimukseen tähtäävien toimenpiteiden luovan velvollisuuden sopimusosapuolien välisestä huolellisuudesta toteuttaessa edellä mainittuja toimenpiteitä.<sup>33</sup>

Vahingonkorvausvastuun perustetta, joka yleisimmin syntyy sopimusneuvotteluiden katkeamisesta tai sopimuksen pätemättömyydestä, pidetään sopimuksentekotuottamuksena. Arvioidessa sopimusneuvotteluiden sekä pätemättömien sopimuksien vastuukysymyksiä, tasapainoillaan sopimuksen ulkoisen vastuun ja sopimusperusteisen vastuun välillä. Neuvotteluiden myötä mahdollisesti syntyvien vastuiden ei katsota rajautuvan vain suullisen kanssakäymisen tuloksiin, vaan

---

<sup>31</sup> Muukkonen, LM 1993, 1032

<sup>32</sup> Hemmo – Hoppu, 2006, 6. Sopimuksen tekeminen, Sopimusneuvottelut, Sopimuksentekotuottamus, 1. kappale.

<sup>33</sup> von Herten, 1983, 158.

sopimuksen valmisteluun liittyvät asiakirjat ja osapuolten välinen yhteydenpito, esimerkiksi sähköpostin välityksellä, otetaan myös huomioon.<sup>34</sup>

## 2.2 Sopimuksen määrittelyä

Suomalaisessa lainsäädännössä ei anneta sopimukselle tarkkaa määritelmää. Tämä käy ilmi OikTL 1. luvusta, joka käsittelee sopimuksen tekemistä. Myöskään muissa pohjoismaisissa sopimuslaeissa ei ole vastaavaa määrittelyä esitetty<sup>35</sup>. Suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa on sopimuksen määrittelemiseksi käytetty termejä *tahdonilmaisu* sekä *oikeustoimi*. Kyseessä oleva määrittely on hyvinkin yhtäläinen kuin saksalaisessa oikeuskirjallisuudessa.<sup>36</sup>

Sopimuksen katsotaankin olevan kaksipuolinen oikeustoimi. Tarkoittaen sitä, että molemmat osapuolet ovat esittäneet tahdonilmaisunsa oikeustilan muuttamiseksi ja tämän lisäksi nämä tahdonilmaisut ovat yhtäläisiä oikeustilanmuutoksen suhteen eli molemmat osapuolet hyväksyvät esimerkiksi kauppahinnan sekä muut ehdot.<sup>37</sup> Edellä esitetyn perusteella voidaankin sanoa OikTL:ssä käytettävien *tarjouksen* ja *vastauksen* olevan tahdonilmaisuja.

Ainoa mahdollinen tapa sopimuksen syntymiselle osapuolien välillä ei ole tarjous – vastaus -mekanismi. Sopimuksen voidaan katsoa syntyneen silloin kun osapuolet ovat saavuttaneet yhteisymmärryksen sopimuksen sisällöstä sekä sopimukseen sitoutumisesta. Sopimukseen perustuvien velvoitteiden syntymiseksi ei aina edellytetä tahdonilmaisuja, tällöin kyseessä on sopimuksen välittömästi perustavat tosiseikat.<sup>38</sup> Osapuoli voi siis tulla sopimukseen sidotuksi käyttäytymisensä perusteella. Edellyttäen käytöksen olevan yleisen käytännön mukaista, esimerkiksi matkustaminen julkisella

<sup>34</sup> Hemmo, 2003a, 204–207. Kts. myös Annola, 2003, 155.

<sup>35</sup> OikTL perustuu pohjoismaalaiseen lainvalmisteluyhteistyöhön.

<sup>36</sup> Von Hertzen. 1983, 34. Väitöskirjassaan Von Hertzen viittaa suomalaisen oikeuskirjallisuuden osalta mm. Telarannan (1953), Muukkosen (1958) ja Hoppun (1980) tuotoksiin.

<sup>37</sup> Hemmo – Hoppu, 2006, 6. Sopimuksen tekeminen, Sopimuksen syntyminen, Tahdonilmaisut, 1. kappale.

<sup>38</sup> Hemmo, 2003a, 96–98.



liikenteellä.<sup>39</sup> Onkin havaittavissa, että OikTL 1. luvun säännökset eivät sääntele sopimuksensyntymekanismeja kovinkaan perusteellisesti. Teennäinen yhteys erilaisten sopimustilanteiden ja OikTL:n tarjous – vastaus -mekaniikan välille on mahdollista luoda. Sitä ei kuitenkaan pidetä tarpeellisena, mikäli ymmärretään sopimuksien syntymisen olevan mahdollista muutoinkin.<sup>40</sup> Tärkeänä huomiona sopimukseen syntyyn liittyen voidaan lisäksi mainita sopimuksen syntymisen ajankohta<sup>41</sup>.

## 2.3 Prekontraktuaalinen sopiminen

Sopimuksen elinkaari sisältää useita eri vaiheita ja ne on mahdollista esittää seuraavasti<sup>42</sup>:

- 1) Tarjousmenettely
- 2) Neuvotteluvaihe ja aiesopimus
- 3) Esisopimusvaihe
- 4) Sopimuksen syntyminen
- 5) sopimuksen täyttäminen
- 6) sopimuksen päättymisen
- 7) sopimuksen päättymisen jälkeinen aika

Sopimuksen kohteena voi olla monimutkainen kokonaisuus, josta sopiminen osapuolien kesken voi edellyttää useiden pienempien neuvotteluiden muodostamaan sarjaa. Pienemmissä neuvotteluissa voidaan sopia yksityiskohtaisemmin varsinaisen pääsopimuksen syntymisestä sekä neuvotteluvaiheen vastuukysymyksistä.<sup>43</sup> Tällaisesta sopimisesta puhuttaessa on mahdollista käyttää termiä prekontraktuaalinen sopiminen, jonka seurauksena syntyy *prekontraktuaalinen sopimus*. Kyseiselle sopimukselle on ominaista, että siinä sovitaan vain sopimusneuvotteluiden aikaisten velvoite- ja toimintatapakysymyksien sääntelystä. Niinpä voidaankin tehdä selväksi rajanveto esisopimuksen ja prekontraktuaalisen sopimuksen välillä. Esisopimus perustaa

<sup>39</sup> Hemmo – Hoppu, 2006, 6. Sopimuksen tekeminen, Sopimuksen syntyminen, Eri syntytapoja, 2. kappale. Lisäksi teoksessa esitetään esimerkkinä yksityinen pysäköinninvalvonta.

