



Vaasan yliopisto
UNIVERSITY OF VAASA

Mira Ilomäki

Luotonantajan vastuu kuluttajaluottojen myöntämisessä ja velallisen maksuhäiriötilanteissa

Laskentatoimen ja rahoituksen akateeminen yksikkö
Talousoikeuden Pro gradu -tutkielma
Kauppatieteiden maisteriohjelma

Vaasa 2025

VAASAN YLIOPISTO**Laskentatoimen ja rahoituksen akateeminen yksikkö****Tekijä:** Mira Ilomäki**Tutkielman nimi:** Luotonantajan vastuu kuluttajaluottojen myöntämisessä ja velallisen maksuhäiriötilanteissa**Tutkinto:** Kauppatieteiden maisteri**Oppiaine:** Talousoikeus**Työn ohjaaja:** Pekka Vainio**Valmistumisvuosi:** 2025 **Sivumäärä:** 81

TIIVISTELMÄ:

Vastuullinen luotonanto on nykypäivän taloudellisessa toimintaympäristössä keskeinen ilmiö. Siihen liittyy merkittäviä oikeudellisia, taloudellisia ja yhteiskunnallisia ulottuvuuksia. Talouskriisit ja kuluttajien velkaantumisen kasvu ovat lisänneet tarvetta kehittää sääntelyä sekä vastuullisia toimintatapoja luottomarkkinoilla. Luotonantajien määrän lisääntyminen ja luottotuotteiden monipuolistuminen ovat tehneet luotonotosta entistä helpompaa ja yleisempää. Samalla ne ovat kuitenkin kasvattaneet riskejä, jotka voivat johtaa kuluttajien ylivelkaantumiseen ja edelleen laajempiin yhteiskunnallisiin ongelmiin. Nykypäivänä luotonotto on hyvin yleistä ja usein välttämätön osa kuluttajien talouden tasapainottamisessa. Luotonantajan vastuu muodostaa keskeisen osa-alueen luottoprosessissa. Luotonantaja on velvollinen noudattamaan laissa säädettyjä velvollisuuksia. Näin ollen luotonantajan vastuu luo rajat sille, miten luotonantaja voi luottosuhteessa toimia.

Tässä oikeusdogmaattisessa tutkielmassa tarkastellaan vastuullisen luotonannon sääntelyä ja sen merkitystä kuluttajaluottoihin liittyvässä sopimusoikeudellisessa ympäristössä. Tutkielman tavoitteena on tarkastella luotonantajalle asetettuja velvollisuuksia luottosuhteen eri vaiheissa, joita ovat luoton synty-, hallinto- ja perintävaiheet. Keskeistä on selvittää, miten voimassa oleva lainsäädäntö sekä sopimusoikeuden periaatteet ohjaavat luotonantajan toimintaa ja millä tavoin ne pyrkivät suojaamaan kuluttajaa. Tutkielmassa paneudutaan erityisesti siihen, millä perusteella luotonantajan vastuu voi realisoitua ja millaisia oikeudellisia seuraamuksia velvollisuuksien laiminlyönnistä voi seurata. Näin pyritään avaamaan vastuullisen luotonannon oikeudellista vastuurakennetta ja sen vaikutuksia kuluttajansuojaan. Vastuullisen luotonannon sääntely löytyy kansallisesta lainsäädännöstä kuluttajansuojalain 7 luvusta.

Luotonantajan vastuu kattaa koko luottosuhteen elinkaaren. Syntyvaiheessa keskeistä on huolellinen luottokelpoisuuden arviointi, tiedonantovelvollisuus ja hyvän luotonantotavan noudattaminen, jotta kuluttaja voi tehdä harkitun päätöksen. Hallintovaiheessa luotonantajan tulee läpikäydä sopimuksen ehtoja, antaa ajantasaista tietoa luottosuhteen aikana sekä varmistaa luottosuhteen eteneminen suunnitellusti. Perintävaiheessa korostuu hyvän perintätavan noudattaminen. Toiminnan on oltava kohtuullista, asiallista ja läpinäkyvää. Luotonottajaa on ohjattava maksujärjestelyihin aina, kun se on mahdollista. Mikäli luotonantaja laiminlyö velvollisuuksiaan, vastuu voi realisoitua muun muassa sopimuksen ehtojen kohtuullistamisena, vahingonkorvausvelvollisuutena tai hallinnollisina seuraamuksina. Lisäksi luotonantajan toiminta voi vaikuttaa yksityishenkilön velkajärjestelyssä siihen, katsotaanko velkaantuminen vastuuttomaksi. Vastuullinen luotonanto ei ole ainoastaan lainsäädännöllinen velvoite, vaan sillä on merkittävä yhteiskunnallinen tehtävä ehkäistä luotonottajan velkaantumista.

AVAINSANAT: kuluttajansuoja, luottokelpoisuus, luotonanto, maksuhäiriöt, luottomarkkinat

Sisällys

1	Johdanto	6
1.1	Tutkielman tausta ja merkitys	6
1.2	Tutkimuskysymykset ja aiheen raja	9
1.3	Tutkimusmetodi ja lähdemateriaali	10
1.4	Tutkielman rakenne	12
2	Vastuullisen luotonannon sääntely Suomessa	14
2.1	Luotonantajavastuu ja kansallinen sääntely	14
2.2	Hyvä luotonantotapa ja hyvä pankkitapa	16
2.3	Sopimusoikeudelliset periaatteet luotonannossa	19
2.3.1	Sopimusvapaus ja sopimuksen sitovuus	21
2.3.2	Heikomman suojan periaate	22
2.3.3	Kohtuusperiaate	23
2.3.4	Lojaliteettiperiaate	24
3	Luottosuhteen syntyvaihe	26
3.1	Kuluttajaluottojen markkinointi	26
3.2	Luotonottajan luottokelpoisuuden arviointi	30
3.3	Tiedonantovelvollisuus	33
3.4	Luottokustannuksien määräytyminen ja kohtuullisuus	35
3.5	Luottosopimuksen muoto ja sisältö	37
3.6	Vakioehtojen merkitys luotonannossa	38
4	Luottosuhteen hallintovaihe	41
4.1	Luottosopimuksen ja ehtojen noudattaminen	41
4.2	Ehtojen muuttaminen luottosuhteen aikana	42
4.3	Maksusuunnitelmien tilapäiset muutokset	45
4.4	Luottosuhteen päättymisen sopimuksen mukaisesti	47
5	Luottosuhteen perintävaihe	49
5.1	Luotonottajan maksuvaikeustilanteet	49
5.2	Kohtuullisuus perintämenettelyssä	51

5.3	Luottosopimuksen irtisanominen	55
5.4	Velvollisuudet takaajia ja pantinantajia kohtaan	57
6	Luotonantajan vastuun realisoituminen	61
6.1	Vastuun jakautuminen	61
6.2	Vahingonkorvausvastuun synty ja edellytykset	62
6.3	Vastuullisen luotonannon laiminlyönti ja seuraamukset	66
6.4	Luotonantajan vastuun merkitys yksityishenkilön velkajärjestelyssä	70
7	Yhteenveto ja päätelmät	73
	Lähteet	76

Oikeustapausluettelo

MAO:616/17

MAO:224/12

MAO:484/19

MAO:672/2024

KKO 1991:42

KKO 2014:52

KKO 2015:60

KKO 2023:56

KKO 2024:58

KKO 2024:59

KKO 2025:49

Helsingin hovioikeus 6.6.2023 S 22/506

1 Johdanto

1.1 Tutkielman tausta ja merkitys

Vastuullinen luotonanto on keskeinen osa nykypäivän taloudellista toimintaympäristöä. Luotonantoon ei liity vain sopimus kahden osapuolen välillä, vaan myös merkittäviä juri-disia ja yhteiskunnallisia ulottuvuuksia. Vuosien saatossa vallinneet talouskriisit ja kulut-tajien velkaantuminen ovat nostaneet esiin tarpeen sääntelyn ja vastuullisen liiketoimin-nan kehittämiseksi. Uusien vastuullisuutta painottavien säädösten tarpeellisuus johtuu osittain siitä, että luotonantajien määrä on kasvanut ja tarjolla olevien luottotuotteiden valikoima on laajentunut merkittävästi. Velkaantumisen johdosta aiheutuvia ongelmia pyritäänkin ratkaisemaan lainsäädännöllisin keinoin. ¹

Jo 1990-luvun pankkikriisin jälkeen pankkien riskienhallintaan liittyvää sääntelyä tiuken-nettiin merkittävästi. Tämä johti siihen, että luotonantajien tuli painottaa asiakkaan mak-sukyvyn arviointia vakuuksien arvon sijaan. Sääntelyn muutokset heijastivat myös pank-kien tarvetta parantaa omaa taloudellista vakauttaan, mikä näkyi kiristyneinä luotonan-tokriteereinä. Sääntelyn tavoitteena oli lisätä yleistä luottamusta pankkeihin sekä paran-taa kuluttajien oikeuksia ja tietoisuutta luottoihin liittyvistä ehdoista sekä riskeistä. Ku-luttajansuojan vahvistamisella pyrittiin ehkäisemään tilanteita, joissa yksityishenkilöt, kuten takaajat ja pantinantajat, joutuisivat epäoikeudenmukaisiin asemiin. Näin ollen esimerkiksi takauksia ja vierasvelkapanttauksia koskevia säännöksiä uudistettiin, jotta va-kuudenantajat välttyisivät kohtuuttomilta velvoitteilta. ²

Luottojen ottamisesta on nykyisessä yhteiskunnassa tehty entistä helpompaa. Yhteis-kunta on muuttunut luottoyhteiskunnaksi, jossa kuluttajat rahoittavat entistä enemmän normaaleja arjen hankintoja lainarahalla. Nykypäivänä on normaalia, että kuluttaja ostaa lainarahalla esimerkiksi asunnon, auton tai tekee hankintoja kotiinsa. Luoton ottamisen

¹ Niemi, 2013, s. 829

² Makkonen, 2016, s. 32–33

normalisoituminen yhteiskunnassa on pakottanut markkinat vastaamaan lisääntyneeseen kysyntään. Kuluttajien suosimien perinteisten pankkien lisäksi markkinoille on tullut entistä enemmän sekä kotimaisia että ulkomaisia rahoitusyhtiöitä. Tämän myötä myös erilaiset luottotuotteet ovat lisääntyneet. Vapaiden luottomarkkinoiden ongelmana on, jos luottoja myönnetään ja otetaan ilman riittävää harkintaa. Velkaantumisen hallinnan puute aiheuttaa vaikeuksia yksittäisille luotonottajille ja tappioita luotonantajille. Vaikutukset eivät kuitenkaan jää vain näiden kahden osapuolten välisiksi, vaan ongelmat ovat laajalti yhteiskunnallisia.³

Velkaantumisesta puhuttaessa siihen liitetään usein kielteisiä mielikuvia, vaikka tosiasias-
assa luotonotto on olennainen ja tavanomainen osa nykyaikaista talousjärjestelmää. Vel-
kaantuminen on yhteiskunnan kannalta myönteinen ja neutraali ilmiö, eikä se automaat-
tisesti tarkoita kuluttajan heikkoa taloudenhallintaa⁴. Kyse ei olekaan siitä, että luoton-
otto sinänsä olisi ongelmallista, vaan haasteet liittyvät velkaantumisen kokonaisvaltai-
seen hallintaan ja siihen, kuinka vastuullisesti luottoja myönnetään. Ylivelkaantuminen
on käsitteenä negatiivisempi kuin velkaantuminen. Tämä ilmiö tuo esiin velallisten talou-
delliset ongelmat, joiden vakavuus vaihtelee perinteisesti viivästyksien ja luoton koko-
naan maksamatta jättämisen välillä. Ylivelkaantuminen ei ole uusi ongelma, mutta se on
yleistynyt nopeasti. Tämä johtuu väistämättä siitä, että luottojen myöntäminen on li-
sääntynyt merkittävästi.⁵

Luottojen saatavuuden kasvaminen, velkaantumisen lisääntyminen ja erilaiset luotto-
tuotteet ovat johtaneet tarpeeseen kehittää sääntelyä, joka turvaa erityisesti luotonot-
tajaa⁶. Luotonantajalla on merkittävä vastuu kuluttaja-asiakkaan taloudellisesta hyvin-
voinnista. Vastuullinen luotonanto ei siis liity ainoastaan liiketoiminnan kannattavuuden
parantamiseen, vaan sillä voidaan katsoa olevan myös laajempia yhteiskunnallisia vaiku-
tuksia. Yleisesti pankkitoiminnan sääntelyn tavoitteena on paitsi ylläpitää taloudellista

³ Makkonen, 2012, s. 21–22

⁴ Koulu & Lindfors, 2021, s. 25

⁵ Koulu & Lindfors, 2021, s. 25

⁶ Makkonen, 2012, s. 23

vakautta myös varmistaa asiakkaiden suojele. Pankit ovat taloudellisesti ja asiantunte-
mukseltaan huomattavasti vahvemmassa asemassa kuin kuluttajat, mikä voisi johtaa ti-
lanteisiin, joissa asiakkaiden suoja jäisi riittämättömäksi ilman sääntelyä. Asiakkaiden
suoja koskeva sääntely pohjautuu pääosin sopimusoikeudellisiin normeihin ja periaat-
teisiin.⁷

Kuluttajien velkaantumisen ehkäiseminen ja vastuullinen luotonanto ovat väistämättä si-
doksissa toisiinsa. Velkaantumisen hallintaan liittyvä sääntely voidaan jakaa kolmeen
osa-alueeseen: luotonantoon, luotonottoon ja perintään liittyvään sääntelyyn. Luoton-
annon sääntelyssä pyritään varmistamaan, että pankit ja muut luottolaitokset toimivat
vastuullisesti. Luotonottoon on hankalampi vaikuttaa, mutta kuluttajille voidaan tarjota
tietoa ja neuvontaa luotonoton riskeistä. Luottojen perintää koskevassa sääntelyssä pai-
notetaan etenkin kohtuullisuutta.⁸ Vastuullisuus luotonannossa ei rajoitu pelkästään
luotonantajan yhteiskuntavastuuseen, vaan se on nykyisin myös lainsäädännöllinen vaa-
timus. Vastuullisuuden mukaiset velvollisuudet varmistavat, että kuluttaja voi tehdä har-
kittuja ja kestäviä päätöksiä omien taloudellisten valmiuksiensa mukaisesti.⁹

Lainsäätäjä on asettanut lukuisia velvollisuuksia luotonantajalle luottoprosessin eri vai-
heissa. Luotonantajien on muun muassa annettava asiakkaille laajasti erilaisia tietoja
sekä noudatettava sääntöjä asiakkaan luottokelpoisuuden arvioinnista ja henkilöllisyy-
den todentamisesta. Lisäksi lainsäädäntö velvoittaa luotonantajat noudattamaan hyvää
luotonantotapaa.¹⁰ Ari Huhtamäki on väitöskirjassaan tutkinut luotonantajavastuun to-
teutumista Suomessa, mitä velvollisuuksia se pitää sisällään ja millä tavalla vastuu voi
mahdollisesti realisoitua. Hänen mukaansa luotonantajavastuulla tarkoitetaan sitä, että
luotonantaja voi joutua korvaamaan asiakkaalle aiheutuneet vahingot, mikäli luotonan-
taja ei ole toiminut laissa asetettujen velvollisuuksien mukaisesti. Vastuu voi perustua
esimerkiksi sopimuksessa oleviin seikkoihin, huolimattomuuteen tai jopa tilanteisiin,

⁷ Wuolijoki, 2022, s. 7

⁸ Niemi, 2014, s. 3

⁹ Makkonen, 2016, s. 53

¹⁰ Makkonen, 2012, s. 23

joissa luotonantaja ei ole toiminut huolimattomasti. Luotonantajavastuu asettaa selkeät rajat sille, miten luotonantaja voi toimia asiakassuhteessa.¹¹

1.2 Tutkimuskysymykset ja aiheen raja

Tutkielmassa pyritään selvittämään ja analysoimaan vastuullisen luotonannon sääntelyä ja sen vaikutuksia kuluttajaluottoihin liittyvässä sopimusoikeudellisessa ympäristössä. Tutkielman tavoitteena on erityisesti selvittää, mitkä ovat luotonantajalle asetettuja velvollisuuksia luottoprosessin synty-, hallinto- ja perintävaiheissa. Tutkielmassa on keskeistä tarkastella, miten sääntely ja sopimusoikeudelliset periaatteet ohjaavat luotonantajan toimintaa ja turvaavat heikommassa asemassa olevan kuluttajan asemaa. Tutkimusongelmaksi on muodostunut arviointi siitä, miten luotonantajan vastuullisuutta säännellään ja missä tilanteissa tämä vastuu voisi realisoitua. Realisoitumisella tarkoitetaan sitä, millä edellytyksillä ja tavoilla luotonantajan vastuu johtaa seuraamuksiin, mikäli laissa säädettyjä velvollisuuksia ei noudateta. Tutkielman kannalta keskeiset tutkimuskysymykset ovat seuraavat:

- Mitä velvollisuuksia luotonantajalle syntyy luotonottajaa kohtaan luottoprosessin eri vaiheissa?
- Missä tilanteissa luotonantajan vastuu voi realisoitua ja minkälaisia seuraamuksia siitä syntyy?

Tutkielmassa keskitytään kuluttajaluottoihin, jotka muodostavat merkittävän osan luottokannasta. Kuluttajaluotolla tarkoitetaan sellaista luottoa, jossa kuluttaja on luotonottaja ja elinkeinonharjoittaja on luotonantaja. Kuluttajalla viitataan henkilöön, joka käyttää hankkimiaan tuotteita tai palveluja ensisijaisesti yksityisiin tarpeisiin eikä esimerkiksi yritystoiminnan harjoittamiseen.¹² Kuluttajaluotot, kuten asuntoluotot ja kulutusluotot,

¹¹ Huhtamäki, 1993, s. 4

¹² Makkonen, 2012, s. 30

ovat usein yksityishenkilöiden talouden kannalta keskeisiä, minkä vuoksi niiden sääntelyssä korostuvat erityisesti kuluttajansuojan ja vastuullisuuden periaatteet. Raja-
kuluttajaluottoihin mahdollistaa tutkielman keskittymisen yksityishenkilöiden ja luotonantajien välisiin oikeudellisiin suhteisiin. Yritysluottoihin liittyvä tarkastelu ja sääntely jätetään tutkielman ulkopuolelle. Kahden elinkeinonharjoittajan välisissä liikesopimuksissa luotonantajan velvollisuudet korostuvat eri tavalla kuin kuluttajasopimuksissa, joissa kuluttajaa pidetään heikommassa asemassa olevana osapuolena. Tutkielmassa ei myöskään yksityiskohtaisesti käydä läpi erilaisia luottotyyppisiä, vaan tarkastelu keskittyy yleisesti vastuullisen luotonannon sääntelyn periaatteisiin ja luotonantajan velvollisuuksiin kaikissa kuluttajaluottosopimuksissa.

1.3 Tutkimusmetodi ja lähdemateriaali

Tutkimusmetodina käytetään lainoppia eli oikeusdogmatiikkaa, joka on keskeinen lähestymistapa voimassa olevan oikeuden tutkimiseen. Lainopin avulla pyritään selvittämään, mitä lainsäädäntö ja muut oikeuslähteet tarkoittavat käytännössä ja miten niitä tulisi soveltaa. Keskeistä on kahden lainopillisen menetelmän, tulkinnan ja systematisoinnin, hyödyntäminen.¹³ Lainopin valinta tutkimusmetodiksi on perusteltua tutkielman kannalta, koska tarkoituksena on selvittää voimassa olevan oikeuden sisältö ja tulkita sitä tutkimuskysymyksiin vastaamiseksi. Hirvosen mukaan systematisointi tarkoittaa voimassa olevan oikeuden jäsentämistä johdonmukaiseksi kokonaisuudeksi. Tulkinnalla puolestaan selvitetään oikeusnormien sisältöä ja arvioidaan oikeusperiaatteiden merkitystä.¹⁴

Luottosopimukset muodostavat oman sopimustyyppinsä, vaikka Suomessa ei olekaan säädetty niitä koskevaa erityislakia. Niitä tarkastellaan yleisen sopimusoikeuden sääntelyn ja periaatteiden kautta, jotka ohjaavat sopimusosapuolten välisiä oikeuksia ja

¹³ Hirvonen, 2011, s. 21–22

¹⁴ Hirvonen, 2011, s. 25

velvollisuuksia. Tämän tutkielman lähtökohdat sijoittuvat velvoiteoikeuden piiriin. Velvoiteoikeus käsittelee tilanteita, joissa velkojan ja velallisen välillä on sopimukseen perustuva suhde ja tietynlaisia velvollisuuksia toisiaan kohtaan ¹⁵. Lainopillinen menetelmä ei keskity pelkästään oikeussääntöihin, vaan tarkastelee myös oikeusperiaatteita. Ne luetaan kuuluvaksi oikeusnormien kokonaisuuteen. Oikeusperiaatteet eivät ole yhtä tarkkarajaisia kuin oikeussäännöt, eivätkä ne määritä oikeuden sisältöä yhtä täsmällisesti kuin oikeussäännöt. Tämän vuoksi niiden käyttö edellyttää arviointia ja yhteensovittamista. ¹⁶

Oikeuslähteet voidaan jakaa niiden velvoittavuuden mukaan vahvasti velvoittaviin, heikosti velvoittaviin ja sallittuihin oikeuslähteisiin. Vahvasti velvoittavat oikeuslähteet muodostavat oikeudellisen päätöksenteon perustan. Vahvasti velvoittavia oikeuslähteitä ovat esimerkiksi eduskunnan säätämät lait, lain nojalla annetut asetukset sekä EU-oikeuden määrittelemät asetukset ja direktiivit. Viranomaisilla ja tuomioistuimilla on velvollisuus perustaa päätöksensä ensisijaisesti voimassa olevaan lakiin. ¹⁷ Tutkielman ensisijaisina lähteinä käytetään voimassa olevaa kansallista lainsäädäntöä ja EU-lainsäädäntöä. Tutkielman kannalta keskeisin kansallinen lainsäädäntö löytyy kuluttajansuojalaista (38/1978).

Heikosti velvoittavina oikeuslähteinä pidetään perinteisesti hallituksen esityksiä, valio-kuntien mietintöjä ja lausuntoja sekä tuomioistuinten ennakkoratkaisuja. Heikosti velvoittavat oikeuslähteet ovat oikeudellisen ratkaisutoiminnan täydentäviä lähteitä, jotka eivät sido lainsoveltajaa samalla tavalla kuin vahvasti velvoittavat oikeuslähteet. Päätöksiä tehdessään lainsoveltajan on kuitenkin perehdyttävä lain esitöihin ja mahdollisiin ennakkoratkaisuihin sekä otettava niiden tarjoamat näkemykset huomioon. ¹⁸ Tutkielmassa pyritään selvittämään lainsäätäjän tarkoitusta lain esitöistä, kuten esimerkiksi hallituksen esityksistä. Tutkielmassa hyödynnetään lisäksi korkeimpien oikeuksien ennakkoratkaisuja, koska niillä on merkittävä rooli arvioitaessa voimassa olevan lain tarkoitusta.

¹⁵ Aurejärvi & Hemmo, 2007, s. 7

¹⁶ Hirvonen, 2011, s. 24

¹⁷ Määttä ja muut, 2012, s. 8–9

¹⁸ Määttä ja muut, 2012, s. 9

Keskeistä on tarkastella, miten luotonantajan vastuuta on suomalaisessa oikeuskäytännössä sovellettu.

Lisäksi on mahdollista käyttää sallittuja oikeuslähteitä, joihin lukeutuu esimerkiksi oikeuskirjallisuus ja ministeriöiden laatimat aineistot ¹⁹. Tutkielmassa tarkastellaan laajasti oikeuskirjallisuutta ja se muodostaa tutkielman teoreettisen pohjan. Oikeuskirjallisuutta on laajasti saatavilla sekä vastuullisen luotonannon että yleisen sopimusoikeuden osaluveilta. Tämän vuoksi oikeuskirjallisuus toimii olennaisena lähteenä ja syventää ymmärrystä käsiteltävästä aiheesta. Lisäksi tutkielmassa hyödynnetään ministeriöiden laatimia aineistoja.

1.4 Tutkielman rakenne

Tutkielma rakentuu seitsemästä pääluvusta. Ensimmäinen luku toimii johdantona tutkielmaan. Siinä käsitellään tutkielman tausta, yhteiskunnallinen merkitys ja aiheen ajankohtaisuus. Seuraavaksi johdantoluvussa esitellään tutkimuskysymykset, aiheen rajauksen perusteet sekä kuvataan tutkielmassa käytetty tutkimusmetodi ja lähdemateriaali. Lisäksi luvussa esitellään tutkielman rakenne. Tutkielman toinen luku syventyy vastuullisen luotonannon sääntelyn periaatteisiin. Tarkastelun kohteena ovat luotonantajan vastuu sekä hyvän luotonantotavan ja hyvän pankkitavan asettamat velvollisuudet. Vastuullisen luotonannon kannalta keskeisiä sopimusoikeudellisia periaatteita käsitellään luvun lopuksi.

Tutkielman kolmannessa luvussa käsitellään luottosuhteen syntyvaihetta ja siihen liittyviä oikeudellisia velvollisuuksia luotonottajaa kohtaan. Luvussa tarkastellaan luottojen markkinointia, luotonottajan luottokelpoisuuden ja maksukyvyn arviointia, luotonantajan tiedonantovelvollisuutta, luottokustannuksia ja luottosopimusta. Neljännessä luvussa siirrytään luottosuhteen hallintovaiheeseen, jossa käsitellään sopimuksen ehtojen

¹⁹ Määttä ja muut, 2012, s. 9

noudattamista ja niiden mahdollisia muutoksia luottosuhteen aikana. Luvussa tarkastellaan myös maksusuunnitelmien muutoksia ja luottosuhteen päättämistä sopimuksen ehtojen mukaisesti. Viidennessä luvussa tarkastellaan luottosuhteen perintävaihetta, jossa korostuvat luotonottajan maksuvaikeustilanteet ja perintämenettelyjen kohtuullisuus. Luvussa käsitellään myös luottosopimuksen irtisanomista sekä luotonantajan vastuita suhteessa takaajiin ja pantinantajiin.

