

TAMPEREEN YLIOPISTO

Johtamiskorkeakoulu

---

Juho Aaltonen

**INFORMAATIOVELVOITTEET PANKIN JA KULUTTAJAN  
VÄLISESSÄ LUOTONANNOSSA**

---

Pro Gradu – tutkielma

Yritysjuridiikka

Tampere 2011

# TIIVISTELMÄ

Tampereen yliopisto

Johtamiskorkeakoulu

JUHO AALTONEN: Informaatioveloitteet pankin ja kuluttajan välisessä luotonannossa

Pro Gradu – tutkielma, IX + 58 s.

Yritysjuridiikka

Lokakuu 2011

---

Luotonannolla on suuri merkitys kansantalouden tehokkuudelle ja yksittäisten talouden toimijoiden kokemalle hyvinvoinnille. Pankeille luotonanto on merkittävää liiketoimintaa ja luotonannon korkotuotto on erittäin suuri osa pankkien tulonmuodostusta. Suurin osa Suomessa toimivien pankkien luotonannosta kohdistuu yksityishenkilöille. Pankin ja kuluttajan neuvotellessa ja solmiessa sopimusta luotosta liittyy sopimuksen tekoon informaatioveloitteita. Oikeusjärjestelmässämme yhtenä perustavaa laatua olevana lähtökohtana voidaan pitää sitä, että lainsäädännöllä pyritään turvaamaan heikommaksi katsottua osapuolta vahvemman toimijan menettelyltä, joka loukkaisi heikomman osapuolen oikeuksia. Tätä ilmentää esimerkiksi kuluttajansuojasääntely.

Tässä tutkimuksessa tarkastellaan millaisia informaatioveloitteita voimassaoleva oikeutemme asettaa pankeille kuluttajia kohtaan pankkien myöntäessä näille luottoja. Asiaan liittyvä sääntely on kirjavaa ja monilta osin sangen tulkinnanvaraista. Tutkimuksessa esitellään kysymykseen liittyvää sääntelyä eri tasoilta. Käsiteltävään kysymykseen otetaan kantaa monentasoisissa normistoissa. Sääntelyä on lain tasolla, viranomaisohjeissa ja alan itsesääntelyohjeissa. Lisäksi asiaan vaikuttavaa oikeustilaa on selvitetty oikeuskäytännön ja oikeusperiaatteiden avulla. Tutkimuksen aiheen kannalta merkittävässä osassa on kuluttajaa suojaavaa lainsäädäntö. Lähdeaineistona on käytetty monipuolisesti suomalaista oikeuskirjallisuutta sopimusoikeuden, kauppaoikeuden ja oikeusteorian aloilta.

Tutkimuksessa tarkastellaan kysymystä informaatioveloitteista oikeusdogmaattisesti eli lainopillisesti, ja aiheen taustoja esiteltäessä huomiota kiinnitetään myös aiheeseen liittyviin taloudellisiin argumentteihin kysymyksen taloudellisen merkityksen huomioimiseksi. Käsillä oleva tutkimuskysymys on sen luontoinen, että siihen on mahdotonta löytää yksiselitteistä ja selvää vastausta. Tutkimuksessani olen pyrkinyt esittämään mahdollisimman selkeästi ja kattavasti kysymykseen liittyvän problematiikan, systematisoimaan asian selvittämiseksi tarvittavan normimateriaalin ja tulkitsemaan oikeuslähteitä selvittääkseni millaista informoinnin tasoa pankeilta vaaditaan käsiteltävässä tilanteessa. Tutkimuksen kysymys on laaja suhteessa tutkimuksen laajuuteen ja tämän vuoksi pyrinkin kartoittamaan asiaan liittyviä suurempia periaatteellisia linjoja sen sijaan, että kantaa otettaisiin kovastikaan yksittäisiin kysymyksiin.

# SISÄLLYS

<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>II</b>
<b>SISÄLLYS .....</b>	<b>III</b>
<b>LÄHTEET .....</b>	<b>V</b>
<b>LYHENTEET.....</b>	<b>IX</b>
<b>1 JOHDANTO.....</b>	<b>1</b>
1.1 Tutkimuksen aihe ja sen taustoista .....	1
1.2 Tutkimustehtävä, tutkimuksen tavoite ja aiheen rajaukset .....	2
1.3 Tutkimuksen metodi .....	3
1.4 Tutkimuksen rakenne.....	4
<b>2 LUOTONANTO, LUOTTOSOPIMUS JA SÄÄNTELY .....</b>	<b>6</b>
2.1 Luotonantotoiminnan ja sen taloudellisen merkityksen esittely .....	6
2.1.1 Luotonantotoiminnan määrittely.....	6
2.1.2 Luotonannon merkitys yksittäiselle talouden toimijalle.....	7
2.1.3 Kokonaistaloudellinen merkitys .....	8
2.1.4 Pankkien asema rahoitusmarkkinoilla luottojen järjestelijöinä .....	10
2.2 Luotonantotoiminnan sääntely informaatiovelvollisuuksien kannalta .....	11
2.2.1 Luotonantotoimintaa sääntelevät lait.....	11
2.2.2 Viranomaissääntely .....	14
2.2.3 Alan itsesääntely ja maan tapa.....	18
2.2.4 Lojaliteettiperiaate.....	21
2.2.4.1 Lojaliteettiperiaatteen voimassaolo ja merkitys .....	21
2.2.4.2 Tiedonantovelvollisuus osana lojaliteettiperiaatetta .....	24

2.3 Luottosopimus .....	26
2.3.1 Katsaus klassiseen sopimusoikeuteen ja sopimisoikeuden kehitykseen .....	26
2.3.2 Sopimusvelvoitteiden ajallinen ulottuvuus.....	27
2.3.3 Luottosopimuksen määrittely.....	29
2.3.4 Luottosopimuksen sääntely.....	30
2.3.5 Luottosopimuksen tuottaman sidonnaisuuden alkaminen.....	31
2.3.6 Sopimusneuvottelut ja neuvotteluriski .....	32
<b>3 INFORMAATIOVELVOITTEET LUOTONANNOSSA.....</b>	<b>34</b>
3.1 Informaation merkityksestä ja sen oikeudellisesta määrittelystä .....	34
3.1.1 Informaatiovelvollisuuksien ja informaation merkityksen kasvu .....	34
3.1.2 Tiedon epätasainen jakautuminen ja kysymys tiedon luovuttamisesta .....	36
3.1.3 Tietojen hyödyntäminen ja tiedollinen ylivoima .....	38
3.2 Luotonmyöntäjän tiedonantovelvollisuudet.....	39
3.2.1 Tiedonanto luottojen markkinoinnissa .....	39
3.2.1.1 Luottojen markkinoinnin sääntely .....	39
3.2.1.2 Markkinoinnissa annettujen tietojen tuleminen osaksi sopimusta.....	42
3.2.2 Luottoneuvotteluissa annettavat tiedot .....	43
3.2.3 Luottosopimuksen sisältämät tiedot .....	45
3.3 Luotonmyöntäjän neuvontavelvollisuudet .....	47
3.3.1 Neuvontavelvollisuuden olemassaolo ja sisältö.....	47
3.3.2 Neuvontavelvollisuudet pankkitoiminnan ulkopuolisista seikoista .....	48
3.3.3 Pankin neuvontavelvollisuuksien laajuuteen vaikuttavia tekijöitä .....	52
3.4 Asiakkaan asiantuntemuksen vaikutus pankin informaatiovelvollisuuksiin .....	55
<b>4. YHTEENVETO .....</b>	<b>57</b>

# LÄHTEET

## Kirjallisuus ja artikkelit

- Aarnio, Aulis*: Laintulkinnan teoria. Juva 1989.
- Aarnio, Aulis*: Ottakaamme oikeussäännöt vakavasti. *Oikeus* 2/1989, s. 112–122.
- Akerlof, George A*: The Market for "Lemons": Quality Uncertainty and the Market Mechanism. *The Quarterly Journal of Economics*, Vol. 84, No. 3, 1970, s. 488–500.
- Aurejärvi, Erkki – Hemmo, Mika*: Luotto-oikeuden perusteet. Helsinki 2004.
- Aurejärvi, Erkki*: Luotto- ja maksuvälineet. Jyväskylä 1986.
- Aurejärvi, Erkki*: Virallinen vastaväittäjän lausunto OTL Ari Huhtamäen väitöskirjasta Luotonantajavastuu. *Lakimies* 7/1993, s. 1095–1104.
- Begg, David – Fischer, Stanley – Dornbusch, Rudiger*: *Economics*, 9<sup>th</sup> edition. McGraw-Hill Education 2008.
- Halila, Heikki – Hemmo, Mika*: Sopimustyyppit. Helsinki 1996.
- Havansi, Erkki*: Luotto-oikeus, 2. uudistettu painos. Helsinki 1984.
- Havansi, Erkki*: Tunteeko Suomen oikeus ns. reaalisopimuksia? *Lakimies* 4/1969, s. 379–416.
- Hemmo, Mika*: KKO 1998:57. Teoksessa *Timonen, Pekka* (toim.): KKO:N ratkaisut kommentein I 1998, s. 369–376. Jyväskylä 1998.
- Hemmo, Mika*: KKO 2001:128. Teoksessa *Timonen, Pekka* (toim.): KKO:N ratkaisut kommentein II 2001, s. 429–439. Jyväskylä 2002.
- Hemmo, Mika*: Pankkioikeus. Jyväskylä 2001.
- Hemmo, Mika*: Sopimusoikeus I. 2. uudistettu painos. Helsinki 2003.
- Hemmo, Mika*: Sopimusoikeus III. Jyväskylä 2005.
- Hertzen, Hannu von*: Sopimusneuvottelut: siviilioikeudellinen tutkimus. Vammala 1983.
- Hoppu, Esko*: Vakuutusyhtiön tiedonantovelvollisuudesta vakuutussopimusta solmittaessa. Teoksessa *Sisula-Tulokas, Lena – Luukkonen, Irene – Saario, Marja*: Kuluttajien vakuutustoimisto ja vakuutuslautakunta 30 vuotta, s. 104–119. Jyväskylä 2001.
- Hoppu, Kari*: Omaisuudenhoitosopimuksista. Teoksessa *Halila, Heikki – Hemmo, Mika – Sisula-Tulokas, Lena* (toim.): Juhlajulkaisu Esko Hoppu 1935 – 15/1 – 2005, s. 117–133. Jyväskylä 2005.
- Hoppu, Kari*: Sijoitustuotteiden markkinoinnin sääntely. Vantaa 2004.

- Hoppu, Kari*: Virallinen vastaväittäjän lausunto OTL Sakari Wuolijoen väitöskirjasta Pankin neuvontavastuu. *Lakimies* 2/2010, s. 245–252.
- Huhtamäki, Ari*: Luotonantajavastuu: lender liability Suomessa: velvoiteoikeudellinen tutkimus luotonantajan vastuusta luotonottajaa kohtaan erityisesti USA:n oikeuteen verrattuna. Helsinki 1993.
- Huovinen, Sakari*: Yhteissäätely ja itsensäätely – julkisen vallan tehtäviä muuttavat säätelykeinot. *Lakimies* 7–8/2006, s. 1206–1224.
- Häyhä, Juha*: Sopimus, laki ja vakuutustoiminta. Jyväskylä 1996.
- Kuisma, Markku*: Kahlittu raha, kansallinen kapitalismi. Kansallis-Osake-Pankki 1940–1995. Hämeenlinna 2004.
- Lauriala, Jari*: Kontrolli, riski ja informaatio. Saarijärvi 2001.
- Mankiw, N. Gregory*: Macroeconomics, 6<sup>th</sup> edition. Worth Publishers 2007.
- Mishkin, Frederic S.*: The economics of money, banking and financial markets, 7<sup>th</sup> international edition. Pearson / Addison-Wesley 2004.
- Mononen, Marko*: Sopimusoikeuden materiaalisuudesta. Helsinki 2001.
- Muukkonen, P. J.*: Sopimusoikeuden yleinen lojaliteettiperiaate. *Lakimies* 7/1993, s. 1030–1048.
- Mähönen, Jukka*: Lojaliteettivelvollisuus ja tiedonantovelvollisuus. Teoksessa *Saarnilehto, Ari* (toim.): Varallisuusosoikeuden kantavat periaatteet, s. 129–143. Vantaa 2000.
- Mäkelä, Juha*: KKO 2008:91 – Elinkeinonharjoittajan lojaliteettiperiaatteeseen perustuva tiedonantovelvollisuus kuluttajasuhteessa. Teoksessa *Timonen, Pekka* (toim.): KKO:N ratkaisut kommentein II 2008, s. 126–133. Helsinki 2009.
- Neuvonen, Riku*: Tapaoikeus oikeuslähdeopissa. *Lakimies* 3/2006, s. 405–432.
- Norros, Olli*: Vahingonkorvaus arvopaperimarkkinoilla. Juva 2009.
- Pöyhönen, Juha*: Uusi varallisuusosoikeus. Saarijärvi 2003.
- Rudanko, Matti*: Pankkiasiakkaan ja pankin oikeussuoja. Helsinki 1995.
- Saarnilehto, Ari – Tuomisto, Jarmo*: Luottosopimuksesta. Turku 1995.
- Saarnilehto, Ari*: Luottosopimus. Elektronisessa aineistossa: *Ari Saarnilehto – Mika Hemmo – Leena Kartio*: Varallisuusosoikeus. Aineisto päivitetty 3.6.2004. WSOY 2004.
- Tala, Jyrki*: Oikeudellistuminen. Teoksessa *Encyclopaedia Iuridica Fennica*, osa VII, s. 629–632. Jyväskylä 1999.
- Taxell, Lars Erik*: Om lojalitet i avtalsförhållanden. *Defensor Legis* 1–3/1977, s. 148–155.
- Tolonen, Hannu*: Oikeuslähdeoppi. Vantaa 2003.

- Tolonen, Hannu*: Yhdenvertaisuus. Teoksessa *Saarnilehto, Ari* (toim.): Varallisuus oikeuden kantavat periaatteet, s. 82–89. Vantaa 2000.
- Varian, Hal R.*: Intermediate Microeconomics – A Modern Approach, 8<sup>th</sup> International Student Edition. W. W. Norton & Company 2010.
- Wilhelmsson, Thomas*: Sopimukset keskittyvässä talouselämässä. Oikeus 3/1985, s. 164–171.
- Wilhelmsson, Thomas*: Suomen kuluttajansuojajärjestelmä. Vammala 1991.
- Wilhelmsson, Thomas*: Vakiosopimus ja kohtuuttomat sopimusehdot. Hämeenlinna 2008.
- Wilhelmsson, Thomas – Sevón, Leif – Koskelo, Pauliine*: Kauppalain pääkohdat. Helsinki 2006.
- Wuolijoki, Sakari*: Hyvä pankki- ja vakuutustapa. Saarijärvi 2003.
- Wuolijoki, Sakari*: Pankin neuvontavastuu: Varallisuus oikeudellinen tutkimus pankin neuvonta- ja tiedonantovelvollisuuksista. Jyväskylä 2009.
- Ämmälä, Tuula*: Kielloista käskyihin – heikomman suoja koskevien normien kehittymisestä. Teoksessa *Saarnilehto, Ari* (toim.): Heikomman suojasta, s. 241–297. Turku 1995.
- Ämmälä, Tuula*: Lojaliteettiperiaatteesta eräiden sopimustyyppien yhteydessä. Teoksessa *Saarnilehto, Ari* (toim.): Lojaliteettiperiaatteesta, s. 3–50. Turku 1994.
- Ämmälä, Tuula*: Suomen kuluttajaoikeus. Jyväskylä 2006.

## **Virallislähteet**

- Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY, annettu 23.4.2008.
- Hallituksen esitys 24/2010 vp Eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain muuttamisesta ja eräiden luotonantajien rekisteröinnistä sekä eräksi niihin liittyviksi laeiksi.
- Oikeusministeriön päätös yleisen asianajajayhdistyksen sääntöjen vahvistamisesta 24.4.1959/191.

## **Muut lähteet**

- Finanssialan Keskusliitto: Asuntolainamarkkinat Suomessa, Elokuu 2011 – grafiikka. Ilmestymispäivä 10.8.2011. Saatavana www-muodossa: < [www.fkl.fi](http://www.fkl.fi) > Etusivu > Materiaalipankki > Esittelyaineistot > Asuntolainamarkkinat Suomessa >
- Finanssialan keskusliitto (julkaisun aikaan Suomen pankkiyhdistys): Hyvä pankkitapa, 7.9.2004.

Finanssialan Keskusliitto: Keskeiset tuloslaskelman erät tammi-kesäkuu 2011.

Ilmestymispäivä 31.8.2011. Saatavana www-muodossa: <[www.fkl.fi](http://www.fkl.fi)>Etusivu >  
Tilastot > Pankit > Keskeiset tuloslaskelman erät tammi-kesäkuu 2011>

Finanssivalvonta (julkaisun aikaan Rahoitustarkastus): Standardi 2.1 Rahoituspalvelujen tarjoamisessa noudatettavat menettelytavat. Antopäivä 16.6.2006, muutospäivä 26.10.2007.

Suomen Asianajajaliiton valtuuskunta: Hyvää asianajajatapaa koskevat ohjeet, 15.1.2009.

Suomen Pankki: Lainat rahalaitosryhmittäin.

Saatavana www-muodossa: < [www.suomenpankki.fi](http://www.suomenpankki.fi) > Etusivu > Tilastot >  
Rahalaitosten tase (lainat ja talletukset) ja korot > Taulukot>. Luettu 1.10.2011

Suomen Pankki: Talletukset rahalaitosryhmittäin.

Saatavana www-muodossa: < [www.suomenpankki.fi](http://www.suomenpankki.fi) > Etusivu > Tilastot >  
Rahalaitosten tase (lainat ja talletukset) ja korot > Taulukot>. Luettu 1.10.2011

## **OIKEUSTAPAUKSET**

### **Korkein oikeus**

KKO 1991:39

KKO 1993:130

KKO 1997:200

KKO 1998:57

KKO 1999:19

KKO 2001:128

KKO 2007:72

KKO 2008:91

KKO 2011:5

### **Ruotsi: Högsta domstolen**

NJA 1995:107



## LYHENTEET

DL	Defensor Legis
FKL	Finanssialan Keskusliitto
KKO	Korkein oikeus
KL	Kauppalaki 27.3.1987/355
KSL	Kuluttajansuojalaki 20.1.1978/38
LLL	Laki luottolaitostoinnasta 9.2.2007/121
LM	Lakimies
NJA	Nytt Juridiskt Arkiv
OikTL	Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228
OK	Oikeudenkäymiskaari 1.1.1734/4
VahL	Vahingonkorvauslaki 31.5.1974/412
VKL	Velkakirjalaki 31.7.1947/622
vp	valtiopäivät
VSL	Vakuutus sopimuslaki 28.6.1994/543

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Tutkimuksen aihe ja sen taustoista

Tässä tutkimuksessa pyritään selvittämään millaisia informaatiovelvoitteita pankeille on asetettu niiden myöntäessä luottoja kuluttajille. Pankin myöntäessä luoton kuluttaja-asemassa olevalle asiakkaalle puhutaan KSL:n terminologian mukaisesti *kuluttajaluotoista*. Pankilla tarkoitetaan tässä tutkimuksessa LLL:ssa määriteltyä *talletuspankkia*. Tutkimuksen tarkastelun kohde on pankin ja asiakkaan välisessä suhteessa ja kaikki pankin tai kuluttajan velvollisuudet muita osapuolia kohtaan on rajattu tutkimuksen ulkopuolelle.

Informaatiovelvoitteilla tarkoitan kaikkia tiedollisia velvoitteita, joita sopimussuhteeseen kuuluu. Informaatiovelvoitteet voidaan jakaa tiedonantovelvollisuuksiin ja neuvontavelvollisuuksiin. Noudattelen tässä terminologiassa *Wuolijoen* käyttämää jaottelua. Sen mukaan tiedolla tarkoitetaan ”yksiselitteistä tosiasiatietoa” ja neuvolla edellä mainittujen ”tietojen perusteella muokattua tiettyyn tilanteeseen soveltuvaa näkemystä”. Tieto on sinänsä tämän määrittelyn mukaan helpommin hallittavissa olevaa, kun taas neuvo vaatii laajempaa asiantuntemusta ja sen myötä syntyvää kykyä soveltaa tietoja tilanteen mukaan.<sup>1</sup>

Luotonannolla on hyvin merkittävä rooli nykyaikaisessa talousjärjestelmässä. Sen merkitys on suuri sekä luotonantajille että säästäjille, puhumattakaan pankeista, joiden osalta voidaan sanoa, että luotonantotoiminta pitkälti luo edellytykset niiden elinkeinolle. Luotonantoa on harjoitettu iät ja ajat, mutta sen merkitys ja volyymit ovat kasvaneet hyvin paljon muutaman viimeisen vuosikymmenen aikana.

Luotonanto on paitsi taloudellisen merkityksensä vuoksi, mutta myös oikeudellisesti tarkasteltuna, hyvin mielenkiintoinen aihe. Nykyaikaiselle pankkitoiminnalle on ominaista sen nopea kehitys. Pankkitoiminta on liiketoiminnan alue, johon yhteiskunnan muuttuminen on vaikuttanut melkoisesti. Varallisuuden kasvu ja ihmisten siirtyminen omavaraistalouksista nykyaikaiseen markkinatalouden periaattein toimivaan yhteiskuntaan ovat muuttaneet pankkipalveluiden tarpeita ja tarjontaa. Kun kysymys on nopeasti muuttuvasta ja kehittyvästä oikeudellisen sääntelyn alueesta,

---

<sup>1</sup> Wuolijoki 2009, s. 56.

niin sääntelylle on ominaista, että se ei voi olla likimainkaan tyhjentävää eikä pysyä alati ajan tasalla. Siksi pankkitoimintaa oikeudellisesti tarkasteltaessa on otettava huomioon tarkasti myös muiden oikeuslähteiden kuin lakien vaikutus.

Olen valinnut tutkimukseni aihepiiriksi luotonantoon liittyvän sääntelyn tarkastelun edellä ilmenevistä syistä. Kyseessä on yhteiskunnallisesti ja taloudellisesti merkittävä kysymys, johon liittyvällä oikeustilan selvyydellä tai epäselvyydellä on vaikutus talouden toimivuuteen. Lisäksi aiheen oikeudellinen tarkastelu on hedelmällistä, koska aiheen tiimoilta löytyy monentasoista sääntelyä ja toisinaan päällekkäisiä ja ehkä ristiriitaisiakin oikeuslähteitä.

## **1.2 Tutkimustehtävä, tutkimuksen tavoite ja aiheen rajaukset**

Tämän tutkimuksen tutkimustehtäväksi on asetettu luotonantotoimintaan liittyvien informaatiovelvollisuuksien oikeudellinen tarkastelu. Tehtävänä on kartoittaa oikeudellinen sääntely ja oikeuskäytäntö, jotka vaikuttavat informaatiovelvollisuuksiin luotonannossa. Valitun metodin avulla pyritään selvittämään millaista informoinnin tasoa luotonantotoiminnassa kuluttajia kohtaan pankeilta edellytetään.

Tutkimuksessa tarkastellaan LLL:n mukaisen talletuspankin ja KSL:n mukaisen kuluttajan välisiä rahaluottoja. Muut luotot eivät kuulu tämän tutkimuksen tarkastelun piiriin. Informaatiovelvollisuuksia tarkastellaan ajallisesti sopimuksen tekoon saakka. Sopimuksen tekemisen jälkeisiä informaatiovelvollisuuksia ei tarkastella. Luottojen etämyynti on rajattu kokonaisuudessaan tutkimusaiheen ulkopuolelle. Etämyynnistä on erilliset säännökset KSL:ssa.

Tutkimuksessa pyritään selvittämään kysymystä, mitkä ovat pankin velvollisuudet. Asiakkaan toiminta ja asiantuntemus vaikuttaa toki pankin velvollisuuksien laajuuteen. Aihetta ei voi käsitellä, jos asiakas ja tämän ominaisuudet sivuutetaan tarkastelussa. Näin ollen asiakkaan ominaisuudet on tarpeellisissa määrin huomioitu tutkimuksessa. Sinänsä asiakkaan selonottovelvollisuutta ei tutkimuksessa kuitenkaan ole käsitelty. Asiakkaan ominaisuuksia käsiteltäessä käsittely lähtee nimenomaan pankin velvollisuuksien näkökulmasta.

Informaatiovelvollisuuksien tarkastelu rajoittuu ainoastaan asiakkaan ja pankin välisiin velvollisuuksiin. Velvollisuudet muita osapuolia, kuten takaajia tai viranomaisia, kohtaan eivät tule

tarkastelluiksi tässä tutkimuksessa. Myös informaatiovelvollisuuksien rikkomisen seuraukset sivuutetaan aiheen rajauksessa kokonaan. Tavoitteena on pyrkiä selvittämään vaadittu velvollisuuksien taso, mutta niiden rikkomisen aiheuttamat seuraamukset on tutkimuksen laajuuden vuoksi rajattu tarkastelun ulkopuolelle.