<sup>40</sup> Hemmo, 2003a, 97–99. Hemmo mainitsee ettei OikTL mukaiseen mekanismiin sovellu liiketoiminnassa kehittyneet sopimuksetekoinstrumentit, joihin esimerkiksi aiesopimus lukeutuu.

<sup>41</sup> Kurkela, 2003, 35.

<sup>42</sup> Hietala ym., 2013, 36.

<sup>43</sup> Kurkela, 2003, 42.

osapuolien välille täysimääräisen sopimussidonnaisuuden varsinaisesta pääsopimuksesta päättämiseen, näin ollen sopimusneuvotteluiden aikana ei ole enää epävarmuutta sopimuksen tekemisvelvollisuudesta. Puolestaan osapuolien välinen prekontraktuaalinen sopimus ei takaa sopimusneuvotteluiden synnyttävän varsinaista pääsopimusta osapuolien välille.<sup>44</sup> Sopimusneuvotteluiden aikana vastaan voi tulla tilanne, jossa osapuolet haluavat prekontraktuaaliselle sopimukselle tyypillisten lausekkeiden lisäksi kirjata ylös neuvotteluissa jo saavutetut tulokset, esimerkiksi kaupallisten ehtojen pääkohdat. Tällöin voidaan katsoa kyseessä olevan aiesopimus (*letter of intent*) tai neuvottelupöytäkirja (*memorandum of understanding*), joka aiesopimuksen lailla ilmentää sopimusosapuolen vahvaa pyrkimystä varsinaisen pääsopimuksen synnyttämiseksi.<sup>45</sup>

*Letter of intent* -asiakirjoista prekontraktuaalinen sopimus erottuu ensinnäkin siinä, että neuvotteluvaihetta sääntelevä sopimus on täysimääräisesti velvoittava oikeustoimi sen kohteena olevien velvoitteiden osalta. Kysymys ei siten ole *letter of intentin* kaltaisesta sitovaa sopimusta heikommasta instrumentista. Toiseksi *letter of intent* suuntautuu normaalisti tavoiteltavan pääsopimuksen sisällön hahmottamiseen ja neuvottelujen tilaa koskevan yhteisymmärryksen kirjaamiseen, kun taas prekontraktuaalinen sopimus perusmuodossaan sääntelee vain sopimuksen valmisteluvaiheen velvoite- ja menettelytapakysymyksiä.<sup>46</sup>

Prekontraktuaalinen sopiminen voi kohdistua esimerkiksi sopimuksen syntytapaan [...], osapuolten negatiivisiin velvoitteisiin [...], neuvottelukustannusten jakamiseen ja riidanratkaisutapaan. Ilmiön alaan voidaan laajassa mielessä lukea myös *letter of intent* ja *memorandum od understanding* -tyyppiset dokumentit, joiden velvoittavuus on yleensä varsinaista sopimusta heikompaa, mutta joihin usein sisältyy myös sitovaksi tarkoitettuja ja prekontraktuaalisen sopimuksen päämääriä toteuttavia ehtoja.<sup>47</sup>

Tekstikatkelmien ja edellä esitetyn pohjalta voidaan tulkita, että seuraavat käsitteet eivät ole toistensa synonyymeja *prekontraktuaalinen sopimus*, *aiesopimus* ja *esisopimus*.

<sup>44</sup> Hemmo, 2003a, 227–228. Kts myös Muukkonen, 1960, 1, 11–12.

<sup>45</sup> Hemmo 2005, 61–63

<sup>46</sup> Hemmo 2003a, 227–228.

<sup>47</sup> Hemmo 2005, 52.

Aiesopimuksen osalta tarkempi määrittely esitetään myöhemmin tässä tutkielmassa mutta kyseistä sopimusinstrumenttia tullaan pitämään prekontraktuaalisessa sopimisessa käytettävänä oikeudellisena välineenä<sup>48</sup>.

Aiheeseen liittyvien käsitteiden määrittelyn lisäksi on oleellista tarkastella erilaisia ehtoja, jotka ovat prekontraktuaalisen sopimisen kohteena. Suomessa vallitsevasta sopimusvapaudesta johtuen on sopimuksen syntyminen suullisesti tai kirjallisesti mahdollista vaikka kyseessä olisikin monimutkainen ja vaativa kokonaisuus. Tällaisen riskin välttämiseksi, voidaan sopia varsinaisen sopimuksen syntymistä edellyttävistä muotoseikoista. Muotomääräyksen osalta tarkastelun alaiseksi tulee, onko kyseessä oleva määräys sopimuksen syntymisen kannalta ehdoton vai onko sen merkitys todisteluvaikutuksellinen. Mikäli sopimuksen päättämismuotoa koskevan ehdon halutaan olevan ehdoton, on sen merkitys voimakkaampi arvioitaessa syntyneen sopimuksen muotoa. Jos määräyksen valinnassa puolestaan päädytään lievempään vaihtoehtoon, voidaan sopimuksen katsoa syntyneen osapuolien välille, vaikka sopimus ei muotoseikkojen osalta täysin noudattaisikaan sovittua. Jotta voitaisiin välttyä sekaannuksilta tämän ehdon kohdalla, on muotovaraus syytä kirjata aina mahdollisimman tarkasti. Jos kuitenkin, jostain syystä, prekontraktuaalisessa sopimisessa päädytään ratkaisuun, joka ei sisällä varsinaisen sopimuksen syntytapaan kantaottavaa määräystä, kannattaa toista sopimusosapuolta informoida omista periaatteista sopimuksen syntymisen osalta. Tämä voidaan toteuttaa yksipuolisella ilmoituksella, josta käy ilmi, että neuvotteluiden aikaisten suullisten ilmaisujen ei katsota olevan sitovia.<sup>49</sup>