Kuudes luku käsittelee luotonantajan vastuun realisoitumista erityisissä tilanteissa. Tarkastelun kohteena on ensinnäkin vastuunjako luotonottajan ja luotonantajan välillä. Luvussa syvennyttään muun muassa vahingonkorvausvastuun syntyedellytyksiin sekä vastuullisen luotonannon laiminlyöntiin ja seuraamuksiin. Viimeisenä luvussa tarkastellaan luotonantajan vastuuta yksityishenkilön velkajärjestelyn näkökulmasta. Tutkielman viimeisessä eli seitsemännessä luvussa esitetään tutkielman keskeiset johtopäätökset ja yhteenveto. Tässä luvussa arvioidaan tutkimuskysymyksiin saatuja vastauksia ja tarkastellaan tutkielmassa saatujen tulosten merkitystä.

2 Vastuullisen luotonannon sääntely Suomessa

2.1 Luotonantajavastuu ja kansallinen sääntely

Luotonantajavastuu käsitteenä ei ole vakiintunut suomalaisessa oikeusjärjestelmässä, eikä sitä ole aina tunnettu esimerkiksi lainsäädännössä minkäänlaisena itsenäisenä kokonaisuutena. Kansainvälisesti tarkasteltuna luotonantajavastuu on kuitenkin keskeinen käsite. Huhtamäki on väitöskirjassaan tutkinut luotonantajavastuun ²⁰ kehittymistä jo 1990-luvulla, jolloin lamakausi oli meneillään ja Yhdysvalloissa lähti liikkeelle vahingonkorvauskanteita luotonantajia kohtaan. Luotonantajavastuuta on Yhdysvalloissa pidetty oikeudellisena ilmiönä, joka liittyy kuluttajien oikeuksien suojeluun ja luotonantajien vastuuttomaan toimintaan. ²¹

Sitä ei voida pitää sattumana, että ajatus luotonantajavastuusta on saanut alkunsa juuri Yhdysvalloissa. Siellä oikeusjärjestelmä on muotoutunut sellaiseksi, että yksityishenkilöillä on hyvät mahdollisuudet vaatia ja saada korvauksia rahoituslaitoksilta. Korvausten määrät ovat myös saattaneet nousta hyvinkin korkeiksi, mikä on osaltaan vaikuttanut ilmiön kehittymiseen. ²² Tutkielman kannalta on keskeistä tarkastella, miten luotonantajan vastuu toteutuu suomalaisessa oikeusjärjestelmässä. Huomiota kiinnitetään erityisesti siihen, millaisissa tilanteissa luotonantajan voidaan katsoa rikkoneen vastuullisen luotonannon velvoitteita.

Suomessa luotonannon vastuullisuutta ja sen mukana tuomia velvollisuuksia säännellään kuluttajansuojalaissa (38/1978). Kuluttajansuojalain kuluttajaluottoja koskevan 7 luvun sääntelyllä on pantu täytäntöön Euroopan Parlamentin ja neuvoston kuluttajaluottosopimuksia koskeva direktiivi (2008/48/EY). Direktiivin tarkoituksena on ollut yhtenäistää kuluttajaluottosopimuksia koskevaa sääntelyä Euroopan Unionin maissa ja sen

²⁰ Huhtamäki, 1993, s. 3. Englanninkielinen vastine käsitteelle on "lender liability". Ilmiön juuret ovat Yhdysvaltain oikeusjärjestelmässä.

²¹ Huhtamäki, 1993, s. 2–3

²² Huhtamäki, 1993, s. 5

myötä parantaa kuluttajansuojaa. Kuluttajansuojalain 7 luvussa säännellään luotonantajan tiedonantovelvollisuudesta, tavoista menetellä vastuullisesti luotonannossa, luottosopimuksesta, luoton takaisinmaksusta ja sopimuksen päättymisestä. Edellä esitelty luottelo ei ole tyhjentävä, sillä luku sisältää laajasti muitakin sääntelyä luottoprosessin eri vaiheisiin. Näitä tullaan käsittelemään tarkemmin tutkielmassa. Kuluttajansuojalain 7:5 §:n mukaan luvun säännökset ovat pakottavaa oikeutta kuluttajan hyväksi.

Tämänhetkinen kuluttajansuojalain kuluttajaluottoihin liittyvä sääntely perustuu edellä mainittuun direktiiviin, mutta kansalliseen sääntelyyn on osittain tulossa muutoksia. Euroopan Parlamentti ja neuvosto on antanut uuden direktiivin (EU) 2023/2225 kuluttajaluottosopimuksista ja direktiivin 2008/48/EY kumoamisesta (jäljempänä kuluttajaluottodirektiivi). Direktiivin määräykset pannaan täytäntöön kuluttajansuojalain 7 luvun muutoksilla. Olennainen muutos koskee myös korottomia ja kuluttomia kuluttajaluottoja, koska ne ovat tällä hetkellä vielä soveltamisalan ulkopuolella. Uuden sääntelyn on tarkoitus tulla kansallisessa lainsäädännössä voimaan 20.11.2026.²³

Kuluttajaluottosopimuksista annettu direktiivi 2008/48/EY on osaltaan onnistunut parantamaan kuluttajansuojaa ja edistänyt EU:n sisämarkkinoiden toimivuutta luotonannon osalta. Käytännössä sillä ei kuitenkaan ole päästy täysin haluttuun tavoitteeseen. Yhtenä syynä tähän voidaan pitää esimerkiksi sitä, että osa direktiivin säännöksistä on kirjoitettu epäselvästi. Tämä on osaltaan vaikeuttanut niiden tulkintaa ja soveltamista jäsenvaltioiden kansallisessa lainsäädännössä.²⁴ Uutta direktiiviä käsitellään tutkielmassa siitä näkökulmasta, että mitä muutoksia se tuo vastuulliseen kuluttajaluotonantoon ja millaisia vaikutuksia sillä tulee olemaan kuluttajansuojaan. Seuraavissa alaluvuissa käsitellään ensin hieman tarkemmin luotonantajan vastuullisen toiminnan perustana olevia yleisesti hyväksytyjä tapoja ja sopimusoikeudellisia periaatteita.

²³ Oikeusministeriö, 2025, s. 15–16

²⁴ Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2225 johdanto, kohta 3

2.2 Hyvä luotonantotapa ja hyvä pankkitapa

Hyvä luotonantotapa on keskeinen periaate, joka ohjaa rahoituslaitosten ja muiden luotonantajien vastuullista toimintaa. Kuluttajansuojalain 7:13 §:n hyvän luotonantotavan mukaan luotonantajan on toimittava luotonannossa vastuullisesti. Lain esitöiden mukaan hyvällä luotonantotavalla pyritään varmistamaan, että luotonanto tapahtuu vastuullisesti luottoprosessin eri vaiheissa. Tarkoituksena on ollut ehkäistä epäasianmuksista ja harhaanjohtavaa menettelyä luottomarkkinoilla sekä suojella kuluttajia liian kevyin perustein myönnettäviltä luotoilta. Hyvää luotonantotapaa koskeva sääntely on hattu muotoilla joustavaksi. Tarkoituksena on ollut varmistaa, että sääntelyllä voidaan puuttua myös uusiin epäasiallisiin toimintatapoihin ilman varsinaisen lainkohdan muuttamista.²⁵

Kuluttajansuojalain 7:13 §:n 2 momentin 1–4 kohdissa säädetään hyvän luotonantotavan vastaisista markkinointitavoista. Lain mukaan luotonantajan on esimerkiksi huolehdittava siitä, että markkinoinnissa ei vähätellä luoton vakavuutta tai anneta väärää kuvaa siitä, että luoton ottaminen ratkaisee taloudelliset ongelmat. Markkinointiin ei saa sisällyttää harhaanjohtavaa tietoa tai väitteitä, että luotto olisi edullisempi vaihtoehto kuin aiemmin otetut luotot. Luotonantajan on myös hyvän luotonantovan mukaisesti vältettävä markkinointia, joka saattaa houkuttaa kuluttajia käyttämään luottoa epäasianmuksisiin tarkoituksiin. Lisäksi luoton myöntämistä ei saa käyttää pääasiallisena keinona markkinoida muita kuluttajille tarkoitettuja hyödykkeitä.

Kuluttajansuojalain 7:13 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan luotonantajan on varmistettava, että kuluttaja saa tarpeeksi tietoa arvioidakseen, sopiiko luotto ja mahdolliset lisäpalvelut hänen taloudelliseen tilanteeseensa. Lisäksi luotonantajan on kerrottava, voiko kuluttaja irtisanoa lisäpalveluja ja mitä seurauksia irtisanomisella on. Kuluttajansuojalain 7:13 §:n 2 momentin 6 kohdassa säädetään lisäksi maksuviivästystilanteista. Mikäli kuluttajalla on maksuvaikeuksia, on luotonantajan annettava tietoa ja neuvoja

²⁵ HE 24/2010 vp. s. 15

maksukyvyttömyystilanteiden hallitsemiseksi. Luotonantajan on myös otettava vastuullinen lähestymistapa maksujärjestelyihin ja autettava kuluttajaa näiden tilanteiden ratkaisemisessa. Hyvän luotonantotavan keskeisimpänä tavoitteena voidaankin pitää sitä, ettei luottoa myönnettäisi kuluttajille, joilla ei todellisuudessa ole maksukykyä. Luotonantajien on näin ollen omalla vastuullisella toiminnallaan ehkäistävä kuluttajien ylivelkaantumista.²⁶

Finanssialalla toimiminen ei perustu pelkästään lain säännösten ja viranomaisten määräysten noudattamiseen, vaan myös yleisesti hyväksyttyihin toimintatapoihin. Ne ohjaavat reiluun ja vastuulliseen päätöksentekoon tilanteissa, joissa lainsäädäntö ei anna täysin selkeitä vastauksia. Hyvät tavat auttavat tulkitsemaan sääntelyä ajan vaatimusten mukaisesti ja varmistavat, että kuluttajia ja muita markkinoilla toimivia kohdellaan oikeudenmukaisesti. Kyse on ennen kaikkea siitä, miten asiat tulisi hoitaa vastuullisesti ja eettisesti kaikissa tilanteissa.²⁷ Luottolaitoslain (610/2014) 15:1 §:n mukaan luottolaitoksen tulee noudattaa hyvää pankkitapaa. Lain esitöissä on hyvästä pankkitavasta todettu, ettei sitä ole tarkoituksenmukaista määritellä tarkasti lakiin. Sen tulkinnan on oltava joustavaa ja sopeuduttava finanssialan muutoksiin.²⁸ Kuten luvun alussa mainittiin myös hyvän luotonantotavan määritelmän joustavuudesta, on lakien esitöissä näiden kahden normin takana ollut selkeästi sama ajatus.

Hyvän pankkitavan noudattaminen on lainsäädännöllinen velvoite, jonka rikkomisesta voi koitua oikeudellisia seuraamuksia. Velvoite kattaa sekä kuluttaja- että yritysasiakkaat ja kaikki näille kohderyhmille tarjottavat palvelut. Hyvän pankkitavan sisällöstä voidaan todeta, että sen tulisi vastata pankkien käytännössä noudattamia hyviä toimintatapoja. Näin ollen hyvä pankkitapa ei voi velvoittaa pankkeja toimimaan tavalla, jota ei ole vakiintuneesti käytössä. Vaikka jokin toimintapa olisi vakiintunut alalla, ei se

²⁶ Makkonen, 2012, s. 41

²⁷ Alhonsuo ja muut, 2012, s. 129

²⁸ HE 39/2014 vp. s. 82

automaattisesti tarkoita tavan olevan hyvän pankkitavan mukaista. Hyvä pankkitapa voi kuitenkin kehittyä tarkemmiksi käytännön ohjeiksi alan omalla itsesääntelyllä.²⁹

Finanssiala ry on laatinut Finanssialan Keskusliiton hyväksymät hyvän pankkitavan ohjeet, jotka tarjoavat tarkempia suuntaviivoja pankkien toiminnalle. Ohjeiden mukaan hyvä pankkitapa on keskeinen tekijä esimerkiksi pankkitoiminnan luottamuksen ja läpinäkyvyyden varmistamisessa. On tärkeää huomioida, että hyvän pankkitavan periaatteet eivät vaikuta pankin asiakkaan välisiin sopimuksiin, vaan ne pikemminkin täydentävät sekä selkeyttävät pankkien toimintaa. Finanssiala ry:n laatimat ohjeet muodostuvat seuraavista yhdestätoista kohdasta: pankkitoiminta, asiakassuhde, asiakkaan tunteminen, pankkisalaisuus, peruspankkipalvelut, palveluiden markkinointi ja sopiminen, maksupalvelut, luottopalvelut, säästämisen- ja sijoituspalvelut, valtakirjalla asiointi ja asiakaspalautteet.³⁰ Tutkielman kannalta on merkityksellistä tarkastella näistä muutamaa tarkemmin.

Finanssiala ry:n hyvän pankkitavan ohjeistuksen ensimmäisessä kohdassa määritellään yleisesti pankkitoiminnasta. Pankeilla on merkittävä rooli maksuliikenteen sujuvuuden turvaamisessa, joten niiden on toimittava vastuullisesti ja rehellisesti. Pankin tulee toimia lisäksi ammattimaisesti ja huolehtia asiakkaidensa eduista. Pankkien on myös varmistettava, että niiden työntekijät ovat osaavia ja saavat selkeät ohjeet toimintaansa. Ohjeiden toinen kohta käsittelee asiakassuhdetta. Hyvä pankkitapa edellyttää, että asiakassuhde perustuu luottamukseen. Pankin tulee toimia asiakkaan edun mukaisesti ja tarjota riittävästi tietoa eri palveluista. Lisäksi pankilla on velvollisuus tuntea ja ymmärtää asiakkaansa taloudellinen tilanne.³¹

Finanssiala ry:n laatimissa ohjeissa kuudes kohta käsittelee palveluiden markkinointia ja sopimista. Hyvän pankkitavan mukaisesti markkinoinnin on oltava rehellistä ja perustuttava oikeisiin tietoihin, jotta asiakkaat saavat realistisen kuvan tarjotuista palveluista.

²⁹ Wuolijoki, 2022, s. 96–97

³⁰ Finanssiala ry, 2015, s. 1–3

³¹ Finanssiala ry, 2015, s. 1

Varmistettaessa pankkipalveluiden läpinäkyvyyttä ja turvallisuutta, on sopimusehtojen oltava ymmärrettäviä ja kohtuullisia. Tehdyistä sopimuksista tulee ilmetä selkeästi sekä pankin että kuluttaja-asiakkaan oikeudet ja velvollisuudet. Erityisen merkityksellistä on varmistua siitä, että asiakas ymmärtää sopimuksen sitoumukset.³² On otettava huomioon, että myös luottoneuvotteluja pidetään markkinointina, koska niissä pyritään ohjaamaan asiakkaan päätöksentekoa³³.

Viimeisenä lähemmin tarkasteltavana kohtana voidaan mainita tutkielman aiheen kannalta ehkä tärkein osa-alue, kun arvioidaan luotonannon vastuullisuutta. Hyvän pankkitavan ohjeistuksen kahdeksas kohta käsittelee luottopalveluja. Pankin tulee tarjota luotonottajalle selkeää ja kattavaa tietoa luotoista, ehdoista ja kustannuksista. Pankin velvollisuutena on huolellisesti arvioida asiakkaan luottokelpoisuus, mutta myös ohjata asiakasta arvioimaan omaa maksukykyään. Hyvä pankkitapa korostaa, että pankki ei ole velvollinen myöntämään luottoa tai jatkamaan luottosuhdetta, mikäli asiakkaan taloudellinen tilanne ei sitä tue. Näin ollen pankin on tarjottava asiakkaalleen tukea ja opastusta myös maksuviivästystilanteissa.³⁴

2.3 Sopimusoikeudelliset periaatteet luotonannossa

Luottosuhde on sopimusoikeudellinen suhde, jossa osapuolina ovat luotonantaja ja luotonottaja. Sen voidaan katsoa olevan kaksipuolinen oikeustoimi, joka edellyttää molempien osapuolien tahdonilmaisua ja suostumusta. Sopimuksen perusteella osapuolille syntyy oikeuksia ja velvollisuuksia.³⁵ Luottoprosessia voidaan tarkastella myös sopimusluonteen kautta, jolloin painopiste siirtyy sopimusoikeudellisiin periaatteisiin. Monet luottosopimusten yhteydessä ilmenevät ongelmat ovat samankaltaisia muiden sopimustyyppien ongelmien kanssa. Tarkasteltaviksi saattavat tulla esimerkiksi sopimuksen

³² Finanssiala ry, 2015, s. 3

³³ Makkonen, 2016, s. 57

³⁴ Finanssiala ry, 2015, s. 3

³⁵ Niemi, 2014, s. 21

muuttaminen, ehtojen tulkinta ja osapuolten sopimusrikkomusten seuraamukset. Sopimus oikeudellisten periaatteiden soveltaminen on tarpeen sopimukseen liittyvien oikeudellisten ongelmien ratkaisemisessa.³⁶

Suomessa ei ole yhtä kattavaa lakia, joka säätelisi kaikki sopimuksia, vaan sopimuksia koskevaa sääntelyä on hajautettu useisiin eri lakeihin. Oikeuskäytännön pohjalta on muodostunut vakiintuneita periaatteita, jotka ovat merkittävässä asemassa sopimusten tulkinnassa ja arvioinnissa. Sopimusoikeudelliset periaatteet ovat joustavia sääntöjä, jotka eivät anna suoraa vastausta yksittäisiin tilanteisiin. Niiden merkitys voi vaihdella riippuen siitä, minkälaiseen yhteyteen niitä sovelletaan. Sopimusoikeuden yleiset periaatteet voivat vaikuttaa lopputulokseen eri tavoin erilaisissa tapauksissa, ja niiden käyttö edellyttää tilanteen tarkkaa harkintaa. Tämä johtuu siitä, että samassa asiayhteydessä voidaan tulkita useita periaatteita, jotka ohjaavat päätöstä eri suuntiin. Tämän vuoksi on tärkeää tunnistaa, mitkä tekijät vaikuttavat periaatteiden painoarvoon.³⁷

Sopimusoikeudellisten säännösten soveltamisessa on tärkeää ottaa huomioon eräitä vakiintuneita oikeusperiaatteita, jotka ohjaavat päätöksentekoa. Periaatteiden tarkoituksena ei ole kuitenkaan estää harkintavaltaa, vaan toimia enemmänkin ohjenuorana. Yleisimpiä sopimusoikeudellisia periaatteita ovat sopimusvapaus ja sopimuksen sitovuus, kohtuusperiaate ja lojaliteettiperiaate. Erityisesti kohtuusperiaatteella on kasvava merkitys sopimusoikeudessa. Keskeinen haaste tämän periaatteen soveltamisessa on kuitenkin se, että miten kohtuullisuutta määritellään ja mitataan.³⁸ Edellä mainitut sopimusoikeudelliset periaatteet ovat merkityksellisiä myös luottosuhdetta arvioitaessa. Lisäksi on kuitenkin otettava huomioon heikomman suojan periaate kuluttajan suojaamisen näkökulmasta.

³⁶ Wuolijoki, 2022, s. 146

³⁷ Saarnilehto & Annola, 2018, s. 16–17, kts. myös Norros, 2018, s. 27 Velvoiteoikeudessa on ominaista, että suuri osa säännöksistä ja yleisistä periaatteista ovat tahdonvaltaisia. Tämä poikkeaa oikeusjärjestyksen yleisestä lähtökohdasta, jossa lainsäädäntö on pääsääntöisesti pakottavaa ja sitoo osapuolia riippumatta keskinäisistä sopimuksista.

³⁸ Hemmo, 2022, s. 6–7

2.3.1 Sopimusvapaus ja sopimuksen sitovuus

Luottosopimuksessa pätevät sopimusoikeuden yleiset periaatteet. Suomessa noudatetaan sopimus- ja muotovapautta. Sopimussuhteen osapuolet voivat vapaasti päättää haluavatko tehdä sopimuksen toisen osapuolen kanssa. Muotovapauden periaate tarkoittaa puolestaan sitä, että sopimukset eivät pääasiassa vaadi tiettyä ennalta määrättyä muotoa ollakseen päteviä.³⁹ Kuluttajansuojalain 7:17 §:ssä on määrätty kuitenkin, että kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan väliset kuluttajaluottosopimukset on tehtävä kirjallisesti. Lainpykälän mukaan luottosopimus voidaan laatia myös sähköisessä muodossa niin, että kuluttajalla on mahdollisuus tallentaa se itselleen ja tarkastella sitä myöhemmin muuttumattomana.

Pääsääntöisesti sopimusvapaus antaa osapuolille mahdollisuuden päättää, millä ehdoilla sopimus tehdään, kenen kanssa ja kuinka kauan se on voimassa. Tämä vapaus ei kuitenkaan ole täysin rajaton. Erityisesti sopimuksen sisällön osalta voi olla lainsäädännön asettamia rajoituksia, jotka määrittävät, mitä sopimuksessa voidaan sopia. Edellä mainitun kaltaisia rajoituksia esiintyy erityisesti kuluttajasopimuksissa, joissa laki suojaa kuluttajaa kohtuuttomilta ehdoilta.⁴⁰ Sopimusvapaus perustuu siihen, että osapuolet huolehtivat omista eduistaan ja ovat tasavertaisia. Käytännössä tämä ei kuitenkaan aina toteudu, sillä toinen osapuoli voi olla asiantuntemukseltaan ja varallisuudeltaan vahvempi, jolloin heikompi osapuoli ei pysty vaikuttamaan sopimukseen.⁴¹ Käytännössä luottosuhteessa tämä tarkoittaa sitä, ettei luotonottajalla ole usein todellista mahdollisuutta vaikuttaa sopimuksen sisältöön tai ehtoihin. Voidaan ajatella, että sopimusvapaus on tässä suhteessa rajoittunut ja vahvempi osapuoli hallitsee sopimussuhdetta.

Sopimusoikeudessa perusajatuksena on, että sopimus on pidettävä ja se sitoo osapuolia niin kauan kuin se on voimassa pätevänä sopimuksena⁴². Sopimuksen sitovuuden

³⁹ Niemi, 2014, s. 22

⁴⁰ Hemmo, 2022, s. 7

⁴¹ Niemi, 2014, s. 23

⁴² Saarnilehto & Annola, 2018, s. 164–166

periaatteen mukaan sopimus on sitova, jolloin osapuolet ovat vastuussa omista sitoumuksistaan. Periaatteen tarkoituksena on tarjota suojaa sopimusrikkomusten varalle. Sopimuksen ehdot sitovat molempia osapuolia, eikä kumpikaan osapuoli voi muuttaa niitä yksinään. Luotonannon näkökulmasta sopimuksen sitovuuden periaatteesta on tullut entistä joustavampi esimerkiksi luotonottajan taloudellisten vaikeuksien ja maksukyvyttömyystilanteiden vuoksi. Edellä mainituissa tilanteissa luottosopimusta voidaan siis muuttaa esimerkiksi pidentämällä lainan takaisinmaksuaikaa tai muuttamalla kuukausierän suuruutta.⁴³

2.3.2 Heikomman suojan periaate

Heikomman suojan periaate on keskeinen käsiteltäessä luottoprosessissa sopimussuhdetta, sillä esimerkiksi luotonottajaa, takaajaa tai vierasvelkapantinantajaa, pidetään yleensä heikommassa asemassa olevana sopimusosapuolena. Oikeusjärjestelmästä on havaittavissa heikomman suojan periaatteen merkityksellisyys, sillä se näkyy sekä laeissa että oikeuskäytännössä. Sopimusosapuolet eivät aina ole samanarvoisessa asemassa, jolloin vahvemmalla osapuolella saattaa olla mahdollisuus käyttää toisen haavoittuvaa asemaa hyväkseen. Heikomman osapuolen suoja rajoittaa tietyllä tasolla sopimusvapautta, joten tulkitsemisessa on otettava huomioon, missä määrin heikomman suojaaminen on perusteltua.⁴⁴

Heikomman suojan periaatteen keskeisenä tavoitteena on puuttua sopimussuhteissa esiintyvään epätasa-arvoon oikeudellisin keinoin. Suojan tärkeimpänä tarkoituksena voidaan pitää osapuolten välisen yhdenvertaisuuden palauttamista, jolloin sopimusosapuolten välillä vallitsee tasapaino. Toisen osapuolen heikompi asema voi johtua monista erilaisista tekijöistä, mutta merkittävimpana voidaan mainita taloudelliset ja juridiset erot.⁴⁵ Kuluttajasopimuksien yhteydessä on ymmärretty, että kuluttajalla on yleensä

⁴³ Niemi, 2014, s. 24

⁴⁴ Saarnilehto, 2000, s. 97–98

⁴⁵ Saarnilehto, 2000, s. 98–99

vähemmän tietoa ja kokemusta kuin elinkeinonharjoittajalla, jonka kanssa hän sopimuksen tekee. Tämän vuoksi Suomessa on kehitetty kuluttajansuojalainsäädäntöä, jonka tavoitteena on tasoittaa näitä eroja ja varmistaa, että kuluttaja ei joudu epäedulliseen asemaan sopimusta tehdessään. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että kuluttajaa suojataan erityisen lainsäädännön keinoin.⁴⁶

Oikeusjärjestelmässä pyritään tasoittamaan sopimusosapuolten välistä epätasa-arvoa sekä välittömällä että välillisillä keinoilla. Välittömän suojan keino on esimerkiksi pakottava lainsäädäntö, jonka avulla vaikutetaan suoraan sopimuksen sisältöön ja estetään vahvempaa osapuolta hyödyntämästä asemaansa väärin.⁴⁷ Heikomman suojan periaatteen tarkoitus ilmenee esimerkiksi kuluttajansuojalain 4:1 §:stä. Säännöksen mukaan, jos sopimuksen ehto on kohtuuton tai sen soveltaminen voisi johtaa kohtuuttomuuteen, ehtoa voidaan muuttaa tai se voidaan jättää kokonaan huomioimatta. Välillisen suojan keinoja ovat puolestaan tahdonvaltaiset säännökset ja vahvemmalle osapuolelle asetettut velvollisuudet⁴⁸.