### 1.3 Tutkimuksen metodi

Tutkimuksen metodi on oikeusdogmaattinen eli lainopillinen. Lainopin tehtävänä on systematisoida ja tulkita oikeusnormeja. *Aarnio* kirjoittaa lainopista, että ”sisällön selvittämiseen tähtävää toimintaa on tavallisesti kutsuttu *tulkinnaksi*.”. Edelleen hän kirjoittaa seuraavaa: ”Niin kuin jokainen tutkimusala, lainoppikin toimii systemaattisesti ja, mikä tärkeintä, lainoppi myös itse jäsentää, *systematisoi* kohdettaan, voimassaolevaa oikeutta.”<sup>2</sup>

Tavoitteenani on siis selvittää voimassa olevan oikeuden kanta tutkimuskysymykseen. Tutkimuksessa tarkastellaan Suomen oikeutta. Pyrin systematisoimaan mahdollisimman kattavasti aihetta koskevan lainsäädännön sekä muun aineiston, jolla voi olla kysymyksen kannalta oikeudellista relevanssia. Oman haasteensa normilähteistön tarkasteluun tuo kysymys viranomaissuosituksen ja alan itsesääntelyn sitovuusvaikutuksesta. Tärkeä osa tutkimuskysymykseen vastaamista on eritasoisten oikeuslähteiden relevanssin arviointi ja niiden merkityksen keskinäinen punninta.

Systematisoinnin lisäksi tutkimuksen tavoitteisiin kuuluu harjoittaa tulkintaa. Aiheeseen liittyvä sääntely ei ole tyhjentävää tai yksiselitteistä, vaan sääntely on usein hyvin ylimalkaista ja suuntaa antavaa. Sääntelyn suurpiirteisyyden ja aukollisuuden herättämiin kysymyksiin pyrin vastaamaan analogiapäätelyllä.<sup>3</sup> Tarkastelen oikeuskäytäntöä ja kysymystä lähellä olevia oikeudenaloja analogian löytämiseksi.

Tutkimusaiheen merkityksen taustoittamisen yhteydessä on käytetty myös taloustieteellistä tutkimusotetta. Taloustieteellinen tarkastelu ei ole tulosten kannalta olennainen, vaan sitä on käytetty apuvälineenä aiheen merkityksen tarkastelussa. Lainsäädäntöä ei ole tutkimuksessa tarkasteltu oikeustaloustieteellisestä näkökulmasta, vaan taloudellinen tarkastelu on rajattu

---

<sup>2</sup> Aarnio 1989, s. 48.

<sup>3</sup> Aarnio 1989, s. 258.

luotonannon merkityksen tarkasteluun. Luotonannon taloudellisen merkityksen esittely on avainasemassa aiheen tärkeyden arvioinnissa. Epäilen, että pankkioikeudellisen kysymyksen tarkastelu ilman minkäänlaista taloudellista tarttumapintaa, ei olisi ylipäätään kovinkaan mielekästä. Pankkitoiminnasta puhuttaessa on käsillä ala, jossa taloudelliset seikat ohjaavat vahvasti toimintaan, ja myös vaikuttavat aiheeseen liittyvään lainsäädäntöön niin voimakkaasti, että tarkastelu tuskin voi olla kovin varteenotettavaa ilman taloudellisten seikkojen huomioimista.

Tavoitteena tutkimuksessani on muodostaa kattava ja perusteltu kuva luotonantotoimintaan kuuluvista informaatiovelvoitteista ja niiden vähimmäisvaatimuksista. Valitun metodin avulla pyrin vastaamaan tutkimuskysymykseen ja täyttämään tutkimukselle asettamani tavoitteet. Käsillä oleva tutkimusaihe on sen luonteinen, että siihen ei ole annettavissa yksiselitteistä vastausta. Pyrin kuitenkin siihen, että tutkimukseni auttaa lukijaa hahmottamaan sen, mitä on kysymykseen liittyvä sääntely ja millainen on sen materiaalinen sisältö. Yhtäältä tärkeää on pyrkiä tulkinnan avulla selkeyttämään asiaan liittyvää oikeustilaa jossain määrin.

## **1.4 Tutkimuksen rakenne**

Käsillä oleva tutkimus koostuu neljästä pääluvusta, joista ensimmäinen on johdantoluku ja viimeinen on yhteenveto. Johdannon ja yhteenvedon lisäksi tutkimus koostuu kahdesta pääluvusta. Tutkimuksen rakenne on pyritty tekemään yksinkertaiseksi, niin että lukujako ei sisällä kovin monipolvisia alalukujaotteluita.

Johdannon jälkeinen pääluke pyrkii taustoittamaan aiheen varsinaista käsittelyä mahdollisimman hyvin. Aluksi esittelen luotonantotoimintaa ja sen taloudellista merkitystä taustana sille, miksi kyseistä aihetta tutkin, sekä sille, miksi erilaisilla tulkinnoilla voi olla merkitystä talouden tehokkuuden ja toimivuuden kannalta. Luvussa myös esitellään tutkimuksen aiheen kannalta keskeinen säädöspohja mahdollisimman kattavasti. Lopuksi luvussa luodaan katsaus luottosopimukseen. Tämä on keskeistä, koska koko käsiteltävä kysymys pelkistyy siihen, että kyseessä on luottosopimuksen tekoon liittyvä oikeudellinen kysymys.

Seuraavassa pääluvussa käsitellään aluksi informaatiota ja sen oikeudellista määrittelyä. Tutkimuksessa on kysymys informaatiovelvoitteista, joten on tärkeää käydä läpi se, mistä informaatiosta on oikeastaan kysymys ja mikä tekee siitä oikeudellisesti kiinnostavan käsitteen.

Sittemmin samassa pääluvussa käsitellään luotonmyöntäjän tiedonantovelvollisuuksia ja neuvontavelvollisuuksia. Tämä tarkastelu on koko tutkimuksen merkittävin osuus. Siinä yhteydessä pyrin vastaamaan tutkimukselle asetettuun tutkimuskysymykseen. Luvun lopuksi käsittelem vielä omana alalukunaan asiakkaan ominaisuuksien ja asiantuntemuksen vaikutusta pankin velvollisuuksiin.

Kysymykseen liittyvä säädöspohja on esitelty pääsääntöisesti tutkimuksen toisessa luvussa. Tutkimuksen selkeyden lisäämiseksi markkinointia koskeva sääntely käsitellään kuitenkin tutkimuksen kolmannessa pääluvussa. Päädyin ratkaisuun, koska koin että valittu ratkaisu on kaikkein selkein asian sujuvan käsittelyn kannalta. Lukijan on myös hyvä huomioda, että asiaan liittyvää säädöspohjaa ja siitä tehtäviä tulkintoja on toisinaan vaikea erottaa toisistaan. Siksi toisen ja kolmannen luvun sisältöjen jaottelua ei voida pitää kovin tarkkarajaisena. Tärkeämpänä arvona olen kuitenkin pitänyt esityksen selkeyttä ja ymmärrettävyyttä. Toivon että lukujaotteluni edistää tätä tavoitetta mahdollisimman hyvin.

## 2 LUOTONANTO, LUOTTOSOPIMUS JA SÄÄNTELY

### 2.1 Luotonantotoiminnan ja sen taloudellisen merkityksen esittely

#### 2.1.1 Luotonantotoiminnan määrittely

Oikeudellisesti luotonannolla tarkoitetaan sopimussuhteen perustamista, jonka perusteella sopimussuhteen toiselle osapuolelle syntyy saamisoikeus. Sopimussuhteen toinen osapuoli luovuttaa toiselle osapuolelle sopimuksen mukaisen lainapääoman ja luotonsaaja sitoutuu maksamaan sen sopimuksen ehtojen mukaisesti takaisin sovittuine kuluineen.

Oikeudellisesti tarkasteltuna luotonantoa on paitsi rahaluotto, mutta myös esimerkiksi hyödykkeiden myyminen ilman käteismaksua.<sup>4</sup> Niin ikään on olemassa lukuisia erilaisia rahoituksessa käytettyjä sopimusjärjestelyjä ja rahoitustuotteita, joiden myöntämisen kohdalla on kyse luotonannosta. Tämä tutkimus rajautuu käsittelemään ainoastaan rahaluottoa, ja muunlaiset luottojärjestelyt jäävät aiheen ulkopuolelle.<sup>5</sup>

Tässä tutkimuksessa tarkastellaan vain luotonantotoimintaa, jossa luotonantajana on *talletuspankki*. Talletuspankki -käsite määritellään LLL:n 1 luvussa. Lain määritelmää talletuspankista tarkastellaan tarkemmin luvussa 2.2.1. Pankista tai luotonantajasta puhuttaessa tarkoitetaan tässä tutkimuksessa LLL:n määritelmää talletuspankista, jollei muuta mainita. Luotonantaja voi olla moni muukin taho kuin talletuspankki, mutta tämän tutkimuksen tarkastelun piiriin sellaiset tilanteet eivät kuulu.

Tutkimuksen aihe on luotonsaajan osalta rajattu kattamaan vain oikeussuhteet, joissa luotonsaajana on *kuluttaja*. Kuluttajan käsite määritellään esimerkiksi KSL:ssa ja se esitellään tarkemmin tämän tutkimuksen luvussa 2.2.1. Tässä esityksessä kuluttajasta puhuttaessa viitataan KSL:n määritelmään kuluttajasta. Luottoa, jonka saajana on kuluttaja, kutsutaan KSL:ssa käytetyn käsitteen mukaisesti *kuluttajaluotoksi*. Tutkimukseni tarkastelun kohteena ovat siis talletuspankin myöntämät kuluttajaluotot.

---

<sup>4</sup> Ks. esim. Hemmo 2001, s. 33.

<sup>5</sup> Tutkimukseni ulkopuolelle rajautuvia luottojärjestelyjä ovat esimerkiksi osamaksukauppa, leasing-sopimukset, factoringrahoitus ja remburssit.

## 2.1.2 Luotonannon merkitys yksittäiselle talouden toimijalle

Mahdollisuudella luotonantoon on suuri merkitys talouden yksittäisen toimijan kannalta. Taloudellista tarkastelua talouden yksittäisen toimijan kannalta kutsutaan *talouden mikroteoreettiseksi näkökulmaksi*. Talouden mikroteoreettisessa tutkimuksessa tarkastellaan yksittäisen toimijan roolia taloudessa, kun taas *talouden makroteoreettinen näkökulma* kohdistaa tarkastelunsa talouden kokonaiskuvan hahmottamiseen.<sup>6</sup>

Varallisuuden kanavoiminen ylijäämäsektorilta alijäämäsektorille tuottaa kahtalaisia hyötyjä talouden yksittäisille toimijoille, riippuen siitä ovatko he yli- vai alijäämäsektorin toimijoita. Toisella laidalla rahoitusjärjestelmää ovat säästäjät eli varallisuuden ylijäämäsektori, ja toisella puolella ovat lainaajat eli alijäämäsektori. Sektorien välissä toimii rahoitusmarkkinat.

Ilman rahoitusmarkkinoiden kautta tapahtuvaa varojen kanavointia ylijäämäsektori ei hyötyisi säästöistään millään tavalla, jos niille ei olisi käyttöä juuri sillä hetkellä. Ylijäämävarat odottaisivat toimeettomana mahdollista tulevaa käyttöä. Rahoitusmarkkinoiden kautta, esimerkiksi pankkiin tallettamalla tai suorilla sijoituksilla, ylijäämävarat voidaan sijoittaa tuottavasti. Sijoituksilleen saa jonkinlaista tuottoa sijoitustavasta riippuen. Talletuksista saatava tuotto on sijoituskorko. Muunlaisia sijoitustuottoja ei tässä yhteydessä ole tarpeen eritellä enemmälti, sillä tutkimuksen tarkastelu liittyy talletuspankkeihin, ja niiden kohdalla ylijäämävarojen kerääminen tarkoittaa pääasiassa talletusten keräämistä.

Varallisuuden alijäämäsektorilla varojen tarve on tuloja suurempaa. Varojen kanavointi alijäämäsektorille tarkoittaa mahdollisuutta saada rahoitusta ja toteuttaa tilapäisesti tuloja suurempaa kulutusta, joka johtaa hyvinvoinnin lisääntymiseen. Toisaalta tämä voi tarkoittaa rahoitusta kotitalouksille tai yrityksille, jotka pystyvät sijoittamaan varat tuottavasti ja tuottamaan tallettajaa parempaa tuottoa sijoitetulle varallisuudelle.

Yksityishenkilöiden kohdalla ei kuitenkaan ole välttämättä kyse sinänsä taloudellisesti tuottavista projekteista, vaan kyse on usein suurista hankinnoista, jotka mahdollistuvat rahoituksen avulla. Ilman rahoitusta esimerkiksi asunnon hankintaa varten säästäminen kestäisi hyvin pitkän aikaa. Rahoituksen avulla asunnon hankinnan tuottama hyvinvoinnin lisäys realisoituu nopeammin ja

---

<sup>6</sup> Ks. tarkemmin taloustieteellisestä jaottelusta talouden mikro- ja makroteoriaan esim. Begg ym. 2008, s. 14–15.



rahoitus maksetaan takaisin pitkän ajan kuluessa. Kotitalouksien kohdalla rahoituksen funktio taloudellisessa mielessä on luoda edellytykset hyvinvoinnin maksimoimiselle.<sup>7</sup>

Mitä paremmin ylimääräinen pääoma on kansantaloudessa sijoitettavissa luotonantoon, sitä paremmat edellytykset toimijoilla – sekä anto- että saamapuolella – on toimia taloudellisesti tuottavasti. Luotonsaanti mahdollistaa erilaisten tuottavien projektien toteutuksen, jotka ilman luotonantoa jäisivät toteutumatta. Samalla luotonanto edistää pääomien tuottavuutta. Niin ikään luotonsaanti edistää talouden yksittäisten toimijoiden hyvinvointia.

### **2.1.3 Kokonaistaloudellinen merkitys**

Rahoitusmarkkinoissa on kysymys siitä, että rahoitusta ohjataan ylijäämäsektorilta alijäämäsektorille. Osa talouden toimijoista käyttää vähemmän rahaa, kuin mitä he ansaitsevat, ja heille syntyy ylijäämää varallisuudesta. Toiset taloudelliset toimijat taas kuluttavat enemmän kuin ansaitsevat, ja heille syntyy alijäämää varallisuudesta. Rahoitusmarkkinoilla ylijäämää ohjataan alijäämäsektorille. Rahoitusmarkkinoilla rahoitus voi olla suoraa tai epäsuoraa rahoitusta. Esimerkiksi osakesijoittaminen on suoraa rahoitusta osakkeenostajalta yritykselle. Tämän tutkimuksen tarkastelu kohdistuu epäsuoraan rahoitukseen, jonka järjestelijänä toimii talletuspankki.<sup>8</sup>

Luotonantotoiminta on avainasemassa markkinatalouden periaattein toimivan kansantalouden rahoitusjärjestelmässä. Talouden tehokkaan toimivuuden ja taloudellisen hyvinvoinnin maksimoinnin kannalta on ilmeisen välttämätöntä, että varallisuutta voidaan kanavoida epäsuoran rahoituksen kautta sitä tarvitseville, ja että markkinoilta on siten saatavissa luottoja.

Miksi sitten ylijäämävarallisuuden kanavointi on tuottavaa? Kyse on siitä, että ne, joilla kertyy ylijäämävarallisuutta eli säästöjä, eivät välttämättä ole samoja henkilöitä, kuin ne, joilla on tuottavia investointimahdollisuuksia. Toisin sanoen joku muu saa tuotettua varallisuudelle todennäköisesti paremman lisäarvon, kuin säästöjä kerännyt henkilö. Varojen kanavointi ohjaa rahat käyttäjille, joille siitä on eniten hyötyä. Jos ylijäämävarallisuutta omaava toimija uskoo saavansa varoille paremman tuoton, kuin mitä rahoitusmarkkinoilta on saatavissa, niin hän käyttää varat itse, mutta

---

<sup>7</sup> Mishkin 2004, s. 25.

<sup>8</sup> Ks. esim. Mishkin 2004, s. 23–24.

muussa tapauksessa sijoittaa ne rahoitusmarkkinoille. Koska näin varallisuus ohjautuu sinne, missä sille saadaan paras tuotto, niin toiminta edistää kokonaistaloudellista tuottavuutta ja siten hyvinvointia.<sup>9</sup>

Makrotalousteoreettisessa tarkastelussa nostetaan esille myös luotonannon vaikutuksen rahan tarjontaan, eli taloudessa saatavilla olevan rahan määrään. Koska luotonanto vapauttaa talletettuja varoja liikkeelle, niin rahan tarjonta lisääntyy. Pankit ikään kuin lisäävät taloudessa liikkuvan rahan määrää luotonannolla seuraavaksi kuvattavalla tavalla.

Asia toimii yksinkertaisesti kuvattuna seuraavan esimerkin<sup>10</sup> mukaisesti: Kuvitellaan, että talous koostuu pankista ja tallettajasta, ja että tallettaja tallettaa pankkiin 1 000 euroa. Jos pankki ei lainaisi rahaa eteenpäin, vaan ottaisi ainoastaan vastaan talletuksia, niin rahan tarjonta taloudessa olisi talletuksen määrän suuruinen eli 1 000 euroa. Sen verran tallettajilla olisi saatavia pankista. Pankin taseessa olisi vastaavaa puolella kassassa 1 000 euroa ja vastattavaa puolella talletuksia 1 000 euroa.

Viedään esimerkkiä eteenpäin, ja oletetaan, että pankki ryhtyisi lainaamaan rahaa ja lainaisi 800 euroa markkinoille. Mitä tapahtuisi talouden kokonaistarkastelun mukaan? Pankin taseen vastaavaa puoli jakautuisi kahteen osaan: kassassa olisi 200 euroa ja lainoja 800 euroa. Tallettajalla olisi edelleen saatavia pankkia kohtaan 1 000 euroa, mutta nyt lainansaajalla olisi käytössään 800 euroa. Näin luotonanto olisi lisännyt rahan tarjontaa taloudessa 1 000 eurosta 1 800 euroon. Mekanismi toimii kierros kierrokselta samaan tapaan, kun aina osa rahasta siirtyy taas eteenpäin pankista luotonsaajille.

Tarkasteltaessa luotonannon merkitystä makrotaloudellisesti juuri rahan tarjonnan näkökulmasta, on helppo hahmottaa osaltaan luotonannon merkitys kokonaistalouden kannalta. Ilman luotonantoa rahan tarjonnan lisääntyminen jäisi saavuttamatta. Näin talous jäisi kooltaan paljon suppeammaksi, kuin mikä luotonannon avulla olisi mahdollista. Kaiken kaikkiaan rahoituksen kanavointi toimivien rahoitusmarkkinoiden kautta tarkoittaa sitä, että taloudellisesti tarkasteltuna kaikki voittavat. Järjestelmä edistää niin ylijäämä- kuin alijäämäsektorinkin hyvinvointia.

---

<sup>9</sup> Ks. tarkemmin esim. Mishkin 2004, s. 24–25.

<sup>10</sup> Ks. tarkemmin Mankiw 2007, s. 510–513. Esimerkki rahan tarjonnan lisääntymisestä taloudessa luotonannon myötä noudattelee *Mankiwin* teoksessaan esittämää esimerkkiä.

## 2.1.4 Pankkien asema rahoitusmarkkinoilla luottojen järjestelijöinä

Pankit toimivat rahoitusmarkkinoilla epäsuoran rahoituksen välittäjinä ja järjestelijöinä keräten talletuksia ja lainaten rahaa eteenpäin. Pankki toimii rahoittajan ja rahoituksen saajan välissä, jolloin molemmilla tahoilla on sopimussuhde pankin kanssa mutta ei keskenään. Muunlaiset luottojärjestelyt eivät kuulu tämän tutkimuksen tarkastelun piiriin.<sup>11</sup>

Luotonannolla on ratkaisevan tärkeä merkitys myös pankkitoiminnalle. Yksinkertaistaen pankin toiminta-ajatus on kerätä talletuksia ja maksaa niistä korkoa tallettajille, ja myöntää luottoja keräten luotonsaajilta korkoa itselleen.<sup>12</sup> Edellä kuvattua luottokorkotuottojen ja talletuskorkomenojen erotusta kutsutaan korkokatteeksi. Korkokate on pankkitoiminnassa tärkeä tunnusluku, koska se on merkittävä osa pankkien tulonmuodostusta. Koko talletuspankin toiminta-ajatus sekä ansaintalogiikka perustuvat korkokatteelle. Luotonanto, ja siitä saatava korkotuotto, luotetaan talletuspankille sen olemassaolon edellytykset.

Pankkien toiminta on monipuolistunut ja nykyisin ne myyvät esimerkiksi monenlaisia asiantuntijapalveluita. Suomessa toimivien pankkien tuotoista korkokate muodostaa kuitenkin edelleen pääsääntöisesti suuremman osan, kuin muut tuotot yhteensä.<sup>13</sup> Korkokateen ja muiden tuottojen muodostukseen vaikuttaa paljolti yleinen taloustilanne, ja eri vuosien välillä voi olla isojakin heilahteluja suuntaan tai toiseen. Selvää on myös se, että pankit eivät ole tulorakenteellisesti identtisiä, vaan toisilla pankeilla korkokate on isomassa osassa tulonmuodostuksen kannalta kuin toisilla.

Vuoden 2011 ensimmäisellä neljänneksellä Suomen talletuspankit olivat laskeneet liikkeelle lainoja euroalueen kotitalouksille ja yrityksille 137 929 miljoonaa euroa. Liikkeellä olevien luottojen määrä on kasvanut voimakkaasti 2000-luvulla. Esimerkiksi vuoden 2003 ensimmäisen neljänneksen vastaava luottojen määrä oli 69 773 miljoonaa euroa. Kasvua luottojen määrässä kahdeksan vuoden jaksolla on siis ollut noin 98 prosenttia. Talouskasvu vuosien 2003 ja 2011 välillä on ollut

---

<sup>11</sup> Rahoitusinstrumentteina notariaattiluotot ovat esimerkki tällaisesta tämän tutkimuksen ulkopuolelle rajautuvasta järjestelystä. Notariaattiluotoissa pankki toimii välittäjänä, mutta luotonantaja on tallettaja ja velallinen on velkasuhteessa suoraan tätä kohtaan. Pankki toimii notariaattiluotoissa vain luoton järjestelijän roolissa. Ks. tarkemmin esim. Hemmo 2001, s. 35.

<sup>12</sup> Talletusten keräämisen ja luottojen antamisen lisäksi pankeilla on toki monia muitakin tärkeitä tehtäviä. Esimerkiksi maksuliikenteen hoitaminen, sijoitustoiminta, raha- ja valuuttakauppa sekä omaisuudenhoito- ja neuvontapalvelut ovat nykyisin tärkeä osa pankkien liiketoimintaa ja tulonmuodostusta.

<sup>13</sup> FKL: Keskeiset tuloslaskelman erät, 31.8.2011.

voimakasta 2008 alkaneesta taloustaantumasta huolimatta. Se on vaikuttanut myös luottojen määrän kasvun voimakkuuteen.<sup>14</sup>

Myös talletuspankkien talletuskanta on kasvanut vuosien 2003 ja 2011 välillä. Vuoden 2003 ensimmäisellä neljänneksellä Suomen talletuspankkien talletuskanta euroalueen yritysten ja kotitalouksien euromääräisistä talletuksista oli 58 530 miljoonaa euroa. Vuoden 2011 ensimmäisellä neljänneksellä vastaava talletuskanta oli jo 101 248 miljoonaa euroa. Kasvua tarkastellulla aikajaksolla on siis lähes 73 prosenttia. Huomionarvoinen kehityslinja on myös ollut se, että ero talletusten ja luottojen välillä on tarkastelujakson aikana suurentunut melko paljon. Kun vuonna 2003 talletuspankeilla oli talletuksia noin 84 prosenttia luottokannasta, niin vuonna 2011 vastaava suhde oli enää noin 73 prosenttia.<sup>15</sup>

Suomalaisten rahalaitosten luotonannosta euroalueelle asuntolainat muodostavat hyvin merkittävän osan. Kesäkuun lopussa 2011 laitosten euroalueen luotonannosta euromääräisesti 62 prosenttia on luottoja kotitalouksille. Kaikista luotoista asuntolainojen euromääräinen osuus on 45 prosenttia. Pankkien kotitalouksille myöntämiä asuntolainoja oli 2011 vuoden alussa jo lähes 80 miljardia euroa. Asuntolainakannan euromääräinen koko on kasvanut tasaisesti aina 1990-luvun puolivälistä alkaen, jolloin asuntolainakannan rahamääräinen koko oli euroiksi muutettuna alle 20 miljardia.<sup>16</sup>

## **2.2 Luotonantotoiminnan sääntely informaatiovelvollisuuksien kannalta**

### **2.2.1 Luotonantotoimintaa sääntelevät lait**

Luotonantotoiminnasta ei ole keskitettyä lakia vaan luotonannosta on säädetty monessa eri laissa. Siihen, mitkä lait kulloinkin tulee noudatettavaksi, vaikuttaa monet seikat. Keskeisin soveltuvan lainsäädännön määrittelijä on se, ketkä ovat luottosopimuksen osapuolet. Niin ikään luoton elinkaaren eri vaiheissa sitä voi koskea eri lakien sääntely. Aiheen käsittelyn kannalta keskeiset toimijat ja luottolaitostoiminta on määritelty LLL:ssa ja kuluttaja KSL:ssa.