Neuvotteluvaiheessa on hyvä kiinnittää huomio myös salassa pidettäviin asioihin. Tällaisia asioita voi olla esimerkiksi toisen sopimusosapuolen toiminnan liikesalaisuudet sekä itse sopimusneuvottelut ja niiden sisältö<sup>50</sup>. Salassapidolla pyritään siis estämään sopimusneuvotteluissa esille tulleiden seikkojen perusteeton leviäminen ulkopuolisille tahoille niin että tietojen mahdollisesta hyödyntämisestä aiheutuisi negatiivisia

---

<sup>48</sup> Lisäksi tämän näkökulman taustalla on luettelo aiesopimuksen mahdollisesta sisällöstä, kts Hietala ym., 2013, 39. Kts myös Kurkela, 2003, 42.

<sup>49</sup> Hemmo, 2005, 52–54. Tarve salassapitoon voi toisinaan tulla myös sopimusneuvotteluiden ulkopuolelta, esimerkiksi pörssiyrityksiä koskeva sisäpiiritieto.

<sup>50</sup> Hoppu ym., 2020, 160.

vaikutuksia kummallekaan osapuolelle. Salassapidon merkitys korostuu erityisesti niissä tilanteissa, kun sopimusneuvottelun osapuolina ovat keskenään kilpailevat yritykset, jos osapuolet esittävät toimintaansa liittyviä tietoja. Vaikka tietoa ei luovutettaisi neuvotteluiden ulkopuolelle fyysisessä tai sähköisessä muodossa, on siitä huolimatta mahdollista, että neuvotteluiden yhteydessä paljastettu tieto jäisi toisen osapuolen, neuvotteluihin osallistuneiden, henkilöiden muistiin. Välttääkseen tiedon epäedullisen käyttämisen voivat osapuolet salassapidon lisäksi sopia saadun informaation hyväksi käyttämisen kieltämisestä. Salassapidosta ja tietojen hyväksi käyttämisestä sovittaessa on tarpeen kiinnittää huomiota siihen ketkä ja minkälaiset tiedot kuuluvat näiden lausekkeiden piiriin. Neuvotteluosapuolien on mahdollista käyttää ulkopuolisia neuvonantajia, joten heidät tulee myös huomioida. Lisäksi salassapitoon tai tiedon hyväksi käyttämiseen liittyviin rikkomuksiin tulee määrittää tarpeeksi iso sopimussakko.<sup>51</sup>

Prekontraktuaalisessa sopimisessa sekä varsinaista sopimusta laadittaessa, osapuolet määrittelevät osapuolien oikeuksia ja velvollisuuksia sopimusehdoin, jotka voidaan luokitella sekä positiivisiin että negatiivisiin. Ensimmäisestä esimerkkinä voidaan mainita toimitusvelvollisuus ja toisesta puolestaan rinnakkaisten neuvotteluiden kieltäminen<sup>52</sup>. Toisinaan voi olla toisen sopimusosapuolen kannalta edullista sopia eksklusiviteetista eli yksinoikeudesta käydä neuvotteluja tietyn hankkeen osalta. Muiden potentiaalisten sopimuskumppaneiden kanssa neuvottelun kieltäminen voi tulla kysymykseen yrityskauppojen yhteydessä tai, kun toinen osapuoli kokee tarvitsevansa lisää aikaa päätöksentekoa varten. Kieltoa ei perusmuotoisena voida pitää ikuisena eikä käsittävän aikaa, joka seuraa hyvän neuvottelutavan mukaisesti päätettyjä sopimusneuvotteluita. Lähtökohtaisesti rinnakkaiset neuvottelut kieltävät sopimusehto koskee vain toista osapuolta. Neuvottelukieltosopimuksesta tai -ehdosta sovittaessa huomionarvoisena voidaan pitää voimassaoloajan määrittelyä. Lisäksi huomiota kannattaa kiinnittää siihen onko kyseessä nimenomaisesti kieltä käydä vastaavia neuvotteluita kolmannen osapuolen kanssa vai kielletäänkö sopimuskumppanilta vain kyseiseen hankkeeseen tai hankitaan liittyvien tarjouksien pyytäminen muilta potentiaalisilta toimijoilta. Jälkimmäisessä sopimusosapuolen ei tarvitse kieltäytyä

---

<sup>51</sup> Hemmo, 2005, 55–57.

<sup>52</sup> Hoppu ym., 2020, 161.

neuvotteluista, mikäli kolmas osapuoli lähestyy oma-aloitteisesti sopimusehdon kohteena olevaa osapuolta.<sup>53</sup>

Yleisesti sopimusneuvottelut aiheuttavat neuvottelukumppaneille kustannuksia ja niiden jakamisesta on mahdollista sopia. Erityisesti silloin sopimusneuvotteluista aiheutuneiden kustannuksien jakaminen nousee tarkasteluun, kun neuvotteluissa ei saavuteta toivottua yhteisymmärrystä ja ne päättyvät tuloksettomina. Täysin poikkeukseton tämä näkökulma ei kuitenkaan ole.<sup>54</sup> Osapuolien on mahdollista sopia useilla eri tavoilla siitä, miten kulut jaetaan tai kenelle ne kuuluvat. Huomion arvoista on culpa in contrahendo -opin mukaisen vahingonkorvausvastuun syntyminen, vaikka sopimuskustannukset olisi sovittu kummankin osapuolen itsenä maksettaviksi. Vahingonkorvausvelvollisuus voi syntyä, mikäli toinen osapuolista syyllistyy hylättävään pidettävään neuvottelumenetelmään. Sopimuksen kohteena on siis tavanomaisista syistä johtuvien katkenneiden neuvotteluiden aiheuttamat kustannukset.<sup>55</sup>

Prekontraktuaalinen sopiminen ei rajoitu vain näihin muutamiin edellä esitettyihin esimerkkeihin, vaan sopimisen kohteena voi olla monia muitakin kysymyksiä. Sopimuskumppanin työntekijöitä koskeva rekrytointikielto, neuvotteluvastuuseen tai pääsopimuksen syntymiseen liittyvä riidanratkaisu ja kansainvälisissä sopimuksissa lainvalinta, ovat hyviä esimerkkejä siitä, mitä muuta on mahdollista sisällyttää neuvotteluja sääntelevään sopimukseen.<sup>56</sup>

---

<sup>53</sup> Hemmo, 2005, 57–58

<sup>54</sup> Hoppu ym., 2020, 160. Kts myös Hemmo – Hoppu, 2006, 6. Sopimuksen tekeminen, Sopimusneuvottelut, Neuvotteluvaihe, Neuvottelusopimus, 1. kappale. Vrt. Hemmo, 2005, 59.