2.3.3 Kohtuusperiaate

Sopimusoikeudellisena periaatteena voidaan mainita kohtuusperiaate, joka liittyy oikeustoimien ja vahingonkorvausvastuun arviointiin. Se on keskeinen osa sovittelusäännöksiä ja mahdollistaa sopimusehtojen tarkastelun kohtuullisuuden näkökulmasta. Sopimusten ehtojen tulkinta on merkityksellinen tapa puuttua sopimuksen sisältöön silloin, kun ehtoja pidetään kohtuuttomina toiselle sopimusosapuolelle. Kohtuullisuusperiaatteella on vastakkainen näkökulma sopimuksen sitovuuden periaatteen kanssa. Sitovuuden periaatteen mukaan kaikki sopimukset on pidettävä, mutta kohtuusperiaatteen mukaan vain kohtuulliset sopimukset ovat oikeudellisesti sitovia. Jos sopimus tulkitaan

⁴⁶ Hemmo, 2022, s. 11

⁴⁷ Saarnilehto, 2000, s. 101

⁴⁸ Saarnilehto, 2000, s. 101

kokonaisuudessaan kohtuuttomaksi, sitä ei tarvitse noudattaa, eikä toisella osapuolella ole oikeutta vaatia sen täytäntöönpanoa oikeusteitse.⁴⁹

Luottolaitoslain 15:3 §:n mukaan luottolaitos ei saa käyttää sopimusehtoja, jotka eivät liity sen toimintaan tai jotka ovat asiakkaalle kohtuuttomia. Ehto on aina kohtuuton, jos se perusteettomasti vaikuttaa asiakkaan mahdollisuuksiin saada luottoa, pitää sopimus voimassa tai jos sillä on vaikutusta esimerkiksi sopimuksen ehtoihin. Kohtuusperiaatteella on erityinen merkitys sopimusehtojen sovittelussa, mutta sitä voidaan hyödyntää myös sopimusten tulkinnassa yleisesti ja velkojan käytettävissä olevien oikeuskeinojen arvioinnissa. Keskeinen tulkinnallinen kysymys on, millä perusteella kohtuullisuutta arvioidaan. Yksi tapa on verrata sopimusta yleisesti hyväksyttyihin käytäntöihin, kun taas toinen lähestymistapa huomioi osapuolten yksilölliset olosuhteet.⁵⁰

Kohtuullisuutta tarkasteltaessa tulee ottaa huomioon, että sopimuksen molempia osapuolia on arvioitava tasapuolisesti. Jos sopimuksen velvollisuudet koituvat toiselle osapuolelle raskaaksi, sopimusta ei automaattisesti tule pitää kohtuuttomana. Tämän vuoksi kohtuullisuutta arvioitaessa tulee tarkastella sopimuksen tasapainoa kokonaisuutena, eikä pelkästään yksittäisen osapuolen näkökulmasta.⁵¹ Kohtuusperiaatteen tarkoituksena ei ole kuitenkaan rajoittaa sopimusvapautta, sillä lähtökohtaisesti sopimusosapuolten oletetaan olevan tasa-arvoisia. Tilanne on usein kuitenkin päinvastainen, jolloin kohtuullisuuden arviointi tulee merkityksellisemmäksi.⁵²

2.3.4 Lojaliteettiperiaate

Sopimusoikeudessa tunnettu lojaliteettiperiaate on keskeinen periaate myös vastuullisen luotonannon kannalta. Keskeisenä ajatuksena on, että sopimussuhteen osapuolet

⁴⁹ Saarnilehto, 2000, s. 110

⁵⁰ Hemmo, 2022, s. 7

⁵¹ Hemmo, 2022, s. 8

⁵² Saarnilehto, 2000, s. 111

eivät toimi vain omien etujensa mukaisesti, vaan huomioivat myös vastapuolen aseman ja oikeudet. Osapuolet eivät saa hyödyntää toisen tietämättömyyttä tai heikompaa asemaa omaksi edukseen. Yksi keskeinen tapa lojaliteettiperiaatteen mukaisen toiminnan toteuttamiseen on tiedonantovelvollisuuden täyttäminen. Osapuolilla on näin ollen velvollisuus antaa toisilleen kaikki olennainen tieto, jolla voi olla merkitystä sopimuksen tekemiseen tai sopimussuhteeseen.⁵³

Lojaliteettivelvollisuus tarkoittaa sitä, että sopimusosapuolilla on ikään kuin moraalinen vastuu ottaa huomioon toisen osapuolen edut. Periaate perustuu vastavuoroisuuteen ja yhteistoimintaan, mutta sitä ei perinteisesti ole sidottu kirjattuihin sopimusehtoihin. Lojaliteettiperiaate edellyttää osapuolilta rehellisyyttä, kunnioittamista ja kohtuullista myötävaikuttamista sopimuksen toteutumiseen. Vaikka lojaliteettivelvollisuuden rikkomisesta ei ole lainsäädännössä suoria sanktioita, sen perusteella voidaan tehdä kokonaisuutena perustuvia oikeudellisia ratkaisuja erityisesti sopimusrikkomustilanteissa.⁵⁴ Lojaliteettiperiaate ei koske pelkästään luotonantajaa, vaan se ulottuu myös luotonottajan toimintaan. Vaikka oikeuskirjallisuudessa keskitytään erityisesti elinkeinonharjoittajan vastuisiin kuluttajasuhteisiin, ei voida täysin kuitenkaan sulkea pois kuluttajan omia velvollisuuksia.⁵⁵

Lojaliteettiperiaate on tärkeä osa sopimusoikeutta, mutta se ei ole kuitenkaan yhtä vahvasti määritelty kuin esimerkiksi edellä jo esitelty sopimusvapaus, kohtuullisuusperiaate ja heikomman suojan periaate. Lojaliteettiperiaatteen mukaisesti toimivalta asiantuntijalta odotetaan, että olennaista tietoa annetaan vähemmän tietotaitoa omaavalle sopimusosapuolelle. Tällä on siis merkittävä yhteys tiedonantovelvollisuuteen. Lojaliteettiperiaatetta voidaan pitää erityisen tärkeänä pitkäaikaisissa sopimuksissa, kuten esimerkiksi luottosopimuksissa. Mitä pidempään sopimus kestää ja mitä enemmän yhteistyötä se vaatii, sitä suurempi painoarvo lojaliteettiperiaatteella on.⁵⁶

⁵³ Makkonen, 2012, s. 46

⁵⁴ Niemi, 2014, s. 27–28

⁵⁵ Makkonen, 2012, s. 47–48

⁵⁶ Niemi, 2014, s. 28–29

3 Luottosuhteen syntyvaihe

3.1 Kuluttajaluottojen markkinointi

Kuluttajaluottoihin liittyvän markkinoinnin kohtaaminen on yleensä ensimmäinen askel luottoprosessissa, koska sen tarkoituksena on herättää kuluttajan mielenkiinto lainahakemuksen tekemiseen. Luottojen markkinointi on nykypäivänä hyvin näkyvää ja kuluttajia houkutellaan erilaisin markkinoinnin keinoin hakemaan luottoja. Jo pitkään on kuitenkin herännyt yhteiskunnallista keskustelua markkinoinnin eettisyydestä ja luotonantajan velvollisuuksista toimia vastuullisesti markkinoidessaan luottotuotteita. Nähtävillä on ollut vuosien ajan selkeää kasvua siihen suuntaan, että luottojen markkinointi on muuttunut aggressiivisemmaksi ja sitä tapahtuu laajasti erilaisten digitaalisten kanavien kautta⁵⁷. Tähän on pyritty puuttumaan lainsäädännöllisin keinoin. On tietenkin selvää, että markkinoinnin avulla luottolaitokset pyrkivät tekemään myyntiä ja kasvattamaan omaa liiketoimintaansa.

Luottolaitosten on toimittava vastuullisesti luottoja markkinoidessaan. Markkinoinnin tulisi olla sellaista, että se ei kannusta kuluttajia harkitsemattomaan velkaantumiseen.

⁵⁸Luotonantaja ei saa mainostaa luottoa tavalla, joka voisi heikentää kuluttajan harkintakykyä. Kuluttajalla tulee olla riittävästi tietoa harkintansa tueksi, jonka vuoksi luotonantajan tulee markkinoinnissaan keskittyä antamaan luottotuotteesta kaikki merkityksellinen tieto.⁵⁹ Markkinoinnin laajuuden ja valvontaviranomaisten rajallisten resurssien vuoksi kaikkiin rikkomuksiin ei aina pystytä puuttumaan. Erityisesti suoramarkkinoinnin kohdalla viranomaiset eivät välttämättä edes tiedä mahdollisista ongelmista, elleivät kuluttajat itse asiasta raportoi. Tilannetta hankaloittaa myös se, että markkinointia koskevat säännökset ovat osittain tulkinnanvaraisia.⁶⁰

⁵⁷ Niemi, 2014, s. 56

⁵⁸ Uudessa kuluttajaluottodirektiivissä on määräys, että kuluttajille suunnatussa mainonnassa tulee jatkossa esittää selkeä varoitus, joka muistuttaa luotonottamisen aiheuttamista kustannuksista. Varoituksen tulee olla selkeä ja helposti ymmärrettävä. Kts. Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2225 8 artikla, kohta 1

⁵⁹ Niemi, 2014, s. 63

⁶⁰ Aspelund & Linnanmäki, 2019, s. 3

Markkinoinnin sääntelyä on vuosien varrella tiukennettu useaan kertaan, koska sillä on nähty olevan merkittävää vaikutusta luotonottajien velkaantumisen lisääntymiseen. Kuluttajansuojalain markkinointia koskeva yleinen sääntely perustuu pääosin sopimattomia kaupallisia menettelyjä koskevaan direktiiviin (2005/29/EY). Kuluttajansuojalain 2:1 §:ssä kielletään markkinoinnin hyvän tavan vastaisuus ja epäasianmukaisten keinojen käyttö. Markkinointia pidetään hyvän tavan vastaisena, jos se on ristiriidassa yhteiskunnassa yleisesti hyväksytyjen arvojen kanssa. Erityisen moitittavaa on markkinointi, joka esimerkiksi loukkaa ihmisarvoa tai sisältää syrjintää.⁶¹ Luottolaitoslain 15:2 §:ssä ja kuluttajansuojalain 2:6 §:ssä kielletään antamasta totuudenvastaisia tai harhaanjohtavia tietoja, joilla saattaisi olla vaikutusta kuluttajan tekemään harkitsemattomaan päätökseen. Lisäksi kuluttajansuojalain 2:9 §:ssä säädetään kiellosta käyttää aggressiivisia menettelyjä.⁶²

Pankkien ja muiden rahoituslaitoksien toimintaa valvova Finanssivalvonta on julkaissut uudet määräykset ja ohjeet (3/2024), joissa se ottaa kantaa erityisesti kuluttajansuojalain 2 luvun ja luottolaitoslain 15:2 §:n yleissäännöksiin. Finanssivalvonnan tulkinnan mukaan markkinoinnissa tulee kuvata tuotteen ominaisuudet ja sisältö selkeästi, jotta kuluttaja voi tehdä harkitun päätöksen. Markkinointi ei saa antaa harhaanjohtavaa tai liioiteltua kuvaa esimerkiksi tuotteen edullisuudesta, jolloin mahdolliset riskit saattavat jäädä arvioimatta.⁶³ Finanssivalvonnan kannanottojen tarkoituksena on ohjata luotonantajien vastuullista toimintaa. Valvontaa suorittavana viranomaisena sen tehtävänä on myös varmistaa sääntelyn noudattaminen. Kuluttajansuojalain 2 luvun yleisten markkinointiin liittyvien säännösten lisäksi luotonantajan tulee noudattaa 7 luvun kuluttajaluotoihin liittyvää sääntelyä.

⁶¹ KSL 2:2

⁶² Menettely katsotaan aggressiiviseksi, jos sen yhteydessä käytetään esimerkiksi häirintää, painostusta tai muuta sopimatonta vaikuttamista tavalla, joka merkittävästi rajoittaa kuluttajan valinnanvapautta. Tällainen menettely johtaisi todennäköisesti siihen, että kuluttaja tekisi päätöksen, jota hän ei olisi ilman edellä mainittuja keinoja tehnyt. Arvioinnissa otetaan huomioon kaikki asiaan liittyvät olosuhteet. Kts. sopimattomia kaupallisia menettelyjä koskevan direktiivin (2005/29/EY) 8 artikla.

⁶³ Finanssivalvonta, 2024, s. 7

Kuluttajaluottojen markkinointiin liittyy erilaisia tiedonantovelvollisuuksia. Kuluttajansuojalain 7:8 §:ssä säädetään tiedoista, joita kuluttajaluottojen mainonnassa tulee esittää. Mainonnassa on ilmoitettava luoton todellinen vuosikorko, jos siinä kerrotaan luoton korko, siihen liittyviä kuluja tai muita luottoehdoista kertovia tietoja. Todellisen vuosikoron lisäksi tulee ilmoittaa kaikki muu oleellinen tieto, kuten luoton määrä tai enimmäisraja, sopimuksen kesto sekä rahoitettavan tuotteen hinta ja mahdollinen käsiraha. Näin ollen luoton kokonaiskustannukset ja maksuerien määrät kuuluvat myös olennaisiin tietoihin. Kaikki edellä esitellyt tiedot tulee olla vaivattomasti kuluttajan nähtävillä.⁶⁴ Lähtökohta on se, että markkinoinnissa esitetyt tiedot katsotaan osaksi luottosopimusta, ellei toisin ole sovittu⁶⁵. Tällä voidaan katsoa olevan merkitystä erityisesti siinä suhteessa, että markkinoinnissa esitetyillä tiedoilla voi olla vaikutusta kuluttajan omiin oikeuksiin luottosuhteessa.

Markkinaoikeus käsitteli kuluttaja-asiamiehen esittämää vaatimusta J.W.-Yhtiöt Oy:lle asetettavasta 50 000 euron uhkasakosta haitallisten markkinointikäytäntöjen vuoksi. Kuluttaja-asiamies totesi, että yhtiö oli esittänyt kadunvarsimainoksissaan luoton ja koron tiedot niin pienellä tekstillä, että niitä oli lähes mahdotonta lukea. Markkinaoikeus määräsi yhtiölle kiellon jatkaa tällaista markkinointia uhkasakon nojalla.⁶⁶ Markkinaoikeus tuomitsi yhtiön maksamaan edellisessä ratkaisussa asetetun uhkasakon, koska yhtiö jatkoi harhaanjohtavaa markkinointia. Lisäksi yhtiölle määrättiin 100 000 euron uusi uhkasakko, jonka tarkoituksena oli estää kieltojen rikkominen tulevaisuudessa.⁶⁷ Yhtiö oli molemmissa tapauksissa menetellyt kuluttajansuojalain 7:8 §:n vastaisesti.

Kuten edellä on mainittu, että mainonnassa kaikki esitetyt tiedot tulee tosiasiaissa olla vaivattomasti kuluttajan nähtävillä. Markkinaoikeudessa käsiteltiin tapausta, jossa

⁶⁴ Lain esitöissä on tarkoitettu, että olennaiset tiedot tulee esittää selkeästi, näkyvästi ja tiiviisti. Vaatimuksia ei näin ollen täytetä, mikäli teksti on liian pientä, fontti ei erotu tekstistä tarpeeksi hyvin tai mainos näkyy kuluttajalle vain hetken aikaa. Kuluttajalla ei näissä tapauksissa ole mahdollisuutta havaita kaikkea tarpeellista tietoa vaivattomasti. Kts. HE 77/2016 vp. s. 46

⁶⁵ Aurejärvi & Hemmo, 2004, s. 11

⁶⁶ MAO:224/12

⁶⁷ MAO:484/19

Santander Consumer Finance Oy:n televisiomainoksessa ei esitetty kuluttajaluoton ehtoja riittävän selkeästi ja näkyvästi kuluttajansuojalain 7:8 § 1 momentin mukaisesti. Vaikka mainoksessa oli esitetty joitain tietoja näkyvästi, suurin osa vaadituista tiedoista oli esitetty pienellä kirjasinkoolla ruudun alareunassa, mikä teki niiden lukemisen vaikeaksi. Yhtiölle oli jo aiemmin määrätty 100 000 euron kielto jatkaa edellä mainittua menettelyä. Markkinaoikeus tuomitsi uhkasakon maksettavaksi sekä määräsi 350 000 euron uuden uhkasakon.⁶⁸ Edellä esitellyissä markkinaoikeuden tapauksissa ensimmäiset uhkasakot eivät ole tehonneet, koska molemmat yhtiöt olivat jatkaneet vastuutonta markkinointia. Herääkin ajatus, että ovatko uhkasakot euromääräisesti liian pieniä ja tehottomia.

Kuluttajaluottosopimuksista annetun direktiivin (2008/48/EY) kohdassa 26 on esitelty tapoja, joiden mukaan jäsenvaltioiden tulisi toteuttaa vastuullista kuluttajaluotonantoa. Direktiivin määräykset vastuullisesta kuluttajaluotonannosta on pantu täytäntöön kuluttajansuojalain 7:13 §:ssä. Hyvän luotonantotavan säännöstä on tiukennettu kahteen kertaan. Sääntelyä on haluttu tarkentaa, jotta epäasialliset menettelytavat voidaan tunnistaa entistä selkeämmin. Hyvän luotonantotavan vastaista olisi esimerkiksi markkinoida luottoja kuluttajille, joilla on jo valmiiksi maksuhäiriömerkintöjä. Luottojen pieniä kuu-kausieriä tai pitkää maksuaikaa ei myöskään saisi markkinoida niin, että todellinen kuva kokonaiskustannuksista hämärtyy.⁶⁹ Kansainvälisen vertailun näkökulmasta Euroopan Unionin jäsenvaltioissa on pitkälti yhtenäinen linja kuluttajaluottojen markkinoinnin sääntelystä. Latviassa sääntely on tiukempaa, koska siellä kuluttajaluottojen markkinointi on kiellettyä mediassa. Norjassa ja Ruotsissa taas painotetaan enemmänkin hillit-tyä ja informatiivista markkinointia. Sveitsissä markkinointia on rajoitettu erityisesti kohderyhmittäin, kuten alle 25-vuotiaiden osalta.⁷⁰

⁶⁸ MAO:672/2024

⁶⁹ HE 218/2022 vp. s. 25–26

⁷⁰ Peltonen & Saastamoinen, 2019, s. 18–19

3.2 Luotonottajan luottokelpoisuuden arviointi

Luotonottajan luottokelpoisuuden ja maksukyvyn arviointia voidaan pitää jopa tärkeimpänä yksittäisenä velvollisuutena, jota luotonantajan tulee noudattaa lain nojalla. Tällä on merkitystä sekä kuluttajan itsensä kannalta että luotonottajan liiketoimintaan liittyvien riskien kannalta. Luottoriskiä pidetään pankkitoiminnan merkittävimpana riskinä, minkä vuoksi sen hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Luottoriskien hallinnan keskeisenä osa-alueena pidetään luotonottajan luottokelpoisuuden arviointia. Tällä pyritään varmistamaan asianmukainen suoja kuluttajille sekä ehkäisemään erilaisia väärinkäytöksiä. Pankkien osalta riskienhallinta on tarkoin säänneltyä, jonka vuoksi niiden on kerättävä tietyt vähimmäistiedot kuluttajalta ennen luoton myöntämistä. Sen sijaan pankkien ulkopuolisille luotonantajille ei ole asetettu yhtä tiukkoja vaatimuksia.⁷¹

Luottokelpoisuuden arvioinnin velvollisuudesta säädetään kuluttajansuojalain 14:1 §:ssä. 1 momentin mukaan luotonantajan on ennen sopimuksen tekemistä arvioitava, kykeneekö kuluttaja suoriutumaan sopimuksen mukaisista velvoitteistaan. Kuluttajansuojalain 7a:11 §:ssä säädetään lisäksi erikseen asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen osalta. Lain esitöiden mukaan luottokelpoisuuden ja maksukyvyn arvioinnilla tarkoitetaan sitä, että luotonantajan tulee selvittää kokonaisvaltaisesti luotonhakijan tulot, menot, muut velat ja mahdolliset maksuhäiriömerkinnät. Luotonantajan on kerättävä tarpeellisessa määrin tietoa myös luotonhakijan työtilanteesta. Arvioinnissa ei riitä, että luotonhakija voisi itse ilmoittaa pelkästään oman näkemyksensä taloudellisesta tilanteestaan. Luotonantajan tulee varmistaa kohtuullisin keinoin, että luotonhakijan ilmoittamat tiedot pitävät paikkaansa.⁷²

Kuluttajien luottotietojen käsittelystä säädetään luottotietolaissa (527/2007). Lain 2 §:ssä tarkennetaan kyseisen lain tarkoitusta. Keskeisenä tavoitteena on muun muassa varmistaa tietojen luotettavuus sekä se, että kuluttajien luottokelpoisuuden arviointi

⁷¹ Makkonen, 2016, s. 115–116

⁷² HE 22/2022 vp. s. 8

perustuu tarpeellisiin tietoihin. Kuluttajansuojalain 7:14 §:n 1 momentin mukaan luottokelpoisuuden arviointiin tulee käyttää luottotietorekistereistä saatavia tietoja. Suomessa oli vuosien ajan käytössä pelkästään negatiivisia luottotietoja käsittelevä rekisteri, josta ilmeni vain kuluttajan maksuhäiriömerkinnät. Vuonna 2024 Suomessa otettiin kuitenkin käyttöön myös positiivinen luottotietorekisteri, joka on tällä hetkellä luottokelpoisuuden ja maksukyvyn arvioinnin tärkein väline. Rekisteri perustettiin Verohallinnon Tulorekisteriyksikön yhteyteen. Rekisteriin liittyvä sääntely löytyy laista positiivisesta luottotietorekisteristä (739/2022).

Luotonantajalla on lakiin perustuva velvollisuus tarkistaa luotonhakijan luottokelpoisuus ja pääsääntöisesti se tehdään positiivisesta luottotietorekisteristä. Rekisterin tarkoituksena on se, että kaikki luotonantajat ilmoittavat rekisteriin tiedot myöntämistään luottoista ja myös mahdollisesti tehdyt muutokset. Näin pyritään varmistumaan siitä, että luotonantajilla on saatavillaan luotettavaa tietoa luotonhakijan taloudellisesta tilanteesta.⁷³ Kokonaisvaltaisen arvioinnin saamiseksi on kuitenkin merkityksellistä, että rekisteriotteelta nähdään myös luotonhakijan kaikki tulot. Lain esitöissä tarkoituksenmukaisena on pidetty myös sitä, että rekisteriotteelta nähdään luottoihin kohdistuvat maksuviivästykset. Jotta rekisteri palvelisi mahdollisimman hyvin sen käyttötarkoitusta, on katsottu tarpeelliseksi, että tietojen ilmoittaminen määrätään pakolliseksi.⁷⁴

Useissa EU-maissa on jo vuosia ollut käytössä järjestelmiä, joista on saatavilla kuluttajien sekä negatiiviset että positiiviset luottotiedot. Naapurimaassa Ruotsissa on jo pitkään ollut lainsäädännöllinen vaatimus, että luotonottajasta tulee kerätä kattavasti tietoa ennen luoton myöntämistä. Belgiassa, Espanjassa ja Saksassa maan keskuspankit ylläpitävät positiivista luottotietorekisteriä, joista on saatavilla samankaltaiset tiedot kuin Suomen rekisteristä. Edellä mainituissa maissa on kuitenkin myös yksityisiä yrityksiä, jotka ylläpitävät omia rekistereitään. Lisäksi esimerkiksi Iso-Britanniassa rekisteristä saatavat tiedot ovat varsin laajoja, koska rekisteriin kerätään tietoja muiltakin kuin luotonantajilta.

⁷³ Oikeusministeriö, 2025, s. 54

⁷⁴ HE 22/2022 vp. s. 12

⁷⁵ Edellä mainituilla seikoilla on väistämättä ollut merkitystä arvioitaessa positiivisen luottotietorekisterin käyttöönottoa Suomessa.

Kuluttajansuojalain 7:16 a § lisättiin lakiin vuonna 2016, jotta luotonantajat velvoitettiin arvioimaan kuluttajan maksukykyä riittävän perusteellisesti. Samalla lakiin sisällytettiin vaatimus, jonka mukaan luotonantajan on määriteltävä käyttämänsä perusteet, joiden mukaisesti luottokelpoisuutta on arvioitu. ⁷⁶ Lain esitöissä on lisäksi mainittu, että mikäli velallisia on useampia, on luotonantajan arvioitava kokonaisvaltaisesti heidän yhteinen maksukykynsä. Lakimuutoksen tavoitteena on ollut estää vastuutonta luotonmyöntöä kuluttajille, jotka ovat jo valmiiksi ylivelkaantuneita tai riski ylivelkaantumiseen on suuri. Samalla on pyritty turvaamaan kuluttajan etuja. ⁷⁷ Finanssivalvonnan vuonna 2018 teettämän tutkimuksen mukaan luottokelpoisuuden arviointia on tehty jossain määrin lainvastaisesti, mikä on johtanut siihen, että luottoja on myönnetty ilman riittävää maksukyvyn arviointia ⁷⁸.