---

<sup>14</sup> Suomen Pankki: Lainat rahalaitosryhmittäin.

<sup>15</sup> Suomen Pankki: Talletukset rahalaitosryhmittäin.

<sup>16</sup> FKL: Asuntolainamarkkinat Suomessa, diat 5 ja 7.

Tämä tutkimus on rajattu käsittelemään luottoja, joiden myöntäjänä on talletuspankki ja hakijana on kuluttaja. LLL 1:4 §:ssä määritellään *luottolaitostoiminta*:

Luottolaitostoiminnalla tarkoitetaan tässä laissa liiketoimintaa, jossa yleisöltä vastaanotetaan takaisinmaksettavia varoja sekä tarjotaan omaan lukuun luottoja tai muuta rahoitusta.

*Luottolaitos* on LLL 1:8 §:n mukaan:

yritys, jolla on tämän lain 3 luvun mukainen toimilupa luottolaitostoimintaan. Luottolaitos voi olla talletuspankki tai luottoyhteisö.

LLL 1:9 §:n mukaan *talletuspankilla* tarkoitetaan seuraavaa:

*Talletuspankki* on luottolaitos, joka voi vastaanottaa yleisöltä talletuksia ja muita takaisinmaksettavia varoja sekä harjoittaa 4 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdassa tarkoitettua toimintaa.

Lisäksi samassa pykälässä säädetään, että talletuspankki voi olla osakeyhtiö, osuuskunta tai säästöpankki ja sen on kuuluttava 7 luvussa tarkoitettuun talletussuojarahastoon.

*Talletus* on määritelty LLL 1:10 §:ssä seuraavasti:

*Talletuksella* tarkoitetaan tässä laissa sellaisia takaisinmaksettavia varoja, jotka on kokonaan tai osittain korvattava 105 §:n mukaisesti talletussuojarahastosta.

Edellä esitettyjen määritelmien lisäksi LLL:lla säädellään laajasti luottolaitostoimintaa. Laissa on paljon sääntelyä siitä, miten luottolaitostoimintaa voidaan harjoittaa ja mitkä ovat sen edellytykset. Tämän lisäksi kyseisessä laissa säädetään menettelytavoista luottolaitostoiminnassa.

Luotonsaajan osalta tutkimus on rajattu käsittelemään luottoa, jonka saajana (tai hakijana) on kuluttaja-asemassa oleva luottoasiakas. KSL on yleislaki kuluttajansuojasta ja kyseisessä laissa määritellään se, mitä *kuluttajalla* tarkoitetaan. KSL 1:4 §:ssä määritellään kuluttaja seuraavasti:

Kuluttajana pidetään tässä laissa luonnollista henkilöä, joka hankkii kulutushyödykkeen pääasiassa muuhun tarkoitukseen kuin harjoittamaansa elinkeinotoimintaa varten.

Selvyyden vuoksi on syytä tuoda esille myös, että KSL 1:5 §:ssä on säädetty *elinkeinonharjoittajasta* seuraavaa:

Elinkeinonharjoittajalla tarkoitetaan tässä laissa luonnollista henkilöä taikka yksityistä tai julkista oikeushenkilöä, joka tuloa tai muuta taloudellista hyötyä saadakseen ammattimaisesti pitää kaupan, myy tai muutoin tarjoaa kulutushyödykkeitä vastiketta vastaan hankittaviksi.

Laissa on säädetty, että hyödykkeen tulee olla hankittu pääasiassa muuhun kuin elinkeinotoimintaan, jotta sen hankkijaa voidaan pitää kuluttajana. Hyödyke voi olla hankittu osittain elinkeinotoimintaa varten, mutta silti hankinta katsotaan kuluttajan tekemäksi, jos sitä ei ole pääasiassa hankittu elinkeinotoimintaa varten. Jos hyödyke hankitaan pääasiassa elinkeinotoimintaa varten, niin hankintaa ei voida katsoa tehdyn kuluttajana.<sup>17</sup>

Kuluttaja voi olla vain luonnollinen henkilö, joten oikeushenkilö ei siten voi olla kuluttaja. On kuitenkin tärkeää huomata, että toisinaan voi olla käsillä tilanne, jossa oikeushenkilö tekee muodollisesti hankinnan, mutta hankinta on tarkoitettu tietyille luonnollisille henkilöille. Tällöin näitä luonnollisia henkilöitä pidetään kuluttajina muiden edellytysten täytyessä.<sup>18</sup>

Rajanveto sen suhteen, milloin elinkeinoa harjoittava tai yrittäjänä toimiva luonnollinen henkilö katsotaan elinkeinonharjoittamisesta huolimatta kuluttaja-asemassa olevaksi, on oma kysymyksensä. Tämä sinänsä merkittävä oikeudellinen tarkastelu ei tutkimuksen laajuuden puitteissa voi tulla käsitellyksi tätä laajemmin. Tutkimuksen sujuvuuden vuoksi sivuutetaan KSL:n määritelmiin liittyvät rajavetokysymykset ilman syvällistä tarkastelua. Tämän tutkimuksen käsittely kohdistuu vain kuluttajaan, joka on luonnollinen henkilö.

Kuluttajille suunnatut luotot otettiin mukaan KSL:n sääntelyn piiriin, kun lakiin vuonna 1986 säädettiin 7 luku<sup>19</sup>. Tuolloin luvun nimi oli *Kulutusuotot*. Sittemmin vanha 7 luku on korvattu uudella<sup>20</sup>, ja nykyisin luvun nimi on *Kuluttajaluotot*. Uudistettu KSL:n 7 luku on tullut voimaan 1.12.2010 alkaen. Luvun sääntely koskee siis kuluttaja-asemassa olevalle henkilölle myönnettäviä luottoja. Kuluttajaluotot siis kuuluvat, muiden edellytysten täytyessä, KSL:n sääntelyn piiriin,

---

<sup>17</sup> Ämmälä 2006, s. 14–15.

<sup>18</sup> Ämmälä 2006, s. 15.

<sup>19</sup> 23.5.1986/385.

<sup>20</sup> 27.8.2010/746.

vaikka KSL:ssa käytetään termiä *kulutushyödyke*<sup>21</sup> välineenä määriteltäessä sitä, ketä pidetään kyseisen lain mukaan kuluttajana.

Koska tutkimus on rajattu luotonantajan osalta koskemaan vain kuluttaja-asemassa olevia luottoasiakkaita, on syytä mainita käsite kuluttajaluotto. Käsite on määritelty KSL 7:1 §:ssä:

Tässä luvussa säädetään kuluttajaluotoista. *Kuluttajaluotolla* tarkoitetaan luottoa, jonka elinkeinonharjoittaja (*luotonantaja*) sopimuksen mukaan myöntää tai lupaa myöntää kuluttajalle lainana, maksunlykkäyksenä tai muuna vastaavana taloudellisena järjestelyinä.

Tässä tutkimuksessa huomio on ainoastaan lainoissa eikä muissa kuluttajaluotoiksi mainituissa vaihtoehdoissa.

Luotonannon menettelytavoista tiedonantovelvollisuuksien suhteen on säädetty kaikkia velallisryhmiä koskien LLL:ssa. Kuluttajaluottoihin liittyviä menettelytapoja säädellään puolestaan KSL:ssa. KSL:n sääntely antaa luotonantajalle LLL:n sääntelyä parempaa suojaa, koska sen tavoitteena on kuluttajan suojaaminen heikommaksi katsottuna osapuolena. Kuluttajaluotoissa sovellettavaksi tulee siis KSL:n pakottava sääntely. KSL:n sääntelyn pakottavuudesta säädetään kyseisen lain 7:5 §:ssä. *Lex specialis* metanormin mukaan KSL syrjäyttää erikoislakina yleisemmän lainsäätelyn.<sup>22</sup>

Tästä syystä LLL:n sääntelyä menettelytapojen suhteen tarkastellaan vain, jos se on tarkastelun kannalta relevanttia. Se voi olla tarpeen esimerkiksi sääntelyn ulottuessa alueille, joita ei ole KSL:ssa erikseen säännelty. LLL:n sääntelyn vertaaminen KSL:n sääntelyyn olisi aiheellista, jos tutkimuksessa tarkasteltaisiin muillekin asiakasryhmille kuin kuluttajille myönnettäviä luottoja.

### 2.2.2 Viranomaissääntely

Suomessa rahoitusalan toimintaa valvova viranomainen on Finanssivalvonta<sup>23</sup>. Finanssivalvonnan tehtävistä ja toiminnasta säädetään lailla Finanssivalvonnasta. Yksi Finanssivalvonnan tehtäviä on antaa esimerkiksi rahoitusmarkkinoita koskevia määräyksiä ja ohjeita, jotka on syytä huomioida

---

<sup>21</sup> KSL 1:4 §.

<sup>22</sup> Ks. tarkemmin esim. Aarnio 1989, s. 254.

<sup>23</sup> Rahoitusala valvova viranomainen oli ennen Rahoitustarkastus, mutta vuoden 2009 alusta alkaen tilalle syntyi Finanssivalvonta, jolle siirtyi sekä Rahoitustarkastuksen että Vakuutusvalvontaviraston tehtävät.

tarkasteltaessa luotonantotoiminnan sääntelyä.

Luotonantoa koskee Finanssivalvonnan standardi 2.1 Rahoituspalvelujen tarjoamisessa noudatettavat menettelytavat. Standardin mukaan sitä sovelletaan asiakassuhteisiin, jossa asiakas on kuluttaja ja soveltuvin osin asiakassuhteisiin, jossa asiakkaana on kuluttajaan rinnastettava pienyritys<sup>24</sup>. Standardin luotonantoon liittyviä tiedonantovelvollisuuksia koskevat osuudet ovat normistatukseltaan *suosituksia*. Koska suositukset ovat luonteeltaan sitomattomia, niiden oikeudellinen merkitys on hieman epäselvä. Finanssivalvonta voi antaa muunkin tasoisia ohjeita kuin suosituksia. Esimerkiksi standardeissa annettujen tasoltaan *sitovien* määräysten rikkominen rinnastuu lain rikkomiseen<sup>25</sup>.

Suosituksien etuna on, että niiden avulla saadaan selville viranomaisen käsitys toivottavasta menettelystä, mutta ongelmallista on niiden velvoittavuuteen liittyvä epäselvyys. *Wuolijoki* huomauttaa, että ”raja sitovien määräyksien ja suositusten välillä muodostuu helposti käytännössä hyvin häilyväksi”.<sup>26</sup> Näkemykseen on helppo yhtyä, sillä esimerkiksi oikeuskirjallisuudessa on esitetty kahtalaisia tulkintoja suositusten noudattamatta jättämisen oikeusvaikutuksista.

*Lauriala* katsoo, että pankki ei voi sopimushäiriötilanteessa, jonka tulkitaan johtuvan valvontaviranomaisen ohjeen noudattamatta jättämisestä, vedota sopimushäiriöön vastuun välttämiseksi. Hän siis katsoo, että ohjeita on syytä noudattaa, sillä noudattamatta jättäminen voi perustaa vahingonkorvausvastuun.<sup>27</sup> *Norros* puolestaan kirjoittaa, että ”standardin suositusten vastainen menettely ei itsessään voine johtaa vahingonkorvausvastuun syntymiseen, vaikka menettelyn suosituksenvastaisuudella saattaakin olla merkitystä esimerkiksi tuottamuksellisuuden arvioinnissa”.<sup>28</sup>

Pankkien tulkittaessa standardin suosituksia käytännössä on oikeusvaikutusten epäselvyys ongelmallista. Standardin suositus voi sisältää laintulkinnan, joka voidaan tuomioistuimessa myöhemmin katsoa oikeaksi. Toisaalta sille, että Finanssivalvonnan suosituksen laintulkinta olisi oikea, ei ole mitään takeita. Ei voida myöskään olla varmoja siitä, onko Finanssivalvonnan

---

<sup>24</sup> Tässä tutkimuksessa noudatetaan luvussa 2.2.1 esiteltyä kuluttajan määritelmää, joka perustuu KSL:iin.

Tutkimuksessa ei puututa rajanvetokysymykseen siitä, milloin yritys voidaan rinnastaa kuluttajaan.

<sup>25</sup> Ks. Finanssivalvonnan sääntelyn normitasoista tarkemmin esim. *Norros* 2009, s. 20–21.

<sup>26</sup> *Wuolijoki* 2009, s. 243.

<sup>27</sup> *Lauriala* 2001, s. 75.

<sup>28</sup> *Norros* 2009, s. 24.



standardissa annettu suositus laintulkintayritys vai vain toive suotavasta menettelytavasta.<sup>29</sup>

Finanssivalvonnan puolueettoman aseman ja asiantuntijuuden huomioiden ei sen suosituksista kannattane poiketa ainakaan kevein perustein. Lisäksi ohjeiden noudattaminen näyttäytynee vahvana argumenttina sen puolesta, että pankki on noudattanut toiminnassaan vaadittavaa huolellisuutta. Ruotsin korkein oikeus on linjannut ratkaisussaan<sup>30</sup>, että finanssialan valvontaviranomaisen ohjeiden noudattaminen voi merkitä sitä, että valvottava on toiminut riittävän huolellisesti. Samaisen tuomion mukaan ohjeiden rikkominen voi olla peruste vahingonkorvausvastuulle.

Finanssivalvonnan standardissa 2.1 suositellaan, että ”valvottava antaa asiakkailleen riittävästi tietoa eri luottovaihtoehdoista, luoton keskeisistä ehdoista ja luottoon liittyvistä kustannuksista”. Lisäksi standardissa suositetaan, että asiakkaalle annetaan ennen luottosopimuksen tekemistä luoton luonteen mukaisesti ainakin seuraavat tiedot:

- korkovaihtoehdot ja korkorakenteet
- sopimuksen molemminpuoliset irtisanomisehdot mukaan lukien luoton ennaikaiseen irtisanomiseen tai takaisinmaksuun liittyvät erityiset ehdot ja maksut
- kaikki kustannukset, joita luoton nostosta ja hoitamisesta aiheutuu (esim. korko, toimitusmaksu, avisointikulut)
- arvioidut luotonhoitokulut
- luottosopimuksen kestoon liittyvät muuttuvien taloudellisten tekijöiden aiheuttamat riskit (esim. pitkiin vaihtuvakorkoisiin asuntolainoihin liittyvät riskit)
- verotukseen liittyvät keskeiset seikat (esim. korkojen verovähennys-oikeus, ensiasunnon ostajan asema) ja valtion mahdolliset tukimuodot (esim. valtioneuvoston tukimuoto)
- luoton mahdollisen vakuuden oikeudellinen merkitys.

Suurin osa standardin suosittamista tiedoista sisältyy myös KSL:n 7 luvun tiedonantovaatimukseen<sup>31</sup>. KSL:n sääntelyn vuoksi siis suurimmalla osalla standardin suosituksista ei ole todellista oikeudellista relevanssia viranomaisen suosituksina, koska ylemmällä normitasolla on vastaavat vaatimukset. Standardin suositukset antaa tietoa riskeistä, verotukseen ja valtion tukimuotoihin liittyvistä seikoista sekä vakuuden oikeudellisesta merkityksestä ovat vaatimuksia, joita KSL:ssa ei aseteta.

---

<sup>29</sup> Wuolijoki 2009, s. 243.

<sup>30</sup> NJA 1995:107.

<sup>31</sup> KSL 7:9 §.

Standardin asettamat, KSL:n vaatimukset ylittävät informaatiovaatimukset ovat luonteeltaan paljolti varsinaisen pankkitoiminnan ulkopuolisia asioita. Muut standardin kohdat ovat puhtaasti pankkiin ja sen toimintaan liittyviä tietoja. Standardin mukaan pankin tulisi neuvoa asiakasta myös esimerkiksi verotukseen ja valtion tukimuotoihin liittyvissä asioissa, jotka eivät varsinaisesti kuulu pankin toimialaan. Suositus herättää tulkintakysymyksiä siitä, miten laajalti pankkien tulisi suositusten mukaan tuntee verotusta ja valtion tukimuotoja ja siten kyetä neuvomaan asiakkaita.

Oma kysymyksensä tällaisissa tilanteissa on aina se, onko lainsäätäjän ollut tarkoitus säätää tyhjentävästi ne tiedot, joita pankin on kuluttajalle luotonhakijana annettava vai onko sääntely tarkoitettu muilla tavoin täydennettäväksi. KSL:n sääntely on yksityiskohtaista, joten on aiheellista pohtia, onko sääntelyn tarkoitus olla tyhjentävää vai onko lainsäätäjän tahto ollut se, että sitä voidaan edelleen muilla tavoin täydentää.

KSL 7:51 §:n mukaan kyseisen lain 7 luvun säännösten noudattamista valvovat kuluttaja-asiamies, Kuluttajavirasto alaisinaan aluehallintovirastot ja Finanssivalvonta silloin kun luotonantaja on sen valvottava. Luottojen markkinointia koskevan sääntelyn noudattamista valvoo Finanssivalvonta, siten kuin lain Finanssivalvonnasta 5:45 §:ssä säädetään. Saman lain 5:46 §:ssä säädetään myös siitä, että Finanssivalvonnan on tehtävä yhteistyötä kuluttaja-asiamiehen kanssa.

Lain kuluttajavirastosta<sup>32</sup> 6 §:n mukaan kuluttaja-asiamies voi asettaa havaitsemalleen lainvastaiselle toiminnalle kiellon ja tehostaa kieltoa uhkasakolla. Finanssivalvonnan puuttumismahdollisuuksista säädetään laissa Finanssivalvonnasta<sup>33</sup>. Lain 5:48–49 §:ien mukaan Finanssivalvonta voi antaa julkisen huomautuksen tai -varoituksen tai kieltää palveluntarjoajan toimintaa koskevien sääntöjen vastaisen menettelyn jatkamisen havaitessaan lainvastaista luottojen markkinointia. Finanssivalvonta voi asettaa määräämänsä kiellon tehosteeksi uhkasakon. Uhkasakon tuomitsee maksettavaksi markkinaoikeus. Palveluntarjoaja voi saattaa päätöksen markkinaoikeuden käsiteltäväksi 30 päivän kuluessa Finanssivalvonnan päätöksestä tiedon saatuaan.

---

<sup>32</sup> Laki Kuluttajavirastosta (18.12.1998/1056).

<sup>33</sup> Laki Finanssivalvonnasta (19.12.2008/878).

### 2.2.3 Alan itsesääntely ja maan tapa

Pankkitoiminnan sääntelyä tarkasteltaessa on syytä huomioida myös alan itsesääntelyohjeet. Finanssialan Keskusliitto<sup>34</sup> laatii alalle itsesääntelyohjeita ohjeistaakseen jäseniään noudattamaan toiminnassaan alan hyvää tapaa. Alan itsesääntelyohjeet<sup>35</sup> linjaavat melko yleisellä tasolla pankeille toimintatapoja, joiden puitteissa niiden toivotaan toimivan asiakassuhteissaan. Ohjeissa linjataan niiden omaa tehtävää seuraavasti: ”Hyvän pankkitavan säännöt sisältävät asiakkaan ja pankin välistä suhdetta sekä pankkien toimintatapoja koskevia periaatteita. (...) Näillä säännöillä pankit haluavat korostaa hyvän pankkitavan merkitystä sekä kertoa asiakkailleen, henkilöstölleen ja muille sidosryhmilleen hyvän pankkitavan mukaisista toimintatavoista. Säännöillä ei muuteta asiakkaan ja pankin välisiä sopimuksia.”

Itsesääntelyohjeiden mukaan niiden tavoitteena on ”korostaa hyvän pankkitavan merkitystä”. Tapaoikeuden velvoittavuus oikeuslähteenä perustuu OK 1:11 §:ään, jossa säädetään, että ”maan tapa, jos se ei ole kohtuuton, olkoon hänellä (tuomarilla) myös ohjeena tuomitessansa, kun säädettyä lakia ei ole”. Maan tapa on näin ollen toissijainen oikeuslähde lain puuttuessa ja jos tapa ei ole kohtuuton.<sup>36</sup> On kuitenkin vaikeaa arvioida sitä, milloin tapa on niin vakiintunut, että se saa oikeuslähteen aseman. On selvää, että oikeuslähteenä pidettävälle tavalle asetettavien kriteerien on oltava korkealla.<sup>37</sup> Aarnio huomauttaa, että viimekädessä ylemmät tuomioistuimet vahvistavat sovellettavan tapaoikeuden sisällön.<sup>38</sup>

Hyvä pankkitapa saa institutionaalisen tukensa lainsäädännöstä, sillä monin paikoin pankkitoimintaa koskevassa sääntelyssä mainitaan velvollisuus noudattaa hyvää tapaa.<sup>39</sup> Sanottaessa, että hyvällä pankkitavalla on institutionaalinen tuki, ei suinkaan tarkoiteta pankkialan itsesääntelyohjetta, jonka nimi on Hyvä pankkitapa. Vaikka pidetään selvänä, että pankkitoiminnassa tulee noudattaa hyvää tapaa, niin ongelmallista on hyvän tavan määrittely. Selvää on, että pankkialan toimijat eivät voi itse määrittellä hyvää tapaa pankkitoiminnassa, vaikka

---

<sup>34</sup> Finanssialan Keskusliitto on finanssialan toimijoiden etujärjestö, joka edustaa jäsenkuntaansa kuuluvia yrityksiä. Suomen Pankkiyhdistys yhdistyi eräiden muiden finanssialan toimijoiden järjestöjen kanssa vuonna 2007 Finanssialan Keskusliitoksi.

<sup>35</sup> Finanssialan Keskusliitto: Hyvä pankkitapa, 7.9.2004.

<sup>36</sup> Tolonen 2003, s. 144–145.

<sup>37</sup> Ks. esim. Tolonen 2003, s. 146–152.

<sup>38</sup> Aarnio 1989, s. 224–225.

<sup>39</sup> Wuolijoki 2003, s. 31–35.

ne voivat toki asiasta oman näkemyksensä esittääkin.<sup>40</sup>

Hyvä tapa pankkitoiminnassa on monimutkaisempi konstruktio kuin pelkästään pankkialan toimijoiden laatimat ohjeet, olkoonkin, että nuo ohjeet on nimetty Hyvä pankkitapa -nimellä. Hyvän tavan sisältöä ei määritellä lainsäädännössä, jossa velvoitetaan noudattamaan hyvää tapaa pankkitoiminnassa. *Neuvonen* muotoilee asian seuraavasti: ”Yksiselitteistä hyvän tavan käsitettä ei voida johtaa normeista, joissa hyvä tapa mainitaan. Niistä voidaan johtaa ainoastaan hyvän tavan merkitys eri oikeudellisissa yhteyksissä.”<sup>41</sup> Hyvän tavan velvoittavuudesta pankkitoiminnassa on siis normi, mutta sen sisällöstä ei.