<sup>55</sup> Hemmo, 2005, 59.

<sup>56</sup> Hietala ym., 2013, 39. Kts. myös Hemmo, 2005, 60. Hemmo, 1999, 88.

## 3 AIESOPIMUS

### 3.1 Määritelmä

Letter of intent on aikaisemmin tässä tutkielmassa luokiteltu prekontraktuaaliseen sopimiseen käytettäväksi oikeudelliseksi instrumentiksi. Vaikka letter of intent käsitteenä antaa paremman kuvan kyseisen dokumentin sisällöstä ja sitovuusasteesta, käytän tutkimuksen kansallisuuden johdosta termiä *aiesopimus* käsitellessäni tuota kansainvälistä sopimusinstrumenttia. Suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa on myös usein esitetty letter of intent ja aiesopimus samaa tarkoittavina käsitteinä.<sup>57</sup>

Merkityksellisenä aiesopimukselle voidaan pitää sitä, että kyseinen asiakirja ei lähtökohtaisesti ole osapuolia sitova<sup>58</sup>. Tästä poiketen on joissain tapauksissa katsottu aiesopimus tai letter of intent otsikolla nimikoitujen asiakirjojen olevan osapuolia sitovia esisopimuksia<sup>59</sup>. Suomalaisen oikeuskäytännön ja -kirjallisuuden pohjalta voidaankin todeta, että aiesopimukselle ei ole olennaista sen otsikointi vaan sisältö. Kun aiesopimus on laadittu tarpeeksi yksityiskohtaisesti, voidaan sen katsoa perustavan osapuolien välille sopimussidonnaisuuden<sup>60</sup>.

Määrittely aiesopimuksen osalta on seuraavanlainen: sopimusinstrumentti<sup>61</sup>, jota käytetään neuvotteluvaiheessa, mutta se ei synnytä osapuolien välille sopimuksentekovelvoitetta. Sisällöltään prekontraktuaalisten elementtien lisäksi

---

<sup>57</sup> Saarnilehto ym., III SOPIMUS, 3. Sopimuksen synty, Sopimusprosessin vaiheet, Aiesopimus, 1. kappale. Lisäksi Hemmo, 2003a, 226. Vrt. Lemarchand, 2013, 24.

<sup>58</sup> Lemarchand, 2013, 24

<sup>59</sup> KKO 1996:7, Lisäksi Klami-Wetterstein, 2011, 27, jossa tarkastellaan kahden eri hovioikeuden tapauksia, joissa sopimus osapuolien välillä on ollut aiesopimukseksi otsikoitu asiakirja (HelHO 8.7.2010, S 09/485 ja TurHo 24.2.2010. S 09/390).

<sup>60</sup> Lemarchand, 2013, 24.

<sup>61</sup> Huomioitavaa on, että asiakirja voidaan otsikoida hyvin monella eri tavalla vaikuttamatta sen sitovuuteen.

aiesopimus sisältää kaupallisia pääkohtia sopimisen kohteesta. Aiesopimukseen voidaan sisällyttää suunnitelma sopimusneuvoluiden aikataulusta.<sup>62</sup>

### 3.2 Sisällöstä

Kuten aikaisemmin on jo luvun 2.3 Prekontraktuaalinen sopiminen yhteydessä esitelty, voi aiesopimuksen sisältö olla hyvinkin moniulotteinen ja riippuvainen neuvoteltavasta kohteesta. Näitä kysymyksiä ei tässä luvussa enää esitellä sen tarkemmin turhan toiston välttämiseksi. Sisältö ei kuitenkaan rajoitu vain näihin osatekijöihin. Merkittävänä ja toistaiseksi huomiotta jääneenä seikkana sisällössä (yleisesti myös asiakirjoissa sekä sopimuksissa) on sen osapuolet sekä osapuolien edustajat.<sup>63</sup> Koen tämän yksinkertaisen asian olevan merkityksellinen velvoittavuuden näkökulmasta; nimittäin jos osapuolia ei ole määritelty ei sopimuksen synnyttämiä oikeuksia ja velvollisuuksia ole mahdollista kohdistaa.

Osapuolien lisäksi perinteisenä aiesopimukseen sisällytettävänä asiana voidaan lukea aiesopimuksen voimassaoloaika, mikäli aiesopimus sisältää sopimusehtoja, jotka koskevat esimerkiksi neuvottelukumppanin työntekijöiden rekrytointikieltoa tai salassapitoa, voi näiden ehtojen kohdalla olla tarpeen sopia voimassaolosta erikseen<sup>64</sup>. Myös aiesopimuksen sitovuuteen on hyvä ottaa kantaa välttääkseen ongelmat, jotka voivat syntyä aiesopimuksen sitovuuden arvioinnista.<sup>65</sup> Esimerkin kaltaisista negatiivisista neuvotteluehdoista sovittaessa kannattaa aiesopimukseen määrittää sopimussakko ja varmistua sen riittävästä suuruudesta.<sup>66</sup>

Kyseisen instrumentin käyttö sijoittuu neuvotteluvaiheeseen ja sillä usein halutaan, ilman sopimuksentekovelvoitteen syntymistä, informoida toista osapuolta vahvasta

---

<sup>62</sup> Hemmo, 2003a, 266–267. Lisäksi Hemmo, 2005, 63. Hietala ym., 2013, 39. Lemarchand, 2013, 24.