Uuden kuluttajaluottodirektiivin myötä luottokelpoisuuden arviointiin on tulossa täsmennyksiä. Luotonantajille asetetaan aiempaa selkeämmät ja tiukemmat velvollisuudet kuluttajan maksukyvyn arvioimiseen. Luottokelpoisuuden arvioinnin on oltava kuluttajalle kohtuullinen ja oikeasuhtainen. Arviointi ei saa olla pelkkä muodollisuus, vaan sen on aidosti pyrittävä ennaltaehkäisemään ylivelkaantumista ja vastuuttomia luottopäätöksiä. Luoton takaisinmaksun tulee perustua yksilölliseen arvioon kuluttajan maksukyvystä. Lisäksi vaikka arviointi osoittaisi, että kuluttajalla olisi mahdollisuus suoriutua luoton takaisinmaksusta, luotonantajalla säilyy vapaus päättää luoton myöntämiselle. Jäsenvaltioiden tulisi lisäksi antaa tarkempia ohjeita siitä, kuinka maksukykyä arvioidaan.

⁷⁹

⁷⁵ Kontkanen & Lång, 2018, s. 24–28

⁷⁶ Kontkanen & Lång, 2018, s. 22

⁷⁷ HE 77/2016 vp. s. 48

⁷⁸ Valtiovarainministeriö, 2019, s. 37

⁷⁹ Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2225 johdanto, kohta 54. Kts. myös tarkemmin direktiivin 18 artikla

3.3 Tiedonantovelvollisuus

Luotonantajilla on perinteisesti tarjolla hyvin paljon erilaisia luottotuotteita ja niihin liitettäviä lisäpalveluita. Kuluttajan on yleensä hankala itse hankkia tarpeellisia tietoja päätoimintonsa tueksi. Hyvään pankkitapaan kuuluu, että luotonantaja antaa asiakkailleen tietoa erilaisista vaihtoehtoista. Asiakkaalle tulee myös antaa selkeät tiedot luoton ehdoista sekä kokonaiskustannuksista.⁸⁰ Luotonantajalla on erityinen tiedonantovelvollisuus luotonottajaa kohtaan. Kuten monissa muissakin velvollisuuksissa, on tässäkin kohdalla kyse heikomman osapuolen suojaamisesta. Luoton ottamiseen liittyy aina jollain tapaa taloudellisia riskejä, joita sekä kuluttaja että pankit kantavat. Luottosuhteessa on olennaista, että tiedonantovelvollisuus toteutuu asianmukaisesti.

Luotonottajan tulee noudattaa tiedonantovelvollisuutta koko luottosuhteen ajan. Suuren merkityksen tiedonantovelvollisuus saa kuitenkin markkinoinnin osalta ja ennen luottosopimuksen syntymistä. Edellä luvussa 3.1. on käyty läpi kuluttajaluottojen markkinointiin liittyvää tiedonantovelvollisuutta. Tässä luvussa keskitytään prekontraktuaaliseen tiedonantovelvollisuuteen, joka koskee ennen luottosopimuksen syntymistä olevaa vaihetta. Mitä lähemmäs luottosopimuksen solmimista edetään, sitä yksityiskohtaisempia ja kattavampia tietoja kuluttajalle on annettava. Ennen sopimuksen tekemistä annettavat tiedot on määriteltävä ennalta ja sisältöä on yhdenmukaistettu standardisoidulla lomakkeella.⁸¹

Kuluttajansuojalain 7:9 §:n mukaan luotonantajan tulee antaa ennen luottosopimuksen tekemistä vakiomuotoiset eurooppalaiset kuluttajaluottotiedot -lomakkeella (jäljempänä vakiotietolomake) tiedot luotonantajasta, luoton ehdoista, luotolla hankittavasta hyödykkeestä, kustannuksista, takaisinmaksusta, mahdollisen sopimusrikkomuksen seuraamuksista ja kuluttajan omista oikeuksista. Vakiotietolomakkeen käyttöönoton tarkoituksena on ollut varmistaa, että kuluttajalle annetaan selkeät ja yksityiskohtaiset tiedot

⁸⁰ Makkonen, 2016, s. 175–176

⁸¹ Wuolijoki, 2022, s. 165

otettavasta luotosta. Lomakkeen käyttöönotto on katsottu tarpeelliseksi, koska tavoitteena on ollut edistää rajat ylittävää luotonantoa ja helpottaa luottotuotteiden vertailtavuutta.⁸² Kuluttajansuojalain 7a:6 §:ssä on vastaavanlainen säännös, joka koskee ennen asuntoluottosopimusta annettavia tietoja. Tiedot tulee antaa ESIS-lomaketta hyödyntäen.⁸³

Kuluttajansuojalain 7:13 §:n hyvän luotonantotavan mukaan luotonantajalla on velvollisuus huolehtia siitä, että kuluttaja saa jo ennen sopimuksen tekemistä kattavasti tietoa luotosta ja siihen liittyvistä lisäpalveluista. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että luotonottajan tulee pystyä arvioimaan kokonaisvaltaisesti, sopiiko otettava luotto hänen omaan taloudelliseen tilanteeseensa. Hyvään luotonantotapaan kuuluva säännös poikkeaa lain muusta tiedonantovelvollisuuteen liittyvästä sääntelystä, koska kuluttaja tulee ottaa huomioon yksilönä. Sitä ei kuitenkaan tule sekoittaa luottoneuvontaan, koska kyseinen säännös ei varsinaisesti siihen velvoita.⁸⁴ Merkityksellistä onkin se, että luotonantajan on toimittava vastuullisesti tiedonantovelvollisuutta täyttäessään.

Finanssivalvonnan näkemyksen mukaan hyvään luotonantotapaan kuuluu, että erityisesti suurissa luotoissa ja pitkäaikaisissa sopimuksissa luotonantajan tulee antaa kattavampaa tietoa ja tuoda ilmi erilaisia vaihtoehtoja. Luotonantajan tulee kertoa esimerkiksi vaihtoehtoisia korkoja, mitä riskejä liittyy korkojen mahdollisiin muutoksiin sekä miten eri takaisinmaksutavat vaikuttavat luottosopimukseen. Mikäli luotonottajalle tarjotaan korkosuojaussopimusta, on luotonantajan velvollisuutena selventää tarkemmin siihen liittyvät olennaiset seikat ja kustannukset. Olennaista on kertoa luotonottajalle myös verotuksellisia näkökulmia ja mahdollisia valtion tukimuotoja.⁸⁵ Tämän kaltaisessa

⁸² HE 24/2010 vp. s. 13

⁸³ Lain esitöiden mukaan on ollut tarkoituksenmukaista ottaa käyttöön myös asuntoluottojen osalta vakiotietolomake vertailtavuuden varmistamiseksi. Aikaisemmin luotonantajalla ei ole ollut lakiin perustuvaa velvollisuutta käyttää vakiotietolomaketta asuntoluottoja myöntäessään. Tämä on osaltaan hankaloittanut kuluttajan mahdollisuutta vertailla eri luotonantajien tarjoamia luottoja. Kts. HE 77/2016 vp. s. 40

⁸⁴ Wuolijoki, 2022, s. 167

⁸⁵ Finanssivalvonta, 2024, s. 10

laajassa tiedonantovelvollisuudessa ei yleensä edellytetä yksityiskohtaista neuvontaa, vaan riittää, että luotonottajan huomio ohjataan olennaisiin seikkoihin⁸⁶.

Tiedonantovelvollisuuteen liittyvässä sääntelyssä mainitaan, että kuluttajalle tulee antaa tarvittavat tiedot hyvissä ajoin. Tätä aikamäärettä on pidetty hiukan tulkinnanvaraisena.

⁸⁷Selvää on kuitenkin se, että tiedonantovelvollisuuden asianmukaisen täyttämisen varmistamiseksi tarpeelliset tiedot on annettava luotonottajalle ennen sopimuksen syntymistä. Markkinaoikeus on esimerkiksi kieltänyt 100 000 euron uhkasakon nojalla 4finance Oy:tä jatkamasta kuluttajaluottojen myöntämisen osalta sellaista toimintatapaa, jossa vakiotietolomake annettiin luotonottajalle vasta luottosopimuksen syntymisen jälkeen.⁸⁸

3.4 Luottokustannuksien määräytyminen ja kohtuullisuus

Luotonantajan pääasiallisiin velvollisuuksiin kuuluu koron ja todellisen vuosikoron enimmäismäärien noudattaminen. Näin ollen todellisten luottokustannuksien tulee pysyä vastuullisen luotonannon mukaisesti lainmukaisina. Luottokustannuksien määräytymisessä olennaisen vastuukysymyksen synnyttää kuluttajaluottojen luottokustannuksien kohtuullisuus. Luotosta perittävästä korosta säännellään korkolaissa (633/1982). Lain 3.2 §:n mukaan, jos osapuolet ovat sopineet koron maksamisesta, mutta eivät ole tarkentaneet sen määrää, luotosta tulee maksaa korkoa korkolain mukaisen viitekoron perusteella. Yleensä luottosuhteessa osapuolet kuitenkin sopivat maksettavasta korosta⁸⁹.

Kuluttajansuojalain 7:6 §:ssä säännellään luottokustannuksista ja koron määrästä. Pykälän 1 momentin mukaan luottokustannuksilla tarkoitetaan kaikkia niitä kustannuksia, joita luotonottajan on maksettava luottosopimuksen perusteella. Mukaan luetaan korot,

⁸⁶ Wuolijoki, 2022, s. 168

⁸⁷ Wuolijoki, 2022, s. 166

⁸⁸ MAO:616/17

⁸⁹ Wuolijoki, 2022, s. 276

muut kulut sekä pakollisten vakuutusten ja lisäpalveluiden kulut, mikäli niiden hankinta on edellytys luoton saamiselle. Todellisella vuosikorolla tarkoitetaan 2 momentin mukaan korkoprosenttia, joka lasketaan huomioon ottaen kaikki luoton kustannukset.⁹⁰ 3 momentissa määritellään erikseen vielä luoton korko, joka voi olla kiinteä- tai vaihtuvakorkoinen.

Luottokustannuksille on kuluttajansuojalain 7:17 a §:ssä määritelty enimmäismäärät. Pykälän 1 momentin mukaan luotosta perittävästä korosta voidaan sopia vain siten, että se on enintään korkolain 12 §:n viitekoron suuruinen lisättynä 15 prosenttiyksiköllä. Luoton korko ei saa kuitenkaan missään tapauksessa ylittää 20 prosentin enimmäisrajaa. Lain esitöiden mukaan on ollut tarkoituksenmukaista kuluttajansuojan kannalta, että korkokatto alennetaan pysyvästi 15 prosenttiin. Korkokaton alentamisella on pyritty rajoittamaan luotonantajien mahdollisuuksia myöntää luottoja jo valmiiksi korkeassa luottorisikissä oleville kuluttajille. Muutoksen ensisijaisena tavoitteena on pidetty sitä, että korkojen kustannuksia kohtuullistettaisiin.⁹¹

Luottokustannuksien enimmäismäärien ylittämisestä on varsin tuoretta oikeuskäytäntöä. Korkein oikeus on ratkaisussaan arvioinut, ovatko luotonantajan tarjoamista lisäpalveluista perittävät maksut sellaisia kuluttajansuojalain 7:6 §:ssä tarkoitettuja luottokustannuksia, jotka on otettava huomioon lain 17 a §:n mukaisessa kustannusten enimmäismäärässä. Yhtiön mukaan kyse oli vapaaehtoisista lisäpalveluista. Sekä markkinaoikeus että korkein oikeus katsoivat kuitenkin, että kyseiset maksut olivat luottosuhteen johdosta luotonottajan maksettavaksi tulevia ja luotonantajan tiedossa olevia kustannuksia.

⁹² Kuluttajansuojan näkökulmasta ei voida sallia menettelyä, jolla perittäviä kustannuksia voitaisiin peitellä muotoilemalla ne lisäpalveluiksi. Olennaista on luotonantajan velvollisuuksien kannalta, että kokonaiskustannukset on ilmoitettu selkeästi ja läpinäkyvästi.

⁹⁰ Todellisen vuosikoron laskentaperiaatteista määrätään direktiivitasolla. Todellista vuosikorkoa laskettaessa oletetaan, että luottosopimus on voimassa ja sopimusosapuolet täyttävät velvoitteensa sovitusti. Kts. Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY 19 artikla

⁹¹ HE 218/2022 vp. s. 24

⁹² KKO:2024:58

Toisessa tuoreessa korkeimman oikeuden tapauksessa oli ratkaistavana samankaltainen tapaus edellä mainittujen säännösten valossa. Merkityksellisen tulkittavan seikan tapauksessa aiheutti kuitenkin se, että yhtiön mukaan palvelut ovat olleet luottosopimuksesta erillisiä ja asiakaskohtaisia. Kuluttaja-asiamies on kuitenkin painottanut, että sopimusten muodollinen rakenne ei saa mahdollistaa sääntelyn kiertämistä. Korkein oikeus on ratkaisussaan päätenyt siihen, että ratkaisevaa on palveluiden todellinen kytkös luottosuhteeseen ja sopimuskokonaisuuteen. Mikäli lisäpalveluina pidettyjen palveluiden kustannukset johtuvat luottosuhteesta, on ne katsottava luottokustannuksiksi.⁹³ Mo-lemmissa edellä tarkastelluissa tapauksissa on näin ollen ollut kysymys todellisten luottokustannuksien vääristelemisestä. Kuluttaja-asiamies on kehottanut kaikkia luotonottajia reklamoimaan väärin perityistä luottokustannuksista.⁹⁴

3.5 Luottosopimuksen muoto ja sisältö

Luottosopimuksen muotoon liittyvät kysymykset koskevat ensinnäkin sitä, millä tavoin sopimus on tehtävä, jotta se olisi osapuolia sitova. Tarkoituksena on raja erilleen sitovaan sopimukseen liittyvät kysymykset ja sen valmisteluun liittyvät toimet. Jälkimmäiset toimet eivät vielä synnytä osapuolia sitovia vaikutuksia. Kyse on käytännössä siitä, että mitkä sopimuksen ehdot ja muut siihen vaikuttavat seikat katsotaan tulleen osaksi sitovaa sopimusta. Kuluttajaluotoissa on tiukempia muotovaatimuksia kuin esimerkiksi yritysluotoissa, koska kuluttajansuojalain tavoitteena on suojella erityisesti kuluttajia. Vapaamuotoinen sopiminen voisi joissain tapauksissa heikentää kuluttajan asemaa, minkä vuoksi lakiin on sisällytetty tarkempia säännöksiä sopimuksen sisällöstä ja muodosta.⁹⁵

Luotonantajan velvollisuutena on noudattaa kuluttajansuojalain säännöksiä osapuolia sitovan sopimuksen varmistamiseksi. Kuluttajansuojalain 7:17 §:n ja 7a:15 §:n mukaan kuluttajaluottosopimus on laadittava kirjallisena. Sopimus voidaan tehdä myös sähköisessä

⁹³ KKO:2024:59

⁹⁴ Kilpailu- ja kuluttajavirasto, 2024

⁹⁵ Wuolijoki, 2022, s. 174

muodossa. Silloin tulee varmistua siitä, että kuluttajalla on mahdollisuus tallentaa ja säilyttää sopimus muuttumattomana. Luottosopimus ja siihen liittyvät asiakirjat on toimitettava luotonottajalle viivytyksettä, jos niitä ei ole luovutettu heti sopimuksen syntymisen yhteydessä. Mikäli luotonantaja rikkoo muotomääräystä, se ei automaattisesti aiheuta kuitenkaan koko sopimuksen pätemättömyyttä. Luotonantaja menettää tässä tilanteessa oikeutensa periä sopimukseen kuulumattomia korkoja ja muita maksuja.⁹⁶

Luottosopimuksen muotoa koskevassa sääntelyssä on olennaista erottaa kuluttajaluotot muista luotoista, etenkin yritysluotoista, joiden osalta sääntely on vapaampaa. Kuluttajansuojalaissa on katsottu, että kuluttajaluottojen osalta vapaamuotoinen sopiminen heikentäisi kuluttajan oikeusturvaa. Lain asettama muotovaatimus ei kuitenkaan ensisijaisesti liity sopimuksen syntymiseen, vaan enemmänkin sisällön määräytymiseen ja sen kautta luotavaan heikomman suojaan.⁹⁷ Kuluttajansuojalain 7:17.2 §:ssä ja 7a:15.2 §:ssä on määritelty luottosopimuksessa ilmoitettavat tiedot. Lain säännöksen mukaan luottosopimuksessa on mainittava sopimuksen osapuolet, luoton määrä, kustannukset ja ehdot kokonaisuudessaan. Lisäksi luotonantajan tulee kertoa mahdollisten sopimusrikkomusten seuraamukset. Kuluttajalle on annettava tietoonsa myös valvontaviranomaisen yhteystiedot.⁹⁸

3.6 Vakioehtojen merkitys luotonannossa

Luottosopimuksissa keskeisessä roolissa ovat yleensä ennalta laaditut vakioehdot⁹⁹. Vakiosopimuksilla tarkoitetaan sopimuksia, joissa hyödynnetään valmiiksi laadittuja ehtoja. Näitä ehtoja ei ole tehty yksittäisiä sopimuksia varten, vaan tarkoituksena on käyttää vakioehtoja laajasti samanlaisten sopimusten pohjana. Koska ehtoja ei räätälöidä yksittäiseen sopimustilanteeseen, eivät ne yleensä myöskään huomioi sopimuskumppanin

⁹⁶ Makkonen, 2016, s. 192

⁹⁷ Aurejärvi & Hemmo, 2004, s. 15

⁹⁸ Makkonen, 2012, s. 69

⁹⁹ Niemi, 2014, s. 81

yksilöllisiä tarpeita. Tästä syystä vakioehtojen käyttöön liittyy monia oikeudellisia kysymyksiä ja ongelmia.¹⁰⁰ Luotonantajat käyttävät vakioehtoja yhtenäisen luottoprosessin varmistamiseksi. Taustalla on perinteisesti näkemys siitä, että vakioehtojen käyttö lisää tehokkuutta ja selkeyttä. Kysymykseen tulee kuitenkin vastuullisuuden arviointi, koska luotonottajalla ei yleisesti ole mahdollisuutta osallistua ehtojen laatimiseen.

Vakioehdot voivat olla osana itse sopimusasiakirjaa, erillisenä liitteenä tai muuten helposti kuluttajan saatavilla esimerkiksi verkkopalvelussa. Jos sopimusehto on epäselvä, sitä tulkitaan lähtökohtaisesti laatijan vahingoksi, koska laatijalla on ollut paras mahdollisuus vaikuttaa ehtoihin. Tämä perustuu ajatukseen, että tulkinnan epäselvyyden aiheuttama riski kuuluu sille, joka olisi voinut sen myös ennaltaehkäistä. Vakioehdot katsotaan osaksi sopimusta erityisesti silloin, kun ne ovat samassa asiakirjassa tai ne on annettu kuluttajalle nähtäväksi. Pelkästään se, että kuluttaja ei olisi ehtoja lukenut, ei riitä kumoamaan niiden sitovuutta.¹⁰¹ Olennaista on huomioida myös vakioehtojen sijoittuminen asiakirjaan. Sopimusehtojen sijoittaminen sopimuksen toiselle puolelle voi herättää kysymyksiä siitä, onko asiakas ehtinyt tai edes voinut tutustua niihin ennen sopimuksen syntymistä.¹⁰² Yleisesti vakioehtoja sisältävät sopimukset vaihtelevat sisällöltään ja laajuudeltaan huomattavasti¹⁰³.

Vakioehdot voivat tulla osaksi sopimusta vain, jos niihin on viitattu selkeästi jo sopimusta tehtäessä ja toinen osapuoli on saanut mahdollisuuden perehtyä niihin etukäteen¹⁰⁴. Kaikissa sopimuksissa lähtökohtana on sopimusvapauden ja sopimuksen sitovuuden periaate, koska sopimusosapuolten ajatellaan olevan tasavertaisia. Näin asia ei kuitenkaan yleensä ole, etenkin kuluttajan ja elinkeinonharjoittajan välisissä sopimuksissa. Erityisesti vakiosopimuksissa osapuolten tasapuolisuus ei toteudu, koska ehdot laatii yleensä vain toinen osapuoli. Kuluttajalla ei pääsääntöisesti ole mahdollisuutta muuttaa ehtoja

¹⁰⁰ Wilhelmsson, 2008, s. 35–36

¹⁰¹ Niemi, 2014, s. 81–82

¹⁰² Hemmo, 2003, s. 150

¹⁰³ Wilhelmsson, 2008, s. 36

¹⁰⁴ Hemmo, 2003, s. 151

tai neuvotella niistä, mikä rajoittaa hänen tosiasiallista sopimusvapauttaan. Vakiosopimukset osoittavatkin hyvin sen, miten toisen osapuolen laaja sopimusvapaus rajoittaa toisen osapuolen sopimusvapautta. Perinteisesti rajoittunut osapuoli on heikommassa asemassa oleva kuluttaja.¹⁰⁵

Vakioehtojen oikeudellisena ongelmana on yleensä se, että ne tulevat osaksi sopimusta ja sitovat myös osapuolta, joka ei ole ollut mukana ehtojen laatimisessa¹⁰⁶. Vakiosopimusten käyttöön liittyy olennaisia haasteita erityisesti silloin, kun toisella osapuolella ei ole mahdollisuutta vaikuttaa sopimuksen sisältöön. Sopimuksesta voi muodostua monimutkainen kokonaisuus, jolloin kuluttajalla voi olla vaikeuksia ymmärtää omia oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan. Kuluttaja ei myöskään välttämättä ymmärrä kaikkea lukemaansa, jolloin todellinen sitoutuminen sopimukseen saattaa olla ongelmallista. Tämän vuoksi vakiosopimusten käyttö voi johtaa tilanteisiin, joissa toinen osapuoli ei ole täysin tietoinen, mihin hän sitoutuu.¹⁰⁷

Vakiosopimusten käytössä ilmenee selvä yhteys lojaliteettiperiaatteeseen ja tiedonantovelvollisuuteen. Vakioehtojen laatijan tulee huolehtia siitä, että heikommalle osapuolelle kerrotaan ymmärrettävästi sopimusehdot. Etenkin tulee korostaa niitä sopimusehtoja, joilla voidaan olettaa olevan olennaista merkitystä asiakkaalle. Lojaliteettivelvollisuus konkretisoituu juuri tiedonantovelvollisuutena, jonka laajuus kuitenkin vaihtelee sopimuksen ominaisuuksien mukaan. On kiistatonta, että vakioehtojen laatijalla on keskeinen rooli tiedon antamisessa vakiosopimuksissa.¹⁰⁸ Haasteita saattaa tulla vastaan kuitenkin siinä, että vakioehtoja ei yleensä laadi sama henkilö, joka neuvottelee sopimuksesta asiakkaan kanssa. Asiakkaan kanssa saatetaan keskustella vain yksilöllisistä ehdoista, jolloin vakioehtojen käsitteleminen jää vähemmälle.¹⁰⁹

¹⁰⁵ Kaave, 2019, s. 11–12

¹⁰⁶ Wilhelmsson, 2008, s. 65

¹⁰⁷ Kaave, 2019, s. 17

¹⁰⁸ Kaave, 2019, s. 21

¹⁰⁹ Kaave, 2020, s. 13

4 Luottosuhteen hallintovaihe

4.1 Luottosopimuksen ja ehtojen noudattaminen

Keskeisenä osana vastuullista luotonantoa voidaan pitää sitä, että luotonantaja toimii sopimuksen ehtojen mukaisesti koko luottosuhteen ajan. Luotonantajan tulee huolehtia siitä, että kuluttaja saa tarpeellisia ja ajantasaisia tietoja luottosuhteeseen vaikuttavista seikoista. Näin turvataan sekä luotonottajan että luotonantajan oikeuksia. Luotonottajalla on kuitenkin myös oikeus peruuttaa luottosopimus. Tämän on kuitenkin tapahduttava hyvin pian sopimuksen solmimisen jälkeen. Kuluttajansuojalain 7:20 §:n 1 momentin mukaan kuluttajalla on oikeus perua tekemänsä kuluttajaluottosopimus 14 päivän kuluessa siitä, kun hän on vastaanottanut sopimuksen kirjallisesti tai sähköisesti. Luotonantaja ei saa peruutuksen toteutuessa periä luotonottajalta sopimuksen tekemisestä aiheutuneita kuluja tai edes korkoja, mikäli perimisen mahdollisuudesta ei ole etukäteen kerrottu ¹¹⁰.

Luottosuhteessa voidaan kuitenkin olettaa, että luotonantaja ja luotonottaja suorittavat omat velvollisuutensa ja haluavat pitää tehdyn sopimuksen voimassa. Luottosuhteen hallintovaiheella tarkoitetaan aikaa, joka alkaa luottosopimuksen syntymisen jälkeen. Päämääränä on, että luotonottaja maksaa velkaansa takaisin sovitun mukaisesti. Luotonantajan sen sijaan tulee huolehtia siitä, että luotonottaja saa viivytyksettä tiedot eräntyneistä maksuista, mahdollisista muutoksista luottosopimuksessa ja pankin käytänteissä. Hallintovaiheen velvollisuuksiin kuuluu, että luotonantaja pitää luotonottajan taloudelliset tiedot luottamuksellisina. Hallintovaiheen velvollisuudet eivät kuitenkaan rajoitu pelkästään luotonantajan velvollisuuksiin, sillä myös luotonottajan velvollisuutena on ylläpitää maksukykyään ja taloudellista tilannettaan. ¹¹¹ Vastuulliseen luotonantoon kuuluu siis myös olennaisia seikkoja luottosopimuksen ylläpitämiseen ja ehtojen noudattamiseen liittyen.