Olellainen kysymys itsesääntelyä käsiteltäessä on se, millainen vaikutus alan itsesääntelyllä on hyvään pankkitapaan. *Wilhelmsson* kritisoi voimakkaasti alojen itsesääntelyohjeiden käyttämistä argumenttina jonkin toiminnan tai tavan lainmukaisuuden puolesta.<sup>42</sup> *Wilhelmssonin* argumentointia seuraten katson, että tätä on pidettävä oikeana tulkintana, koska alan itsesääntely on tehty yhden toimijatahon intresseistä ja se ei varmasti aseta laatijatahon etua vaaraan. Pankin mahdollisuuksia vedota edukseen itsesääntelyohjeisiin on pidettävä vähäisinä.<sup>43</sup>

Toinen kysymys on se, voiko itsesääntely muodostua pankkia sitovaksi. Tilanne on täysin toinen kuin arvioitaessa sääntelyn sitovuutta asiakkaan suuntaan, koska pankkien omat intressitahot ovat itsesääntelyohjeet laatineet. *Wuolijoki* huomauttaa, että jos riidan kohteena on hyvän pankkitavan sisältö, niin selkeämpiäkään ratkaisunormeja tuskin on, sillä hyvän pankkitavan sisällöllisen epäselvyyden vuoksi sen varaan ei varmasti mielellään perusteta kantoja. Hän jatkaa, että itsesääntelyohjeiden huomioiminen tällaisessa tilanteessa on perusteltua, koska ne edustavat pankkialan yhteistä kantaa, joten ne eivät voi olla pankkien kannalta kohtuuttomia.<sup>44</sup> Toinen perustelu itsesääntelyohjeiden sitovuudelle pankkeja kohtaan on se, että asiakkaille on saattanut syntyä perusteltu odotus siitä, että pankki noudattaa alan laatimia ohjeita. Semminkin jos pankin konttorista tai verkkosivuilta on saatavilla alan itsesääntelyohjeita.<sup>45</sup>

Hyvä pankkitapa -ohjeistus ei ole yksityiskohtainen säännöstö, vaan se koostuu melko

---

<sup>40</sup> *Pöyhönen* kirjoittaa, että hyvän tavan määrittämisessä tarvitaan kriteereitä, jotka estävät alan vahvoja toimijoita vakiinnuttamasta vain omien intressiensä mukaisia toimintatapoja alojen tavoiksi. Ks. tarkemmin *Pöyhönen* 2003, s. 97, ks. myös *Wuolijoki* 2003, s. 58.

<sup>41</sup> *Neuvonen*, LM 2006, s. 417–418.

<sup>42</sup> *Wilhelmsson* 1991, s. 114.

<sup>43</sup> Ks. myös *Wuolijoki* 2003, s. 57–58.

<sup>44</sup> *Wuolijoki* 2003, s. 59.

<sup>45</sup> *Wuolijoki* 2003, s. 59–60.

yleisluontoisista linjauksista. Luottopalveluiden informaatiovelvoitteista Hyvä pankkitapa esittää seuraavaa: ”Asiakas saa pankista tietoja sen tarjoamista luottovaihtoehtoista, luoton keskeisistä ehdoista ja luottoon liittyvistä kustannuksista.” Kuluttajaluottojen osalta mainittu ohje ei anna uusia informaatiovelvoitteita, joita ei jo KSL 7 luvussa olisi pankeille säädetty.

Asiakassuhteesta ohjeistuksessa säädetään seuraavasti: ”Pankit ottavat liiketoiminnassaan huomioon asiakkaan edun.” Tämän ohjeen mukainen velvollisuus nähdäkseni pankeilla on asiakasta kohtaan jo lojaliteettiperiaatteen perusteella.<sup>46</sup>

Palveluista tiedottamisesta on Hyvässä pankkitavassa ohjeistettu seuraavasti: ”Pankkipalvelusopimusten ehtojen tulee olla ymmärrettäviä. Sopimusehdoista tulee ilmetä molempien osapuolten keskeiset oikeudet ja velvollisuudet. Pankkipalveluista tiedottamisen tulee olla selkeää ja ymmärrettävää.” Nämä tiedon laatuun liittyvät ohjeet ovat varmasti hyödyllisiä, mutta ongelmallista niissä on ohjeiden summittaisuus tai yleisluonteisuus. Lisäksi nähdäkseni mainitut ohjeet tulee täytettyä, jos luotonannossa noudatetaan informaatiovelvollisuuksien osalta KSL:a ja lojaliteettiperiaatteen asettamia vaatimuksia. Sama pätee myös markkinointia koskevaan Hyvän pankkitavan ohjeeseen: ”Pankki toimii yleisesti hyväksytyjen markkinoinnin periaatteiden mukaisesti. Palveluiden mainonnan tulee olla totuudenmukaista ja antaa oikea kuva palveluista.”

Arvioitaessa Hyvä pankkitapa -ohjeistusta sisällöllisesti katson edellä mainitun perusteella, että ne eivät aseta pankeille vaatimuksia, joita pankeilla ei olisi jo muiden, normihierarkiassa ylemmällä tasolla olevien oikeuslähteiden perusteella. Hyvän pankkitavan ohjeet informointivelvoitteen täyttämistä ovat sen verran yleisluontoisia, että vastaavat velvoitteet kuluttaja-asiakkaita kohtaan pankille syntyvät jo KSL:n säännösten ja lojaliteettiperiaatteen perusteella. On hyvä kuitenkin huomioda, että tilanne saattaisi olla toinen, jos luotonsaajana ei olisi kuluttaja-asemassa, koska silloin asiakasta ei koskisi KSL:n sääntely. Tällöin pankkialan itsesääntely saattaisi asettaa pankeille uusia informaatiovelvoitteita. Sen tarkastelu rajautuu kuitenkin tämän tutkimuksen ulkopuolelle.

---

<sup>46</sup> Lojaliteettiperiaatteesta tarkemmin luvussa 2.2.4.

## 2.2.4 Lojaliteettiperiaate

### 2.2.4.1 Lojaliteettiperiaatteen voimassaolo ja merkitys

Lojaliteettiperiaatteella<sup>47</sup> tarkoitetaan sopimusoikeudellista periaatetta, jonka mukaan sopimusosapuolet eivät saa sopimusta tehdessään yksipuolisesti ajaa vain omia etujaan, vaan sopimusta tehtäessä tulee ottaa jossain määrin huomioon myös toisen sopimusosapuolen edut, ilman että sopijan omat edut kohtuuttomasti vaarantuisivat. Lojaliteettiperiaatteen perusteena on nähty ajatus siitä, että sopimuksella pyritään sopimusosapuolten yhteiseen tavoitteeseen. Sopimuksella ei siis pyritä ainoastaan täyttämään toisen osapuolen tavoitteita.<sup>48</sup>

Lojaliteettiperiaate on sopimusoikeuden alalla noussut yhdeksi kantavaksi oikeusperiaatteeksi. Sopimusoikeudellisessa kirjallisuudessa on laaja ja sangen yksimielinen tuki lojaliteettiperiaatteen voimassaololle. Oikeuskirjallisuuden lojaliteettiperiaatteelle osoittamasta tuesta ei ole epäselvyyttä, mutta oikeudellisessa keskustelussa erimielisyyttä on herättänyt kysymys siitä, saako lojaliteettiperiaate oikeutuksensa yksinomaan oikeudellisen kirjallisuuden kautta, vai onko sillä myös institutionaalinen tuki takanaan. Sen lisäksi lojaliteettiperiaatteen sisällöstä on esitetty toisistaan poikkeavia näkemyksiä, mikä on tietysti luonnollista kun pyritään jäsentämään kokonaisen periaatteen sisältöä.

*Aarnio* katsoo, että lojaliteettiperiaate on positiivinen oikeusperiaate ja alalajiltaan oikeudellinen yleistys. Hän kirjoittaa, että tällaiset oikeudelliset yleistykset eivät ole lakiin kirjattuja, mutta tietyistä yksittäisistä säännöistä päätellään niiden ilmentämä yleisempi periaate.<sup>49</sup> Tämän ajattelutavan mukaan lojaliteettiperiaatteella on institutionaalinen tuki. *Muukkonen* näkee lojaliteettiperiaatteen voimassaolon oikeutuksen eri tavoin kuin *Aarnio*. Hänen mukaansa lojaliteettiperiaate ei perustu yhteenkään nimenomaiseen lainsäädännökseen. Sillä ei hänen mielestään myöskään ole institutionaalista tukea, vaan sen voimassaolo perustuu oikeuskirjallisuuden sille osoittamaan yksimieliseen hyväksyntään.<sup>50</sup>

---

<sup>47</sup> Tässä tutkimuksessa käytetään termiä lojaliteettiperiaate. Puhuttaessa termillä kuvattavasta ilmiöstä voisi kyseeseen tulla myös käytettävän käsitteen sijasta muu samankaltainen termi. Ks. tarkemmin terminologiaan liittyvästä problematiikasta esimerkiksi Mähönen 2000, s. 130.

<sup>48</sup> Ks. esim. Ämmälä 1994, s. 3.

<sup>49</sup> Aarnio, Oikeus 1989, s. 115.

<sup>50</sup> Muukkonen, LM 1993, s. 1031–1032.

Tämän tutkimuksen puitteissa ei ole syytä sen tarkemmin ottaa kantaa siihen, onko lojaliteettiperiaatteella institutionaalinen tuki vai ei. Asia ei kuulu tarkastelun ydinalueeseen, eikä sillä sinänsä ole tutkimuksen aihepiirin käsittelyn kannalta merkitystä, saako lojaliteettiperiaate tukensa vain oikeuskirjallisuudesta, vai onko sillä institutionaalinen tuki takanaan. Riittävää on, että on todettu lojaliteettiperiaatteen yleinen hyväksyntä oikeuskirjallisuudessa ja oikeuskäytännön tuki. Kyse näin ollen on voimassaolevasta sopimusoikeudellisesta periaatteesta, joka on osa oikeusjärjestystämme.

Lojaliteettiperiaatteen katsotaan olevan sopimusperiaatteena kaikissa sopimuksissa. Sen asema voi kuitenkin olla erilainen erityyppisissä sopimussuhteissa. Sopimustyyppin, osapuolten ja yleensäkin sopimuksen luonteen mukaan lojaliteettiperiaatteen asema vaihtelee eri sopimussuhteissa.<sup>51</sup> On myös katsottu, että vaikka lojaliteettiperiaate koskee kaikkia sopimussuhteita, niin se korostuu erityisesti pitkäaikaisissa kestopimuksissa, joiden täyttäminen perustuu osapuolten yhteistyöhön.<sup>52</sup> Muutkin asiat kuin sopimussuhteen kesto vaikuttavat asiaan, joten suoranaisesti ei voida sanoa, että aina pitkissä sopimussuhteissa edellytetään suurempaa lojaliteettia kuin lyhyissä sopimussuhteissa.<sup>53</sup>

Lojaalisuudesta joissakin sopimuksissa on olemassa normi, mutta yleensä lojaalisuusvaatimus perustuu lojaliteettiperiaatteeseen. Asiantuntijapalveluita tarjoavan lojaliteettivaatimuksesta asiakasta kohtaan on olemassa normi esimerkiksi kiinteistövälittäjien ja asianajajien toimiin. Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä<sup>54</sup> 7 §:n 1 momentissa on säädetty seuraavaa: ”Välitysliikkeen on suoritettava välitystehtävä ammattitaitoisesti, huolellisesti ja hyvää välitystapaa noudattaen sekä ottaen huomioon toimeksiantajan ja myös tämän vastapuolen edut.” Hyvää asianajajatapaa koskevissa ohjeissa on määrätty seuraavasti: ”Asianajajan on oltava asiakkaalleen lojaali.”<sup>55</sup> Lain tasolla on säädetty, että asianajajan tulee noudattaa hyvää asianajajatapaa<sup>56</sup> ja oikeusministeriö on vahvistanut asianajajayhdistyksen säännöt<sup>57</sup>.

Lojaliteettiperiaatteen ongelmana on ristiriita oman edun ja toisen sopijapuolen edun välillä. Sopimukseen ryhtyminen perustuu pääsääntöisesti oman edun tavoittelemiseen. Jos toisen

---

<sup>51</sup> Ks. esim. Ämmälä 1994, s. 4-5 ja Wilhelmsson, Oikeus 1985, s.170.

<sup>52</sup> Wilhelmsson, Oikeus 1985, s.170.

<sup>53</sup> Ämmälä 1994, s. 19.

<sup>54</sup> Laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (15.12.2000/1074).

<sup>55</sup> Suomen Asianajajaliiton valtuuskunta: Hyvää asianajajatapaa koskevat ohjeet, 15.1.2009.

<sup>56</sup> Laki asianajajista (12.12.1958/496) 5 § 1 mom.

<sup>57</sup> Oikeusministeriön päätös yleisen asianajajayhdistyksen sääntöjen vahvistamisesta 24.4.1959/191.

sopijapuolen etu on oman edun kanssa ristiriidassa, niin on problemaattista, mihin asti lojaliteetti ulottuu ja tuleeko sopijapuolen täyttää lojaliteettivelvoitetta niin, että tämä tulisi toimineeksi omaa etuaan vastaan. Näin varmasti jossain määrin on, koska toisen edun huomioiminen yleensä ainakin jonkin verran kaventaa omaa etua. Toisaalta on syytä olettaa, että sopimussuhteista tulee toimivampia ja vähemmän riitaisia, kun sopimukseen on ryhdytty oikein tiedoin.

Lojaliteetille ei voida asettaa mitään yleistä tasoa, joka pätee kaikissa sopimussuhteissa, vaan riippuu paljolti sopimuksen luonteesta ja sen osapuolista, millaista lojaliteetin tasoa voidaan vaatia. Koskaan toisen osapuolen edun silmällä pitämistä ei voida kuitenkaan kokonaan sivuuttaa. Lähtökohtana oikeusjärjestelmässämme on, että kaikissa sopimussuhteissa toisen osapuolen etua tulee huomioida jossain määrin. Esimerkiksi *petollisen viettelyn* käyttäminen sopimusta tehtäessä tai sopimuksen *hyvän tavan vastaisuus* ovat omiaan aiheuttamaan sopimuksen pätemättömyyttä jossain määrin.

Aina sopimussuhteen toisen osapuolen huomioimista arvioitaessa ei tietysti tarvitse käyttää lojaliteettiperiaatetta apuna. Lainsäädäntöön on heikompana pidetyn osapuolen suojaksi säädetty monia pakottavia säännöksiä, joista poikkeaminen ei yhteiselläkään sopimuksella ole mahdollista.<sup>58</sup> Tyypillinen – ja tämän tutkimuksen kannalta olennainen – esimerkki heikommaksi katsottua osapuolta suojaavasta pakottavasta sääntelystä on KSL:n sääntely. Kun toisen sopimusosapuolen edun huomioimisesta on olemassa normi, niin silloin ei tietystikään lojaliteettiperiaatteella ole asian kannalta niin suurta merkitystä.

Toisinaan sopimuksen ehdoista tiedottaminen ja neuvottelemisen painottuvat sopimuksen tekoa edeltävään aikaan ja sopimuksen tekohetkeen. Näin on esimerkiksi luottosopimuksen kohdalla. Monet pitkäaikaisiksi tarkoitettut keustosopimukset ovat taas muuttuvia ja niiden ehdoista saatetaan neuvotella usein sopimussuhteen kestäessä. Tällöin tiedonantovelvollisuudet ovat tärkeässä osassa myös sopimuksen ja sopimussuhteen syntymisen jälkeen. Tämän tutkimuksen aiheen rajoissa tarkastelu on kuitenkin sopimuksen tekoa edeltävissä lojaliteettivaatimuksissa.

Pankkitoiminta on hyvä esimerkki alasta, jonka muutosvauhti on nykyisin nopeaa. Näin ollen lainsäädännön ei voida olettaa pysyvän jatkuvasti muutosten mukana. Tämä on otettava huomioon paitsi pankkitoimintaan liittyvää sääntelyä tarkasteltaessa, mutta myös monella muulla oikeuden

---

<sup>58</sup> Ämmälä 1994, s. 7-8.



alalla. Tolonen kirjoittaa, että ”(oikeus)periaatteista voidaan todeta, että niiden merkitys on lisääntymässä. Osa tästä merkityksestä kuuluu yhteiskunnan muutosvauhdille, joka edellyttää väljiä säännöksiä.”.<sup>59</sup> Tämä lienee vääjäämätön kehityssuunta monella oikeudellisen sääntelyn (tai oikeammin sääntelemättömyyden!) alueella.

#### 2.2.4.2 Tiedonantovelvollisuus osana lojaliteettiperiaatetta

Lojaliteettiperiaatteen sisältö ei ole yksiselitteisesti selvä tai määritelty. Mähönen katsoo, että periaatteen edellyttämä lojaliteettivelvollisuus on oikeuskirjallisuudessa käsitetty sisältönsä puolesta kahdella tapaa. Hän kirjoittaa, että esim. *Taxell*<sup>60</sup> ja *Ämmälä*<sup>61</sup> edustavat ajatusta, jonka mukaan lojaliteettiperiaatteen mukainen lojaliteettivelvollisuus on yleisnimitys kaikille velvollisuuksille, joita sopimusosapuolella on vastapuolta kohtaan. Näin ollen lojaliteettivelvollisuus jakautuu erityisvelvollisuuksiin – kuten esimerkiksi tiedonantovelvollisuuteen –, joita painotetaan eri tavoin eri sopimustyyppien kohdalla. Mähönen katsoo toisen tulkintatavan erityisesti *Muukkosen*<sup>62</sup> edustamaksi linjaksi. Sen mukaan lojaliteettivelvoite erotetaan osapuolten muista velvoitteista. Tätä linjaa tukien Mähönen kirjoittaa, että lojaliteettivelvollisuus on itsenäinen tiedonantovelvollisuudesta, myötävaikutusvelvollisuudesta ja muista velvollisuuksista erillinen velvollisuus.<sup>63</sup>

Tämän tutkimuksen lähtökohtana on ajatus siitä, että tiedonantovelvollisuus on osa lojaliteettiperiaatetta, eikä niitä voida käsitellä puhtaasti erillisinä periaatteina. Nähdäkseni oikeuskäytännössä on syntynyt tulkintalinja, joka tukee valittua näkemystä. Oikeuskirjallisuudessa tämän katsontakannan taakse asettuu, jo mainittujen *Taxellin* ja *Ämmälän* lisäksi, esimerkiksi *Tolonen*. Hän kirjoittaa, että sopimuslojaliteetti pelkistyy tiedonantovelvollisuuteen.<sup>64</sup>

Korkein oikeus on nähdäkseni asettunut ratkaisukäytännössään sen taakse, että tiedonantovelvollisuus on nimenomaan lojaliteettiperiaatteen osa. Ratkaisussa KKO 1993:130 korkein oikeus katsoi, että *lojaliteettiperiaatteen* mukaisesti urakoitsijan olisi tullut informoida tilaajaa tiettyjen rakennusteknisten ratkaisujen käytön vaikutuksista.

---

<sup>59</sup> Tolonen 2003, s. 144.

<sup>60</sup> *Taxell*, DL 1977, s. 148–156.

<sup>61</sup> *Ämmälä* 1994, s. 8-9.

<sup>62</sup> *Muukkonen*, LM 1993, s. 1044–1045.

<sup>63</sup> *Mähönen* 2000, s. 131–132.

<sup>64</sup> *Tolonen* 2000, s. 88.

Ratkaisu KKO 2007:72 koskee osakekaupan rahoitusta ja pankin velvollisuutta huolehtia, että rahoituksen saaja saa pankin tiedossa jo olevia tietoja, jotka vaikuttavat ratkaisevasti rahoituksen saajan arvioon rahoitusjärjestelyn edullisuudesta hänen omalta kannaltaan. Tässä tapauksessa korkein oikeus katsoi, että *lojaliteettivelvollisuutensa* vuoksi pankilla olisi ollut velvollisuus saattaa tiedot rahoituksen saajan tietoon.

Ratkaisussaan KKO 2008:91 korkein oikeus niin ikään linjaa, että lojaliteettivelvollisuuden vuoksi syntyy tiedonantovelvollisuus sopimusta tehtäessä. Tapauksessa on kysymys riidasta tapetointityötä koskevassa sopimuksessa. Tapetointityötä tehnyt osakeyhtiö ei ollut ilmoittanut sopimusta tehtäessä, että se ei kuulu ennakkoperintärekisteriin eikä asiakkaalla sen vuoksi ole mahdollisuutta saada verotuksessa kotitalousvähennystä tehdystä työstä. Sopimusta solmittaessa ei ylipäätään ollut puhe kotitalousvähennyksestä. Korkein oikeus lausui ratkaisunsa perusteluissa, että ”sopimusneuvotteluihin ryhtyminen synnyttää keskinäisen lojaliteettivelvollisuuden”. Sen perusteella neuvottelijoiden ”tulee menetellä niin, ettei toinen osapuoli erehdy sopimuksen olennaisista edellytyksistä tai merkityksestä”.<sup>65</sup>

Esitettyjen KKO:n ratkaisujen perusteluissa korkein oikeus siis perustelee velvollisuutta antaa toiselle sopimuspuolelle tietoja *lojaliteettivelvollisuudella*. Näin ollen on katsottava, että oikeuskäytännön perusteella tiedonantovelvollisuus on osa lojaliteettivelvollisuutta voimassa olevan oikeuden mukaan. Noudatan tätä tulkintaa tutkimuksessani. Muita lojaliteettiperiaatteen ilmenemismuotoja ovat esimerkiksi neuvontavelvollisuus, huolellisuusvelvollisuus ja auttamisvelvollisuus.<sup>66</sup>

---

<sup>65</sup> Tässä kohtaa ratkaisua KKO 2008:91 käsitellään vain lojaliteettiperiaatteen näkökulmasta. Samaa oikeustapausta käsitellään kuitenkin tässä tutkimuksessa vielä tarkemmin myöhemmin luvussa 3.3.2.

<sup>66</sup> Ämmälä 1995, s. 264–265.

## 2.3 Luottosopimus

### 2.3.1 Katsaus klassiseen sopimusoikeuteen ja sopimisoikeuden kehitykseen

Klassisen sopimusoikeuden oppien mukaan kukin tekee vapaasti itseään sitovia sopimuksia, kuten parhaakseen näkee, ja sopimusten tavoitteena on nimenomaisesti oman edun tavoittelemine. Klassisen sopimusoikeusajattelun mukaan sopimusosapuolen ei tarvitse sopimuksenteossa huomioida toisen osapuolen etuja. Syytä on kuitenkin huomioida *culpa in contrahendo* – periaate, jonka mukaan sopimusneuvottelujen osapuolten tulee neuvotella luottoneuvotteluja vilpittömin mielin. Tämän oppi pyrkii estämään sopimusneuvottelun osapuolten keskinäisen luottamuksen väärinkäytön.<sup>67</sup> *Rudanko* muotoilee periaatteen sisällön yksinkertaisesti neuvotteluvapauden väärinkäytön kielloksi.<sup>68</sup>

Sopimustoimintaa ei kuitenkaan enää nykyisin voida perustaa klassisen sopimusoikeuden oppien varaan, vaan sopimusoikeus on muuttunut nykypäivään tultaessa suuresti. Sopimusoikeus on saanut paljon uutta sisältöä ja uusia periaatteita. Sopimustoiminta on muuttunut valtavasti yhteiskunnan muutoksen myötä 1800-luvun jälkipuoliskolta 2000-luvulle tultaessa. Ihmisten eläessä omavaraisissa talouksissa heillä oli hyvin vähän tarvetta sopimusten tekoon arkielämässään. Yhteiskunta on sittemmin muuttunut niin, että ihmisten toimeentulo on riippuvainen markkinoilta hankittavista hyödykkeistä. Tämä on johtanut siihen, että sopimuksia tehdään yhä enemmän. Sopimukset ovat enenevässä määrin kaikilla elämänalueilla välttämätön osa ihmisten elämää.<sup>69</sup>

Oikeustieteellisessä kirjallisuudessa sopimusoikeuden muutosta viimeksi päättyneen vuosisadan aikana on kuvattu esimerkiksi sanomalla sopimusoikeuden *materialisoituneen*. Näissä arvioissa on katsottu, että sopimusoikeus on saanut materiaalisia piirteitä eli huomiota on alettu enenevässä määrin kiinnittämään sopimuksen tekemisen lisäksi sopimusten sisältöön. Aiemmin sopimusten oikeudellinen sääntely liittyi lähinnä sopimusten tekemisen sääntelyyn. Käytännössä muutos tarkoittaa esimerkiksi sitä, että sopimusoikeuteen on otettu mukaan elementtejä heikomman osapuolen suojaamiseksi.<sup>70</sup>

---

<sup>67</sup> Häyhä 1996, s. 131–132.

<sup>68</sup> Rudanko 1995, s. 117.

<sup>69</sup> Ks. tarkemmin esim. Häyhä 1996, s. 52–55.

<sup>70</sup> Mononen 2001, s. 94–98.

Sopimusoikeus on saanut sosiaalisia arvoja ja tavoitteita. Sopimusalainsäädännön materialisoituminen voidaan katsoa ilmenevän kahdella tapaa. Ensimmäinen ilmenemismuoto on pakottavan sopimusoikeudellisen sääntelyn määrän lisääntyminen ja toinen on sovittelulausekkeiden määrän lisääntyminen sopimusoikeudessa. Kaiken kaikkiaan kehityksessä on usein kyse heikommassa asemassa olevan sopimuspuolen oikeuksien suojaamisesta.<sup>71</sup>

Sopimusoikeudellisia velvoitteita ei siis enää voida tarkastella niin suppeasti, että huomioitaisiin vain klassiset sopimusoikeudelliset periaatteet, sillä niiden rinnalla oikeudessamme vaikuttaa uudenlaisia sopimusoikeudellisia oppeja. Niin ikään lainsäädännössä on nykyisin paljon sopimustoiminnan sääntelyä, joka edellyttää klassisista periaatteista poikkeavaa menettelyä sopimussuhteissa.