<sup>63</sup> Hietala ym., 2013, 39.

<sup>64</sup> Hemmo, 2005, 63, alav. 44.

<sup>65</sup> Annola, 2016, 4.

<sup>66</sup> Hemmo, 2005, 57.

kiinnostuksesta sopimusneuvotteluita sekä niiden jatkamista kohtaan<sup>67</sup>. Luontevaa onkin siis sisällyttää aiesopimukseen tulevien neuvotteluiden kohteena olevia asioita sekä ehdotelma, siitä millaisella aikataululla näitä jatkoneuvotteluja voitaisiin tulla käymään. Näin toimimalla on mahdollista varmistaa epäselviksi tai avoimiksi jääneisiin kysymyksiin palaaminen vielä myöhemmässä vaiheessa.<sup>68</sup> Tällaisissa tilanteissa on luontevaa ajatella osapuolien haluavan päästä sopimusneuvotteluissa riittävän kattavaan yhteisymmärrykseen, jotta varsinaisen sopimuksen solmimisella voidaan päättää sopimusneuvottelut. Tietynlaista epävarmuutta aiesopimuksen ja sitä seuraavan varsinaisen sopimuksen välillä on, koska aiesopimus ei aiheuta sopimuksetekovelvoitetta varsinaisen sopimuksen suhteen. Epävarmuuteen on mahdollista varautua sopimalla varsinaisen sopimuksen päättämisen ajankohdasta. Mikäli tällaisesta aiesopimuksesta sovitaan, on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota sitomattomuuden säilyttämiseen käyttämällä tilanteeseen sopivaa sanamuotoa.<sup>69</sup>

Muita aiesopimukseen sisällytettäviä asioita voi olla mm. erityisedellytykset sopimuksen syntymiselle (esimerkiksi sopimuksen hyväksyttäminen tietyllä osakkeenomistajalla tai yhtiökokouksella), valtuuttamiseen liittyvät kysymykset, takuita koskeva sääntely (mikäli sellaisia on maksettu toiselle osapuolelle)<sup>70</sup>, neuvotteluiden aikaisten asiakirjojen luovuttaminen ja käsittely<sup>71</sup> sekä sopimustilanteesta riippuvat erityistoimenpiteet<sup>72</sup>.

Prekontraktuaalisen sopimuksen ja aiesopimuksen välillä rajanveto on tehty sisällyttämällä jälkimmäiseen taloudellisia pääkohtia. Lisäksi tällaisia neuvottelusopimuksesta poikkeavia seikkoja ovat jo saavutettu yhteisymmärrys neuvottelutuloksesta sekä tulevien neuvotteluiden suunnitelmat ja aikataulut.<sup>73</sup>

---

<sup>67</sup> Hemmo, 2003a, 268. Myös Hemmo, 2005, 62.

<sup>68</sup> Hietala ym., 2013, 39. Lisäksi Hemmo 2005, 63.

<sup>69</sup> Hemmo, 2005, 63.

<sup>70</sup> Ibid., 63.

<sup>71</sup> Hietala ym., 2013, 39.

<sup>72</sup> Hemmo, 2005, 63. Yrityskaupoissa neuvotteluvaiheessa saatetaan suorittaa due diligence, josta aiheutuu kustannuksia. Näiden kustannuksien sopiminen voidaan aiesopimukseen.

<sup>73</sup> Hemmo, 2003a, 227, 267.



Lopuksi esitän jaottelun aiesopimuksen sisällöstä, joka perustuu edellä esitettyihin mahdollisesti sopimisen kohteeksi tuleviin asioihin. Jaottelun tarkoitus on auttaa hahmottamaan käsiteltävän sopimusoikeudellisen instrumentin ominaisuuksia ja mahdollisesti synnyttämiä velvollisuuksia. Jaottelulla en pyri tuottamaan tyhjentävää vastausta aiesopimukseen liittyvään problematiikkaan. On ymmärrettävä, että aiesopimukseen liittyvien oikeudellisten kysymyksien ratkaisemiseksi tarvitaan tilanteen kokonaisvaltaista arviointia eikä vain sopimukseen sisällytettyjen tietojen tarkastelua, vaan myös sopimusosapuolien toiminta neuvotteluissa tulee huomioida.

Peruselementit, nämä kaikki, tulisi löytyä aiesopimuksesta poikkeuksetta.

- osapuolet sekä niiden edustajat, voimassaoloaika, sopimussakko.

Prekontraktuaaliset elementit: näiden käytöstä sopimusosapuolten on neuvoteltava tapauskohtaisesti. Nämä selventävät neuvotteluvaiheen oikeustilaan liittyviä kysymyksiä.

- Salassapito, rekrytointikielto, neuvottelukielto, neuvottelukustannuksista vastaaminen, sopimuksen synty tapa, sopimuksen syntymisen erityisedellytykset, riidanratkaisu, vakuus, valtuutus, dokumentaation kysymykset, erityistoimet ja lainvalinta kansainvälisissä sopimuksissa.

Sopimusneuvotteluiden sisällölliset elementit: näiden käyttämisellä voi olla merkitystä arvioidessa onko kyseessä sitomaton aiesopimus vai sitova esisopimus. Lisäksi ne luovat aiesopimukselle kaupalliset piirteet sekä ohjastavat osapuolien toimintaa jatkos osalta.

- Taloudelliset pääkohdat, jo saavutettu neuvottelutulos, aikataulut ja suunnitelmat jatkoneuvotteluista ja niiden sisällöstä.