¹¹⁰ Peltonen & Määttä, 2015, s. 517

¹¹¹ Huhtamäki, 1993, s. 107–109

Sopimuksen noudattamisessa voidaan lähteä liikkeelle sopimuksen sitovuuden periaatteesta, jonka mukaan sopimus sitoo osapuolia. Kun sopimusosapuolet ovat sitoutuneet sopimukseen, heidän on myös noudatettava sitä. Pääsääntö on, että kumpikaan osapuoli ei voi sopimuksesta perääntyä ilman laillista perustetta. Sopimuksen sitovuuden periaate on yksi sopimusoikeuden keskeisimmistä lähtökohdista ja pätee jokaisessa sopimuksessa. On kuitenkin sitovuuden näkökulmasta olennaista, että sopimus on syntynyt lainmukaisesti.¹¹² Sopimuksen sitovuus takaa sen, että luotonottaja voi luottaa saavansa luoton sovituilla ehdoilla.

Kuluttajansuojalaissa on erikseen säännelty kuluttajan oikeuksista saada tarpeellisia tietoja luottosopimuksen voimassaoloaikana. Kuluttajansuojalain 7:23.1 §:n mukaan luotonantajan tulee toimittaa luotonottajalle lyhennystaulukko sitä pyydettyäessä. Jos kuluttajaluotto on sovittu määräaikaiseksi ja luottoa lyhennetään erissä, luotonantajan tulee antaa lyhennystaulukko maksutta. Kuluttajansuojalain 7:23.2 §:ssä tarkennetaan, mitä tietoja taulukossa tulee esittää. Taulukosta tulee esimerkiksi ilmetä, milloin maksut erääntyvät, kuinka usein luottoa lyhennetään ja millä ehdoilla. Jokaisen maksettavan erän osalta taulukosta tulee myös käydä ilmi, kuinka suuri osa lyhennyksestä kohdistuu luoton pääomaan ja paljonko maksetaan korkoja.¹¹³ Lyhennystaulukon antaminen edellyttää, että luotonantajalla on riittävästi tietoa taulukon sisällön määrittelemiseen¹¹⁴.

4.2 Ehtojen muuttaminen luottosuhteen aikana

Luottosopimuksen ehtoja voidaan muuttaa luottosuhteen aikana, mutta siihen liittyy tiettyjä luotonantajan vastuullisuuteen keskittyneitä velvoitteita. Sopimuksen ehtojen

¹¹² Saarnilehto & Annola, 2018, s. 164–165

¹¹³ Direktiivi ei nimenomaisesti sisällä velvollisuutta antaa lyhennystaulukkoa luotonottajalle. Direktiivin mukaan luotonottajalle tulee kuitenkin antaa olennaisia tietoja maksutta. Lain esitöissä on sen vuoksi katsottu, että lyhennystaulukko tulee antaa kuluttajalle sitä pyydettyäessä. Ei kuitenkaan siinä tapauksessa, jos taulukkoon ei ole tullut muutoksia ja se on jo kertaalleen luotonottajalle toimitettu. Kts. HE 77/2016 vp. s. 49

¹¹⁴ Peltonen & Määttä, 2015, s. 518

muuttaminen edellyttää tavallisesti molempien sopimusosapuolten hyväksyntää. Yksi-puolisiin muutoksiin voidaan ryhtyä vain erityistapauksissa. On kuitenkin tavallista, että pitkäaikaiset sopimukset eivät pysy muuttumattomina koko sopimussuhteen ajan. Luotonantaja voi muuttaa sopimuksen ehtoja vain, mikäli mahdollisuudesta on kirjattu sopimukseen ja sille on lailliset perusteet. Muutosten on kuitenkin oltava kohtuullisia, eivätkä ne saa olennaisesti heikentää kuluttajan asemaa. Mikäli sopimuksen ehtoihin tehdään muutoksia, tulee niistä tiedottaa luotonottajalle riittävän ajoissa. Luotonantajan velvollisuutena on ilmoittaa luotonottajalle muutoksen sisältö, perusteet ja ajankohta.

115

Luottosuhteen hallintovaiheessa kaikista merkityksellisimmät luotonantajan velvollisuuksiin keskittyvät kysymykset liittyvät pitkälti sopimuksen ehtojen muuttamiseen. Taloudelliset olosuhteet tai muut ympäristössä tapahtuvat muutokset voivat johtaa tilanteeseen, jossa sopimuksen ehtoja on tarpeen mukauttaa vastaamaan paremmin muutunutta tilannetta¹¹⁶. Luottosopimuksessa määritellään ennakolta muun muassa korko ja muut maksut, joihin sopimusosapuolet sitoutuvat. Korkoehtojen pysyvyys on olennainen osa sopimuksen sitovuutta, eikä luotonantajalla ole oikeutta muuttaa korkoa yksipuolisesti. Mikäli luotonantajalla olisi mahdollisuus yksipuolisesti muuttaa sopimuksen ehtoja, sen on katsottu heikentävän olennaisesti sopimuksen tasapainoa ja kuluttajan suojaa.¹¹⁷

Luotonottajalle tulee ilmoittaa mahdollisista koron muutoksista pysyvällä tavalla ennen kuin muutokset tulevat voimaan. Ilmoituksessa tulee siten kertoa, miten muutos vaikuttaa maksujen suuruuteen ja aikatauluun. Jos koron muutos perustuu viitekoron yleiseen muutokseen, voidaan luottosopimuksessa sopia, että tiedot muutoksista ilmoitetaan tietyn väliajoin.¹¹⁸ Kuluttajansuojalain 7:24.1 §:n mukaan kuluttajan luotosta perittävä korko voi muuttua sopimuksen voimassaoloaikana vain siinä tapauksessa, mikäli

¹¹⁵ Alhonsuo ja muut, 2012, s. 160

¹¹⁶ Wuolijoki, 2022, s. 217

¹¹⁷ Makkonen, 2012, s. 173

¹¹⁸ Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY 11 artikla

muutokset perustuvat luottosopimuksessa sovitun viitekoron muutoksiin. Kuluttajaluottoissa korko muodostuu yleensä viitekorosta ja pankin määrittämästä korkomarginaalista. Viitekorkona voidaan käyttää esimerkiksi euriboria, joka voi ajoittain olla jopa negatiivinen. Korko voi kuitenkin muodostua myös prime-koron tai kiinteän koron mukaan.

119

Kuluttajansuojalain 7:24 §:n 2 ja 3 momenteissa säännellään, että koron muutoksista tulee kertoa luotonottajalle etukäteen ja selkeästi. Ilmoituksesta tulee käydä ilmi uuden maksuerän suuruus ja mahdolliset muutokset maksuaikatauluun. Mikäli viitekorko on julkisesti saatavilla ja sen tiedot löytyvät myös luotonantajan toimitiloista, voidaan koron muutoksista ilmoittaa luotonottajalle sopimuksen mukaisesti määräajoin. Sääntely perustuu kuluttajaluottosopimuksista annetun direktiivin 11 artiklaan.¹²⁰ Kuluttajaluoton kohdalla on todettu, että viitekoron vaihtelut voivat koitua sekä luotonantajan että luotonottajan eduksi. Tämän vuoksi luotonantajan velvollisuutena on ottaa viitekoron muutokset huomioon etenkin myös siinä tapauksessa, jos korot lähtevät laskuun.¹²¹

Uuden kuluttajaluottodirektiivin myötä kansalliseen sääntelyyn on tulossa muutoksia myös luottosopimuksen muiden ehtojen muuttamisen osalta annettavista tiedoista. Ennen kuin luotonantaja voi muuttaa luottosopimuksen ehtoja, luotonottajalle on ilmoitettava selkeästi ja pysyvästi tulevista muutoksista. Tiedoista tulee käydä ilmi, mitä muutoksia luoton ehtoihin on tulossa. Luotonottajalle tulee kertoa ymmärrettävästi, perustuvatko muutokset lain säännökseen ja tarvitaanko ehtojen muuttamiseen luotonottajan suostumus. Luotonottajalle tulee antaa myös mahdollisuus muutoksista valittamiseen, jolloin tiedoista on käytävä ilmi viranomaisen yhteystiedot, jolle valituksen voi osoittaa.

¹¹⁹ Wuolijoki, 2021, s. 1341

¹²⁰ Uudessa kuluttajaluottodirektiivissä on vielä täsmennetty, että viitekorkoon liittyvät tiedot on oltava kuluttajan helposti saatavilla eri kanavissa. Tiedot tulee olla nähtävillä paitsi luotonantajan toimitiloissa, myös sen verkkosivuilla ja mahdollisesti mobiilisovelluksessa. Kts. Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2225 23 artikla, kohta 2

¹²¹ Aurejärvi & Hemmo, 2004, s. 59

¹²² Samankaltaista määräystä ei ole kuluttajaluottosopimuksia koskevassa direktiivissä, johon tämänhetkinen sääntely perustuu.

4.3 Maksusuunnitelmien tilapäiset muutokset

Luoton maksusuunnitelmien muuttaminen, kuten esimerkiksi lyhennysvapaan myöntäminen, tarkoittaa poikkeamista alkuperäisestä luottosopimuksesta. Tämän kaltainen muutos vaatii aina erillisen sopimuksen luotonantajan ja luotonottajan välillä. Pankit perivät pääsääntöisesti maksun lyhennysvapaan myöntämisestä. Käytännössä luotonantajat velvoittavat, että luotonottaja on hoitanut sopimuksen mukaiset velvoitteensa asianmukaisesti. Näin ollen lyhennysvapaata myönnettäessä ei saa olla esimerkiksi lyhenyseriä rästissä. Tämä perustuu vakiintuneeseen pankkikäytäntöön, jonka mukaan maksukäyttäytymisellä on merkitystä muutosten myöntämisessä. ¹²³ Lyhennysvapaata ei ole pakko myöntää, mutta luotonantajan velvollisuutena on pyrkiä estämään luotonottajan taloudellisen tilanteen muodostuminen ylivoimaiseksi.

Kuluttajansuojalain 7:13 §:n hyvään luotonantotapaan kuuluu, että luotonantaja suhtautuu vastuullisesti maksujärjestelyiden toteutumiseen ja tarjoaa kuluttajalle neuvoja tilanteisiin. Finanssivalvonta on ottanut kantaa tilanteisiin, joissa esimerkiksi luoton kiinteää korkoa tai korkomarginaalia on muutettu sen vuoksi, että maksusuunnitelmiin on tehty muutoksia. Kannanoton mukaan tällainen toimintapa ei voi olla ehtona lyhennysvapaan myöntämiselle. Mikäli maksusuunnitelmaan tehdään vain pieniä ja rajattuja muutoksia, ei ole tarpeen puuttua muihin sopimusehtoihin. ¹²⁴

Pankeilla on perinteisesti velvollisuus pitää myös takaaja tai vierasvelkapantinantaja tietoisena luotonottajan tilanteesta. Takauslain (361/1999) 8.1 §:n mukaan, jos luoton ehtoja muutetaan olennaisesti, tulee siihen saada takaajan suostumus. Pykälän 2

¹²² Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2225, 22 artikla

¹²³ Makkonen, 2012, s. 176

¹²⁴ Finanssivalvonta, 2013, s. 1–2

momentissa sen sijaan säännellään, että mikäli muutoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta takaajaan vastuuseen, voidaan muutokset tehdä ilman suostumusta. Pankkien vakuussitoumusehdoissa voidaan sallia lyhennysvapaan myöntäminen yhdestä kahteen vuotta ilman takaajan tai vierasvelkapantinantajan erillistä suostumusta, mutta tätä pidemmältä ajalta vaaditaan aina suostumus¹²⁵.

Luotonantajat toteuttavat maksusuunnitelmien muutoksia eri tavoin. Käytännöt voivat vaihdella esimerkiksi hinnoittelun, ehtojen ja käsittelyprosessien osalta. Tarkastelun kohteena on kolmen pankin toimintatavat maksusuunnitelmien muutoksissa. POP Pankin verkkosivuilla on kerrottu, että mitä lyhennysvapaa tarkoittaa ja kannattaako sitä hakea. POP Lyhennysvapaan avulla luotonottajalla on mahdollisuus tasapainottaa oma taloudellinen tilanteensa, mikäli elämässä tapahtuu yllättäviä muutoksia. Lyhennysvapaasta kuitenkin huomautetaan, että sillä on vaikutusta lainan takaisinmaksuaikaan ja kokonaiskustannuksiin.¹²⁶ POP Pankin verkkosivuilta ei ole heti nähtävissä kuitenkaan maksusuunnitelmien muutoksien hinnoittelua, mikä olisi olennainen tieto haettaessa lyhennysvapaata.

Vertailtaessa Nordean ja OP:n verkkosivuja, on näistä nähtävillä kattavammin tietoa maksusuunnitelmien muutoksista kuin POP Pankin verkkosivuilta. OP mahdollistaa maksusuunnitelman muuttamisen ja lyhennysvapaan hakemisen esimerkiksi asuntolainaan, opintolainaan ja muuhun pankkilainaan. Lyhennysvapaata voi hakea, mikäli tulot pienevät esimerkiksi työttömyyden tai vanhempainvapaan vuoksi. Myös OP:n sivuilla on maininta siitä, että lyhennysvapaan hakemista kannattaa kuitenkin harkita tarkkaan laina-ajan pidentymisen ja maksuerien suurentumisen vuoksi.¹²⁷ Nordean tarjoaa perinteistä lyhennysvapaata ja lyhennysjoustoja. Lyhennysvapaasta sovitaan pankin kanssa erikseen ja se on maksullinen. Lyhennysjousto taas on maksuton ja siitä sovitaan jo

¹²⁵ Makkonen, 2012, s. 176

¹²⁶ POP Pankki, n.d.

¹²⁷ OP, n.d.

luottosopimuksessa.¹²⁸ Molempien pankkien verkkosivuilta löytyy myös suorat linkit lyhennysvapaiden hinnastoon.

4.4 Luottosuhteen päättymisen sopimuksen mukaisesti

Ideaali tilanne luottosuhteen päättymiselle on se, että luotonottaja maksaa luottonsa takaisin sovitussa ajassa. Maksusuunnitelmasta sovitaan jo perinteisesti luottosopimusta tehtäessä. Yleensä luottosopimuksessa tai erillisessä maksusuunnitelmassa sovitaan, miten maksut jakautuvat koron ja lainapääoman kesken. Lainsäädäntö ei kuitenkaan tarkasti sääntele, milloin luoton tulisi erääntyä. Näin ollen pääsääntönä on, että osapuolet voivat keskenään sopia luoton erääntymisajoista.¹²⁹ Kuluttajansuojalain 7:27.1 §:stä ilmenee, että luotonottajalla on oikeus maksaa luotto kokonaisuudessaan tai osa siitä takaisin jo ennen erääntymistä.

Mikäli luotonottaja maksaa vaihtuvakorkoisen luoton takaisin ennen sen erääntymistä, luotonantaja saa periä korkoja ja muita maksuja vain siihen päivään asti, kun luotto todellisuudessa maksetaan takaisin¹³⁰. Kuluttajansuojalain 7:27.2 §:stä löytyy säännös siitä, että kuluttajalta ei saa periä käyttämättä jäävään luottoaikaan kohdistuvia luottokustannuksia. Korkein oikeus on ottanut kantaa kustannuksien hyvitykseen ja käyttänyt ratkaisunsa pohjana Euroopan Unionin tuomioistuimen kantaa. Kuluttajan oikeus saada vähennystä luoton kokonaiskustannuksista ennenaikaisen takaisinmaksun yhteydessä ei saa rajoittua vain niin kuluihin, jotka luotonantaja on itse nimennyt riippuvaisiksi luottosopimuksen voimassaoloajasta. Tällä pyritään estämään tilanteet, joissa luotonantaja voisi kiertää sääntelyä siirtämällä suurimman osan kuluista sopimuksen alkuun tai hinnoittelemalla ne kertaluontoisiksi.¹³¹

¹²⁸ Nordea, n.d.

¹²⁹ Wuolijoki, 2022, s. 225

¹³⁰ Makkonen, 2016, s. 286

¹³¹ KKO 2023:56

Etenkin kuluttajaluotoissa lähtökohtana on se, että kuluttajalla olisi mahdollisuus säästää kuluissa, jos luoton maksaa ennenaikaisesti takaisin¹³². Ei ole tarkoituksenmukaista, että luotonottaja maksaisi korkoja tai muita kuluja siltä ajalta, jolloin luotto ei enää tosiasiaassa ole hänen käytössään. Luotonantajalla on tietyssä tilanteessa itsellään oikeus korvaukseen. Kuluttajansuojalain 7:28.1 §:n mukaan luotonantajalla voi olla oikeus periä korvaus ennenaikaisesti takaisin maksetusta luotosta, mikäli kyseessä on kiinteäkorkoinen luotto. Luotonantajalle maksettava korvaus ei kuitenkaan missään tilanteessa saa ylittää koron määrää, jonka luotonottaja olisi maksanut luoton alkuperäisen maksusuunnitelman mukaisesti.¹³³ Tämän perusteella voidaan todeta, että luotonottajalle ei ole kohtuullista asettaa ylimääräisiä kustannuksia luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta.

Luotonantajalla on hiukan erilaisia velvollisuuksia, mikäli kyseessä on asuntoluoton ennenaikainen takaisinmaksu. Kuluttajansuojalain 7a:20.1 §:ssä säädetään asuntoluoton tai sen maksamisesta ennenaikaisesti. Luotonantaja voi periä korvauksen ennenaikaisesta maksusta vain, jos luoton määrä ylittää 20 000 euroa ja kyseessä on joko kiinteäkorkoinen luotto tai luotto, jonka viitekorko tarkistetaan kolmen vuoden välein tai harvemmin.¹³⁴ Luotonantajan velvollisuutena on kuitenkin toimittaa luotonottajalle pysyvällä tavalla selkeä laskelma korvauksen määrästä ja sen perusteista¹³⁵. Tässä luvussa käsiteltyjen tilanteiden mukaisesti luotonottaja voi siis maksaa luottonsa takaisin joko ennenaikaisesti tai normaalin maksuaikataulun mukaisesti. Käytännössä on kuitenkin hyvin normaalia, että luoton takaisinmaksu ei toteudu suunnitelmien mukaisesti. Kysymykseen tulevat luotonantajan velvollisuudet maksuviivästystilanteissa ja perintävaiheessa.

¹³² Aurejärvi & Hemmo, 2004, s. 35

¹³³ Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY 16 artikla, kohta 5

¹³⁴ Lain esitöissä on tarkennettu, että luotonantaja ei voi vaatia korvausta ennenaikaisesta takaisinmaksusta, mikäli maksu tapahtuu viitekoron tarkistusjakson päättyessä. Lain esitöissä on myös nähty tarpeellisenä, että Finanssivalvonta antaa tarkempia ohjeita siitä, miten mahdollinen luotonantajan tappio lasketaan korvausta määriteltäessä. Kts. HE 24/2010 vp. s. 41

¹³⁵ KSL 7a:20.1

5 Luottosuhteen perintävaihe

5.1 Luotonottajan maksuvaikeustilanteet

Luottosuhteessa voidaan lähtökohtaisesti olettaa, että molemmat osapuolet noudattavat sopimusta. Käytännössä tilanne ei kuitenkaan ole näin yksinkertainen. Erityisesti pitkäaikaisissa luottosuhteissa luotonottajan taloudellinen tilanne saattaa äkillisesti muuttua esimerkiksi työttömyyden, sairastumisen tai muun elämäntilanteen muutoksen vuoksi. Tilastokeskuksen teettämästä kyselytutkimuksesta ilmenee, että maksuvaikeudet ovat selvästi yleisempiä kotitalouksilla, joilla on vakuudettomia kuluttajaluottoja ja muita luottoja. Edellä mainitussa tilanteessa olevilla kuluttajilla esiintyy huomattavasti enemmän ongelmia luottojen takaisinmaksussa ja heillä on perinteisesti myös tarvetta neuvotella maksuaikataulujen muutoksista.¹³⁶

Maksuvaikeudet voivat kuitenkin osua kenen tahansa luotonottajan kohdalle luottojen laadusta ja määrästä riippumatta. Luottolaitokset ovat viime vuosina lisänneet kuluttajaluottojen tarjontaa muun muassa keventämällä luotonmyöntämisen ehtoja, kasvattamalla lainasummien ylärajoja sekä tarjoamalla pidempiä takaisinmaksuaikoja. Tämän kaltainen kehitys on näkynyt merkittävänä maksuviiveiden lisääntymisenä, mikä herättää huolta luotonannon vastuullisuudesta.¹³⁷ Maksuvaikeuksien huomioiminen on tärkeää sekä yksittäisen luotonottajan että luotonantajajan kannalta. Taloudellisesti haavoittuvassa asemassa olevien kuluttajien suojaaminen on kuluttajansuojaa koskevan sääntelyn keskeisimpiä tavoitteita. Lojaliteettivelvollisuuskin velvoittaa osapuolta toimimaan siten, että sopimuksella tavoiteltu päämäärä voisi toteutua¹³⁸.

Kuten edellä luvussa 3.4. on mainittu, kuluttajansuojalain 7:13.2 §:n mukaan hyvä luotonantotapa edellyttää, että luotonottaja tarjoaa maksuvaikeuksissa olevalle luotonottajalle ohjeita ja neuvontaa tilanteen ratkaisemiseksi. Luotonantajalta edellytetään

¹³⁶ Järvelä ja muut, 2022, s. 25–26

¹³⁷ Groschup, 2018, s. 1

¹³⁸ Saarnilehto ja muut, 2012, s. 127

vastuullista suhtautumista maksujärjestelyihin ja halua löytää kestäviä ratkaisuja maksuviivästystilanteiden hoitamiseen. Lain esitöiden mukaan tarkoituksena on varmistaa, että luotonantaja toimii maksuvaikeuksien ilmetessä ennakoivasti. Tällaisena ennakoivana toimintana voidaan pitää esimerkiksi sitä, että luotonantaja kehottaa luotonottajaa ottamaan ajoissa yhteyttä tilanteen kartoittamiseksi ja mahdollisten maksujärjestelyiden tekemiseksi. Luotonantajan tulisi antaa myös tietoa viranomaisista ja muista toimijoista, joilta on mahdollista saada neuvoa ja tukea talouden hallintaan.¹³⁹

Luotonantajan tiedonantovelvollisuus kattaa myös tilanteen, jossa luotonottaja on ajautunut maksuvaikeuksiin. Luotonantajan tulee kertoa erilaisista vaihtoehtoista, joilla maksujärjestelyitä voidaan toteuttaa. Luotonottajalle tulee lisäksi kertoa selkeästi, mitä seurauksia maksujen laiminlyönneistä voi seurata. Tällaisia seurauksia ovat esimerkiksi mahdolliset maksettavaksi tulevat viivästyskorot, perintätoimet, luoton erääntyminen ja maksuhäiriömerkinnät. Luotonantaja voi hoitaa tiedottamisen edellä mainituista seurauksista esimerkiksi kirjaamalla ne luotonottajalle lähetettävään maksumuistutukseen.¹⁴⁰ Annettujen tietojen tulee olla selkeitä ja totuudenmukaisia, jotta luotonottajalle ei muodostu väärää kuvaa mahdollisen perinnän etenemisestä ja kustannuksista¹⁴¹.

Hyvän luotonantotavan mukaista on myös neuvonta asiakaskohtaamisissa. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että asiakaspalvelijan tulee ohjata asiakas oikeiden palveluiden piiriin ja keskustella avoimesti erilaisista vaihtoehtoista, joilla maksuvaikeudet voitaisiin estää. Näin ollen ei riitä, että luotonottajaa neuvotaan pelkästään maksumuistutuksen yhteydessä annettavilla tiedoilla.¹⁴² Kuluttajansuojalain 7:34 §:n mukaan luotonantaja ei saa eräännyttää luottoa maksuviivästyksen vuoksi, jos viivästykset johtuvat esimerkiksi työttömyydestä tai sairastumisesta. Poikkeuksena on kuitenkin tilanne, jossa maksuviivästykset kestävät hyvin pitkään tai olosuhteet ovat sellaiset, että seuraamusten välttämisen olisi luotonantajalle kohtuutonta.

¹³⁹ HE 24/2010 vp. s. 35

¹⁴⁰ HE 24/2010 vp. s. 35

¹⁴¹ Makkonen, 2016, s. 329

¹⁴² Makkonen, 2016, s. 329

Uuden kuluttajaluottodirektiivin 34 artiklassa määrätään talousvalistuksen antamisesta sekä 36 artiklassa velkaneuvontapalveluista. Näillä nähdään olevan olennainen merkitys osana vastuullista luotonantoa. Jäsenvaltioiden tulee jatkossa edistää käytäntöjä ja toimintatapoja, joilla parannetaan kuluttajien ymmärrystä harkitusta luotonotosta ja velkojen hallinnasta¹⁴³. Jäsenvaltioiden tulee varmistaa, että taloudellisissa vaikeuksissa oleville kuluttajille on tarjolla puolueettomia ja helposti saavutettavia velkaneuvontapalveluja¹⁴⁴. Luotonantajien velvollisuutena on kehittää toimintatapoja, joiden avulla kuluttajien maksukykyyn vaikuttaviin seikkoihin voidaan puuttua jo hyvissä ajoin¹⁴⁵. Lisäksi luotonantajien tulee aktiivisesti ohjata maksuvaikeuksista kärsivät kuluttajat saatavilla olevien velkaneuvontapalveluiden piiriin¹⁴⁶.