### **2.3.2 Sopimusvelvoitteiden ajallinen ulottuvuus**

Yksi klassisen sopimusoikeuden ajattelun lähtökohtia on se, että sopimuspuolilla ei ole velvollisuuksia toisiaan kohtaan ennen sopimuksen syntymistä. Ajatukselle siitä, että velvoitteet sopimusosapuolten välillä alkaisivat kokonaisuudessaan vasta sopimuksen sopimishetkestä, ei kannata antaa kovin paljon painoarvoa enää nykyisin. Voimassaolevien oikeusnormien mukaan sopimussuhteisiin liittyy monenlaisia sopimuksen tekoa edeltäviä velvollisuuksia. Tyypillisiä prekontraktuaalisia sopimusvelvoitteita ovat sopimuksen tekoa edeltävät informaatiovelvoitteet toista sopimusosapuolta kohtaan.

Uuden ajattelutavat ja periaatteet ovat saaneet tukea oikeuskirjallisuudessa ja klassisen sopimusopin periaatteita sivuuttavia normeja on säädetty lakiin monin paikoin. Yksi esimerkki tällaisesta sääntelystä on KSL:n sääntely tiedonantovelvoitteista luottosopimuksesta sovittaessa.

*Rudanko* kirjoittaa sopimuksen pistekäsityksestä, jonka mukaan sopimuksen tekoa edeltävälle ajalle ajoittuvien seikkojen perusteella ei voi esittää sopimusoikeudellisia vaatimuksia. Hän kuitenkin huomauttaa, että pistekäsitystä horjutetaan jo säädöstasolla.<sup>72</sup> Nykyisin sopimuksen pistekäsitys täytyy usein sivuuttaa, koska tosiasiaa lainsäädännöllä on asetettu sopimuspuolille velvoitteita,

---

<sup>71</sup> Wilhelmsson 2008, s. 9-12 ja Mononen 2001, s. 95.

<sup>72</sup> Ks. Rudanko 1995, s. 117.

jotka ajoittuvat sopimuksen tekoa edeltävälle ajalle.

Sopimuksen prosessikäsitely on ajattelutapa, jonka mukaan sopimusta ei voida tiukasti rajata ajan, sisällön ja osapuolien suhteen. Tämän ajattelutavan mukaan esimerkiksi sopimusvelvoitteiden ei voida välttämättä tiukasti katsoa alkavan nimenomaisesti sopimuksentekohetkestä, vaan velvoitteita toista osapuolta kohtaan voi syntyä jo ennen sopimuksen tekoa.<sup>73</sup> Sopimuksen prosessikäsitelyn mukaan siis luottosopimusneuvotteluissa ja esimerkiksi markkinoinnissa annetuilla tiedoilla on sopimusoikeudellista merkitystä. Sopimusoikeuden klassisen ajattelun mieltäessä sopimussuhteen ikään kuin janaksi, joka alkaa sopimuksen tekemisestä, prosessikäsitelyn mukaan sopimussuhteen alkua ja loppua ei voida ajallisesti määritellä ehdottoman tarkasti.<sup>74</sup>

Mahdollisesti tulevan sopimusosapuolen toiminta ja velvollisuuksien täyttäminen – tai täyttämättä jättäminen –, ennen kuin on edes varmuutta sopimuksen syntymisestä, saattaa saada oikeudellista merkitystä siinä tapauksessa, että sopimus syntyy. Klassisen sopimusoikeuden periaatteisiin tämä ajattelu ei istu, koska tilanteessa syntyy sopimusvelvoitteita ennen kuin on olemassa sopimusta.

Luottosopimuksen tekoon liittyvät tiedonantovelvollisuudet ovat tältä osin ristiriidassa klassisen sopimusoikeusajattelun kanssa. Sopimuksen tekoa edeltävien velvoitteiden – eli niin sanottujen prekontraktuaalisten sopimusvelvoitteiden – jäsentäminen klassisen sopimusoikeuden periaattein ei ole ongelmaton. Prekontraktuaaliset velvollisuudet eivät istu klassiseen sopimusoikeusajatteluun. *Häyhä* on käsitellyt sopimusta edeltävien mahdollisten velvoitteiden problematiikkaa vakuutusopimuksen kannalta. Hän päätyy siihen, että vakuutusopimukseen liittyvä prekontraktuaalinen tiedonantovelvollisuus pitäisi ymmärtää klassista sopimusajattelua laajempaan tulkintaan.<sup>75</sup> Samaa tulkintaa on noudatettava kuluttajaluottojen osalta KSL:n sääntelyn poiketessa klassisen sopimusoikeuden opeista.

---

<sup>73</sup> Rudanko 1995, s. 116–117.

<sup>74</sup> *Pöyhönen* esittää teoksessaan ajatuksen siirtäjä varallisuuden pistekäsitelystä varallisuuden prosessikäsitelykseen. Ajatuksen mukaan varallisuus oikeudellisten ilmiöiden hahmottaminen pistekäsitelyn mukaisten oikeuksien ja velvollisuuksien tarkkarajaisuuden sijasta tulisi siirtyä tarkastelemaan varallisuus oikeudellisia ilmiöitä ikään kuin jatkumoina, joita ei voida esimerkiksi ajallisesti rajata niin tiukasti, kuin oikeusjärjestelmässä on totuttu tekemään. Tässä tarkastelussa Pöyhönen huomioi myös esimerkiksi että, pistekäsitely on tuottanut ongelmia pyrittäessä jäsentämään varsinaista sopimusta edeltäviä, mutta sen tekoon tähtääviä toimia. Ks. tarkemmin Pöyhönen 2003, s. 144–158.

<sup>75</sup> Ks. *Häyhä* 1996 s. 203.

### 2.3.3 Luottosopimuksen määrittely

Luottosopimus on sopimus, jolla sovitaan luottosopimuksen osapuolien kesken velasta ja sen ehdoista. *Saarnilehto* kirjoittaa luottosopimuksesta seuraavaa:

Luottosopimuksella tarkoitetaan niiden osapuolten sopimien kaikkien eri ehtojen ja sääntöjen kokonaisuutta, jotka määrittävät luoton (velan) antamista ja takaisin maksamista.<sup>76</sup>

Tässä valossa luottosopimusta tarkastellaan myös tässä tutkimuksessa. *Saarnilehto* antaa määritelmässään luottosopimukselle varsin laajan merkityksen. Hän katsoo sen tarkoittavan kokonaisuutta, joka kattaa kaikki ehdot ja sääntelyn luottosuhteesta. Luottosopimuksen ymmärtämistä laajassa merkityksessä tukee myös oikeuskäytäntö. Luottosopimuksen luonnetta osapuolien välisten velkasuhteiden kokonaisjärjestelynä tukee korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1997:200.

Luottosopimus on kaksipuolisesti velvoittava sopimus. Se synnyttää velvollisuuksia molemmille sopimuksen osapuolille eli velalliselle ja velkojalle.<sup>77</sup> Luottosopimuksella sovitaan velasta. Luottosopimus sisältää ehtoja pääoman siirtämisestä velalliselle, velan takaisinmaksamisesta, luoton kustannuksista ja velan vakuuksista sekä mahdollisesti muista luottoon liittyvistä sovittavista asioista.

Luottosopimus syntyy oikeudellisesti tarkasteltuna kuten mikä tahansa muukin sopimus. OikTL on yleislaki, joka koskee yleisesti varallisuus oikeudellisten oikeustoimien tekoa ja siten myös luottosopimuksien tekoa. OikTL:n mukaan sopimus syntyy kahden toisiaan vastaavan tahdonilmaisun perusteella. Nämä tahdonilmaisut ovat tarjous ja vastaus.<sup>78</sup> Luottosopimuksen synnyttämän sidonnaisuuden alkamista säätelee OikTL:n 1 luvun säännökset.

Luottosopimus on sopimuksena usein sen luontoinen, että sen solmiminen vaatii suhteellisen paljon valmistelua esimerkiksi neuvottelujen ja laskelmien muodossa. Tämä voi toisinaan muodostaa ongelman arvioitaessa sidonnaisuuden alkamista. Raja sitovan tarjouksen ja sopimusneuvottelujen välillä saattaa olla häilyvä. Joka tapauksessa luottolaitoksen annettua sitova tarjous, on se

---

<sup>76</sup> Saarnilehto 2004, Sopimustyypeistä – Rahoitussopimukset – Luottosopimus – ”Mikä on luottosopimus?”.

<sup>77</sup> Saarnilehto & Tuomisto 1995, s. 13.

<sup>78</sup> Ks. tarkemmin esim. Häyhä 1996, s. 126–129.

velvollinen luoton myöntämään luotonhakijan hyväksyessä tarjouksen.<sup>79</sup>

### 2.3.4 Luottosopimuksen sääntely

Luottosopimuksessa on pohjimmiltaan kyse sopimuksesta, joka synnyttää saamisoikeuden toiselle sopimuspuolelle. Luotonmyöntäjä luovuttaa luotonsaajalle varoja, jotka luotonsaaja sitoutuu maksamaan takaisin sopimuksen mukaisesti ja yleensä pääomalle maksetaan lisäksi sopimuksen mukainen korko. Yksinkertaistettuna luotonannossa vaikuttaisi olevan kyse oikeudellisesta ilmiöstä, johon sopii sovellettavaksi velkakirjaoikeuden säännökset.

VKL:ssa säädetään velkakirjoista, mutta lain sääntely keskittyy velkakirjoihin paljolti muista näkökulmista kuin niiden tekemisen näkökulmasta. Laissa ei juuri ole pääpiirteitä syvällisempää sääntelyä velkakirjan teosta alkuperäisten osapuolien välillä. Säännökset koskevat pitkälti suhdetta velkakirjan haltijan ja kolmannen osapuolen välillä. Velkakirjat ovat pitkälti vapaasti siirrettävissä, jolloin siirtyy myös saamisoikeus, sillä VKL:n mukaisen velan saamisoikeus perustuu konkreettisesti velkakirjan hallintaan. Velkakirjojen sisällöllinen sääntely puuttuu VKL:sta kokonaan. Tähän ja moneen muuhun sopimusoikeudelliseen kysymykseen täytyy hakea vastauksia muusta lainsäädännöstä ja sopimusoikeuden yleisistä opeista pohdittaessa luottosopimuksen sääntelyä.<sup>80</sup>

Asia ei näin ollen ole niin yksinkertainen, että pankin myöntämiä rahaluottoja voitaisiin tarkastella puhtaasti velkakirjaoikeuden valossa vailla muuta sääntelyä. Oikeuden kehitys on johtanut luotonantoon liittyvien vaatimusten kasvamiseen varsinkin kuluttajaluottojen osalta. Taustalla on esimerkiksi kuluttajansuojan merkityksen lisääntyminen, luotonannon ammattimaistuminen sekä heikomman osapuolen suojaamisen periaatteen voimistuminen sopimusoikeudessa yleisesti vaikuttavana periaatteena.<sup>81</sup> On myös hyvä huomata, että velkakirja on sitoumuksena yksipuolinen,

---

<sup>79</sup> Aurejärvi & Hemmo 2004, s.11–13.

<sup>80</sup> Vanhemmissa esityksissä velkakirjalakia on pidetty tärkeänä pankkiluottojen sääntelijänä. Esimerkiksi *Aurejärvi* painottaa Luotto- ja maksuvälineet – teoksessaan (1986, s. 3–105) velkakirjalain asemaa luotonantoon liittyvänä oikeuslähteenä. Tätä esitystä tarkasteltaessa on kuitenkin syytä huomioda, että teoksen ilmestyessä ei kuluttajansuojalakiin ollut vielä säädetty 7 lukua, joka säätelee kuluttajaluottoja ja asettaa kuluttajaluottojen myöntämiselle monenlaisia vaatimuksia, joita velkakirjalaki ei sisällä. Sama koskee Havansin teosta Luotto-oikeus (1984), jossa aihetta käsitellään samoista lähtökohdista kuin ensiksi mainitussa teoksessa. Ks. tarkemmin Hemmo 2001, s. 35–36.

<sup>81</sup> Halila & Hemmo 1996 s. 34.

eli se asettaa velvollisuuksia vain velalliselle mutta ei velkojalle.<sup>82</sup> Voidaankin sanoa, että kuluttajaluottojen tarkastelu on muuttunut velkakirjaoikeudellisesta kysymyksestä sopimusoikeudelliseksi kysymykseksi.<sup>83</sup>

Suomalaisessa oikeudessa vallitsee sopimusoikeudellisena pääsääntönä sopimusvapaus ja sen osana myös sopimusten muotovapaus. Toisinaan muotovapauden pääsäännöstä on kuitenkin poikettu lainsäädännöllä. Näin on myös kuluttajaluottoa koskevien luottosopimusten kohdalla. KSL:ssa säädetään esimerkiksi, että luottosopimus on tehtävä kirjallisesti ja sen tulee sisältää tiettyjä tietoja luotosta.<sup>84</sup>

Luottosopimuksen teosta siis on lainsäädännössä yksityiskohtaista sääntelyä, joten sen sääntely ei perustu esimerkiksi yksin VKL:in tai oikeusperiaatteiden soveltamisen varaan. Luottosuhteesta, ja luottosopimuksen teosta siihen liittyvine velvoitteineen, ei säädetä keskitetysti missään yksittäisessä laissa. Asiaa koskevaa lainsäädäntöä on hajallaan monissa eri laissa. Tutkimuksen keskittyessä informaatiovelvoitteisiin tulee sovellettavaksi lähinnä LLL ja KSL. Se mitkä lait tulevat noudatettavaksi, riippuu esimerkiksi luotosta ja luottosuhteen osapuolista. Tässä tutkimuksessa käsiteltävistä kuluttajaluotoista tehtäviä luottosopimuksia koskee lähinnä KSL:n sääntely.

### **2.3.5 Luottosopimuksen tuottaman sidonnaisuuden alkaminen**

Sopimusoikeudellisessa tarkastelussa sopimukset voidaan jakaa sopimuksen syntyvän perusteella kahteen ryhmään: *konsensuaalisopimuksiin* ja *reaalisopimuksiin*. Konsensuaalisopimus on sopimus, joka syntyy molempien osapuolien tahdonilmaisujen myötä tapahtuvalla sopimukseen sitoutumisella. Reaalisopimuksen syntyminen taas edellyttää toisen osapuolen luontoissuoritusta, kuten sopimuksen kohteen hallinnan siirtämistä toiselle osapuolelle. Ilman ns. reaaliaktia, eli tietyn suorituksen tapahtumista, ei reaalisopimus lainkaan synny, vaikka molemmat osapuolet olisivat antaneet tahdonilmaisunsa sopimukseen sitoutumisesta.<sup>85</sup>

Velaksianto on historiallisesti tarkasteltuna ollut luonteeltaan reaalisopimukseksi katsottu sopimustyyppi. Kuitenkin sittemmin on katsottu, että velaksiannossa on kysymys

---

<sup>82</sup> Saarnilehto & Tuomisto 1995, s. 67.

<sup>83</sup> Ks. esim. Hemmo 2001, s. 35–36.

<sup>84</sup> Luottosopimusta koskevaa säädöspohjaa käsitellään tiedonantovelvollisuuksien osalta tarkemmin luvussa 3.2.3.

<sup>85</sup> Ks. tarkemmin jaottelusta reaali- ja konsensuaalisopimuksiin esim. Havansi, LM 1969, s. 379–416.



konsensuaalisopimuksesta. Jo vuonna 1969 *Havansi* katsoi, että ei ole perusteita sille, että osapuolten tahdonilmaisut eivät olisi riittäviä vahvistamaan sopimuksen velasta.<sup>86</sup> Luottosopimuksen on oikeuskirjallisuudessa katsottu olevan konsensuaalisopimus.<sup>87</sup>

Luottosopimus katsotaan syntyneeksi, kun sopimuksen molemmat osapuolet ovat ilmaisseet tahtonsa tulla sidotuksi sopimukseen. Sopimuksen syntymisen edellytyksenä ei ole pääoman siirtäminen luotonsaajalle. *Aurejärvi* huomauttaa, että luottosopimus sitoo osapuolia normaaliin tapaan, vaikka esimerkiksi pääoman luovuttaminen olisi sovittu myöhemmäksi.<sup>88</sup> Tämä huomio tukee luottosopimuksen konsensuaalisopimusluonnetta.

### 2.3.6 Sopimusneuvottelut ja neuvotteluriski

Neuvotteluvapauden ja neuvotteluriskin periaatteen mukaan sopimusneuvottelujen osapuoli voi halutessaan vetäytyä ilman syytä neuvotteluista ilman, että tälle syntyy korvausvastuuta. Tämän periaatteen mukaan ei ole merkitystä sillä, onko toisen osapuolen kiinnostus sopimuksen tekemiseksi herännyt käytyjen neuvottelujen perusteella. Neuvotteluvapauden periaatteen mukaan on hyväksyttävää vapaasti vetäytyä neuvotteluista, niin pitkään kuin sopimus ei ole syntynyt. Neuvotteluriskin periaatteen mukaan neuvotteluihin ryhtyvä kantaa riskin niiden mahdollisen keskeytymisen aiheuttamista kuluista.<sup>89</sup>

Lähtökohta luottosopimusneuvotteluissa – kuten sopimusneuvotteluissa yleensä – on se, että neuvotteluja käydään omalla riskillä. Neuvottelujen aiheuttamat kulut ovat neuvottelijan omalla vastuulla, ja molemmat osapuolet kärsivät itse neuvottelujen tuloksettomuuden aiheuttaman vahingon, jos neuvottelut eivät johda sopimuksen syntymiseen. Tässä yhteydessä on kuitenkin hyvä huomioida, että neuvotteluvapautteen liittyy tiettyjä rajoituksia.<sup>90</sup>

Olkoonkin, että neuvotteluvapauden ja neuvotteluriskin periaatetta pidetään perustavaa laatua olevana lähtökohtana sopimusneuvotteluiden osalta, niin sitä ei voida pitää poikkeuksettomana

---

<sup>86</sup> *Havansi*, LM 1969, s. 405–407.

<sup>87</sup> Ks. esim. Hemmo 2001, s. 45 ja *Havansi* 1984, s. 126–127.

<sup>88</sup> *Aurejärvi*, LM 1993, s.1099.

<sup>89</sup> *Von Herten* puolustaa voimakkaasti neuvotteluvapauden ja neuvotteluriskin periaatteen periaatetta. Hän kuitenkin huomauttaa, että kuten ei yleensä mitään periaatetta, niin ei tätäkään voida pitää poikkeuksettomana. Ks. *von Herten* 1983, s. 228–229. Ks. myös esim. Hemmo 2005, s. 5–60.

<sup>90</sup> *Saarnilehto & Tuomisto* 1995, s. 47.

periaatteena. *Culpa in contrahendo* – periaate rajoittaa neuvotteluvapautta. Neuvotteluosapuolen käydessä neuvotteluihin vilpillisin mielin, ja neuvotteluista vetäytymisen aiheuttaessa toiselle, vilpittömässä mielessä neuvottelevalle, osapuolelle vahinkoa, voi tämä joutua korvausvastuuseen toiselle osapuolelle neuvottelujen aiheuttamista kuluista.<sup>91</sup>

Sopimusneuvottelujen aloittaminen ilman aikomustakaan tehdä sopimusta on itsestään selvästi epälojaalia toista osapuolta kohtaan. Näin toimien osapuoli syyllistyy tuottamukseen.<sup>92</sup> *Von Herten* katsoo, että sopimusneuvottelut katkaisevan osapuolen syyllistyessä tuottamukseen, voi vahingonkorvausvastuu perustua myös VahL 5:1 §:ään. Hän esittää, että näin ollen vahingonkorvausvastuuta on turha selittää *culpa in contrahendo* – vastuulla, koska vastuu voidaan perustaa suoraan VahL:n säännöksiin.<sup>93</sup>

Toinen kysymys on yksipuolinen vetäytyminen sopimusneuvotteluista niin, että tuottamuksellisuuden tunnusmerkistö ei täyty, mutta vetäytyvä osapuoli on herättänyt, tai hänen on täytynyt käsittää herättäneensä, toisen osapuolen kiinnostuksen. *Von Herten* katsoo, että tällaiseen tilanteeseen sovellettavia selkeitä oikeusohjeita ei ole. Hänen mukaan vahingonkorvaus voi ainakin joiltain osin tulla kyseeseen tällaisessakin tilanteessa, mutta ratkaisun perusteille on asetettava erittäin korkeat vaatimukset.<sup>94</sup>

Tavanomaista varmasti on, että luotonhakija neuvottelee usean pankin kanssa luottoa hakiessaan ja ottaa lopulta luoton parhaaksi katsomaltaan pankilta tarjousten perusteella. Pankki voi jonkinlaisilla maksuilla pyrkiä perimään kuluja sopimukseen johtamattomista neuvottelukuluista.<sup>95</sup> Jollei tällaisia maksuja ole, niin pankin kulut tulokseen johtamattomista neuvotteluista jäävät pankin kannettaviksi. Toisaalta on toki myös niin, että pankki voi katkaista neuvottelut, vaikka luotonhakija olisi halukas tekemään sopimuksen.

---

<sup>91</sup> Rudanko 1995, s. 117 ja Hemmo 2005, s. 59.

<sup>92</sup> Ks. tarkemmin von Herten 1983, s. 229–233.

<sup>93</sup> Von Herten 1983, s. 274–277. Ks. myös Huhtamäki 1993, s. 79–80.

<sup>94</sup> Von Herten 1983, s. 278–279.

<sup>95</sup> Saarnilehto & Tuomisto 1995, s. 47.

## 3 INFORMAATIOVELVOITTEET LUOTONANNOSSA

### 3.1 Informaation merkityksestä ja sen oikeudellisesta määrittelystä

#### 3.1.1 Informaatiovelvollisuuksien ja informaation merkityksen kasvu

Viimeisien vuosikymmenten aikana pankkitoiminnan luonne on muuttunut huomasti. Toisaalta pankkien tehtäväkenttä on laajentunut ja toisaalta pankkitoiminta on samanaikaisesti arkipäiväistynyt. Nykyisin pankkipalvelut ovat välttämättömyys jokaiselle kansalaiselle Suomessa kuten muissakin länsimaissa. Aiemmin tavallisen kansalaisen elämä oli mahdollista ilman pankkipalveluita. Silloin myös pankin asiakaskunta oli erilaista kuin nykyisin, koska sen ajan pankkiasiakkaat olivat pääsääntöisesti yrityksiä ja varakkaita kansalaisia. Näiden asiakasryhmien oma asiantuntemus talousasioista oli todennäköisesti melko korkealla tasolla. Nykyisin, kun käytännössä kaikki yksityishenkilöt ovat pankin asiakkaita, niin asiakaskunta ei liene kauttaaltaan yhtä valistunutta.<sup>96</sup>

Pankkitoiminta vapautui Suomessa 1980-luvulla ja pankit ovat siirtyneet tiukasti säännellystä laitospaisesta toiminnasta vapaan kilpailun piiriin. Samaan aikaan on syntynyt yhä suurempia finanssiyhtiöitä, ja niiden tarjoamien palveluiden moninaisuus on kasvanut. Lisäksi pankkituotteiden ominaisuuksista on tullut entistä kirjavampia. Pankkitoiminnan vapautumisen myötä seurannut kansainvälistymiskehitys on myös osaltaan monimutkaistanut pankkitoimintaa ja sen sääntelyä.<sup>97</sup>

Toisaalta myös suomalaisten varallisuuden kasvu on osaltaan muuttanut pankkitoiminnan luonnetta. Yksityishenkilöiden varallisuus Suomessa on kasvanut melko nopeasti sotien jälkeen vuosikymmen vuosikymmeneltä. Varallisuuden kasvu on lisännyt kysyntää pankkien yhä moninaisemmille palveluille esimerkiksi varainhoidon alalla. Samalla erinäisten neuvontapalveluiden kysyntä on kasvanut. Pankit ovat tietenkin vastanneet huutoon, ja neuvontapalveluista on kehittynyt merkittävä osa pankkien liiketoimintaa. Neuvontapalveluiden myötä pankit voivat tarjota asiakkaille entistä

---

<sup>96</sup> Ks. esim. Kuisma 2004, s. 137–150.