### **3.3 Käyttömahdollisuudet**

Sopimusneuvotteluiden kohteen ollessa hyvinkin monimutkainen kokonaisuus, on hyvinkin mahdollista sopimusneuvotteluiden venyminen sekä jakaantuminen ajallisesti kuin myös asiallisesti. Neuvotteluiden jakautuessa on mahdollista sopimusosapuolilta neuvotteluihin osallistuvien edustajien vaihtuvuus. Nämä kaksi seikkaa ovat omiaan luomaan tarpeen hallita osapuolien sisäistä tietoa sopimusneuvotteluiden tilasta sekä

yksilöimään jo saavutetun yhteisymmärryksen. Tällaisessa tilanteessa voidaan sopimusprosessin hallinnan välineenä käyttää aiesopimusta.<sup>74</sup>

Toisinaan osapuolet saattavat haluta aiesopimuksen turvin tiedottaa tulevasta hankkeesta. Tämä voi tulla kysymykseen silloin kun halutaan viestittää yritystä koskeva positiivinen tieto hyvissä ajoin yrityksen sidosryhmille. Mahdollista on myös aiesopimuksen laatiminen kolmatta varten. Esimerkiksi hanketta varten haettava rahoitus voi edellyttää aiesopimuksen esittämistä luotonantajalle.<sup>75</sup>

Aiesopimuksen käyttö osana neuvotteluprosessia voidaan nähdä myös moraalisen velvoitteenä. Vaikka kyseessä ei olisikaan oikeudellisesti sitova aiesopimus on sen vaikutus sopimusosapuolien välillä tosiasiallisesti vahva, esimerkiksi silloin kun osapuolet haluavat säilyttää hyvät liikesuhteensa.<sup>76</sup>

---

<sup>74</sup> Annola, 2016, 1–2

<sup>75</sup> Hemmo, 2005, 68–69.

<sup>76</sup> Hemmoa, 2003a, 268.

## 4 YHTEENVETO

Sopimukset ovat oleellinen osa yrityksen liiketoimintaa. Sopimukseen liittyvien kysymysten tarkastelu voidaan toteuttaa useista eri näkökulmista. Tällaisia esimerkiksi voi olla taloudellisten vaikutusten huomioiminen, liiketoiminnan eettisyyden kehittäminen tai oikeudellisten vaikutusten arvioiminen. Sopimuksien arviointi oikeudellisesta näkökulmasta on mielestäni välttämätöntä sopimusprosessin hallitsemiseksi. Se ei kuitenkaan ole yksiselitteistä erilaisten sopimuksien kohtaaman sääntelyn johdosta. Liike-elämän sopimuksien kohtaama sääntely on toisaalta lievempää, kuin kuluttajien ja elinkeinonharjoittajien välisissä sopimussuhteissa. Kuluttajasopimuksien tarkastelu on tässä tutkimuksessa jätetty vähemmälle ja pääpaino onkin elinkeinonharjoittajien välisissä sopimuksissa.

Sopimuksien kohteet voivat vaihdella suurista, ulkopuolista rahoitusta tarvitsevista, hankkeista arkipäiväisiin ja yksinkertaisempiin raaka-ainehankintoihin. Kevyempiin sopimukseen on mahdollista soveltaa vakiomuotoisia sopimuksia eikä kyseisiin sopimusneuvotteluihin tarvitse uhrata yhtä paljon resursseja kuin sisällöltään monimutkaisempiin sopimuskokonaisuuksiin. Sopimusoikeudellisesti asiantunteva sopimuksien tarkastelu voidaankin katsoa olevan yritykselle etu laaja-alaisesti liiketoiminnan eri osa-alueilla.

Suomessa vallitseva sopimusvapaus luo perustan tehokkaan liiketoiminnan luomiselle sekä sen ylläpitämiselle ja sitä kautta yhteiskunnan taloudellisesti tehokkaalle toiminnalle. Sopimuksien elinkaaren mukaisesti ensiksi laaditaan sopimus sopimusvapauden puitteissa. Sopimuksen osapuolilla voidaan siis katsoa olevan vapaus päättää, halutaanko tietynlainen sopimus tehdä. Seuraavana ajankohtaiseksi tulee potentiaalisten sopimuskumppaneiden arviointi ja vapaus valita kenen kanssa kyseinen sopimus päädytään tekemään. Tämän jälkeen sopimuskumppanin kanssa käydään neuvotteluita ja sovitaan tavoitellun pääsopimuksen sisällöstä sekä muodosta. Sopimusneuvotteluiden valmiiksi saaminen saattaa toisinaan edellyttää useampia

neuvottelukertoja, yhteydenpitoa ja muuta vuorovaikutusta sopimusneuvottelusuhteessa olevien osapuolien välillä. Neuvotteluiden pelisäännöistä sopiminen voidaan katsoa omien intressien suojelemiseksi, mutta sillä voidaan myös huolehtia toisen osapuolen intresseistä. Sopimusneuvotteluissa jo saavutettujen tuloksien kirjaaminen, tehdään myös tästä samaisesta syystä. Sopimusprosessin hallinnassa voidaan tässä suhteessa turvautua aiesopimukseen.

Sopimuksen sitovuuden periaatteen mukaisesti solmittuja sopimuksia tulee noudattaa. Sopimuksen ollessa pätevä on se osapuolia oikeudellisesti sitova eli sen muuttaminen tai peruminen yksipuoleisesti voidaan katsoa rikkomukseksi toista sopimuskumppania kohtaan. Sopimusrikkomuksen kohteeksi joutuneella osapuolella onkin mahdollisuus viime kädessä turvautua asian riitauttamiseksi.

Lähtökohtaisesti sopimusneuvotteluita tai aikomuksia ei pidetä osapuolia sitovana. Näin ei kuitenkaan aina ole. Sopimusneuvottelut voivat synnyttää osapuolien välille oikeuksia ja velvollisuuksia neuvotteluiden katkeamisen tai sopimuksen pätemättömyyden johdosta. Sopimuksentekotuottamukseen liittyvien riskien hallitsemiseksi yrityksen on mahdollista turvautua prekontraktuaalisiin instrumentteihin.