Positiivisen luottotietorekisterin on tarkoitus olla luotonantajaa helpottava välineenä maksukykyä arvioitaessa. Jotkut saattavat kokea positiivisen luottotietorekisterin negatiivisena asiana, mutta sen pääasiallinen tarkoitus on kuitenkin suojata kuluttajaa liialliselta velkaantumiselta. Lain esitöissä on nostettu esiin ajatus siitä, että luotonantajalle tulisi tietyissä tilanteissa sallia pääsy velallisen luottotietoihin oma-aloitteisesti, kun pyritään selvittämään ja ratkaisemaan maksuvaikeuksia. Tämä olisi erityisen olennaista silloin, kun luotonottaja ei enää hoida velvoitteitaan tai pyri itse sopimaan maksujärjestelyistä. Tällaisessa passiivisessa tilanteessa luotonantajan mahdollisuus saada tarkempia tietoja luotonottajan tilanteesta voisi auttaa löytämään ratkaisuja ennen tilanteen pahe-
nemista.¹⁴⁷

5.2 Kohtuullisuus perintämenettelyssä

Luotonantajan velvollisuutena on noudattaa hyvää perintätapaa, mikäli luotonottajan velvollisuuksien täyttämiseksi joudutaan turvautumaan perintämenettelyihin. Perintään

¹⁴³ Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2225 34 artikla, kohta 1

¹⁴⁴ Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2225 35 artikla, kohta 1

¹⁴⁵ Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2225 35 artikla, kohta 2

¹⁴⁶ Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2225 35 artikla, kohta 3

¹⁴⁷ HE 22/2022 vp. s. 41–42

liittyvä sääntely löytyy laista saatavien perinnästä (513/1999). Lain 1 §:n mukaan soveltamisala kattaa toimet, joilla pyritään saamaan velallinen vapaaehtoisesti maksamaan erääntyneet saatavat. Lain esitöissä on vielä tarkennettu, että soveltamisala ulottuu myös muihin maksuvelvollisiin, kuten takaajiin¹⁴⁸. Perintälakia sovelletaan erityisesti tilanteisiin, joissa luotonantaja itse huolehtii saatavien perinnästä. Olennainen huomio on kuitenkin se, että lakia sovelletaan silloinkin, mikäli luotonantaja siirtää saatavien perinnän ulkopuoliselle taholle. Tällaisia tahoja ovat esimerkiksi perintätoimistot ja asianajotoimistot.¹⁴⁹ Perintämenettelyssä on kyse erääntyneiden saatavien vapaaehtoisesta perinnästä.

Perintälain 4 §:n 1 momentin hyvän perintätavan mukaan perintätoimissa tulee välttää epäasiallista tai velallisen kannalta kohtuutonta menettelyä. Säännöksessä on myös maininta siitä, että hyvän perintätavan mukaista on suhtautua vastuullisesti maksujärjestelyihin. Hyvän perintätavan vastaista on näin ollen kaikki sellainen toiminta, jossa luotonottajaa painostetaan sopimattomasti tai kohdellaan muuten epäasiallisesti. Luotonantaja ei saa loukata tai käyttää epäkunnioittavia ilmaisuja. Keskeistä on sen sijaan noudattaa kokonaisvaltaisesti asiallisia ja kunnioittavia toimintatapoja.¹⁵⁰ Tutkimustulokset osoittavat, että EU:n alueella kuluttajat kohtaavat epäasiallisia toimintatapoja perintämenettelyissä. Yleisimpiä ovat virheelliset tiedot luotosta, luotonottajan kohtelu epäasiallisella tai häiritsevällä tavalla sekä yksityisyyden vaarantaminen.¹⁵¹

Edellä mainittuja hyvän perintätavan vastaisia menettelytapoja on tarkennettu perintälain 4 §:n 2 momentissa. Momentin 1 kohdan mukaan luotonottajalle ei saa antaa vääriä tai harhaanjohtavaa kuvaa esimerkiksi siitä, mitä seurauksia maksamatta jättämisellä voi olla tai muista seikoista, joilla voi olla merkitystä luotonottajan tilanteen kannalta. Momentin 2 kohdan mukaan perintämenettelystä ei saa koitua luotonottajalle perusteettomia kuluja tai tarpeetonta haittaa. Mikäli luotonottajalle lähetetään tarpeettoman paljon

¹⁴⁸ HE 199/1996 vp. s. 10

¹⁴⁹ Wuolijoki, 2022, s. 335

¹⁵⁰ HE 199/1996 vp. s. 11

¹⁵¹ Stănescu, 2021, s. 195

maksumuistutuksia lyhyen aikavälin sisällä ja näistä veloitetaan erillisiä kuluja, voidaan toimintaa pitää moitittavana. Hyvän perintätavan vastaista ovat esimerkiksi tarpeettomat yhteydenotot varhain aamulla tai yöaikaan.¹⁵²

Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksessä on perusteltu perintämenettelyn kohtuullisuutta kokonaisarviointina. Tapauksessa luotonottaja oli jättänyt luoton maksamatta, joten luotonantajalla oli perusteltu tarve ryhtyä perintätoimiin. Saatava oli siirretty ammattimaiselle perintäyhtiölle. Perintämenettelyssä oli pääosin vaadittu nimenomaisesti luotonottajalle kuuluvia kuluja, kuten lainan pääomaa, korkoa ja viivästyskorkoa. Korkein oikeus katsoi tapauksessa, että perintäyhtiö oli noudattanut perintälain mukaista sääntelyä esimerkiksi lähettämällä asianmukaisesti ensin maksuvaatimuksen ennen asian viemistä tuomioistuimeen.¹⁵³ Perintätoimiin ryhtyminen on olennainen osa sopimusehtojen noudattamisen valvontaa. Joskus voi olla myös luotonottajan itsensä kannalta paras ratkaisu, että luotto siirtyy perintään.

Perintään liittyvistä kuluista on ollut vuosien saatossa kiivasta keskustelua, koska useimmat kuluttajat kokevat ne kohtuuttomiksi ja liian suuriksi. Perintälain 10 a §:ssä määritellään perintäkulujen enimmäisrajat, joita maksumuistutuksissa, maksuvaatimuksissa ja maksuajan pidentämisessä tulee noudattaa. Luotonantajan tai perintää suorittavan tahon velvollisuutena on pitää perintään liittyvät kulut kohtuullisina velan pääomaan nähden. Perintäkulujen määrää on tarkoituksenmukaista tarkkailla jatkuvasti, että ne pysyvät kohtuullisina ja ajantasaisina. Suurilla perintäkuluilla on nähty olevan olennaista vaikutusta kuluttajien velkaantumiseen.¹⁵⁴

Luotonantajan perintämenettelyn on oltava sellaista, ettei perintälain 4 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaista velallisen yksityisyyden suojaa loukata. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että luotonottajan taloudellisia vaikeuksia tai maksuhäiriöitä ei saa paljastaa

¹⁵² HE 199/1996 vp. s. 12

¹⁵³ KKO 2025:49

¹⁵⁴ HE 57/2012 vp. s. 17

ulkopuolisille tahoille, kuten työnantajalle, perheenjäsenille tai muille lähipiiriin kuuluville. Perinnässä ei saa myöskään herättää tarpeetonta huomiota. Perintäkirjeitä ei näin ollen saa esimerkiksi lähettää sellaisissa kirjekuorissa, joista ulkopuoliselle taholle kävisi ilmi kirjeen sisältö.¹⁵⁵ Taloudelliset vaikeudet saattavat herättää häpeäntunnetta, joten hienotunteisen ja asiallisen perintämenettelyn tarkoituksena on suojata luotonottajaa häpeälliseen asemaan joutumiselta.

Perintälain 4 a §:ssä edellytetään, että luotonantajan tulee toimittaa ajantasaiset tiedot luotosta maksutta, mikäli luotonottaja näin pyytää. Selvityksestä tulee ilmetä erityisesti, luoton kokonaismäärä, maksamattomien erien tilanne, suoritettujen lyhennysten vaikutus sekä kertyneiden korkojen ja kulujen määräytyminen. Kuten edellä mainittiin perintätoimistoista ja asianajotoimistoista, luotonantajalla on mahdollisuus siirtää saatavien perintä näille tahoille. Kuluttaja-asiamiehen kannanotosta ilmenee, että velallisen oikeusturvan turvaamiseksi luotonantajalla on velvollisuus antaa pyynnöstä selvitys siitä, mille velkojalle perinnästä aiheutuneet kulut kuuluvat ja mistä ne tosiasiallisesti muodostuvat.¹⁵⁶ Perintälain 4 c §:ssä pyritään varmistamaan, että perintäkulut pysyvät kohtuullisina ja luotonottajalle tarjotaan mahdollisuutta keskeyttää perintätoimet.

Olennaista on tarkastella myös perintää suorittavan tahon vastuuta. Perintätoimintaa ammattimaisesti harjoittavan tahon tulee noudattaa laissa määrättyjä maksuvaatimuksen muoto- ja sisältömääräyksiä. Perintälain 5 §:n 1 momentin mukaan luotonottajalle tulee antaa maksuvaatimus, mikäli saatavia on siirretty perintään. Maksuvaatimus voidaan kuitenkin lähettää vasta 14 päivän kuluessa siitä, kun luotonottajalle on ensin lähetetty maksumuistutus. Pykälän 2 momentin mukaan maksuvaatimuksen tulee olla kirjallisessa muodossa. Merkityksellistä on myös pykälän 4 momentissa mainittu seikka siitä, jos maksuvaatimus lähetetään muulla kuin pysyvällä tavalla, perintätoimintaa

¹⁵⁵ HE 199/1996 vp. s. 12–13

¹⁵⁶ Kilpailu- ja kuluttajavirasto, 2023

ammattimaisesti harjoittavan on varmistettava, että luotonottaja on tosiasiallisesti vastaanottanut maksuvaatimuksen.¹⁵⁷

Perintälain 5a §:n mukaan maksuvaatimuksessa on ilmoitettava velkojan yhteystiedot ja saatavan peruste. Siinä on lisäksi eriteltävä tarkemmin pääoma, korko- ja perintäkulut sekä vaadittu kokonaissumma. Maksuvaatimuksessa on myös selkeästi ilmoitettava, kelle ja milloin saatava tulee maksaa.¹⁵⁸ On selvää, että luotonottaja ei pysty itse vaikuttamaan siihen, että miten perintäkirjeet toimitetaan. Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista, että luotonottajalle annetaan riittävästi aikaa reagoida tilanteeseen. Luotonottajalle tulee varata vähintään kymmenen päivää aikaa, jolloin hän voi vielä itse vaikuttaa tilanteeseen korjaavilla toimenpiteillä. Näin varmistetaan, että luotonottajalla on mahdollisuus hoitaa erääntyneet saatavat ennen perintätoimien etenemistä oikeudelliseen perintään.¹⁵⁹

5.3 Luottosopimuksen irtisanominen

Luottosopimuksen irtisanominen on yleensä suhteellisen pitkän perintäprosessin tulos. Tilanne ei ole toivottava kummankaan sopimusosapuolen kannalta, koska luotto eräännytyy yleensä kokonaan maksettavaksi. Käytännössä luotonantajan velvollisuutena on noudattaa kuluttajansuojalaista löytyvää varsin yksityiskohtaista sääntelyä luoton eräännyttämisen perusteista. Luoton erääntyminen voi aiheuttaa luotonottajalle merkittäviä taloudellisia vaikeuksia. Luoton ennenaikainen eräännyttäminen on perinteisesti seurausta siitä, että velvoitteita on merkittävästi laiminlyöty. Luotonottajalla on tällaisissa tilanteissa käytännössä täysi oikeus luottosopimuksen irtisanomiseen, mutta ei ilman

¹⁵⁷ Kts. Etelä-Suomen aluehallintovirasto ESAVI/1265/2018 ja ESAVI/12620/2017 hyvän perintätavan vastaisesta menettelystä, kun perinnästä vastaava taho ei tosiasiallisesti varmistanut, että perintäkirje on tavoittanut vastaanottajan.

¹⁵⁸ Olennaista on kuitenkin erottaa maksumuistutus ja maksuvaatimus. Maksumuistutuksen sisältöön liittyviä määräyksiä ei löydy laista. Kuluttaja-asiamies on kuitenkin suositellut, että myös maksumuistutuksessa mainitaan velkojan yhteystiedot, saatavan peruste ja muut maksamiseen tarvittavat olennaiset tiedot. Kts. Peltonen & Määttä, 2015, s. 531

¹⁵⁹ Kilpailu- ja kuluttajavirasto, 2023

oikeudenmukaisia perusteita. Lainsäädännön tavoitteena on suojata luotonottajaa sel-
laisilta seuraamuksilta, jotka voisivat muodostua kohtuuttomiksi esimerkiksi vähäisten
tai satunnaisten laiminlyöntien perusteella.¹⁶⁰

Kuluttajansuojalain 7:33 §:n 1 momentin mukaan luotonantajalla on oikeus eräännyttää
luotto, mikäli luotonottajan maksuviivästys on kestänyt vähintään kuukauden ja viivästy-
nyttä maksuerää ei vielä tässäkään vaiheessa ole maksettu. Kertaluoton osalta eräännyt-
tämisoikeus edellyttää, että viivästynyt maksu on vähintään kymmenen prosenttia alku-
peräisestä luoton määrästä. Sen sijaan useasta maksuerästä koostuvan luoton eräännyt-
tämiseksi riittää, että viivästynyt summa on viisi prosenttia alkuperäisen luoton määrästä
tai jos luotonottaja ei ole maksanut lainkaan jäljellä olevaa luottoa. Pykälän 2 momentin
mukaan kuusi kuukautta kestäneen olennaisen maksuviivästyksen takia luoton voi kui-
tenkin eräännyttää, eikä 1 momentissa mainittuja rajoja tarvitse ottaa huomioon.¹⁶¹

Luotonantajalla ei kuitenkaan ole oikeutta eräännyttää luottoa, mikäli kyseessä on kulut-
tajansuojalain 7:34 §:n mukainen maksun viivästyminen luotonottajasta riippumatto-
masta syystä, kuten työttömyyden, sairastumisen tai muun olennaisen seikan vuoksi.
Luoton eräännyttämistä pohdittaessa luotonantajan on otettava huomioon myös hyvä
luotonantotapa. Luotonantajan tulisi pyrkiä arvioimaan, olisiko luotonottajan tilanteessa
mahdollisuus ensin neuvotella maksujärjestelyistä ennen eräännyttämistä.¹⁶² Liian pit-
kään jatkuva maksujärjestelyiden etsiminen saattaa kuitenkin siirtää väistämätöntä ja ai-
heuttaa vain lisäkustannuksia. On sekä luotonantajan että luotonottajan kannalta tär-
keää säilyttää realistisuus luottosuhteen elvyttämistoimissa.

Kuluttajansuojalain 7:35 §:n 2 momentin pääsäännön mukaan luotto voidaan eräännyt-
tää aikaisintaan neljän viikon kuluttua ilmoituksen lähettämisestä. Vaikka

¹⁶⁰ Wuolijoki, 2022, s. 234

¹⁶¹ Kuluttajansuojan näkökulmasta on tarkoituksenmukaista, että 2 momentti mahdollistaa luoton ennen-
aikaisen eräännyttämisen myös tilanteissa, joissa viivästys on ollut pitkäkestoinen, mutta 1 momentin
määrittelemät prosenttirajat eivät täyty. Tällä on käytännössä merkitystä sekä luotonottajan että mahdol-
listen vakuuksien antajien näkökulmasta. Kts. HE 24/2010 vp. s. 19

¹⁶² Wuolijoki, 2022, s. 239

kuluttajansuojalaki määrittelee hyvin tarkasti, missä tilanteissa luotonantaja voi eräännyttää koko luoton maksettavaksi, on myös luottosopimuksen ehdoilla merkitystä. Jos luottosopimuksessa sovitut ehdot ovat luotonottajan kannalta suotuisammat kuin lain säännökset, tulee luotonantajan ensisijaisesti noudattaa sopimuksen ehtoja.¹⁶³ Myös kuluttajaluottosopimuksista annettu direktiivi edellyttää avoimuutta ja läpinäkyvyyttä luottosopimusten sisällössä. Luottosopimuksen ehtoihin tulee sisällyttää ymmärrettävä kuvaus siitä, miten toimitaan luottosopimuksen päättämiseen johtavassa tilanteessa¹⁶⁴. Käytännössä luotonottajalla tulee olla jo sopimusta tehdessä ymmärrys siitä, missä tilanteissa ja miten sopimus voidaan eräännyttää kerralla maksettavaksi.

5.4 Velvollisuudet takaajia ja pantinantajia kohtaan

Luotonantajan velvollisuudet eivät rajaudu pelkästään luotonottajiin. Takaajiin ja vierasvelkapantinantajiin liittyviä velvollisuuksia on luottosuhteen synty-, hallinto- ja perintävaiheessa. Takaajiin ja vierasvelkapantinantajiin liittyvä sääntely löytyy laista takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta (361/1999). Takauslaissa on yhdistetty takaus ja vierasvelkapanttaus, koska molemmissa tilanteissa joku muu kuin velallinen sitoutuu vastaamaan velasta. Näillä kahdella vakuusmuodolla on kuitenkin olennainen ero. Panttaus rajautuu tiettyyn omaisuuteen, kun taas takaaja vastaa koko henkilökohtaisella omaisuudellaan.¹⁶⁵ Toisin sanoen pantinantajan vastuun voidaan katsoa olevan rajoitetumpi kuin henkilötakaajan.

Luottosuhteen syntyvaiheessa takauslain 12.1 §:n mukaan ennen kuin yksityishenkilö sitoutuu takaajaksi, luotonantajan on huolehdittava siitä, että takaaja saa riittävän selvityksen vastuustaan. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että takaajalle tulee eritellä selkeästi, mitä velkoja takaus kattaa. Lisäksi luotonantajan tulee kertoa, millaisissa tilanteissa takaaja voi joutua suoritusvelvolliseksi sekä muut tiedot, jotka voivat vaikuttaa takaajan

¹⁶³ Makkonen, 2016, s. 341

¹⁶⁴ Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY 10 artikla, kohta 2 s)

¹⁶⁵ Wuolijoki, 2022, s. 359

asemaan. Tiedot tulee toimittaa takaajalle vähintään päivää ennen takaukseen sitoutumista. Tarkoituksena on varmistaa, että takaajat ja vierasvelkapantinantajat tosiasiaassa ymmärtävät sitoumuksensa. Luotonantajan velvollisuutena on varmistua etenkin siitä, että sitoumuksen oikeudelliset ja taloudelliset riskit ovat tiedossa.¹⁶⁶

Takauslain 12.2 §:ssä on vielä tarkennettu, että luotonantajalla on velvollisuus kertoa takaajalle luotonottajan taloudellisista velvoitteista ja muista olosuhteista, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti takaajan asemaan. Lain esitöissä on katsottu, että olennaisten tietojen antamisella on vaikutusta riskien arvioimiseen. Olennaisina tietoina voidaan pitää esimerkiksi luotonottajan muita velkoja ja tulotietoja. Erityisen olennaista on ilmoittaa, jos luotonottajan aikaisempien luottojen maksamisessa on ilmennyt ongelmia. Nämä tiedot tulee antaa takaajalle tai vierasvelkapantinantajalle ilman, että luotonottaja antaa siihen varsinaisesti suostumustaan. Luotonottajalle ei myöskään tarvitse erikseen ilmoittaa tietojen luovuttamisesta.¹⁶⁷

Vakuudenantajan luottokelpoisuuden arviointia voidaan pitää yhtä olennaisena velvollisuutena kuin luotonottajankin luottokelpoisuuden arviointia. Luotonantajalla on velvollisuus varmistua takaajan maksukykyä ennen takauksen hyväksymistä. Arviointi tulee käytännössä tehdä samalla tavoin kuin luotonottajankin osalta.¹⁶⁸ Takaajan taloudellisen tilanteen arviointiin käytetään nykypäivänä positiivista luottotietorekisteriä. Rekisterin avulla luotonantaja saa kokonaisvaltaisen kuvan esimerkiksi siitä, onko takausvastuu realistinen takaajan maksukykyyn nähden. Olennaista on arvioida luotonantajan vastuullisuutta tässäkin tilanteessa. Mitä suuremmasta takausvastuusta on kyse, sitä tarkemmin luotonantajan tulee selvittää takaajan taloudellinen tilanne. Tämä edellyttää kokonaisvaltaista arviointia nykyisistä ja tulevista tuloista.¹⁶⁹

¹⁶⁶ Makkonen, 2016, s. 232

¹⁶⁷ HE 189/1998 vp. 44–45

¹⁶⁸ Makkonen, 2016, s. 159

¹⁶⁹ HE 189/1998 vp. s. 38. Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksessä on ollut arvioitavana tilanne, jossa jo valmiiksi ylivelkaantuneet henkilöt olivat pystyneet takaamaan toisiaan. Takauksen antaminen loi tilanteen, jossa yksittäisen takaajan vastuu kasvoi kohtuuttomaksi ilman todellista maksukykyä. Tämän kaltaista kevytmielistä velkaantumista pidettiin tapauksessa esteperusteena velkajärjestelyn myöntämiselle. Kts. KKO:1995:17

Vierasvelkapantinantajan osalta olennaisia ovat hyvän pankkitavan ja hyvän luotonantotavan mukaiset menettelytavat, koska laista ei löydy nimenomaista velvollisuutta luottokelpoisuuden arviointiin. Tästä huolimatta luotonantajan tulee arvioida pantinantajan tilanne huolellisesti. Olennaista on huomioida taloudellinen tilanne kokonaisuutena varsinkin tilanteissa, joissa vakuudeksi tarjotaan omaa asuntoa tai muuta olennaista omaisuutta. Erityisen ongelmallisen tilanteen voi aiheuttaa, jos esimerkiksi iäkäs henkilö antaa omaisuuttaan vakuudeksi riskialttiille luotolle, eikä hänellä muuten ole maksukykyä. Tällaisessa tilanteessa vakuuden hyväksyminen voi olla hyvän luotonantotavan vastaista.

170

Aikaisemmin haasteita on tuottanut se, että luotonantajalla ei välttämättä ole ollut kaikea luotonottajan maksukykyyn vaikuttavia seikkoja tiedossaan. Pankkisalaisuus on estänyt luotonantajaa saamasta tietoja esimerkiksi muiden rahoituslaitosten myöntämistä luotoista. Tämän vuoksi luotonantaja on joutunut käytännössä luottamaan luotonantajalta saamaansa tietoon.¹⁷¹ Tilanne on kuitenkin muuttunut positiivisen luottotietorekisterin myötä, koska rekisteri mahdollistaa kattavan tiedonkeruun kaikista luotoista ja tuloista. Jos luotonantaja ei täytä tiedonantovelvollisuuttaan takaaajia ja pantinantajia kohtaan, vastuuta voidaan joutua sovitteluun. Tämä toimii tietynlaisena seuraamuksena luotonantajalle. Tarkoituksena on tietenkin välttää mahdolliset oikeudelliset riskit ja suojata myös vakuudenantajan asemaa.¹⁷²

Jos luoton takaisinmaksussa ilmenee ongelmia tai luotonottajan taloudellisessa tilanteessa tapahtuu olennaisia muutoksia, luotonantajan on joko oma-aloitteisesti tai takaaajan pyynnöstä toimitettava näistä tiedot¹⁷³. Takauslain 4.2 §:n mukaisesti luotonantajalla on velvollisuus ilmoittaa suoritusten laiminlyönneistä kuukauden sisällä siitä, kun maksuviivästys on syntynyt. Mikäli luotonantaja ilmoittaa maksuviivästyksestä kuukautta myöhemmin, takaaaja ei ole vastuussa ennen ilmoituksen antamista kertyneistä

¹⁷⁰ Makkonen, 2016, s. 161

¹⁷¹ Wuolijoki, 2022, s. 387

¹⁷² Makkonen, 2016, s. 233

¹⁷³ Wuolijoki, 2022, s. 415

viivästyskoroista. Olennaista on kuitenkin huomioida takaajan mahdollinen tietoisuus luotonottajan maksuviivästyksistä. Voidaan esimerkiksi olettaa, että takaajana toimiva luotonottajan läheinen tietää taloudellisista vaikeuksista. Tässä tilanteessa takaajan vastuu säilyy ennallaan, jos velkoja pystyy osoittamaan, että takaaja oli tietoinen mahdollisista maksuviivästyksistä ennen ilmoituksen saamista.¹⁷⁴

Luotonantajan tulee takauslain 14.1 §:n mukaisesti antaa takaajan pyynnöstä luottoa koskevia tietoja. Pykälän 2 momentin mukaan luotonantajan tulee antaa tietoja sellaisista luotonottajan taloudelliseen tilanteeseen liittyvistä seikoista, joilla voi olla merkitystä takaajan kannalta. Vaikka osa näistä tiedoista on pankkisalaisuuden alaisia, laki velvoittaa kuitenkin luovuttamaan tiedot takaajalle tai vierasvelkapantinantajalle riskien arvioimisen tueksi¹⁷⁵. Lain esitöissäkin on katsottu tarpeelliseksi, että yksityistakaajalla tulisi olla mahdollisuus saada luotonantajalta kaikki tiedot luotosta, vakuuksista ja maksukyvyistä. Samalla on kuitenkin korostettu, että tiedonsaannin lisäksi takaajan oma aktiivisuus on keskeisessä asemassa. Takaajan tulee käytännössä itse huolehtia, että pysyy ajan tasalla luotonottajan tilanteesta.¹⁷⁶

Pääsääntönä luoton perintävaiheessa on takauslain 24.1 §:n mukaisesti se, että luotonottaja voi vaatia erääntynyttä suoritusta takaajalta vain siinä tilanteessa, jos suoritusta on vaadittu myös luotonottajalta itseltään. Tätä säännöstä sovelletaan myös vierasvelkapantinantajaan. On kuitenkin syytä huomioida, että luotonantajalla on velvollisuus huolehtia pantin realisoinnista tavalla, joka ottaa huomioon myös takaajan ja vierasvelkapantinantajan edut. Jos luoton vakuutena olevan pantin realisointi lykkääntyy ilman perusteltua syytä, takaaja voi joutua kohtuuttoman pitkään vastaamaan luoton maksamisesta.¹⁷⁷ Luotonantajan vastuulla on huolehtia siitä, että takaajan ja vierasvelkapantinantajan asema pysyy oikeudenmukaisena koko luottosuhteen ajan.