<sup>97</sup> Wuolijoki 2009, s. 18–19.

monipuolisempaa ja kokonaisvaltaisempaa palvelua varallisuuden hallinnan osalta. Tämä monipuolinen ja laaja pankkitoiminnan muutos on johtanut neuvonnan merkityksen kasvamiseen pankkien toiminnassa.<sup>98</sup>

Informaation merkityksen kasvu on luonnollisesti johtanut myös siihen liittyvien oikeudellisten riitojen yleistymiseen. Toisaalta oikeuskehityksellä on ollut oma osuutensa tähän. Klassisessa sopimusoikeudessa ei juuri huomioitu sopimuskumppanien informaatiovelvoitteita toisiaan kohtaan. Kuitenkin viimeksi päättyneen vuosisadan loppupuolelta lähtien on oikeudellisessa ajattelussa alettu huomioida esimerkiksi heikomman osapuolen suojaamisen tarvetta. Oikeus on kehittynyt entistä laajempien informaatiovelvoitteiden suuntaan.<sup>99</sup>

Riitojen lisääntymisen syynä voidaan nähdä pankkitoiminnan ja asiakaskunnan moninaistumisen, ja heikomman osapuolen suojaamisen periaatteen voimistumisen lisäksi, yhteiskunnan yleisempi *oikeudellistuminen*<sup>100, 101</sup>. Toinen seikka on nk. *sopimusoikeuden materialisoituminen*<sup>102</sup>. On selvää, että sääntelyn laajentuessa sopimuksen teosta sopimuksen sisältöön, löytyy myös enemmän perusteita oikeudellisille erimielisyyksille.

Paitsi itseisarvoinen heikomman osapuolen suojaamisen tarve, niin informaatiota koskevan sääntelyn lisääntymisen taustalla voidaan nähdä myös kansantaloudelliset intressit. Yksityishenkilöiden varallisuuden kasvu, ja sen aiheuttama erilaisten sijoitustuotteiden kysynnän kasvu, tarkoittaa suurten varallisuusmäärien liikettä kansantaloudessa. Sijoitustoiminnan monipuolistuminen on nähty talouden tehokkuutta lisäävänä tekijänä ja voidaan ajatella, että informaatiovelvoitteiden laajentaminen tekee siitä turvallisempaa ja siten houkuttelevampaa.<sup>103</sup>

Samaa ajatusmallia voidaan sinänsä soveltaa luottoihin. Luottojen tekeminen houkuttelevammaksi lisää niiden käyttöä. Järkevä luotonantotoiminta tehostaa talouden tuottavuutta ja hyvinvoinnin maksimointia. Tätä on kuvattu tarkemmin tutkimuksen luvussa 2.1.

---

<sup>98</sup> Wuolijoki 2009, s. 19–22.

<sup>99</sup> Wuolijoki 2009, s. 19. Ks. myös Häyhä 1996, s. 29–64, jossa Häyhä tarkastelee laajemmin sopimustoiminnan muutos ja vertaa sitä liberalistisen sopimusopin lähtökohtiin.

<sup>100</sup> Ks. *oikeudellistumisesta* tarkemmin Tala 1999, s. 629–632.

<sup>101</sup> Wuolijoki 2009, s. 19.

<sup>102</sup> Sopimusoikeuden materialisoitumisesta tarkemmin tämän tutkimuksen luvussa 2.3.1.

<sup>103</sup> Wuolijoki 2009, s. 20.

### 3.1.2 Tiedon epätasainen jakautuminen ja kysymys tiedon luovuttamisesta

Taloustieteellisessä teoriassa puhutaan *täydellisistä markkinoista*. Täydellisillä markkinoilla toimijoilla on ilman kustannuksia saatavissa kaikki tarpeellinen tieto, joka vaikuttaa taloudellisten päätösten tekoon. Täydellisillä markkinoilla toimijat toimivat rationaalisesti ja päätökset ovat sen mukaisia. Reaalimaailmassa täydellisiin markkinoihin pyritään, mutta niitä ei voida koskaan saavuttaa. Markkinoilla on aina tekijöitä, jotka aiheuttavat vääristymiä, ja talouden toimijat eivät tosiasiaassa aina toimi rationaalisesti. Täydelliset markkinat jäävät tosiasiaassa vain taloustieteilijöiden malleihin.

Reaalimaailmassa toimijoiden tiedot eivät ole yhtäläiset, vaan toisilla toimijoilla on tietoja, joita toisilla ei ole, ja joita niiden ei ole edes mahdollista saada. Tällöin puhutaan *asymmetrisestä informaatiosta*. Asymmetrinen informaatio aiheuttaa taloudellisille toimijoille vääriä päätöksiä, mikä puolestaan johtaa tehokkuustappioihin, kun ei päädytä taloudellisesti optimaaliseen ratkaisuun.<sup>104</sup> Asymmetrisen tiedon tuottama haitta voi olla taloudelle suurempi, kuin vain yksittäisten väärien päätöksien tuottamien menestysten summa. Se voi laajemmalti rapauttaa uskoa talouden ja yksittäisen toimialan luotettavuuteen.<sup>105</sup>

Luotonannosta puhuttaessa informaation epäsuhta haittaa sekä luotonantajaa, että luotonsaajaa. Luotonantaja saattaa tehdä heikkoja luotonantopäätöksiä vailla tietoa luotonsaajan intresseistä ja todellisista suunnitelmista. Tämä saattaa johtaa esimerkiksi luottotappioihin. Toisaalta luotonsaaja ei välttämättä osaa valita omalta kannaltaan edullisinta luottoa, vaan päätyy luottoon, joka tulee kustannuksiltaan kalliimmaksi kuin jokin vaihtoehtoinen luotto.

Kokonaistaloudellisesti ajateltuna on tietysti yhteisten intressien mukaista, että kaikilla taloudellisilla toimijoilla olisi mahdollisimman kattavat tiedot taloudellisia päätöksiä tehdessään. On kuitenkin huomattava, että epätäydellisillä markkinoilla toimiessamme tietojen hankinta aiheuttaa kustannuksia. Siksi on mahdotonta vetää linjaa siitä, mihin saakka informaatiokustannuksia on järkevää kasvattaa. Toisin sanoen kyse on siitä, milloin informaation hankinnan kustannukset nousevat korkeammiksi, kuin vajavaisin tiedoin tehdyn päätöksen aiheuttama tehokkuustappio.

---

<sup>104</sup> Varian 2010, s. 718–739.

<sup>105</sup> Akerlof tarkastelee asymmetrisen tiedon tuottamia ongelmia käytettyjen autojen markkinoilla taloustieteen klassikkoartikkelissa *The Market for "Lemons": Quality Uncertainty and the Market Mechanism*. Ks. Akerlof 1970 s. 488–500. Artikkelia havainnollistaen käsittelee Varian 2010, s. 719–720.

Toisaalta informaation asymmetrialla voidaan nähdä myös positiivisia vaikutuksia. Se luo kannusteen kerätä tietoa, koska tietoa voi käyttää hyödyksi ja siitä voi saada esimerkiksi taloudellista hyötyä. Kukin toimija tekee omalta osaltaan päätöksen siitä, miten paljon uhraa aikaa tai muita resursseja tiedon keräämiseen, ja toisaalta siitä, millaista tietoa haluaa kerätä. Motivaatio tiedon hankkimiselle voi olla hyvin moninainen, ja toisaalta erilaiset tiedot voivat tuottaa keskenään erilaista hyötyä. Toisenlaisen tiedon hyöty realisoituu esimerkiksi henkilökohtaisena tyydytyksenä ja toisenlainen tieto voi realisoitua taas taloudellisena tulovirtana. Informaation asymmetria kannustaa hankkimaan, etsimään ja löytämään uutta tietoa.<sup>106</sup>

Taloudelliset toimijat joutuvat siis ponnistelemaan voimavaroja ja aikaa käyttäen tiedon hankkimiseksi. Kun huomioidaan tämä, ja informaation asymmetrian tuottamat edut, sekä realiteetti siitä, että taloudellisten toimijoiden tiedot poikkeavat toisistaan, niin on perusteltua kysyä kuinka paljon tietoa voidaan velvoittaa luovutettavaksi vastikkeetta. Tämä on vaikea sopimusoikeudellinen kysymys ja rajanvetotilanne.<sup>107</sup>

Pankeille on lainsäädännöllä määrätty tiettyjä eksakteja tiedonantovelvoitteita luotonannon yhteydessä. Pankin tulee lainsäädännön mukaan antaa luottoa hakevalle asiakkaalle tiettyjä tietoja niin markkinoinnissa kuin luottoneuvotteluissakin. Niin ikään lakiin on kirjattu esimerkiksi se, mitä tietoja luottosopimuksen tulee sisältää. Pankin neuvontavelvollisuus on hankalammin jäsennettävissä. Rajanveto sen suhteen mihin saakka pankin tulee asiakasta neuvoa seikoista, joita ei nimenomaan laissa säädetä pankin tiedonantovelvollisuuteen kuuluvaksi.

Pankin tarjoamissa neuvontapalveluissa on kyse siitä, että pankki myy tietoa. Pankki kerää tietoa esimerkiksi palkkaamalla asiantuntijoita, kuten lakimiehiä ja analyytikkoja. Nämä ammattilaiset keräävät työkseen tietoa, joka on pankeille myytävissä oleva hyödyke. Asiakkaat ovat valmiita maksamaan saadakseen esimerkiksi neuvontaa lakiasioissa tai varallisuudenhoidossa. Toisaalta pankki voi tarjota tietoa asiakkaalle edistääkseen muiden tuotteiden myyntiä, syventääkseen asiakassuhdetta tai lisätäkseen luottamusta asiakkaan ja pankin välillä.<sup>108</sup> Pankki voi esimerkiksi esitellä eri sijoitusvaihtoehtoja ja niihin liittyviä ominaisuuksia asiakkaalle, jotta tämä sijoittaisi varojaan pankin esittelemiin sijoituksiin. Tällöin tieto toimii pankille myynnin edistämisen välineenä.

---

<sup>106</sup> Wuolijoki 2009, s. 57–58.

<sup>107</sup> Wuolijoki 2009, s. 58.

<sup>108</sup> Wuolijoki 2009, s.19–20.

Pankille tieto on resurssi. Tiedon hankinta maksaa ja tieto voi olla kauppatavaraa. Pankki voi esimerkiksi myydä sijoitusneuvontapalveluita. Onkin tarpeen pohtia, miten laajalti pankin tulisi luovuttaa arvokasta tietoaan luottoasiakkaalle sinänsä vastikkeetta. Toki asiakas maksaa luotosta, mutta ei suoranaisesti luoton kylkiäisenä tulevasta tiedosta.<sup>109</sup>

KL on sopimusoikeudellisesti tärkeää perussääntelyä. Lain mukaan se koskee kuitenkin vain irtaimen kauppaa. KL:n säännöksiä voidaan siitä huolimatta jossain määrin, mutta vain jossain määrin, analogisesti soveltaa myös aineettomien hyödykkeiden kauppaan.<sup>110</sup> KL:sta voimme siis saada suuntaviivoja informaatiokaupan sääntelystä, mutta, lainsäädännöstä on vaikeaa löytää sääntelyä, joka koskisi suoraan informaation kauppaa. Lainsäädäntö ei toistaiseksi huomioi juurikaan sitä, että kaupan kohde voi olla muukin kuin aineellinen hyödyke.

### 3.1.3 Tietojen hyödyntäminen ja tiedollinen ylivoima

Tarkasteltaessa informaatiovelvoitteita nousee esiin kysymys siitä, mihin saakka tiedollista etulyöntiasemaa on oikeudellisesti sallittua hyödyntää, ja missä kohtaa ylitetään tiedonantovelvollisuuksien laiminlyönnin raja. Informaatiovelvollisuuksien korostamisen lomassa on syytä muistaa, että ei ole kiellettyä käyttää omaa tietämystään edukseen oikeustoimissa. *Hemmo* huomauttaa, että tällaista kieltoa ei oikeusjärjestyksessämme ole, ja että vaihdannan markkinatalous nimenomaan rakentuu tiedon hyödyntämisen varaan, niin että kukin arvioi omien tietojensa ja preferenssiensä pohjalta mahdollisen sopimuksen kannattavuutta.<sup>111</sup>

Niin ikään *Hemmo* katsoo, että ”sopimuspuolella ei myöskään ole ilman erityisiä syitä velvollisuutta selvittää neuvottelukumppanille sopimuksenteon taustalla olevia motiiveja ja sitä, kuinka hän aikoo sopimuksesta hyötyä.” Hänen mukaansa OikTL 33 §:n mukaisella *kunnianvastaisen ja arvottoman menettelyn* alueella ollaan, jos sopimusosapuoli pyrkii käyttämään hyväksi aikaansaamaansa tai tietämäänsä sopimuskumppanin erehdystä, ja kun tämä on olennaisesti vaikuttanut oikeustoimen tekemiseen.<sup>112</sup> Kunnianvastainen ja arvoton menettely sopimuksentekotilanteessa voi johtaa sopimuksen pätemättömyyteen. Tällaisissa tilanteissa ei ole

---

<sup>109</sup> Wuolijoki 2009, s. 50–53.

<sup>110</sup> Wilhelmsson – Sevón – Koskelo 2006, s. 28–30.

<sup>111</sup> Hemmo 2003, s. 379.

<sup>112</sup> Hemmo 2003, s. 379. Ks. myös saman teoksen s. 375–379, jossa esitellään laajasti kysymyksen liittyvää oikeuskäytäntöä.

oikeutettua käyttää tiedollista ylivoimaa hyväkseen, vaan toiselle neuvotteluosapuolelle tulee antaa tarpeellisia tietoja.

## **3.2 Luotonmyöntäjän tiedonantovelvollisuudet**

### **3.2.1 Tiedonanto luottojen markkinoinnissa**

#### **3.2.1.1 Luottojen markkinoinnin sääntely**

Markkinoinnin tyhjentävä määrittely ei varmaankaan ole mahdollista, sillä sen saama sisältö riippuu aina tilanteesta eikä markkinoinnin käsitteelle liene olemassa mitään yleisesti hyväksyttävää sisältöä. Lainsäädännössäkään ei markkinointia ole määritelty.<sup>113</sup> Tässä tutkimuksessa markkinointia käsiteltäessä tarkoitetaan luottolaitoksen harjoittamaa toimintaa suhteessa potentiaaliin asiakkaisiin, jonka tavoitteena on luottojen myynnin edistäminen. Tässä tutkimuksessa markkinoinnilla ei tarkoiteta pankin ja asiakkaan välisiä luottoneuvotteluja, koska niitä on käsitelty erikseen. Sinänsä on varmasti selvää, että pankki pyrkii luottoneuvotteluissa edistämään luottojen myyntiä.

Markkinointi on sopimuksen tekemistä edeltävälle ajalle ajoittuvaa toimintaa. Luoton markkinoinnilla on sopimusoikeudellisia vaikutuksia, jos sopimus luotosta myöhemmin syntyy. Markkinoinnin oikeudellisen tarkastelun kannalta myös markkinoinnin hyväksyttävyydellä on merkitystä.<sup>114</sup> Luottojen markkinointia on säännelty LLL:ssa ja KSL 7 luvussa. Lisäksi kuluttajamarkkinointia ja menettelyä asiakassuhteissa yleisellä tasolla säädellään KSL 2 luvussa. LLL:n sääntely koskee kaikkien asiakasryhmien luottoja ja KSL:n sääntely vain kuluttajille myönnettäviä luottoja.

”Vaikka sovellettavat normit vaihtelevat, on markkinointitoimenpiteiden arviointi eri normien nojalla varsin yhdenmukaista.” Kirjoittaa *Hoppu* huomauttaen kuitenkin markkinoinnin kohteen asiantuntemuksen vaikutuksesta asiaan. Kuluttajiin kohdistuvalle markkinoinnille on asetettu

---

<sup>113</sup> Ks. markkinoinnin oikeudellisesta määrittelystä esim. Wilhelmsson 1991, s. 78–79.

<sup>114</sup> Hemmo 2001, s. 43.



tiukemmat vaatimukset kuin muille ryhmille kohdistettuun markkinointiin.<sup>115</sup> Markkinoinnin tulee myös olla tunnistettavaa. KSL 1:4 §:n mukaan markkinoinnista on käytävä selkeästi ilmi sen kaupallinen tarkoitus sekä se, kenen lukuun markkinoidaan.

Luoton markkinoinnin kannalta on olennaista, että asiakas saa riittävät ja oikeat tiedot markkinoidusta luotosta. Tähän tavoitteeseen pyritään LLL:n 8 luvun sääntelyllä. LLL:n 125 §:ssä säädetään seuraavaa:

Luottolaitoksen on markkinoinnissaan annettava asiakkaalle markkinoitavasta hyödykkeestä kaikki ne tiedot, joilla saattaa olla merkitystä asiakkaan tehdessä hyödykettä koskevia ratkaisuja.

Luottolaitos ei saa markkinoinnissaan antaa totuudenvastaisia tai harhaanjohtavia tietoja eikä käyttää muutoinkaan asiakkaan kannalta sopimatonta tai hyvän tavan vastaista menettelyä. Kuluttajan kannalta sopimattomasta tai hyvän tavan vastaisesta menettelystä säädetään lisäksi kuluttajansuojalain (38/1978) 2 luvussa.

Markkinointia, joka ei sisällä asiakkaan taloudellisen turvallisuuden kannalta tarpeellisia tietoja, on aina pidettävä sopimattomana.

Luoton markkinoinnissa ei säännöksen perusteella saa antaa harhaanjohtavia tietoja ja markkinointi ei saa olla hyvän tavan vastaista. Lisäksi säännöksessä on painotettu, että markkinoinnin tulee sisältää asiakkaan taloudellisen turvallisuuden kannalta tarpeelliset tiedot, sillä muutoin markkinointia on pidettävä sopimattomana.

KSL 2 luvussa säädetään markkinoinnista ja menettelystä asiakassuhteissa. KSL 2:1 §:ssä säädetään hyvän tavan vastaisen ja sopimattoman menettelyn kiellosta:

Markkinointi ei saa olla hyvän tavan vastaista eikä siinä saa käyttää kuluttajien kannalta sopimatonta menettelyä. Sopimatonta menettelyä ei saa käyttää myöskään asiakassuhteessa.

Markkinoinnin hyvän tavan vastaisuus määritellään tarkemmin KSL 2:2 §:ssä:

Markkinointi ei saa olla ristiriidassa yleisesti hyväksytyjen yhteiskunnallisten arvojen kanssa.

Tämä tarkoittaa esimerkiksi loukkaavaa ja syrjivää markkinointia ja terveyden, turvallisuuden tai ympäristön vaarantamiseen hyväksyvästi suhtautuvaa markkinointia. Menettelyn sopimattomuus

---

<sup>115</sup> Ks. tarkemmin Hoppu 2005, s. 118–119.

määritellään KSL 2:3 §:ssä:

Menettelyä pidetään sopimattomana, jos se on: (...) omiaan selvästi heikentämään kuluttajan kykyä tehdä perusteltu ostopäätös tai kulutushyödykkeeseen liittyvä muu päätös ja johtamaan siihen, että kuluttaja tekee päätöksen, jota hän ei ilman menettelyä olisi tehnyt.

Sääntely sopimattomasta markkinoinnista on sisällöllisesti siis pitkälti samanlaista sekä LLL:ssa että KSL:ssa. Molemmissa tulee selkeästi ilmi, että markkinointi on sopimatonta, jos se heikentää kuluttajan edellytyksiä tehdä perusteltu ratkaisu luoton hankinnan suhteen. Niin ikään laeissa korostetaan tarvetta antaa asiakkaalle kaikki tarpeelliset tiedot päätöksen tekemisen tueksi.

KSL:ssa määritellään LLL:a yksityiskohtaisemmin tiedoista, joita luoton markkinoinnin tulee sisältää. KSL:n sääntely koskee vain kuluttajaluottojen markkinointia<sup>116</sup>. KSL:n säännöksillä ei ole merkitystä, jos markkinoitava luotto ei ole kohdistettu kuluttajille vaan jollekin muulle asiakasryhmälle. KSL:n 7:8 §:ssä säädetään kuluttajaluoton mainonnassa annettavista tiedoista:

Kuluttajaluoton mainonnassa on ilmoitettava luoton todellinen vuosikorko, jos mainonnasta ilmenee luoton korko tai muu luotosta perittäviä kustannuksia kuvaava luku taikka muu luottosopimuksen ehtoja koskeva tieto. Lisäksi mainonnasta on tällöin käytävä ilmi seuraavat tiedot:

- 1) luoton korko ja muut luottokustannukset;
- 2) luoton määrä tai luottoraja;
- 3) luottosopimuksen kesto;
- 4) hyödykkeen käteishinta ja mahdollinen käsiraha, jos kyse on tietyn hyödykkeen oston rahoittamiseksi mainostetusta luotosta;
- 5) luoton ja luottokustannusten yhteismäärä ja maksuerien määrä.

Todellisen vuosikoron ja muiden 1 momentissa mainittujen tietojen on vastattava luotonantajan tavanomaisesti tarjoamia luottoehtoja.

Jos luoton saamisen edellytyksenä mainostetuin ehdoin on, että kuluttaja tekee vakuutusta tai muuta lisäpalvelua koskevan sopimuksen, eikä tällaisesta lisäpalvelusta aiheutuvia kustannuksia voida ennakolta määrittää, mainonnassa on ilmoitettava tällaisesta edellytyksestä yhdessä luoton todellisen vuosikoron kanssa.

KSL 7:13 §:ssä säädetään myös luotonantajan velvollisuudesta toimia vastuullisesti luottoja markkinoitaessa:

Luotonantajan on luotonannossa meneteltävä vastuullisesti. Erityisesti edellytetään, että luotonantaja:

- 1) ei markkinoi luottoa siten, että markkinointi on omiaan selvästi heikentämään kuluttajan kykyä

---

<sup>116</sup> KSL 7:1 § 2 mom..

harkita luoton ottamista huolellisesti;

2) ei käytä luoton myöntämistä pääasiallisena markkinointikeinona markkinoidessaan muita kulutushyödykkeitä;(…).

Kuluttajaluottojen markkinoinnin sääntely on osittain yksityiskohtainen luettelo tiedoista, joita markkinoinnin tulee sisältää, ja toisaalta on säädetty luotonantajan toiminnasta yleisemmän tason periaatteellisia ohjeita toimia vastuullisesti.

### 3.2.1.2 Markkinoinnissa annettujen tietojen tuleminen osaksi sopimusta

Markkinoinnin tärkeä sopimusoikeudellinen ulottuvuus on kysymys markkinoinnissa annettujen tietojen tuleminen osaksi myöhemmin syntyneen sopimuksen ehtoja. *Huhtamäki* arvioi jo vuonna 1993 julkaistussa esityksessään, että pankin luottomarkkinointi, joka on ”selvästi sitovaksi tarkoitettua markkinointia” tuottaa sitovuusvaikutuksen.<sup>117</sup> Sittemmin lähes kahdessa vuosikymmenessä lainsäädäntö on toki muuttunut, mutta suunta on ollut nimenomaan markkinoijan vastuuta laaventavaan suuntaan. Hieman ajantasaisemman katsauksen aiheeseen luo *Hemmo* kirjoittaessaan: ”Luoton markkinointivaiheessa annettujen tietojen katsotaan tulleen sopimussuhteen osaksi, ellei niitä ole oikaistu tai ellei luottosopimuksessa ole sovittu asiasta toisin. Mikäli luottolaitos luoton myöntämisen jälkeen kiistää markkinoinnissa annettujen tietojen aseman sopimuksen osana, on sen näytettävä edellä mainittujen perusteiden olemassaolo.”<sup>118</sup>

Aiemmin tutkimuksessa<sup>119</sup> on kerrottu sopimuksen pistekäsityksestä, jonka mukaan esimerkiksi markkinoinnissa esitetyn perusteella ei voi esittää sopimusoikeudellisia vaatimuksia.<sup>120</sup> Kuitenkin esimerkiksi sekä KL 18 §:ssä että KSL 5:13 §:ssä säädetään tietyin rajoituksin markkinoinnissa annettujen tietojen tulemisesta osaksi sopimusehtoja. On selvää, että nykyisen lainsäädännön valossa ei voida antaa merkitystä sopimuksen pistekäsitykselle, sillä se ei yksinkertaisesti ole esimerkiksi edellä kuvatun esimerkin tilanteessa lainsäädännön vaatimusten mukainen.

*Hoppu* kirjoittaa, että ”tiedonantovelvollisuutta koskevilla normeilla voi olla vaikutusta markkinointivastuun sisältöön”. Hän katsoo, että *markkinointivastuu*<sup>121</sup> voi syntyä, jos asiakkaalle

---

<sup>117</sup> Huhtamäki 1993, s. 76.

<sup>118</sup> Hemmo 2001, s. 45.

<sup>119</sup> Luku 2.3.2.

<sup>120</sup> Ks. sopimuksen pistekäsityksestä ja sen ongelmista esim. Rudanko 1995, s. 117.