Prekontraktuaalisesta sopimisesta puhuttaessa viitataan neuvotteluvaiheessa tapahtuvaan sopimiseen. Aiesopimus on prekontraktuaalisesti käytetty sopimusinstrumentti, joka ei lähtökohtaisesti synnytä osapuolien välille velvoitetta varsinaisen pääsopimuksen syntymisestä. Siinä voidaan kuitenkin sopia sopimusneuvotteluiden aikaisista vastuukysymyksistä joko laajentavasti tai vastuuta supistaen. Lisäksi aiesopimuksella voidaan ottaa kantaa neuvottelumenetelmiin sekä kirjata osapuolien välinen yhteisymmärrys, jota pidetään sopimusneuvotteluiden jatkamisen pohjana. Aiesopimuksen termi on harhaanjohtava, koska kyseessä katsotaan olevan oikeudellisesti sitova asiakirja vain niiltä osin kuin osapuolet ovat sopineet. Mikäli osapuolet sopivat aiesopimukseksi otsikoidussa sopimuksessa varsinaisen sopimuksen syntymisestä tarpeeksi yksityiskohtaisesti, voidaan tätä asiakirjaa pitää sitovana esisopimuksena, jonka oikeusvaikutukset ovat osapuolia enemmän velvoittavia. Puolestaan jos aiesopimukseksi otsikoidussa asiakirjassa ei ole otettu kantaa taloudellisiin seikkoihin ja sovittu vain ja ainoastaan sopimusneuvotteluita koskevista vastu- ja menettelytapakysymyksistä

voidaan katsoa kyseessä olevan neuvottelusopimus, joka ei sekään velvoita osapuolia varsinaisen sopimuksen syntymiseen.

Erityinen huomio, aiesopimusta käytettäessä, on kiinnitettävä sen sisältöön. Varsinkin, jos varsinaisen pääsopimuksen syntymistä pidetään jommankumman osapuolen toimesta epätodennäköisenä. Tyypillisesti aiesopimukseen sisällytetään sekä osapuolia sitovia lausekkeita, jotka koskevat neuvotteluvastuun jakamista ja neuvottelumenettelyä, että saavutettua yhteisymmärrystä kuvaavia muistiinpanon kaltaisia lausumia. Myös sitovuuteen ja sopimusneuvotteluista mahdollisesti aiheutuvien riitojen ratkaisuun kannattaa ottaa kantaa. Sitovuudesta sopiminen ei automaattisesti syrjäytä sopimuksetekotuottamusta vaan mahdollisen riitatilanteen syntyessä arvioitavaksi sisällön lisäksi tulee sopimusosapuolien toiminta ja ilmaisut.

Aiesopimuksen käyttöä mietittäessä on syytä kiinnittää huomiota toisen osapuolen intresseihin kyseessä olevan hankkeen tiimoilta, ymmärrettävä aiesopimukseen käyttöön liittyvä problematiikka ja ennakoitava aiesopimuksen mahdollisesti synnyttämiä riskejä ja varauduttava niihin. Kun nämä seikat huomioidaan, voidaan aiesopimusta pitää sopimusprosessin hallinnan kannalta hyödyllisenä instrumenttina. Sopimusprosessien kokonaisvaltaisen ja laadukkaan hallinnan katsonkin olevan yritykselle etu liiketoiminnassa. Lisäksi näin voidaan varautua ei-toivottuihin yllätyksiin sopimusneuvotteluiden aikana. Aina aiesopimuksen käyttö ei ole ihanteellinen tilanne, vaan on huomioitava tapauskohtaisesti millaisia oikeudellisia oikeuksia ja velvollisuuksia halutaan sopimuskumppanin kanssa jakaa. Olennainen vaikutus sillä on neuvotteluvaiheessa käytettävien instrumenttien valintaan, siihen kun ei ole tyhjentävää vastausta tarjolla. Toisinaan voidaan sopia pelkästä neuvottelusopimuksesta, jonka rinnalle laaditaan erillinen asiakirja. Asiakirjalla otetaan kantaa sopimusneuvotteluiden aikana seikkoihin, joihin ei kuitenkaan haluta täysin sitoutua mutta ne halutaan kuitenkin kirjata ylös. Joskus neuvotteluiden sisällä saavutettu yhteisymmärrys on niin yksityiskohtaista ja oman organisaation kannalta varsinaisen pääsopimuksen syntymisen katsotaan olevan toivottavaa, voidaan silloin esisopimuksen laatiminen kokea paremmin tarkoitusta palvelevaksi kuin aiesopimuksen laatiminen. Etuna tällöin on oikeudellinen sitovuus varsinaisen sopimuksen syntymisestä. Mikäli neuvotteluissa ei olla vielä

yhteisymmärryksen osalta oman organisaation tavoitteita vastaavalla tasolla, mutta pyrkimys varsinaisen sopimuksen synnyttämiseksi on olemassa, katson aiesopimuksen sopivan neuvottelutilanteessa käytettäväksi instrumentiksi. Muistettava on myös se seikka, että neuvottelu-, aie-, tai esisopimukset eivät ole toisiaan poissulkevia instrumentteja. Näiden laaja-alainen hallitseminen ja tilanteen vaatiman tarpeen tunnistaminen luo edellytykset menestyksekkäälle sopimusneuvotteluiden aikaiselle sopimiselle ja sitä kautta pohjan onnistuneelle sopimussuhteelle<sup>77</sup>.

Kaiken kaikkiaan neuvotteluvaiheessa käytettävien instrumenttien kenttä on moniulotteinen toimintaympäristö, joka edellyttää sopimustilanteiden kokonaisvaltaista tarkastelua. Aiesopimus onkin vain pieni osa sitä osaamista, jota yrityksen sopimuksien kanssa työskenteleviltä henkilöiltä voidaan edellyttää. Hyödyntämällä sitä osaamista voi yritys tehostaa omaa sopimusprosessiensa hallintaa.

---

<sup>77</sup> Sorsa, 2009, 131.