¹⁷⁴ Wuolijoki, 2022, s. 416

¹⁷⁵ Makkonen, 2016, s. 311, kts. myös takauslaki 34 §

¹⁷⁶ HE 189/1998 vp. s. 22

¹⁷⁷ Pitkänen, 2022, s. 96

6 Luotonantajan vastuun realisoituminen

6.1 Vastuun jakautuminen

Edellä luvuissa 3–4 on käsitelty luotonantajan velvollisuuksia luoton myöntämisessä ja luotonottajan maksuviivästystilanteissa. Käytännössä vastuunjako ei kuitenkaan ole näin yksinkertainen, koska vastuu jaetaan osaltaan luotonottajan ja luotonantajan kesken. Näin ollen kysymykseen tulevat myös luotonottajan omat velvollisuudet, joita on tarkoituksenmukaista tarkastella ennen vastuun realisoitumiseen liittyviä seikkoja. Luotonottajan velvollisuuksiin voidaan lukea esimerkiksi myötävaikuttaminen sopimuksen toteutumiseen, asianmukaisten tietojen antaminen taloudellisesta tilanteestaan ja osaltaan myös lojaliteettivelvollisuuden toteuttaminen.¹⁷⁸ Molempien sopimusosapuolien velvollisuudet tukevat sopimuksen tasapainoa.

Luotonottajan omaa vastuullisuutta korostetaan kuluttajaluottosopimuksista annetussa direktiivissä. Luotonottajalta edellytetään harkittua luotonottoa ja velvollisuutta noudattaa sopimusta¹⁷⁹. Luotonottajan velvollisuuksista ei ole suoraa sääntelyä kuluttajansuojalaissa. Sen sijaan sopimusoikeudellinen lojaliteettiperiaate sitoo myös luotonottajaa. Sen mukaisesti luotonottajan tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon luotonantajan intressit.¹⁸⁰ Lojaliteettiperiaate korostaa käytännössä sitä, että luottosuhde on vastavuoroinen. Tietenkään ei voida poissulkea sitä tosiasiaa, että luotonantajan asema on vahvempi niin taloudellisesti kuin tiedollisestikin. Näin ollen luotonantajan vastuuta voidaan pitää laajempänä.

Luotonottajan tiedonantovelvollisuus on kaventunut positiivisen luottotietorekisterin myötä, koska luotonantaja saa tuloihin ja luottoihin liittyvät tiedot rekisteristä. Aikaisemmin tiedonantovelvollisuudella on kuitenkin ollut suuri merkitys, koska maksukyvyn arviointi perustui käytännössä pelkästään luotonottajalta ja negatiivisesta rekisteristä

¹⁷⁸ Niemi, 2013, s. 838–839

¹⁷⁹ Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY, johdanto kohta 26

¹⁸⁰ Makkonen, 2016, s. 315

saatuihin tietoihin. Nykyinen käytäntö ei kuitenkaan kokonaan poista luotonottajan omaa vastuuta. Luotonottajan oma vastuu korostuu erityisesti tilanteessa, jossa maksukyky on heikentynyt luottosopimuksen syntymisen jälkeen, mutta luottoa ei ole vielä nostettu käyttöön. Tässä tilanteessa luotonottajan tulisi tarvittaessa pidättäytyä luoton käyttämisestä. Lojaliteettiperiaate velvoittaa luotonottajaa ilmoittamaan maksukyynsä vaikuttavista olennaisista seikoista luotonantajalle.¹⁸¹

Riippumatta siitä, onko vakuutena luotonottajan vai vierasvelkapantinantajan omaisuutta, panttina olevasta omaisuudesta on huolehdittava asianmukaisesti. Tämä edellyttää yleistä huolellista ylläpitoa ja asianmukaisista vakuutuksista huolehtimista. Jos panttina olevan omaisuuden arvo laskee esimerkiksi vahingon tai huolellisen ylläpidon laiminlyönnin seurauksena, luotonantajalla voi olla oikeus vaatia lisävakuuksia tai eräännyttää luotto. Panttina olevan omaisuuden suojaaminen on olennainen osa luottosuhteen riskienhallintaa, joten pantin suojaaminen sisällytetään yleensä sopimuksen ehtoihin.¹⁸² Luotonottajan ja luotonantajan välisessä vastuunjaolla olennainen merkitys silloin, kun luottosuhteessa syntyy ristiriitoja. Epäselvissä tilanteissa tulkinta nojaa usein siihen, kumman osapuolen voidaan katsoa paremmin kyenneen ehkäisemään vahingon.

6.2 Vahingonkorvausvastuun synty ja edellytykset

Vahingonkorvausoikeudessa korvausvastuu jaetaan sopimuksenulkoiseen vastuuseen ja sopimusperusteiseen vastuuseen¹⁸³. Edellä mainitut vahingonkorvausmuodot ovat hyvin erilaisia, joten niiden erottaminen on olennaista. Näitä kahta vastuumuotoa ohjaavat eri oikeussäännöt ja periaatteet. Suomessa ei ole yhtä lakia, joka kattaisi kaikki sopimukseen liittyvät vahingonkorvaustilanteet, vaan sopimusperusteista vastuuta käsitellään useissa eri laeissa. Sen sijaan tilanteet, joissa korvausvastuu syntyy ilman sopimuksen

¹⁸¹ Makkonen, 2016, s. 321

¹⁸² Makkonen, 2016, s. 322

¹⁸³ Hemmo, 2005, s. 3

olemassaoloa, kuuluvat vahingonkorvauslain piiriin.¹⁸⁴ Edellä mainittujen kahden korvausmuodon erottelu on tarkoituksenmukaista myös luotonantajan vastuun arvioinnissa, sillä eri tilanteet voisivat käytännössä johtaa joko sopimuksenulkoiseen tai sopimusperusteiseen vastuuseen.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2:1 §:n mukaan henkilö, joka tahallaan tai tuottamuksesta aiheuttaa vahinkoa toiselle, on vastuussa sen korvaamisesta. Tuottamusvastuulla tarkoitetaan vahingonkorvausoikeuden yleisperiaatetta, jonka mukaan vahingon aiheuttaja on vastuussa teostaan, jos on toimittu tahallisesti tai huolimattomasti. Tuottamus kattaa siis sekä tietoisien vahingonteon että sellaisen toiminnan, jossa huolellisuus on laiminlyöty. Arvioitaessa sitä, onko joku toiminut tuottamuksellisesti, voidaan tukeutua muuhun lainsäädäntöön tai esimerkiksi yrityksen omaan ohjeistukseen. Jos esimerkiksi pankin toimihenkilö myöntää luottoa heikoilla vakuuksilla vastoin pankin ohjeistusta, voi hänen toimintansa olla tuottamuksellista.¹⁸⁵ Sopimuksen ulkoinen vastuu voi realisoitua myös tilanteissa, joissa luotonantaja on toiminut muuten huolimattomasti tai keskeyttää luottoneuvottelut ilman hyväksyttävää perustetta. Toiminnan voidaan katsoa olevan tuottamuksellista.¹⁸⁶

Vahingonkorvausvelvollisuuden syntyminen edellyttää yleensä vahingon ja teon välistä syy-yhteyttä. Tulkinnassa pelkkä syy-seuraussuhde ei kuitenkaan aina yksinään riitä, vaan sen lisäksi arvioidaan, oliko vahinko riittävän läheisessä yhteydessä toimintaan. Olen-naista on myös arvioida, olisiko vahingon syntyminen ollut ennakoitavissa.¹⁸⁷ Vaikka luotonantajan vastuu liittyy useimmiten sopimusperusteiseen vastuuseen, on periaatteessa mahdollista, että luotonantaja voisi joutua vastuuseen myös vahingonkorvauslain nojalla. Tällaiset tilanteet ovat kuitenkin poikkeuksellisia ja edellyttävät erityisiä olosuhteita. Suomen oikeuskäytännössä tätä ei ole omaksuttu samalla tapaa kuin esimerkiksi Yhdysvaltain oikeusjärjestelmässä. Voidaan periaatteessa ajatella, että sopimussuhteessakin

¹⁸⁴ Hemmo, 2022, s. 69

¹⁸⁵ Hemmo, 2022 s. 71–72

¹⁸⁶ Niemi, 2014, s. 73

¹⁸⁷ Hemmo, 2005, s. 109

tulisi olla mahdollisuus vedota tuottamukseen ja vaatia korvausta vahingosta, mikäli toinen osapuoli on toiminut tuottamuksellisesti¹⁸⁸.

Luottosuhde perustuu sopimuksen sitovuuden periaatteelle. Sopimusperusteisen vastuun mahdollisuus tulee keskeisesti esiin silloin, kun toinen osapuoli rikkoo sopimusta esimerkiksi laiminlyömällä velvoitteensa. Tällaisissa tilanteissa vastuu perustuu siihen, että sopimuksen ehtoja ei ole noudatettu asianmukaisesti.¹⁸⁹ Tämä tarkoittaa tietenkin sitä, että korvausvelvollisuus voisi realisoitua sekä luotonantajan että luotonottajan kannalta, koska kumpi vaan voi olla velvoitteita laiminlyövä osapuoli. Oikeuskirjallisuudessa on paljon keskitytty juuri luotonottajan vahingonkorvausvelvollisuuteen. Sen sijaan luotonantajan vastuun realisoituminen on saanut vähemmän huomiota, vaikka erityisesti kuluttajasopimusten kontekstissa sillä voi olla merkittävä vaikutus sopimussuhteen tasapainoon ja kuluttajan oikeusturvaan.

Myös sopimusperusteissa vahingonkorvauksessa vastuun realisoituminen edellyttää syy-yhteyttä¹⁹⁰. Sopimusperusteisessa korvausvastuussa korvataan perinteisesti varallisuusvahinkoja. Esine- ja henkilövahinkojen korvaaminen on myös mahdollista, mutta niihin ei ole relevanttia tässä tutkielmassa keskittyä. Sopimusperusteinen vahingonkorvausvastuu keskittyy erityisesti taloudellisten etujen suojaamiseen. Usein tämä tulee kyseeseen tilanteissa, joissa toinen osapuoli joutuu kärsimään ylimääraisistä kustannuksista tai jää ilman sopimuksen mukaisia taloudellisia hyötyjä.¹⁹¹ Luottosuhteessa sopimusperusteiselle vahingonkorvausvastuulle tulisi antaa enemmän painoarvoa. Nykyisin korostetaan enemmän hallinnollisia valvontakeinoja, mutta yksittäisen luotonottajan näkökulmasta sopimusperusteisen vahingonkorvauksen mahdollisuus voisi luoda tehokkaamman oikeussuojan.

¹⁸⁸ Huhtamäki, 1993, s. 63

¹⁸⁹ Hemmo, 2005, s. 299

¹⁹⁰ Saarnilehto ja muut, 2012, s. 680

¹⁹¹ Hemmo, 2005, s. 308

Olennaisena vahingonkorvausvastuun perusteena voidaan mainita luottolupauksen peruuntuminen. Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää yleensä sitä, että henkilölle aiheutuu selkeästi todettavissa oleva ja rahassa arvioitava taloudellinen vahinko. Korvausvastuuta ei synny pelkästään sen perusteella, että luotonottajan odotukset eivät täyty tai suunnitelmat menevät uusiksi. Luotonantaja ei myöskään ole automaattisesti vastuussa vahingosta, jos sillä on perusteltu syy perua aiemmin annettu luottolupaus. Mahdollinen korvausvastuu voi kuitenkin syntyä, jos luotonottaja on tehnyt sitovia taloudellisia järjestelyjä luottolupauksen perusteella ja luotto jääkin lopulta saamatta ilman hyväksyttävää syytä.¹⁹² Tätä ilmentää korkeimman oikeuden ennakkopäätös, jossa pankki oli perusteetta jättänyt toteuttamatta luottolupauksen mukaisen sopimuksen. Pankin sopimusrikkomus johti siihen, että luotonottajille kertyi viivästyskorkoa maksamattomasta kauppahinnasta, muuttokustannuksia ja oikeudenkäyntikuluja. Tämän seurauksena pankki joutui maksamaan vahingonkorvauksia taloudellisista vahingoista.¹⁹³

Sopimuksen ulkoisen vastuun ja sopimusperusteisen vastuun lisäksi kysymykseen voitulla sopimuksentekotuottamus, jota kutsutaan *Culpa in contrahendo* -opiksi. Sopimuksentekotuottamus vahingonkorvausvastuun perusteena ilmentää tilanteita, joissa sopimusneuvottelut keskeytyvät ilman hyväksyttävää syytä tai sopimus on pätemätön¹⁹⁴. Mikäli sopimusneuvotteluissa toinen osapuoli on toiminnallaan antanut perustellusti vaikutelman sopimuksen syntymisestä, sopimuksesta vetäytymisen seurauksena saattaa tulla kysymykseen vahingonkorvaus sopimuksentekotuottamuksen perusteella.¹⁹⁵ Luottosuhteessa sopimuksentekotuottamuksen merkitys voisi korostua erityisesti silloin, kun luotonantaja on antanut perustellun käsityksen luoton myöntämisestä, mutta vetäytyy myöhemmin ilman hyväksyttävää syytä.

Lojaliteettivelvollisuudella on katsottu olevan jonkinlainen yhteys myös sopimuksentekotuottamusta arvioitaessa. Yhtenä näkökulmana on esitetty, että neuvotteluvastuun

¹⁹² Makkonen, 2012, s. 149

¹⁹³ KKO 1991:42

¹⁹⁴ Hemmo, 2003, s. 204

¹⁹⁵ Niemi, 2014, s. 75

synty voisi perustua siihen, että toinen osapuoli on rikkonut neuvottelutilanteessa lojaliteettivelvollisuuttaan. Näin ollen lojaliteettiperiaate voitaisiin nähdä ehtona sille, että sopimussuhteen ulkopuolinen vastuu voisi ylipäättään konkretisoitua.¹⁹⁶ Sopimuksentehtävään perustuvan vastuun ydinajatus on, että sopimusneuvotteluihin ryhtyvä siirtyy vähitellen tilanteeseen, jossa hänelle alkaa syntyä entistä laajempia velvollisuuksia toista osapuolta kohtaan. Vastuuta onkin perusteltu erityisesti luottamuksen suojalla.¹⁹⁷

6.3 Vastuullisen luotonannon laiminlyönti ja seuraamukset

Luotonantajan vastuu realisoituu useimmiten tilanteissa, joissa vastuullisen luotonannon periaatteita ei ole noudatettu. Tällöin seuraamukset eivät yleensä ilmene vahingonkorvausvelvollisuutena, vaan esimerkiksi sopimusehtojen kohtuullistamisena, sopimuksen pätemättömyytenä tai viranomaisvalvonnan kautta asetettuina sanktioina. Finanssivalvonta voi asettaa pankille tai sen johdolle hallinnollisia seuraamuksia, kuten julkisen varoituksen, rikemaksun tai seuraamusmaksun. Tällainen viranomaisvalvonta parantaa oikeusturvaa ja on yleensä tehokas keino puuttua alan toimijoiden väärinkäytöksiin. Finanssivalvonnan lisäksi toimintaa valvoo Kilpailu- ja kuluttajavirasto, jonka yhtenä pääasiallisena tehtävänä on kuluttajansuojan toteutumisen valvonta.¹⁹⁸ Väärinkäytöksistä voidaan mainita kohtuuttomat sopimusehdot, harhaanjohtava markkinointi sekä luottokelpoisuuden ja tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti.

Ensimmäisenä voidaan mainita luotonantajan vastuun realisoituminen kohtuuttomien sopimusehtojen vuoksi. Sovellettavaksi voi ensinnäkin tulla oikeustoimilain (228/1929) 36 §:n yleissäännös, jonka mukaan kohtuutonta ehtoa voidaan sovitella tai jättää kokonaan huomiotta. Kuluttajansuojalain 4:1 §:n säännös sopimuksen sovittelusta ja tulkinasta on sisällöltään hyvin samankaltainen. Luottosopimuksen ehtojen osalta

¹⁹⁶ Ollila, 2016, s. 941

¹⁹⁷ Niemi, 2014, s. 75

¹⁹⁸ Wuolijoki, 2022, s. 76–79

sovellettavaksi voi tulla käytännössä kumpi vain säännöksistä. Arvioitavaksi voivat tulla esimerkiksi ehdot kustannuksista, luotonantajan yksipuolinen päätösvalta sopimuksen muuttamisesta sekä erilaiset seuraamusehdot luotonottajan laiminlyöntien varalle.¹⁹⁹

Käytännössä kuluttajansuojalain 4:1 §:n sovittelusäännös saa luottosuhteessa enemmän painoarvoa. Korkein oikeus on ennakkopäätöksessään todennut, että luottokoron sovittelu on mahdollista erityisesti siinä tilanteessa, jos sopimusehdot on laadittu kokonaisuutena epäselviksi. Kohtuuttomuutta lisää olennaisesti suuret korot suhteessa lainan määrään ja luottosopimuksen kestoon nähden.²⁰⁰ Oikeuskäytännössä on myös viitattu siihen, että kuluttajan kannalta kohtuuton ehto ei sido kuluttajaa. Euroopan unionin tuomioistuimien on korostanut, että tällaisessa tilanteessa kansallisen tuomioistuimen tulee jättää kohtuuton sopimusehto kokonaan huomioimatta.²⁰¹

Käytännössä viranomaiset voivat ryhtyä toimenpiteisiin vasta siinä vaiheessa, kun luotonantaja rikkoo lakia tai muita yleisiä määräyksiä. Erilaisten toimenpiteiden tavoitteena ei ole ainoastaan määrätä sanktioita, vaan ennen kaikkea ohjata luotonantajia toimimaan laissa määrättyjen velvollisuuksien mukaisesti.²⁰² Kuluttajansuojalaissa määrätään yleisistä seuraamuksista, mikäli luotonantaja rikkoo laissa säädettyjä määräyksiä esimerkiksi kuluttajaluottojen mainonnasta, tiedonantovelvollisuudesta ja luotonottajan luottokelpoisuuden arvioinnista. Kuluttajansuojalain 7:50 §:n 1 momentin mukaan luotonantajaa voidaan kieltää jatkamasta lainvastaista toimintaa. Kieltoa voidaan lisäksi vahvistaa uhkasakolla, jonka määräämisestä säädetään tarkemmin kuluttajansuojalain 2 ja 3 luvuissa.

Kuluttajaluottojen markkinointia ohjataan tiukasti kuluttajansuojalain säännöksillä. Luotonantajan vastuun realisoitumisen seuraamuksena virheellisen markkinoinnin osalta on yleensä markkinaoikeuden määräämä kieltä jatkaa menettelyä ja mahdollisena tehosteena uhkasakko. Mikäli kuluttajaluottojen markkinoinnissa havaitaan puutteita tai se on

¹⁹⁹ Wuolijoki, 2022, s. 214

²⁰⁰ KKO 2015:60

²⁰¹ KKO 2025:49

²⁰² Makkonen, 2012, s. 215

selkeästi lainvastaista, kuluttaja-asiamies pyrkii ensisijaisesti ratkaisemaan tilanteen neuvottelun avulla. Jos vapaaehtoinen menettelyn korjaaminen ei tuota tulosta, kuluttaja-asiamies voi viedä asian markkinaoikeuteen.²⁰³ Käytännössä tämän kaltaiset seuraamukset eivät välttämättä kuitenkaan vaikuta suoraan yksittäisen luotonottajan ja luotonantajan väliseen sopimussuhteeseen. Oikeuskäytännöstä ilmenee, että uhkasakot ovat perinteisesti määrältään 50 000 euroa tai 100 000 euroa²⁰⁴.

Kuluttajansuojalain 7:14 §:ssä säädetään luotonantajan velvollisuudesta arvioida luotonottajan luottokelpoisuus ennen kuluttajaluoton myöntämistä. Laissa ei kuitenkaan tarkemmin määritellä sopimusoikeudellisia seuraamuksia, mikäli luotonantaja ei noudata tätä velvollisuutta. Käytännössä luotonottajalla on mahdollisuus vaatia sopimusperusteisen vastuun mukaista vahingonkorvausta, mikäli luotonantajan menettelystä on aiheutunut vahinkoa luotonottajalle. Kyse ei ole kuitenkaan kuluttajansuojalain perusteella määräytyvästä korvausvastuusta, vaan tilannetta arvioidaan yleisten vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden mukaan.²⁰⁵ Luottojen myöntäminen liian kevein perustein voi kuitenkin realisoitua myös johdon vahingonkorvausvastuulla pankkia kohtaan²⁰⁶.

Luottokelpoisuuden arvioinnin laiminlyönnin seuraamukset ovat osaltaan eronneet muiden velvollisuuksien laiminlyönneistä, koska sillä ei ole katsottu olevan suoraan vaikutusta tehtyyn luottosopimukseen. Olennaista on kuitenkin, että viranomaiset voivat ryhtyä ohjaaviin toimenpiteisiin. Finanssivalvonta voi puuttua esimerkiksi epäasianmukaisiin käytäntöihin ja edellyttää muutoksia luotonannon menettelytapoihin.²⁰⁷ Euroopan unionin tuomioistuimen ratkaisukäytännön perusteella luottokelpoisuuden arvioinnin laiminlyöntiä koskeviin seuraamuksiin on ehdotettu kansalliseen lainsäädäntöön täsmennyksiä. Jatkossa tuomioistuimen tulisi viran puolesta arvioida, onko luotonantaja jättänyt arvioimatta luotonottajan maksukyvyn riittävässä määrin. Mikäli velvollisuus on

²⁰³ Niemi, 2014, s. 67

²⁰⁴ Kts. MAO:616/17, MAO:224/12, MAO:484/19

²⁰⁵ Oikeusministeriö, 2025, s. 50

²⁰⁶ Wuolijoki, 2022, s. 158

²⁰⁷ Makkonen, 2012, s. 217

laiminlyöty, luotonottaja voisi vapautua luottokorkojen ja muiden luottokustannuksien maksuvelvollisuudesta.²⁰⁸

Luotonantajalla on velvollisuus antaa riittävästi tietoa ennen sopimuksen tekemistä, jotta luotonottajalla on mahdollisuus tehdä harkittu päätös. Tiedonantovelvollisuuden taustalla on ajatus siitä, että luotonottajalla olisi mahdollisuus vertailla eri luottojen kustannuksia ja ymmärtää, mitä velkasitoumus käytännössä tarkoittaa. Tämän vuoksi luottosopimuksen tulee olla kirjallinen ja sisältää kaikki luottopäätöksen kannalta keskeiset tiedot. Mitä ei luottosopimuksen ehdoista löydy, ei myöskään velvoita luotonottajaa.²⁰⁹ Tiedonantovelvollisuudet voivat vaihdella hyvinkin paljon tilanteesta ja sopimustyyppistä riippuen, eikä niiden rikkomiselle ole olemassa yhtä oikeaa seuraamusta. Yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden pohjalta joudutaan tapauskohtaisesti arvioimaan, millaisia oikeudellisia vaikutuksia tiedonantovelvollisuuden rikkomisella voi olla.²¹⁰

Tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti voi käytännössä kuitenkin realisoitua muutamalakin eri tavalla. Yksi mahdollinen seuraamus on, että sopimusta ei katsota syntyneen lainkaan. Toisinaan sopimus voi olla sinänsä pätevä, mutta sen sisältöä tulee muuttaa. Mahdollisena pidetään myös sitä, että sopimus jää voimaan, mutta ehtoja kohtuullistetaan. Tiedonantovelvollisuuden laiminlyöntiä voidaan tulkita myös suorituksessa ilmeneväksi virheeksi, jolloin asiaa tarkastellaan sopimusrikkomuksen näkökulmasta.²¹¹ Käytännössä luottosuhteessa tiedonantovelvollisuuden rikkominen ilmenee juuri puutteellisina tai virheellisinä annettuina tietoina. Tällä taas on vaikutusta luotonottajan päätöksentekoon. Tilanteessa tulee etenkin arvioida sitä, että olisiko luotonottaja tehnyt päätöksen oikeiden tietojen varassa. Tulkinnassa tulisi arvioida sopimuksen kohtuullisuutta kuluttajansuojalain 4:1 §:n mukaisesti tai sopimuksen pätemättömyyttä oikeustoimilain 36 §:n yleissäännöksen valossa.

²⁰⁸ Oikeusministeriö, 2025, s. 93–94.

²⁰⁹ Makkonen, 2012, s. 215

²¹⁰ Hemmo, 2003, s. 292

²¹¹ Hemmo, 2003, s. 292–293

6.4 Luotonantajan vastuun merkitys yksityishenkilön velkajärjestelyssä

Luotonantajan vastuuta tarkasteltaessa on syytä antaa huomiota myös vastuun merkitykselle harkittaessa yksityishenkilön velkajärjestelyä. Yksityishenkilön velkajärjestely on oikeudellinen menettely, jonka tarkoituksena on auttaa maksukyvyttömyyteen ajautunutta henkilöä pääsemään takaisin taloudellisesti kestäväälle pohjalle. Velkajärjestelyssä tarkastellaan velallisen koko taloudellinen tilanne ja sen perusteella arvioidaan velkojen maksuun käytettävät varat. Maksusunnitelman täyttämisen jälkeen velallinen vapautuu lopuista veloistaan. Menettelyn lähtökohtana on kuitenkin se, että velallisen tulee ensin neuvotella vapaaehtoisesta järjestelystä velkojen kanssa ennen kuin virallista velkajärjestelyä voidaan hakea tuomioistuimelta. Vapaaehtoisen järjestelyn mahdollisuus korostaa sitä, että velkajärjestelyyn hakeutumisen tulisi olla viimeinen keino.²¹²

Menettelystä säädetään laissa yksityishenkilön velkajärjestelystä (57/1993). Lakia on uudistettu olennaisesti vuonna 2014, jolloin myös luotonantajan vastuun merkitys sai enemmän huomiota. Velkajärjestelylain uudistamisessa on pyritty vastaamaan muuttuneen luottoyhteiskunnan vaatimuksiin. Aikaisemmin velkajärjestelyn esteperusteet ovat kohdistuneet pitkälti luotonottajan oman toiminnan arviointiin. Lain esitöissä on kuitenkin korostettu, että velkaantumisen taustoja tulisi tarkastella kokonaisvaltaisemmin. Velkojen syntyolosuhteet eivät aina ole seurausta vain velallisen huolimattomasta velkaantumisesta, vaan taustalla voi olla myös luotonantajan moitittavaa toimintaa.²¹³ Lainsäädännön uudistuksella on näin ollen pyritty selkeyttämään luotonantajan ja luotonottajan välistä vastuunjakoja. Luotonantajien vastuullinen toiminta ei ole ainoastaan luotonottajan suojan kannalta keskeistä, vaan koko luottomarkkinoiden kestävyys kannalta.