<sup>121</sup> Ks. tarkemmin Hoppu 2004, s. 302–307.

annetaan virheellisiä tietoja. Samoin on, jos lainmukaista tiedonantovelvollisuutta ei markkinoinnissa täytetä, vaan vaadittuja tietoja jätetään kertomatta.<sup>122</sup>

Asiakkaan erehtyessä markkinointi-informaation sisältöä arvioidessaan ei markkinoijalla ole vastuuta, ellei tietoja pidetä tarpeettoman epäselvinä. Monimutkaisten tuotteiden markkinoinnissa selkeysvaatimukset voivat olla pitkälle meneviä.<sup>123</sup> Markkinoinnin oikeusvaikutuksia tarkasteltaessa olennaista on se, millainen käsitys kuluttajalle on syntynyt markkinoinnin perusteella. Jos asiakkaalle esimerkiksi annetaan tai on tarjolla esitteitä tai muita tuotetietoja, jotka aiheuttavat sekaannusta tai antavat vääriä tietoja, niillä voi olla sopimusoikeudellista relevanssia, jollei niitä oikaista.<sup>124</sup>

### **3.2.2 Luottoneuvotteluissa annettavat tiedot**

Tässä tutkimuksessa luottoneuvotteluilla tarkoitetaan luoton hakijan ja luotonmyöntäjän välisiä keskusteluja luottoa koskien. Markkinoinnin kohderyhmä on lähtökohtaisesti laaja, ja näin ollen markkinointitiedot kohdistuvat suureen joukkoon potentiaalisia asiakkaita. Markkinointi ei ota huomioon asiakaskohtaisia ominaisuuksia. Luottoneuvottelut puolestaan ovat asiakaskohtaisia, ja niissä otetaan huomioon asiakkaan yksilöllisiä ominaisuuksia, kuten esimerkiksi luotontarve ja luottokelpoisuus. Tällöin informaation antamiseen liittyvät edellytykset ovat aivan toisella tasolla kuin laajoille vastaanottajaryhmille kohdistuvassa markkinoinnissa.

Luottoneuvotteluilla tarkoitetaan tässä tutkimuksessa kattavasti koko prosessia, joka liittyy luoton ehdoista tiedottamiseen, neuvottelemiseen ja sopimiseen ennen luoton myöntämistä. Näin ollen kyse ei ole ainoastaan neuvotteluista sanan varsinaisessa merkityksessä, vaan kaikesta yhteydenpidosta mahdollisen luotonhakijan ja myöntäjän välillä ennen sopimuksen syntyä ja sopimuksesta sovittaessa. Näin ollen tässä yhteydessä neuvotteluiksi katsotaan esimerkiksi neuvotteluyhteyden avauduttua asiakkaalle suunnattujen materiaalien lähettäminen.

Neuvotteluja luottosopimuksen mahdollisten osapuolten välillä voi olla useita, ja keskustelut luotosta voivat ajallisesti sijoittua kauaksikin luoton luotosta sopimisesta ja luoton myöntämisestä. Niin ikään on tietysti aivan mahdollista, että luoton hakeminen tai myöntäminen ei koskaan toteudu.

---

<sup>122</sup> Hoppu 2004, s 314–317.

<sup>123</sup> Ks. tarkemmin Hemmo 2005, s. 113–114.

<sup>124</sup> Ks. esim. Hemmo 2005, s. 112–115.

Käytännössä on varmasti yleistä, että luottoa tarvitseva käy neuvotteluja useamman mahdollisen luotonmyöntäjän kanssa ja lopulta päätyy valitsemaan jonkin niistä luotottajakseen. Muiden kanssa neuvottelut eivät johda sopimuksen syntymiseen. Toisaalta on mahdollista, että luoton ehdoista tai edellytyksistä ei päästä sopimukseen tai tarve luotolle katoaa, jolloin luottoa ei neuvotteluista huolimatta ikinä haeta tai myönnetä.

Luottoja, joihin sovelletaan KSL:n säännöksiä, kutsutaan kyseisessä laissa *kuluttajaluotoiksi*. KSL 7:9 §:ssä on säädetty kuluttajalla ennen luottosopimuksen tekoa annettavista tiedoista seuraavasti:

Sen lisäksi, mitä muualla laissa säädetään tiedonantovelvoitteista, luotonantajan ja luotonvälittäjän on hyvässä ajoin ennen luottosopimuksen tekemistä annettava kuluttajalle pysyvällä tavalla "Vakiomuotoiset eurooppalaiset kuluttajaluottotiedot" -lomaketta käyttäen tiedot seuraavista seikoista:

- 1) luotonantaja;
- 2) tarjottava luotto, luottokustannukset ja luoton takaisinmaksu;
- 3) luototettava hyödyke;
- 4) sopimusrikkomuksen seuraamukset;
- 5) kuluttajalle lain nojalla kuuluvat oikeudet.

Asuntoluotoissa ja alle 100 euron hyödykesidonnaisissa kertaluotoissa ennakkotiedot voidaan lomakkeen sijasta antaa myös muulla pysyvällä tavalla. Ennakkotiedoista ja lomakkeesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Edellä esitetyssä pykälässä säädetään, että kuluttajalle annettavat tiedot tulee antaa *Vakiomuotoiset eurooppalaiset kuluttajaluottotiedot* -lomakkeella. Vaatimus perustuu niin sanottuun kulutusluottodirektiiviin<sup>125</sup>, jonka perusteella vaatimus on kirjattu myös Suomen KSL:iin.<sup>126</sup>

Yksityiskohtaisen sääntelyn lisäksi KSL 7:9 §:ssä on yleisluontoisempi vaatimus luotonantajan velvollisuudesta toimia vastuullisesti:

Luotonantajan on luotonannossa meneteltävä vastuullisesti. Erityisesti edellytetään, että luotonantaja: (...) antaa kuluttajalle ennen luottosopimuksen tekemistä riittävät ja selkeät selvitykset sen arvioimiseksi, soveltuuko luotto kuluttajan tarpeisiin ja hänen taloudelliseen tilanteeseensa.

---

<sup>125</sup> Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY, artikla 5 kohta 1.

<sup>126</sup> HE 24/2010 vp, Yksityiskohtaiset perustelut, 9 §.

### 3.2.3 Luottosopimuksen sisältämät tiedot

Luottosopimuksen teosta kuluttajaluottojen tapauksessa säädetään niin ikään KSL 7 luvussa. KSL 7:17 §:ssä säädetään luottosopimuksen teosta ja samalla määritellään tiedot, jotka luottosopimuksen tulee sisältää, kun luotonsaajana on kuluttaja:

Kuluttajaluottosopimus on tehtävä kirjallisesti ja kuluttajalle on annettava kappale sopimusta. Sopimus voidaan tehdä myös sähköisesti siten, että kuluttaja voi tallentaa ja toisintaa sopimuksen muuttumattomana.

Kuluttajaluottosopimuksessa on mainittava:

- 1) tiedot luottosopimuksen osapuolista;
- 2) tiedot 9 §:ssä tarkoitetuista seikoista;
- 3) sopimuksen muut ehdot;
- 4) tiedot peruuttamisoikeuden käyttämisen edellytyksistä;
- 5) tiedot luottosopimuksen irtisanomisesta ja muusta päättämisestä;
- 6) tiedot oikeussuojakeinoista ja valvontaviranomaisesta.

Sopimuksessa mainittavista tiedoista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. Kuluttajalta ei saa luottosuhteen perusteella periä korkoa tai maksuja, josta ei ole sovittu 1 momentissa tarkoitettussa sopimuksessa.

Edellä esitetyn pykälän 1 momentin mukaan sopimus on tehtävä kirjallisesti. Kyseisen muutosäännöksen sivuuttaminen luottosopimusta tehtäessä ei kuitenkaan tee sopimuksesta automaattisesti pätemätöntä, vaan sopimuksen katsotaan muotovirheestä riippumatta kuitenkin syntyneen. Kirjallisen muodon vaatimuksen laiminlyöminen kaventaa velkojan mahdollisuuksia periä esimerkiksi korkoa luotosta. Sopimus voi siis olla voimassa myös ilman kirjallista muotoa, mutta kuten pykälän viimeisessä momentissa säädetään, asiakkaalta ei saa periä maksuja tai korkoja ilman kirjallista sopimusta.<sup>127</sup>

Edellä mainitussa pykälässä on säädetty, että luottosopimuksessa on mainittava tiedot 9 §:ssä tarkoitetuista seikoista.<sup>128</sup> Kyseisessä pykälässä mainitaan, että kuluttajan on saatava ennen sopimuksen tekoa tiedot luottokustannuksista. Luottokustannuksista ja todellisesta vuosikorosta on erikseen säädetty KSL 7:6 §:ssä:

Luottokustannuksilla tarkoitetaan tässä luvussa luotonantajan tiedossa olevien, kuluttajaluottosuhteen johdosta

<sup>127</sup> Ks. tarkemmin esim. Hemmo 2001, s. 50.

<sup>128</sup> KSL 7:9 § on esitelty edellisessä luvussa 3.2.2.

kuluttajan maksettavaksi tulevien korkojen, kulujen ja muiden maksujen yhteismäärää; luottokustannuksiin luetaan myös luottosopimukseen liittyvien vakuutusten ja muiden lisäpalveluiden kustannukset, jos lisäpalvelua koskevan sopimuksen tekeminen on edellytyksenä luoton saamiseksi markkinoiduin ehdoin.

Luottokustannuksiin ei lueta:

- 1) asuntoluotoissa vakuuden arvon turvaamiseksi vaaditun vakuutuksen kustannuksia;
- 2) luoton hoitamiseen käytettävästä tilistä perittäviä kustannuksia, jos tilin avaaminen on vapaaehtoista ja kustannukset on sopimuksessa eritelty;
- 3) kuluttajan mahdollisen sopimusrikkomuksen johdosta maksettavaksi tulevia maksuja;
- 4) notaarikuluja.

Todellisella vuosikorolla tarkoitetaan tässä luvussa korkoprosenttia, joka saadaan laskemalla luottokustannukset vuosikorkona luoton määrälle lyhennykset huomioon ottaen. Todellisen vuosikoron laskemistavasta ja laskennassa käytettävistä oletuksista säädetään oikeusministeriön asetuksella.

Edellä esitetyssä pykälässä on mainittu *todellinen vuosikorko*, ja on säädetty, mitä sillä tarkoitetaan. Todellisen vuosikoron ilmoittamisvelvollisuus sekä todellisen vuosikoron laskennassa huomioitavat kulut perustuvat *kulutusuottodirektiiviin*<sup>129</sup>. Asiaa koskevat periaatteet ovat siis yhtenäiset Euroopan unioniin ja Euroopan talousalueeseen kuuluvissa maissa. Direktiivin mukaan todellinen vuosikorko tulee ilmoittaa, jotta paras mahdollinen avoimuus ja tarjousten vertailtavuus voidaan varmistaa. Tavoitteena on siis parantaa luotonannon avoimuutta ja luottojen vertailtavuutta.

Mainitussa direktiivissä huomioidaan myös se, että luottoa tarjottaessa voidaan todellinen vuosikorko ilmoittaa vain esimerkin avulla. Esimerkin tulee olla direktiivin mukaan *edustava*. Todellinen vuosikorko ei ole täysin eksakti ja vertailukelpoinen mittari. Erilaisilla luotoilla on omanlaisia ominaispiirteitään ja aina ei välttämättä ole esimerkiksi täysin selvää, mitä kuluja todelliseen vuosikorkoon tulee laskea. Sen laskemista ei voida siis tarkasti määritellä, vaan se riippuu luoton ominaisuuksista.

*Wilhelmsson* katsoo, että luotonmyöntäjille laissa säädettyillä, kuluttajaluottoja koskevilla, tiedonantovelvoitteilla tavoitellaan kuluttajan asiallisin perustein syntyvien päätösten edellytyksien parantamista. Hän esittää, että todellisen vuosikoron ilmoittaminen on tärkeä osa tarpeellisia tiedonantovelvoitteita. Niin ikään hän kirjoittaa, että velvollisuus ilmoittaa todellinen vuosikorko ei rajoitu vain eurooppalaiseen lainsäädäntöön, vaan se on ollut tärkeä osa kuluttajien luottotamista koskevaa lainsäädäntöä kaikkialla maailmassa.<sup>130</sup>

---

<sup>129</sup> Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY, kohta 19.

<sup>130</sup> Wilhelmsson 1991, s. 244–245.

### 3.3 Luotonmyöntäjän neuvontavelvollisuudet

#### 3.3.1 Neuvontavelvollisuuden olemassaolo ja sisältö

Tässä tutkimuksessa neuvonnalla tarkoitetaan jalostettua ja pidemmälle menevää, asiakkaan informointia, kuin tiedonannolla. Neuvonta on asiakaskohtaista, ja siinä otetaan huomioon juuri kyseessä olevan asiakkaan tilanne, ominaisuudet ja se mitä varten hän luottoa hakee. Kuluttajaluottoa haetaan tavanomaisesti esimerkiksi asunnon hankintaa varten. Neuvonta kohdistuu yleensä pankkitoiminnan ulkopuolisiin asioihin.

Paitsi sopimusoikeuden materialisoitumiseksikin kutsuttu lainsäädännön kehitys, mutta keskeisesti myös lojaliteettiperiaatteen vahvistuminen, ovat seikkoja, jotka ovat nostaneet kysymyksen neuvontavelvoitteista pinnalle. Oikeuden kehityksessä on näkynyt selvästi linja, jonka mukaan sopimustoiminnassa on syytä suojata heikommassa asemassa olevaksi katsottua osapuolta varsinkin, jos tämä on kuluttaja.

Pankilla voi olla erityistuntemusta oikeustoimesta, johon luottoa haetaan. Ainakin kuluttajaluotoista puhuttaessa näin varmasti usein on. On selvää, että pankilla on laaja tuntemus esimerkiksi asuntokaupasta, jota varten euromääräisesti suurin osa kuluttajaluotoista myönnetään. Voidaan sanoa, että pankki on jossain määrin yleisessä asiantuntijaroolissa. Ongelmallista kuitenkin on se, että pankilla ei välttämättä ole mitään tekemistä varsinaisen oikeustoimen kanssa. Kaikki asiakkaan näkökulmasta olennainen tieto, joka pankilla mahdollisesti on jo olemassa, ei välttämättä siirry asiakkaalle varsinaisten tiedonantovelvoitteiden täyttämisen myötä.

Lain tasolla ei ole olemassa normeja siitä, että pankin tulisi neuvoa asiakastaan luotonannon yhteydessä. Tiedonantovelvollisuudet tulee toki täyttää. *Wuolijoki* kirjoittaa, että edellä mainittu ilmenee esimerkiksi siten, että luotto-oikeudellisessa kirjallisuudessa ei ole perinteisesti käsitelty neuvontavelvoitteita, vaan luotto-oikeuden kysymyksiä on käsitelty lähinnä velkakirjaoikeuden pohjalta.<sup>131</sup> Mielestäni tälle seikalle ei tämän tutkimuksen tarkastelussa voida antaa paljoakaan painoarvoa, sillä kuluttajaluottojen sääntely on tosiasiaa paljon tiukempaa kuin velkakirjaoikeudellinen sääntely. Huomattava tosin on, että *Wuolijoki* käsittelee teoksessaan

---

<sup>131</sup> Wuolijoki 2009, s. 283.



muitakin luottoja kuin kuluttajaluottoja, ja että hän myös huomauttaa tarkastelun saaneen myös muunlaisia näkökulmia.<sup>132</sup>

Vaikka lain tasolla ei ole normeja neuvonnasta, niin oikeuskäytännöstä kuitenkin löytyy viitteitä siitä, että pankeille voimassaolevan oikeuden mukaan kuuluu neuvontavelvoitteita. Oikeuskäytännössä velvollisuutta on perusteltu lähinnä lojaliteettiperiaatteella. Myös Finanssivalvonnan ohjeissa suositellaan pankeille tiettyjen neuvojen antamista. Finanssivalvonta suosittelee, että pankki antaa luottoasiakkaalle tietoja: ”verotukseen liittyvistä keskeisistä seikoista (esim. korkojen verovähennys-oikeus, ensiasunnon ostajan asema) ja valtion mahdollisista tukimuodoista (esim. valtioneuvoston tuki).”<sup>133</sup>

*Hemmo* kirjoittaa: ”Luotonantajan oikeudellisen vastuun kannalta tärkeitä ovat ne neuvontatehtävät, jotka liittyvät lainanantoon”. Esimerkkinä hän esittää, että asuntokauppaa rahoittavalle pankille saattaa syntyä velvollisuus selvittää asiakkaalle miten kaupan maksu- ja vakuusjärjestelyt on tarkoituksenmukaista hoitaa. Pankin neuvontavelvollisuus tulee *Hemmon* mukaan kyseeseen lähinnä silloin kun asiakas on vailla erityistä asiantuntemusta.<sup>134</sup>

### 3.3.2 Neuvontavelvollisuudet pankkitoiminnan ulkopuolisista seikoista

Ratkaisussa KKO 2008:91<sup>135</sup> korkein oikeus katsoi, että tapetointiurakasta sopimuksen tehneen osakeyhtiön olisi tullut lojaliteettivelvollisuutensa perusteella informoida sopimuksen toista osapuolta, eli työn tilanneita yksityishenkilöitä, verotukseen liittyvistä asioista. Osakeyhtiö ei ollut ennakkoperintärekisterissä ja tämän vuoksi tilaajilla ei ollut mahdollisuutta saada työn kustannuksista verotuksessa kotitalousvähennystä. Korkein oikeus katsoi, että osakeyhtiön olisi tullut informoida asiakkaita tästä seikasta. Huomattavaa on, että näin siitäkin huolimatta, että työn tilaajat eivät olleet kertoneet yhtiölle aikovansa käyttää verotuksessaan kotitalousvähennysoikeutta tapetointityöstä maksettavan työkorvauksen osalta.

Ratkaisu on sen vuoksi merkityksellinen, että siinä katsottiin sopimuspuolen informointivelvoitteiden ulottuvan varsinaisen toimialansa ulkopuolelle. Osakeyhtiön toimialana oli

---

<sup>132</sup> Velkakirjaoikeuden soveltamista luotonantoon on tarkasteltu tarkemmin luvussa 2.3.4.

<sup>133</sup> Finanssivalvonta: Standardi 2.1. Standardin tarkempi käsittely luvussa 2.2.2.

<sup>134</sup> *Hemmo* 2001, s. 53.

<sup>135</sup> Tätä oikeustapausta on käsitelty myös aiemmin tässä tutkimuksessa luvussa 2.2.4.2.

tässä tapauksessa tapetointityö eikä sen toimialaan kuulunut veroneuvonta. Kuitenkin korkein oikeus katsoi, että verotuksellisen näkökohdan liityntä sopimukseen oli niin voimakas, että asiasta olisi tullut sopimusneuvottelukumppania informoida sopimuksen tekovaiheessa. Emme voi varmuudella tietää tiesikö tapetointityöstä sopinut osakeyhtiö itsekkään verotuksellisista näkökohdista. Sillä ei kuitenkaan ratkaisun valossa ole merkitystä, sillä korkein oikeus lausui ratkaisussaan, että ammattimaisesti kyseistä työtä tekevän yhtiön on täytynyt tietää kotitalousvähennyksen mahdollisuudesta. Ratkaisun perusteella yhtiön olisi ainakin siis tullut tietää asiasta.

Korkein oikeus totesi ratkaisussaan myös, että tapahtunut puute neuvontavelvollisuuksien täyttämässä on osittain tilaajapuolen omasta huolimattomuudesta johtuvaa. Näin on siksi, että he eivät olleet informoineet yhtiötä aikomuksestaan hakea työkorvauksesta kotitalousvähennyistä verotuksessaan. Puutteita tiedonannossa on siis tapahtunut korkeimman oikeuden kannan mukaan molempien osapuolien taholta. Tämä ei kuitenkaan ollut riittävä syy vapauttaa yhtiötä korvausvelvollisuudesta.

*Mäkelä* huomauttaa tapaukseen liittyen, että ratkaisua tarkasteltaessa on huomioitava se, että ”kotitalousvähennyksen hyödyntäminen on varsin yleistä juuri yhtiön toimialalla”. Hän huomauttaa myös että: ”Tämän lisäksi yhtiö ei kuulunut ennakkoperintärekisteriin, vaikka se oli osakeyhtiö. Tämä on poikkeuksellista.”. Näiden seikkojen valossa hän katsoo, että ratkaisusta ei voida tehdä kovin pitkälle meneviä johtopäätöksiä kotitalousvähennykseen liittyvän tiedonantovelvollisuuden kannalta. Ratkaisun motiivina hän katsoo olleen kuluttaja-asemassa olevien tilaajien luottamusta normaalitilanteeseen suojattiin. *Mäkelä* katsoo, että ratkaisun yleisempi merkitys on lojaliteettiperiaatteen vahvistaminen sopimusneuvotteluvaiheessa. Lojaliteettiperiaatteeseen liittyen hän toteaa: ”Periaatteen merkitys on suurempi juuri tapauksen kaltaisissa tilanteissa, joissa osapuolet eivät ole tiedollisesti tasaveroisessa asemassa.”<sup>136</sup>

Ratkaisun perusteella on kuitenkin joka tapauksessa selvää, että sopimuspuolten informaatiovelvoitteet eivät välttämättä rajoitu vain niiden toiminnan ydinalueeseen, vaan ne voivat ulottua myös sen ulkopuolelle. Pankkien luotonannosta puhuttaessa tämä tarkoittaa, että pankille voi sopimuksesta neuvoteltaessa lojaliteettivelvollisuutensa perusteella syntyä velvollisuus kertoa asiakkaalle asioista, jotka eivät sinänsä kuulu pankin toimialaan. Tällainen keskeinen aihepiiri voi

---

<sup>136</sup> *Mäkelä* 2009, s. 127–128.

olla esimerkiksi juuri käsitellyssä oikeustapauksessa kyseessä olleet verotukselliset seikat.

Korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 2001:128 käsitellään tapausta, jossa A aikoi luovuttaa osuutensa kommandiittiyhtiöstä puolisolleen. He omistivat yhtiön puoliksi. Tilitoimistolle, joka oli ollut pitkäaikaisessa, muun muassa kirjanpito palveluja ja verosuunnittelua käsittävässä sopimussuhteessa yhtiön kanssa, annettiin toimeksianto laatia luovutukseen liittyvät asiakirjat. Toimeksianto ei sisältänyt luovutuksesta aiheutuvien veroseuraamusten selvittämistä, mutta KKO katsoi päätöksessään tilitoimistolla olleen velvollisuus varoittaa A:ta luovutuksesta aiheutuvista veroseuraamuksista.

*Hemmo* katsoo tapaukseen liittyen, että asiantuntijapalveluita tarjottaessa ei ole aina riittävää, että toimeksisaaja hoitaa pyydetty toimenpiteet asianmukaisesti, vaan asiantuntijan vastuuseen voi kuulua asiakkaan informoiminen muiden toimenpiteiden tai selvitysten tarpeellisuudesta. Niin ikään hän katsoo, että tiedonantovelvollisuus voi ulottua toimeksiannon ulkopuolisiin merkityksellisiin seikkoihin, jos on oletettavaa, että asiakas ei ole niistä tietoinen.<sup>137</sup>

Pankin luotonantoa ei tietenkään voida suoraan verrata tilitoimistolle annettuun toimeksiantoon laatia asiakirjat yhtiöosuuden siirrosta. Tapauksella voi kuitenkin olla painoarvoa arvioitaessa tiedollisesti eritasoisten toimijoiden välisiä sopimussuhteita. Ratkaisun perusteella voidaan katsoa, että oikeuskäytännön mukaan myös pankilla voi jossain määrin olla vastuu informoida luottoasiakasta koituvista veroseuraamuksista. Näin siitä huolimatta, että ne eivät sinänsä liity pankin myöntämään luottoon, vaan oikeustoimeen, jota sillä rahoitetaan.

Huomionarvoista on myös se, että kyseisessä ratkaisussa KKO katsoi, että tilitoimiston on täytynyt asiantuntemuksensa perusteella olla tietoinen tuloverolain yhtiöosuuden luovutukseen sovellettavasta säännöksestä. Nähdäkseni tämä perustelu vahvistaa kantaa, jonka mukaan ei voida ajatella, että pankki olisi tietämätön esimerkiksi asuntokauppaan liittyvistä keskeisistä verotuksellisista asioista tai muista keskeisistä juridisista kysymyksistä.