## LÄHDELUETTELO

### Kirjallisuus

- Annola, Vesa, 2003. Sopimuksen dynaamisuus: talousoikeudellinen rakennetutkimus sopimuksen täydentymisestä ja täydentymisen ohjaamisesta. Turku: Turun yliopisto.
- Annola, Vesa, 2016. Aiesopimuksesta relation plan dokumenttiin: Ongelmia ja ongelmanratkaisuja. Teoksessa Immonen, Raimo – Knuutinen, Reijo – Mylly, Ulla-Maija – Nyström, Patrik – Viinikka, Tuija (toim.), Oikeuden ja talouden rajapinnassa: juhlaKirja Matti J. Sillanpää 60 vuotta, s. 1–10. Helsinki, Edita.
- Halila, Heikki – Hemmo, Mika, 2008. Sopimustyyppit (2. uud. p.). Helsinki, Talentum.
- Hemmo, Mika, 1999. Prekontraktuaaliset sopimukset ja neuvotteluvastuun sääntely. Teoksessa Ruokonen, Pekka – Sundblad, Hans – Ylöstalo, Matti (toim.), Juhlajulkaisu Jukka Peltonen 60 vuotta, s. 77–89. Helsinki, Asianajotoimisto Peltonen, Ruokonen & Itäinen Oy.
- Hemmo, Mika, 2003a. Sopimusoikeus I (2., uud. p.). Helsinki, Talentum.
- Hemmo, Mika, 2003b. Sopimusoikeus II (2., uud. p.). Helsinki, Talentum.
- Hemmo, Mika, 2005. Sopimusoikeus III. Helsinki, Talentum.
- Hemmo, Mika – Könkkä, Justus (toim.) – Norros, Olli (toim.), 2008. Sopimusoikeuden oppikirja (2. p.). Helsinki, Talentum.
- von Herten, Hannu, 1983. Sopimusneuvottelut: siviilioikeudellinen tutkimus. Helsinki, Suomen lakimiesliiton kustannus.
- Hietala, Harri – Järvensivu, Petri – Kaivanto, Keijo - Kylä, Kalle, 2013. Yrityksen asiakirja- ja sopimusopas (4. uud. p.). Helsinki, Talentum.
- Husa, Jaakko – Mutanen, Anu – Pohjolainen, Teuvo, 2008. Kirjoitetaan juridiikkaa: ohjeita oikeustieteellisten kirjallisten töiden laatijoille (2. uud.p.). Helsinki, Talentum
- Klami-Wetterstein, Paula, 2011. Sitova aiesopimus ja perustellun vetäytymisen edellytykset. Oikeustieto 1/2011, s. 24–27
- Kolehmainen, Esa, 2006. Aiesopimuksesta velvoite- ja sopimusoikeuden järjestelmässä. Teoksessa Business Law Forum 2006, s110-173. Helsinki, Edita Publishing Oy.
- Kurkela, Matti, 2003. Globalisoitunut sopimuskäytäntö ja sopimusoikeudelliset periaatteet. Helsinki, Edita.
- Lemarchand, Sonia, 2013. Aiesopimuksen kömpelö käänös kätkee osapuolten tarkoituksen. Oikeustieto 4/2013, s. 24–27
- Muukkonen, Pertti Juhani, 1956. Sopimusvapauden käsitteestä. Lakimies, s. 601-612.
- Muukkonen, Pertti Juhani, 1960. Esisopimus. Siviilioikeudellinen tutkimus. Helsinki, Suomalainen lakimiesyhdistys.

Muukkonen, Pertti Juhani, 1993. Sopimusoikeuden yleinen lojaliteettiperiaate. Lakimies 1993 s. 1030–1048

Sorsa, Kaisa, 2009. Elinkeinoelämä tarvitsee ennakoivaa sopimusosaamista. Defensor Legis (172009), s. 128-147.

### **Virallislähteet**

laki asuinhuoneiston vuokraamisesta 31.3.1995/481

laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228

maakaari 12.4.1995/540

työsopimuslaki 26.1.2001/55

KKO 1993:130

KKO 1996:7

### **Elektroniset lähteet**

Hemmo, Mika – Hoppu, Kari, 2006. Sopimusoikeus. Helsinki, Alma Talent. Viimeisin päivitys Lokakuu 2020. Saatavilla osoitteesta [https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.libproxy.tuni.fi/teos/HAHBGXCTDG#kohta:3.\(\(20\)SOPIMUSOIKEUDEN\(\(20\)NORMISTO\(\(20\)JA\(\(20\)SOPIMUSRISKIT\(:Sopimuspuolten\(\(20\)oikeudet\(\(20\)ja\(\(20\)velvollisuudet\(:Velkojan\(\(20\)oikeusasema\(:Saamisoikeuden\(\(20\)siirt\(\(e4\)minen/piste:t7t](https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.libproxy.tuni.fi/teos/HAHBGXCTDG#kohta:3.((20)SOPIMUSOIKEUDEN((20)NORMISTO((20)JA((20)SOPIMUSRISKIT(:Sopimuspuolten((20)oikeudet((20)ja((20)velvollisuudet(:Velkojan((20)oikeusasema(:Saamisoikeuden((20)siirt((e4)minen/piste:t7t) 26.4.2021

Hoppu, Esko – Hoppu, Kari – Hoppu, Katja, 2020. Kauppa- ja varallisuus oikeuden pääpiirteet (17., uudistettu painos.). Helsinki, Alma Talent Oy. Saatavilla osoitteesta [https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.libproxy.tuni.fi/teos/CADBCXETEB#/kohta:KAUPPA-\(\(20\)JA\(\(20\)VARALLISUUSOIKEUDEN\(\(20\)P\(\(c4\)\(\(c4\)PIIRTEET\(\(20\)/piste:b2869](https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.libproxy.tuni.fi/teos/CADBCXETEB#/kohta:KAUPPA-((20)JA((20)VARALLISUUSOIKEUDEN((20)P((c4)((c4)PIIRTEET((20)/piste:b2869) 26.4.2021

Saarnilehto, Ari – Annola, Vesa, 2018. Sopimusoikeuden perusteet (8., uudistettu painos.). Helsinki, Alma Talent. Saatavilla osoitteessa [https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.libproxy.tuni.fi/teos/JAGBEXDTEB#/kohta:1\(\(20\)Johdanto\(:1.1\(\(20\)MIT\(\(c4\)\(\(20\)ON\(\(20\)SOPIMUSOIKEUS?/piste:t7G](https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.libproxy.tuni.fi/teos/JAGBEXDTEB#/kohta:1((20)Johdanto(:1.1((20)MIT((c4)((20)ON((20)SOPIMUSOIKEUS?/piste:t7G) 26.4.2021