Pankille ei välttämättä riitä, että se on perillä omasta tuotteestaan ja siihen liittyvistä olennaisista seikoista, vaan voi olla tarpeen, että asiantuntemus ulottuu laajemmalle oman toimintansa ulkopuolisiin asioihin. *Wuolijoki* kritisoi Finanssivalvonnan standardin suosituksia neuvoa asiakasta

---

<sup>137</sup> Hemmo 2002, s. 430–431.

keskeisistä verotuksellisista seikoista ja valtion tukimuodoista. Hän kirjoittaa, että ”suositus voisi johtaa siihen pankkitoiminnan sujuvuuden kannalta haitalliseen tulokseen, että luottoasioita voisivat käsitellä vain erityiskoulutuksen saaneet toimihenkilöt tai siihen, että kaikille asiakkaille annettaisiin laaja kirjallinen selvitys verotuksesta ja tukimuodoista”.<sup>138</sup>

Mielestäni *Wuolijoen* argumentit ovat perusteluiltaan heikot. Ensinnäkään mielestäni ei ole kovin uskottavaa, että pankkitoimihenkilö, joka työskentelee kuluttajaluottojen kanssa työkseen, ei olisi jo lähtökohtaisesti tietoinen ensiasunnon ostajan verohuojennuksesta, asuntolainan korkojen verovähennysoikeudesta ja jopa valtion lainantakauksesta. Olisi liiketaloudellisestikin ajatellen hyvin erikoista, jos tällaiset asiat ei olisi luottoja myyville henkilöille tuttuja. On vaikea kuvitella, että näistä suhteellisen yksinkertaisista asioista kertominen johtaisi luotonannon sujuvuuden heikentymiseen.

Toisekseen *Wuolijoen* kritiikin mukaan luottoja käsittelevien toimihenkilöiden tulisi olla *erityiskoulutuksen* saaneita, jotta Finanssivalvonnan suositukset asiakkaan informoinnista voisi tulla täytetyiksi. Epäselväksi jää poikkeako *erityiskoulutus* jollain tavalla koulutuksesta, jollaisen toimihenkilöt saavat. Luottojen sääntely perustuu joka tapauksessa kirjavaan säädöspohjaan, vaikka Finanssivalvonnan suositukset sivuutettaisiin kokonaan, joten täytyyhän toimihenkilöitä joka tapauksessa kouluttaa tuntemaan alaan liittyvää lainsäädäntöä. Nähdäkseni edellä esitetyn argumentaation mukaan koulutus, jossa toimihenkilöille kerrotaan esimerkiksi keskeisistä luottojen verotuksellisista vaikutuksista, on *erityiskoulutusta*. Jos taas pankki kouluttaa henkilökuntaansa hoitamaan luottoasiakkaita ilman, että heille koulutetaan edellä mainittuja verotuksellisia seikkoja, onko kyse ”vain” *koulutuksesta*?

Finanssivalvonnan standardin ohjeitakin voidaan kritisoida niiden epämääräisyydestä. Ne suosittavat pankkeja kertomaan asiakkaalle verotukseen liittyvistä keskeisistä seikoista ja valtion mahdollisista tukimuodoista. Suositus on sangen laava, ja voidaan myös katsoa, että se herättää enemmän kysymyksiä kuin antaa vastauksia. *Verotukseen liittyvä keskeinen seikka ja valtion mahdollinen tukimuoto* ovat käsitteitä, joiden sisältö on hyvin vaikeasti määriteltävissä.

Katson, että pankki ei voi perustella informaation antamatta jättämistä sillä, että informaatio ei koske pankin ydinliiketoimintaa. Oikeuskäytännön perusteella on täysin selvää, että

---

<sup>138</sup> Wuolijoki 2009, s. 249–252.

informointivelvollisuuksia ei voida tarkastella niin, että ne rajoittuisivat aina vain informaatiovelvollisen omaa liiketoimintaa tai alaa koskeviin seikkoihin. *Hoppu* on esittänyt huomion, että pankin tarjotessa yhä monimutkaisempia tuotteita voi sillä olla vaikutuksia myös informaatiovelvoitteisiin. Hän kirjoittaa: ”tarjotessaan yhä jalostetumpia tuotteita ja asiantuntijapalveluja asiakkaiden käyttöön, pankeilla on tiedonantovelvollisuuksia asiakkaita kohtaan muun muassa veroseuraamuksista ja aviovarallisuus- ja jäämistöoikeudellisesta kohtelusta”.<sup>139</sup>

### 3.3.3 Pankin neuvontavelvollisuuksien laajuuteen vaikuttavia tekijöitä

Kuluttaja-asemassa olevan luottoasiakkaan käydessä luottoneuvotteluja pankin kanssa vaikuttaa pankin neuvontavelvollisuuden laajuuteen myös esimerkiksi se, osallistuuko asiakkaan kanssa ja tämän edustajana neuvotteluihin esimerkiksi kiinteistönvälittäjä tai lakimies. Tällaisessa tilanteessa näiden huolenpitovastuu asiakkaan tiedoista on ensisijainen esimerkiksi siitä miten kaupan maksu- ja vakuusjärjestelyt on tarkoituksenmukaista hoitaa.<sup>140</sup>

Asiakkaan käyttäessä oikeustoimessa apuna asiantuntijaa, joka saa tästä palkkion, ovat tämän informaatiovelvollisuudet itse oikeustoimeen liittyen ensisijaiset pankkiin verrattuna. Pankkihan toimii vain rahoituksen järjestäjänä ja muu asiantuntija on palkattu nimenomaan taustalla olevaan oikeustoimeen liittyen.<sup>141</sup>

Ratkaisussa KKO 1998:57 KKO asettuu tukemaan oikeustoimeen osallistuvan asiantuntijan laajaa vastuuta oikeustoimen osapuolten tiedonsaannista. Tapauksessa on kyse tilanteesta, jossa osakeyhtiö myi A:lle asunto-osakkeensa, jotka olivat pankissa vakuutena yhtiön velasta. Kauppaa tehtäessä kaupan osapuolten ja kiinteistönvälittäjän edustajan lisäksi läsnä ollut pankin edustaja ilmoitti A:lle osakeyhtiön pankkitilin tarkoituksin, että osakkeet vapautuvat A:lle tämän maksaessa loppukauppahinnan tuolle tilille. Myöhemmin B:n edustaja erehdytti A:n maksamaan loppukauppahintaa edustajan omalle tilille ja käytti varat muuhun kuin B:n velan maksuun. KKO katsoi, että kiinteistönvälittäjä oli laiminlyönyt velvollisuutensa selvittää maksujärjestelyn merkitys riittävän huolella asiakkaalle, ja näin ollen kiinteistönvälitysliike veloitettiin korvaamaan aiheutuneen vahingon. Sen sijaan KKO vapautti pankin korvausvelvollisuudesta, sillä se katsoi,

<sup>139</sup> Hoppu, LM 2010, s. 250.

<sup>140</sup> Hemmo 2001, s. 53.

<sup>141</sup> Hemmo 2001, s. 53.

ettei pankilla ollut velvollisuutta huolehtia A:n eduista tältä osin.

*Hemmo* kirjoittaa kyseisestä ratkaisusta seuraavaa: ”Vaikka kiinteistönvälittäjän ja toimeksiantajan vastapuolen kesken ei olekaan solmittu välitöntä sopimusta eikä vastapuoli maksa välittömästi mitään välittäjän palveluksista, välittäjän vastuuta tässä oikeussuhteessa arvioidaan sopimusvastuulle tyypillisten piirteiden mukaisesti.” Edelleen hän jatkaa, että: ”esillä olevassa tapauksessa välittömän sopimussuhteen puuttuminen ei ole saanut huomiota”.<sup>142</sup> Huomionarvoista on, että sopimussuhteen puuttumisesta huolimatta välittäjällä katsottiin olevan asiantuntijaroolinsa vuoksi vastuu siitä, että ostaja tuli informoiduksi olennaisista kaupan kohteeseen liittyvistä seikoista.

Pankkia kohtaan ajettu kanne hylättiin, sillä välittäjän vastuu katsottiin ensisijaiseksi pankkiin nähden, koska pankki toimi vain pantinhaltijan roolissa. *Hemmo* kirjoittaa, että: ”Tästä huolimatta KKO:n lausumaa siitä, että pankilla ei ollut mitään velvollisuutta huolehtia A:n eduista, voidaan pitää varsin pitkälle menevänä. Ellei kiinteistönvälittäjää käytetä, voitaneen vastaavassa pantattujen osakkeiden myyntitilanteessa pankilta, jonka edustaja on kaupan päättämisessä mukana, sen yleisen asiantuntijaroolin huomioon ottaen edellyttää kohtuullista varmistautumista maksujärjestelyn luotettavuudesta.”.<sup>143</sup>

Näin ollen siis on mahdollista, että pankille voi käsitellyn oikeustapauksen kaltaisessa tilanteessa syntyä velvollisuus ostajan informoinnista, jos välittäjää, jonka tiedonantovelvollisuutta on ratkaisun perusteella pidettävä ensisijaisena, ei kaupassa käytetä.

Luotonantoa ja siihen mahdollisesti liittyviä neuvontavelvoitteita tarkasteltaessa täytyy antaa huomiota sille, missä määrin pankki on osallinen itse oikeustoimeen, jota varten luottoa haetaan. *Hemmo* kirjoittaa, ”että luotonantaja ei tavallisesti vastaa luototettavan hankkeen taloudellisesta kannattavuudesta tai riskittömyydestä”. Edelleen hän kirjoittaa, että ”tilanne on helposti toinen silloin, kun luotonantaja erityisesti suosittelee luottovarojen käyttöä tiettyyn tarkoitukseen tai kun luotonantajalla on välitön tai välillinen rooli myös siinä sopimussuhteessa, jonka mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi luottoa myönnetään”.<sup>144</sup>

---

<sup>142</sup> Hemmo 1998, s. 370.

<sup>143</sup> Hemmo 1998, s. 370.

<sup>144</sup> Hemmo 2001, s. 55–56.

Niin ikään pankin vastuulle ei kuulu kolmannelle maksettavan kauppahinnan kohtuullisuuden tai kolmannen luotettavuuden arviointi, jollei siitä erikseen ole sovittu. Tämä on perusteltavissa sillä, että kyse on jo muusta asiantuntijapalvelusta kuin luotonannosta, ja jos asiakas tällaista palvelua haluaa, on hänen syytä sopia siitä erikseen. Tällainen palvelu on pankeissa yleensä maksullista neuvontapalvelua.<sup>145</sup>

Ratkaisussa KKO 1991:39 käsillä olevassa tapauksessa pankinjohtaja oli pankin edustajana notariaattitoimintaan liittyvänä toimenpiteenä laatinut kauppakirjan, jolla B myi C:lle määräalan omistamastaan tilasta. Kauppaa tehtäessä tila oli ollut pankin hakemuksesta ulosmittattuna saatavasta, jonka maksamisen vakuudeksi oli vahvistettu kiinnitys tilaan. C oli maksanut B:lle kauppahinnan, minkä jälkeen tila oli myyty pakkohuutokaupalla eikä C ollut saanut erotetuksi määräälaa itsenäiseksi tilaksi ja omistusoikeutta siihen.

Koska tila oli ollut kauppaa tehtäessä ulosmittauksen johdosta myymis- ja hukkaamiskiellossa, pankinjohtajan olisi pitänyt ilmoittaa C:lle ulosmittauksesta ja sen merkityksestä hänen oikeusasemaansa. Kun pankinjohtaja ei ollut näin menetellyt, pankki oli velvollinen korvaamaan C:lle aiheutuneen kauppahinnan määräisen vahingon.

Tässä ratkaisussa pankki velvoitettiin maksamaan korvaus kauppahinnasta, koska tiedonantovelvollisuus oli laiminlyöty. KKO katsoi, että pankinjohtajan olisi pankin edustajana tullut kertoa tilan ulosmittauksesta, sillä tällä seikalla oli vaikutus ostajan oikeusasemaan. Tapauksessa pankille oli annettu toimeksianto kauppakirjan laadinnasta. Oikeuskäytännössä onkin katsottu, että kauppakirjan laadintaan liittyy suuri vastuu oikeustoimen toteutumisesta tarkoitettulla tavalla.

Luotonantoon liittyen on siis syytä huomioida, että jos pankilla on luotonannon lisäksi tehtävänä laatia esimerkiksi kauppakirjoja tai muita asiakirjoja liittyen oikeustoimeen, jota varten rahoitusta otetaan, niin sillä voi olla vaikutusta pankin neuvontavelvollisuuden laajuuteen. Oikeuskäytännössä on omaksuttu linja, jonka mukaan toimeksisaajalla on laaja vastuu siitä, että oikeustoimi toteutuu siten kuin on toimeksiantajan tarkoitus.<sup>146</sup>

---

<sup>145</sup> Hemmo 2001, s. 56.

<sup>146</sup> Oikeustapauksessa KKO 1999:19 otetaan kantaa tilitoimiston vastuuseen, kun se on toimeksiannosta laatinut kommandiittiyhtiön perustamissopimuksen. Yhtiön vastuunalaiseksi yhtiömieheksi oli kaupparekisteriin perustamissopimuksen perusteella merkitty henkilö, jota ei olisi tullut merkitä. Tilitoimisto oli KKO:n päätöksen perusteella vastuussa siitä, että se ei ollut valvonut asiaan kuuluvalla tavalla toimeksiantajan sopimuskumppanin

### 3.4 Asiakkaan asiantuntemuksen vaikutus pankin informaatiovelvollisuuksiin

Pankin informaatiovelvoitteiden käsittelyn yhteydessä on noussut esille, että pankin velvollisuuksiin vaikuttaa asiakkaan asiantuntemus. Informaatiovelvoitteista puhuttaessa ei ole löydettävissä yleistä tasoa, joka on sovellettavissa kaikkiin sopimussuhteisiin. Asiakkaan oma asiantuntemus vaikuttaa siihen, miten laaja pankin informointivelvollisuus on tätä kohtaan. Jo lain tasolla on sisäänrakennettu lähtökohta eri toimijoiden erilaisesta tietämyksen tasosta. Esimerkiksi kuluttajansuojasääntely on säädetty suojaamaan kuluttajaa, jota pidetään lähtökohtaisesti tiedoiltaan heikommassa asemassa olevana kuin esimerkiksi yritystä.

”Neuvontavelvollisuus tulee harkittavaksi lähinnä silloin, kun luotonsaaja on vailla erityistä asiantuntemusta”, kirjoittaa *Hemmo* luotonantoon liittyvistä pankin neuvontapalveluista.<sup>147</sup> Kuluttajat varmasti varsin usein luotonannon osalta ovat *vailla erityistä asiantuntemusta*. Tämä on tietysti hyväksyttävä lähtökohta, eikä kuluttajan tarvitse opiskella luottojen asiantuntijaksi aikoessaan hakea esimerkiksi asuntolainaa. Jos kuluttajalla kuitenkin syystä tai toisesta on asiantuntemusta alasta, voi sillä olla oikeusvaikutuksia arvioitaessa luotonantajan informaatiovelvoitteita.

Ratkaisussa KKO 2011:5 otettiin kantaa tapaukseen, jossa säästövakuutukseen sijoittanut pariskunta oli menettänyt osan sijoituksen pääomasta rahastojen arvon laskettua sijoitusaikana. Pariskunta nosti kanteen pankkia vastaan ja vaati vahinkoa korvattavaksi. He perustivat kanteen siihen, että pankki ei ollut heidän mukaansa kertonut heille pääoman menettämisen riskistä. Riita koski sitä, oliko pankki täyttänyt VSL:n mukaisen tiedonantovelvollisuutensa. En kiinnitä huomiota varsinaiseen riidan aiheeseen vaan KKO:n argumentointiin asiakkaan asiantuntemuksen vaikutuksista ratkaisuun.

KKO lausui ratkaisunsa perusteluissa seuraavaa: ”Arvioinnissa on vielä otettava huomioon, että B:n puolisoilla on ollut hovioikeuden tuomiosta ilmenevällä tavalla laaja sijoituskokemus.” Pariskunnan sijoittajakokemus ilmenee hovioikeuden tuomiosta seuraavasti: ”Hovioikeus totesi B:n puolisoitten omistaneen C Oy:n kautta asunto- ja pörssiosakkeita varsin huomattavan määrän. Yhtiö oli myös käynyt arvopaperikauppaa. B:n puolisoilla oli myös ollut muita sijoituksia.” KKO arvioi sijoituskokemuksen vaikutusta seuraavasti: ”Korkein oikeus katsoo selostuksen siitä, että

---

etua.  
<sup>147</sup> Hemmo 2001, s. 53.



sijoituksen arvo on sidottu valituissa rahastoissa olevien osakkeiden arvon muutoksiin ja että sijoitukseen liittyy samankaltainen riski kuin suorassa osakesijoittamisessa, riittävän ilmaisemaan kokeneelle sijoittajalle, ettei sijoituksen alkuperäinenkin rahamäärä ole turvattu.”.

Ratkaisun perusteluista ilmenee, että KKO antoi suhteellisen paljon painoarvoa pariskunnan väitetylle sijoittajakokemukselle arvioidessaan pankin tiedonantovelvollisuuden täyttymistä. Nähdäkseni merkityksellistä on myös se, että KKO katsoi pörssi- ja asunto-osakkeista saadun sijoituskokemuksen vaikuttavan kykyyn arvioida säästöhenkivakuutuksen riskejä. Hovioikeuden ratkaisussa mainitaan pariskunnalla olleen myös *muita sijoituksia*. Se mitä ne ovat olleet, ei käy ilmi hovioikeuden tai KKO:n ratkaisussa, mutta tuskin kyseessä on ollut sijoituksia, jotka ovat sen lähempänä säästöhenkivakuutusta, kuin asunto- ja pörssiosakkeet, koska niitä ei erikseen mainita.

Tuomioistuinratkaisun kannanotto asiakkaan *kokeneisuuden* vaikutuksesta oikeudelliseen asemaan on melko hyvin yleistettävissä. Sekä hovioikeus että KKO asettuivat varsin vahvasti sen taakse, että kokemus sijoitusasioissa alensi pankin informoinnilta vaadittavaa tasoa. Käsillä olevassa tapauksessa kyse oli sijoituksista, mutta en näe syytä miksei samaa argumentointia voitaisi analogisesti soveltaa myös luotonannon kohdalla.

*Hoppu* kirjoittaa tiedon tasosta vakuutusta hakevan osalta seuraavaa: ”Vaikka vakuutuksen hakijalta edellytetään vakuutusta koskevien perustietojen tuntemista, velvollisuus ymmärtää annettua informaatiota ei ulotu sellaisiin yksityiskohtiin, jotka edellyttävät vakuutusalan erityistä tietoutta.” Vakuutuksenhakijalta siis edellytetään perustietojen tuntemista, mutta ei alan erityistä tietoutta. Sen, miten hyvin vakuutuksenhakijan vaaditaan ymmärtävän saamiaan tietoja, *Hoppu* katsoo olevan yksilöllisten olosuhteiden perusteella tehtävän tapauskohtaisen arvioinnin varassa. Hän katsoo, että henkilölle, jolla on erityisiä tietoja tai taitoja vakuutusosalta, voidaan asettaa pidemmälle meneviä velvoitteita, kuin muille.<sup>148</sup>

---

<sup>148</sup> Hoppu 2001, s. 108–109.

## 4. YHTEENVETO

Tutkimuksessa olen pyrkinyt esittämään selkeästi käsiteltyyn kysymykseen liittyvän säädöspohjan eli systematisoimaan kysymykseen liittyvän normiston. Pankin informaatiovelvollisuuksia kuluttajille suuntautuvassa luotonannossa säännellään monella tasolla. Kysymyksestä säännellään ensinnäkin laissa ja sen lisäksi on syytä huomioida maan tapa. Maan tapaa pohtiessa joudumme pohtimaan pankkialan itsesääntelyohjeiden ”Hyvä pankkitapa” merkitystä ja suhdetta maan tapaan. Tämän lisäksi kysymystä sivuaa oikeusperiaatteista erityisesti lojaliteettiperiaate, joka on tärkeä huomioida aina kun käsitellään sopimussuhteisiin liittyviä oikeudellisia kysymyksiä. Tämän lisäksi alaa valvova viranomainen eli Finanssivalvonta antaa omia suosituksiaan, joiden oikeudellinen status ei ole aivan selvä, sillä ne eivät ole sitovia, kuten jotkin saman viranomaisen ohjeet ovat. Kaikkien jo mainittujen oikeuslähteiden lisäksi niiden rinnalla on tietysti huomioitava oikeuskäytäntö.

Jo asiaan liittyvän sääntelyn systematisointi on monimutkaista. Lisää haastetta asian selvittämiseen tuo se, että sääntelyyn sisältyy ristiriitoja tilanteita, joissa toinen normilähde saattaa antaa ohjeita, joita ei taas toisesta lähteestä löydä. Ensisijaista on tietysti asettaa normilähteet hierarkiaan, jotta niiden keskinäinen suhde ei jää epäselväksi. Tämänkin jälkeen ongelmia kuitenkin aiheuttavat tilanteet, joissa alemmissa normilähteissä asetetaan ylempiä normilähteitä laveampia velvoitteita pankeille informoinnin suhteen. Tällöin pohdittavaksi tulee kysymys siitä, mikä on eri normilähteiden merkitys ja sitovuus ylipäätään.

Käsiteltävä kysymys on niin laaja ja tilanteet tapauskohtaisia, että tutkimuksessa käsiteltyyn kysymykseen ei voi antaa yksiselitteistä vastausta. Ei ole mahdollista laatia listaa tiedoista, jotka pankin on asiakkaalle annettava. Jokainen luotonantotilanne on erilainen, ja niissä on huomioitava eri asioita, ja se mitä ne ovat, riippuu aina asiakkaan ominaisuuksista. Vaikka katson, että yksiselitteinen vastaaminen kysymykseen on mahdotonta, ja avoimia kysymyksiä sekä epävarmuutta kysymykseen sisältyy paljon, niin se ei tarkoita ettei kysymystä voitaisi selkeyttää. Normiston tulkinta on tärkeässä osassa tutkimusta.

Tarkastelu kysymys peilaa nähdäkseni laajemminkin oikeusjärjestelmässämme vallitsevaa epävarmuutta kehityksen suunnasta. Viimeaikaisessa oikeudellisessa kirjallisuudessa on esitetty arvioita siitä, onko lainsäädäntömme kehittymässä aiempaa väljemmän normatiivisen sääntelyn

suuntaan. On esitetty näkemyksiä, että suunta olisi sääntelyn väljentyminen. Käytännössä tämä tarkoittaa pienempää määrää normeja ja vastaavasti oikeusperiaatteiden merkityksen vahvistumista. Toisaalta on mahdollista, että kehitys nostaa myös erilaista alemmanasteista sääntelyä paikkaamaan lainsäädännön ”aukkoja”.

Tutkimukseni kysymys on normatiivisen lähteistönsä osalta oikein hyvä esimerkki avoimesta kysymyksestä, että mistä sääntely tulee ja mistä sen pitäisi tulla. Millaiselle sääntelylle voidaan antaa arvoa oikeuslähteenä? Mikä on esimerkiksi viranomaisohjeiden merkitys, silloin kun ne eivät lain valtuutuksella rinnastu lakiin? Entä millainen arvo tulee antaa eri alojen itsesääntelylle?<sup>149</sup>

Monella alalla vallitsee epätietoisuus siitä mihin oikeusjärjestelmämme on kehittymässä. Näillä aloilla joudutaan hyväksymään toimintaan liittyvä oikeudellinen epävarmuus, kun täyttä selvyttä ei ole esimerkiksi itsesääntelyn sitovuudesta tai oikeusperiaatteiden sisällöstä. Jos poliittisen vallan piirissä linjataan – tiedostaen tai tiedostamatta –, että yksityiskohtaisesta normisääntelystä luovutaan, ja siirrytään yhä enemmän oikeusperiaatteiden ja heikompien oikeuslähteiden velvoittavuuden suuntaan, niin voidaan puhua suuresta muutoksesta oikeusjärjestelmässämme. Tämä voisi aiheuttaa oikeusriitojen yleistymistä, kun ratkaisuja avoimiin kysymyksiin jouduttaisiin hakemaan tuomioistuimilta. Näin myös oikeuskäytännön faktinen merkitys oikeuslähteenä voimistuisi.

Palaan vielä lopuksi tutkimuksessa käsitellyn kysymyksen pariin. Tutkimuksen tarkastelu on ongelmia korostavaa. Haluan kuitenkin huomioida, että pohdittaessa kysymykseen liittyviä ongelmia, voi virheellisesti tulla miellettyksi, että pankki pyrkii luotonannossa antamaan aina mahdollisimman vähän tietoa asiakkaille: ainoastaan sen verran mitä oikeusjärjestelmämme vaatii. Käytännössä tilanne ei varmastikaan ole näin, sillä on syytä huomioida, että asiakkaan neuvonta palvelee usein myös pankin omia taloudellisia intressejä. Kyse on muustakin kuin sääntöjen kunnioittamisesta. Voidaan ajatella, että esimerkiksi luottotappiot vähentyvät kun pankki kiinnittää hieman huomiota oikeustoimeen, jota varten kuluttaja rahoitusta hakee. Ei pidä myöskään väheksyä sitä, että neuvonta on tärkeä osa asiakaspalvelua, ja se heijastunee myös asiakastyytyvyytenä.

---

<sup>149</sup> Ks. tarkemmin itsesääntelystä esim. Huovinen, LM 2006, s. 1206–1224.