Velkajärjestelylain 10 §:ssä säädetään velkajärjestelyn yleisistä esteistä, joiden ilmetessä velkajärjestelyä ei voitaisi velalliselle myöntää. Pykälän 7 kohdan mukaan yhtenä velkajärjestelyn esteperusteena pidetään piittaamatonta ja vastuutonta velkaantumista.

²¹² Koulou & Lindfors, 2021, s. 148

²¹³ HE 83/2014 vp. s. 13

Olennaista on kuitenkin ottaa huomioon luotonantajan vastuullinen toiminta luotonannossa. Harkittaessa velkajärjestelyn myöntämistä, arviointia tulee suunnata myös luotonantajan toimintaan. Keskeistä on arvioida esimerkiksi vastuullisen luotonannon sääntelyn ja hyvän luotonantotavan noudattamista. Säännökseen onkin ollut tarkoituksenmukaista sisällyttää nimenomainen maininta luotonantajan vastuullisesta toiminnasta. Tällä tavalla pyritään tuomaan oikeudenmukaisuutta järjestelmään ja jakamaan riskiä molempien sopimusosapuolten kesken.²¹⁴

Arvioitaessa luotonantajan toimintaa kuluttajan velkaantumisen taustalla, tarkastelun kohteeksi tulee ottaa koko luottoprosessi. Kokonaisarvioinnissa kiinnitetään huomiota esimerkiksi siihen, onko luotonantaja toiminut vastuullisesti markkinoinnissaan tai arvioinut luottokelpoisuutta riittävästi. Nykyisessä luottoyhteiskunnassa luottojen markkinointi on tehokasta ja helposti saavutettavaa, joten vastuu ei tältä osin voi jäädä yksin kuluttajan kannettavaksi. Luotonantajan toiminnan tulee olla sellaista, ettei se altista kuluttajaa harkitsemattomaan velkaantumiseen.²¹⁵ Tätä puoltaa korkeimman oikeuden ennakkopäätös, jonka perusteluissa on viitattu siihen, että luottojen helppo saatavuus on osaltaan lisännyt kuluttajan velkaantumista. Velkajärjestely myönnettiin velkajärjestelylain 10 a §:n painavien syiden nojalla.²¹⁶

Oikeuskäytännössä on annettu erityisesti painoarvoa sille, missä määrin luotonantajat ovat arvioineet luotonottajan luottokelpoisuuden. Hovioikeuden ratkaisussa velkajärjestelyä ei evätty, vaikka hakija oli ottanut uusia lainoja tilanteessa, jossa hän ei ollut selviytynyt edes aiemmista veloistaan. Kokonaisarvioinnissa painottuivat etenkin hakijan nuori ikä, elämäntilanne ja luotonantajien toimintatavat. Ratkaisussa suurta painoarvoa sai etenkin se, että velalliselle oli myönnetty uusia euromäärältään suuria luottoja. Näin ollen katsottiin, että luotonottajien luottokelpoisuuden arvioinnissa oli puutteita. Vastuu

²¹⁴ HE 83/2014 vp. s. 29

²¹⁵ Oikeusministeriö, 2013, s. 85

²¹⁶ KKO 2014:52. Oikeuskäytännössä on lisäksi otettu huomioon, että yhdistelylainoja markkinoidaan usein harhaanjohtavalla tavalla. Markkinoinnissa pyritään luomaan sellainen mielikuva, että yhdistelylaina tuo taloudellista helpotusta, vaikka asia ei tosiasiallisesti aina ole niin. Kts. Helsingin HO 24/1486

velkaantumisesta ei siten ollut yksin velallisen vastuulla. Velkaantumista ei pidetty piittaamattomana ja vastuuttomana, joten velkajärjestely myönnettiin.²¹⁷

Luotonantajan vastuullisuus ei rajoitu pelkästään siihen tilanteeseen, kun luotto on myönnetty. Vastuullista toimintaa edellytetään myös tilanteissa, joissa luotonottaja joutuu maksuvaikeuksiin tai kohtaa muita taloudellisia vaikeuksia. Jos luotonantaja ei ole ollut halukas joustamaan esimerkiksi maksuaikataulujen suhteen tai ole muuten pyrkinyt tukemaan velallista maksuvaikeuksissa, voidaan toimintaa pitää moitittavana.²¹⁸ Toiminnan moitittavuudelle saatetaan näin ollen antaa painoarvoa arvioitaessa luotonantajan vastuuta velkajärjestelyä harkittaessa. Ennen velkajärjestelyyn hakeutumista tulisi selvittää mahdollisuus sovintoon velkajärjestelylain 11.1 §:n mukaisesti. Olennaista on kuitenkin myös pykälän 2 momentti, jonka mukaan velkojan tulisi omalla toiminnallaan edistää sovinnon syntymistä. Lain esitöissä on tarkennettu, että ei ole esimerkiksi hyväksyttävää kieltäytyä kaikista maksujärjestelyistä²¹⁹.

Oikeuskäytännöstä ei yksiselitteisesti käy ilmi, kuinka suuren roolin luotonantajan toiminnalle voidaan antaa arvioitaessa kuluttajan velkaantumista. Vaikka velallinen olisi esittänyt, että luotonantaja on laiminlyönyt laissa säädettyjä velvollisuuksiaan, tämä ei ole merkittävästi vaikuttavat velkajärjestelyn mahdolliseen myöntämiseen. Oikeuskäytännön perusteella vaikuttaa siltä, että luotonantajan toiminnassa tapahtuvat laiminlyönnit eivät usein johda konkreettisiin seuraamuksiin.²²⁰ Tämä heikentää väistämättä lainsäädännön tavoitteita ehkäistä ylivelkaantumista ja edistää vastuullista luotonantoa. Luotonantajan vastuun tulisi realisoitua, mikäli kyseessä on selkeästi laissa määrätyn velvollisuuden rikkominen. Jotta sääntelyllä olisi todellista vaikutusta, luotonantajien toiminnalle tulisi edelleen antaa enemmän painoarvoa myös oikeuskäytännössä.

²¹⁷ Helsingin HO 22/506

²¹⁸ Linna, 2019, s. 39

²¹⁹ HE 83/2014 vp. s. 57

²²⁰ Toivonen, 2019, s. 93

7 Yhteenveto ja päätelmät

Tutkielman pääasiallisena tavoitteena on ollut selvittää, miten vastuullisen kuluttajaluotonannon sääntely ohjaa luotonantajien toimintaa. Tarkoituksenmukaista on ollut keskittyä erityisesti niihin velvollisuuksiin, joita luotonantajalle syntyy luoton synty-, hallinto- ja perintävaiheissa. Lisäksi on tarkasteltu, millaisia oikeudellisia seuraamuksia luotonantajalle voi aiheutua, mikäli laissa asetettuja velvollisuuksia ei ole noudatettu. Aihetta on lähestytty sopimusoikeudellisesta näkökulmasta, keskittyen muun muassa sopimuksen sitovuuteen, kohtuusperiaatteeseen, lojaliteettiperiaatteeseen ja heikomman osapuolen suojaan. Tutkielmassa on paneuduttu erityisesti kuluttajansuojalain 7 lukuun, joka muodostaa vastuullisen luotonannon keskeisen sääntelykehiksen Suomessa. Lisäksi tutkielmassa on pyritty arvioimaan, kuinka tehokkaasti nykyinen sääntely suojaa luotonottajaa maksuvaikeuksien edetessä.

Tutkielman ensimmäisenä tutkimuskysymyksenä oli selvittää, mitä velvollisuuksia luotonantajalle syntyy luottoprosessin eri vaiheissa. Velvollisuudet syntyvät pääasiassa lain-säädännön määräyksien kautta. On kuitenkin huomioitava, että luotonantajan tulee noudattaa myös yleisesti hyväksyttyjä periaatteita ja tapoja. Tutkielmasta ilmenee, että luottoprosessin syntyvaiheessa luotonantajan vastuulla on erityinen merkitys kuluttajan suojaamisessa. Olennaisia velvollisuuksia syntyy luottojen markkinoinnissa, luottokelpoisuuden arvioinnissa, tiedonantovelvollisuudessa ja luottokustannuksien kohtuullisuudessa. Vaikka sääntely asettaa selkeitä velvollisuuksia, käytännössä haasteita syntyy viranomaisten valvonnan rajallisuudesta. Syntyvaiheen vastuullisuuden vahvistaminen edellyttää parempaa käytännön valvontaa ja luotonottajien tietoisuuden lisäämistä. Luottosuhteessa luotonantajalla on väistämättä suurempi vastuu, mutta samalla myös luotonottajien oma rooli tiedon vastaanottajina ja päätöksentekijöinä ansaitsee enemmän huomiota.

Luottosuhteen hallintovaiheessa luotonantajan velvollisuudet keskittyvät ensisijaisesti sopimuksen ehtojen noudattamiseen, muutosten ilmoittamiseen ja luotonottajan aseman turvaamiseen tilanteissa, joissa sopimukseen joudutaan tekemään muutoksia.

Velvollisuudet kohdistuvat erityisesti tiedonannon läpinäkyvyyteen. Luotonottajalle on ilmoitettava selkeästi esimerkiksi korkomuutoksista tai muiden ehtojen muutoksista, joilla voi olla vaikutusta luotonottajan maksukykyyn ja sopimuksen kokonaiskuvaan. Vaikka hallintovaiheessa luotonantajalla on velvollisuuksia, niitä on määrällisesti selvästi vähemmän kuin esimerkiksi luottosuhteen syntyvaiheessa. Tämä johtuu osittain siitä, että luotonottaja on tässä vaiheessa jo tehnyt päätöksen luoton ottamisesta ja sitoutunut sopimukseen. Tästä näkökulmasta voidaankin pohtia, että tulisiko velvollisuuksia tämentää myös hallintovaiheessa enemmän. Monet luotonottajan kannalta olennaiset tilanteet, kuten maksuvaikeudet tai olosuhteiden muutokset, tapahtuvat juuri tässä vaiheessa luottoprosessia.

Luottosuhteen perintävaiheessa luotonantajan velvollisuudet korostuvat erityisesti tilanteissa, joissa luotonottajan maksukyky on heikentynyt ja luotto on jäänyt osittain tai kokonaan maksamatta. Tässä vaiheessa painottuvat erityisesti hyvän perintätavan noudattaminen, maksujärjestelyjen mahdollinen tarjoaminen sekä tiedonantovelvollisuuden täyttäminen niin luotonottajaa kuin myös mahdollisia vakuudenantajia kohtaan. Perintävaiheessa luotonantajilta vaaditaan vastuullisuutta ja hienotunteisuutta. Vaikka saatavan periminen on oikeudellisesti täysin sallittu toimenpide, sen tulee tapahtua kuitenkin luotonottajan oikeuksia ja yksityisyyttä kunnioittavalla tavalla. Huomionarvoista perintävaiheessa on se, että luotonantaja ei toimi pelkästään muodollisten velvoitteiden varassa, vaan arvioi tapauskohtaisesti luotonottajan tilannetta.

Tutkielman toisena tutkimuskysymyksenä oli selvittää, missä tilanteissa luotonantajan vastuu voi realisoitua ja minkälaisia seuraamuksia siitä syntyy. Luotonantajan vastuun realisoituminen muodostaa hyvin monimutkaisen ja oikeudellisesti vaativan kokonaisuuden. Siinä yhdistyvät sopimusoikeudellinen sääntely, kuluttajansuojaa korostava erityissääntely sekä vastuullisen luotonannon periaatteet. Vaikka sääntely asettaa luotonantajille selkeitä velvollisuuksia luottoprosessin eri vaiheissa, vastuun toteutuminen jää käytännössä usein epäselväksi ja hajanaiseksi. Erityisesti yksittäisen luotonottajan

näkökulmasta vastuu konkretisoituu harvoin selkeästi, vaikka luotonantajan laiminlyönteillä olisi ollut merkittäviä vaikutuksia luotonottajan taloudelliseen asemaan.

Sääntelyn tavoitteena on tasapainottaa sopimusosapuolten asemaa tilanteessa, jossa luotonantajalla on käytössään huomattavasti enemmän resursseja, asiantuntemusta ja tietoa. Tällä hetkellä luotonantajan velvollisuuksien laiminlyöntien seuraamukset painottuvat viranomaisvalvonnan kautta määrättyihin hallinnollisiin sanktioihin. Vahingonkorvausvastuu on käytännössä harvoin käytetty keino, vaikka se voisi olla yksi mahdollinen seuraamus selvästä lainvastaisesta toiminnasta. Erityisesti esimerkiksi luottokelpoisuuden puutteellinen arviointi, harhaanjohtava markkinointi tai tiedonantovelvollisuuden rikkominen voisivat perustella korvausvastuun syntymistä. Olennaista on kuitenkin luotonottajalle aiheutunut taloudellinen vahinko. Mielenkiintoisen näkökulman luotonantajan vastuuseen tuo kuitenkin velkajärjestelylain uudistuminen, jonka myötä on tuotu esiin tarve tarkastella velkaantumisen syitä kokonaisvaltaisemmin. Luotonantajan rooli velkaantumisen syntymisessä tulisi ottaa systemaattisemmin huomioon ja vastuunjaon tulisi näkyä selkeämmin myös harkittaessa velkajärjestelyä.

Voisi olla tarkoituksenmukaista, että oikeuskäytännössä tunnustettaisiin selkeämmin, ettei luotonantajan vastuu ole pelkkä muodollinen velvoite sopimuksen solmimisen yhteydessä. Luotonannon vastuullisuus on olennainen osa kuluttajansuojaa ja luottomarkkinoiden luotettavuutta. Mikäli laiminlyönnit luotonantajan toiminnassa eivät johda konkreettisiin seuraamuksiin, jää luotonottajan oikeusturva puutteelliseksi. Luotonantajan vastuun realisoitumisen tulisi olla selkeämmin sidoksissa siihen, miten laiminlyönti on vaikuttanut luotonottajan asemaan ja oikeuksiin. Näin voitaisiin tehokkaammin varmistaa, että luottomarkkinat toimivat tasapainoisesti, läpinäkyvästi ja oikeudenmukaisesti. Tarkoituksena ei kuitenkaan ole kokonaan poissulkea luotonottajan omaa vastuuta. Viime kädessä päätös kuluttajaluoton ottamisesta on luotonottajalla itsellään.

Lähteet

- Alhonsuo, S., Nisèn, A., Nousiainen S., Pellikka, T. & Sundberg, S. (2012). *Finanssitoiminnan käsikirja*. Finva. Bookwell Oy.
- Aspelund, S. & Linnanmäki, K. (2019, 10. huhtikuuta). *Arviomuistio kuluttajaluottojen markkinoinnista*. Oikeusministeriö. Noudettu 20.3.2025 osoitteesta <https://oikeusministerio.fi/documents/1410853/4750802/Arviomuistio%20kuluttajaluottojen%20markkinoinnista.pdf/89efdf34-c5d5-961d-8987-ba9688db71db/Arviomuistio%20kuluttajaluottojen%20markkinoinnista.pdf>
- Aurejärvi, E. & Hemmo, M. (2004). *Luotto-oikeuden perusteet*. Talentum.
- Aurejärvi, E. & Hemmo, M. (2007). *Velvoiteoikeuden oppikirja*. (3. uudistettu painos). Edita.
- Finanssiala ry. (2015, 18. marraskuuta). *Hyvä pankkitapa*. Finanssialan Keskusliitto. Noudettu 5.3.2025 osoitteesta https://www.finanssiala.fi/wp-content/uploads/2015/12/Hyva_pankkitapa.pdf
- Finanssivalvonta. (2013, 26. maaliskuuta). *Luottosuhteeseen ja vakuuksiin liittyviä kysymyksiä*. Noudettu 5.4.2025 osoitteesta https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/liitteet-lehdistotiedotteet/2013/finanssivalvonnan_kirje_luottolaitoksille_260313.pdf
- Finanssivalvonta. (2024). *Pankkipalveluissa noudatettavat menettelytavat*. Määräykset ja ohjeet 3/2024. Noudettu 20.3.2025 osoitteesta https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/saantely/maarayskokoelma/2024/03_2024/2024-03.m1.pdf
- Groschup, T. (2018, 19. maaliskuuta) *Kulutusluottojen kasvun taustalla myös luotonmyöntökriteerien löystyminen*. Finanssivalvonta. Noudettu 15.4.2025 osoitteesta <https://publications.bof.fi/bitstream/handle/10024/46576/Kulutusluottojen.pdf?sequence=1>
- Hemmo, M. (2003). *Sopimusoikeus 1*. Talentum.
- Hemmo, M. (2005). *Vahingonkorvausoikeus*. Alma Talent Oy.
- Hemmo, M. (2022). *Velvoiteoikeuden perusteet*. Helsingin yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja.

- Hirvonen, A. (2011). *Mitkä metodit? Opas oikeustieteen metodologiaan*. Yleisen oikeustieteen julkaisuja 17. Helda. <http://hdl.handle.net/10138/225264>
- Huhtamäki, A. (1993). *Luotonantajavastuu: Lender liability Suomessa: velvoiteoikeudellinen tutkimus luotonantajan vastuusta luotonottajaa kohtaan erityisesti USA:n oikeuteen verrattuna*. Lakimiesliiton kustannus.
- Järvelä, K., Saastamoinen, M. & Salo, J. (2022). *Pikaluotot ja pikaluottoja ottaneiden maksuvaikeudet*. Kilpailu- ja kuluttajaviraston Tutkimusraportteja 5/2022. KKV. Noudettu 15.4.2025 osoitteesta <https://www.kkv.fi/uploads/sites/2/2022-05-tutkimusraportteja-pikaluotot-ja-maksuvaikeudet-1.pdf>
- Kaave, P. (2019). Vakiosopimukset ennakoivassa sopimustoiminnassa. *Liikejuridiikka* 1/2019, s. 8–44. Noudettu 31.3.2025 osoitteesta <https://www-edilex-fi.proxy.uwasa.fi/liikejuridiikka/196000001.pdf>
- Kaave, P. (2020). Tehokkaampia vakiosopimuksia oikeudellisella muotoilulla. *Liikejuridiikka* 2/2020, s. 8–53. Noudettu 31.3.2025 osoitteesta <https://www-edilex-fi.proxy.uwasa.fi/liikejuridiikka/211200001.pdf>
- Kilpailu- ja kuluttajavirasto. (2023). *Hyvä perintätapa kuluttajaperinnässä*. Noudettu 17.4.2025 osoitteesta <https://www.kkv.fi/kuluttaja-asiat/tietoa-ja-ohjeita-yrityksille/kuluttaja-asiamiehen-linjaukset/hyva-perintatapa-kuluttajaperinnassa/>
- Kilpailu- ja kuluttajavirasto. (2024, 10. toukokuuta). *KKO tuomitsi kahden luottoyhtiön järjestelyt luoton todellisten kustannusten peittelemisestä*. Noudettu 3.5.2025 osoitteesta <https://www.kkv.fi/ajankohtaista/tiedotteet/kko-tuomitsi-kahden-luottoyhtion-jarjestelyt-luoton-todellisten-kustannusten-peittelemisesta/>
- Kontkanen, E. & Lång, J. (2018). *Selvitys positiivisia luottotietoja koskevan järjestelmän edellytyksistä*. Selvityksiä ja ohjeita 26/2018. Oikeusministeriö. <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-259-701-4>
- Koulu, R. & Lindfors, H. (2021). *Maksukyvyttömyys – yritys velkojana ja velallisena*. (2. uudistettu painos). Helsingin Kamari Oy.
- Linna, T. (2019). Nuori velkajärjestelyssä – fresh start vai syrjäytyminen. *Oikeus* 1/2025, s. 26–43. Noudettu 10.5.2025 osoitteesta <https://www-edilex-fi.proxy.uwasa.fi/oikeus/151390002.pdf>

- Makkonen, A. (2012). *Vastuullinen luotonanto*. Finanssi- ja vakuutuskustannus Finva.
- Makkonen, A. (2016). *Asunto- ja kuluttajarahoit*us. Alma Talent Oy.
- Määttä, T. (toim.), Tolvanen, M., Väänänen, U., Kolehmainen, A., Myrsky, M. & Keinänen, A. (2012). *Oikeudellisen ajattelun perusteita*: Oikeustieteiden pääsykoekirja 2012. University of Eastern Finland, Oikeustieteiden laitos. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-61-0766-0>
- Niemi, M-L. (2013). Hyvän luotonantotavan ja hyvän perintätavan sääntely sekä vastuullisuuden velvoite kuluttajaluotoissa. *Defensor Legis*, 5/2013, 827–839. Noudettu 15.11.2024 osoitteesta <https://www-edilex-fi.proxy.uwasa.fi/defensor legis/112510006.pdf>
- Niemi, M-L. (2014). *Luotto-oikeus: Luottotyytit, perintäprosessit ja takaisinsaanti*. Talentum.
- Nordea. (n.d.). *Lyhennysvapaa ja muut muutokset asuntolainaasi*. Noudettu 4.4.2025 osoitteesta <https://www.nordea.fi/henkiloasiakkaat/palvelumme/lainat/asuntolainat/lyhennysvapaa-ja-muut-maksuohjelman-muutokset.html>
- Norros, O. (2018). *Velvoiteoikeus*. (2. uudistettu painos). Alma Talent Oy.
- Oikeusministeriö. (2013). *Velkajärjestelylain tarkistaminen*. Mietintöjä ja lausuntoja 59/2013. <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-259-346-7>
- Oikeusministeriö. (2025). *Kuluttajaluottodirektiivin ja kuluttajaoikeusdirektiivin muutosdirektiivin (rahoituspalvelujen etämyyntisäännökset) täytäntöönpano*. Oikeusministeriön julkaisuja, Mietintöjä ja lausuntoja 2025:3. <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-400-190-8>
- Ollila, A. (2016). Neuvottelulohiteetti. *Defensor Legis*, 6/2016, 934–951. Noudettu 6.5.2025 osoitteesta <https://www-edilex-fi.proxy.uwasa.fi/defensor legis/172160003.pdf>
- OP. (n.d.). *Lyhennysvapaa ja muut lainan muutokset*. Noudettu 4.4.2025 osoitteesta <https://www.op.fi/henkiloasiakkaat/lainat-ja-asunnot/lyhennysvapaa>
- Peltonen, A. & Määttä, K. (2015). *Kuluttajansuojaoikeus*. Talentum Pro.
- Peltonen, A. & Saastamoinen, M. (2019). *Pikaluottojen markkinoinnin sääntelyn vaihtoehtoja*. Kilpailu- ja kuluttajavirasto. Noudettu 7.5.2025 osoitteesta

<https://www.kkv.fi/uploads/sites/2/2021/11/2019-kkv-selvityksia-6-2019-pika-luottojen-saantelyn-vaihtoehtoja.pdf>

Pitkänen, I. (2022). Takauslaki, takaajan regressioikeus ja takaajan oikeus korvaukseen pantinhaltijan laiminlyödessä panttia koskevan huolenpitovelvollisuutensa. *Liikejuridiikka* 2/2022, 43–101. Noudettu 25.4.2025 osoitteesta <https://www-edilex-fi.proxy.uwasa.fi/liikejuridiikka/1000750002.pdf>

POP Pankki. (n.d.). *Usein kysyttyjä kysymyksiä – Lainat ja luotot*. Noudettu 4.4.2025 osoitteesta <https://www.poppankki.fi/pop-pankki/asiakaspalvelu/ukk/ukk-lainat-ja-luotot/tag/lyhennysvapaa>

Saarnilehto, A. (2000). *Varallisuus oikeuden kantavat periaatteet*. WSLT.

Saarnilehto, A. & Annola, V. (2018). *Sopimusoikeuden perusteet*. (8. uudistettu painos). Alma Talent Oy.

Saarnilehto, A., Annola, V., Hemmo, M., Karhu, J., Tammi-Salminen, E., Tolonen, J., Tuomisto, J. & Viljanen, M. (2012). *Varallisuus oikeus*. (2. uudistettu painos) Sanoma Pro Oy.

Stănescu, C-G. (2021). Regulation of Abusive Debt Collection Practices in the EU Member States: An Empirical Account. *Journal of consumer policy*, 44 (2), 179–216. <https://doi.org/10.1007/s10603-020-09476-8>

Toivonen, R. (2019). Pikavipit ja luotonantajan toiminta arvioitaessa velallisen piittaamattomuutta ja vastuutonta velkaantumista. *Acta Legis Turkuensia*, 1/2019, s. 67–101. Noudettu 11.5.2025 osoitteesta <https://www-edilex-fi.proxy.uwasa.fi/acta legis turkuensia/215130003.pdf>

Valtiovarainministeriö. (2019). *Selvitys keinoista ehkäistä kotitalouksien liiallista velkaantumista*. Valtiovarainministeriön julkaisuja 2019:56. <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-367-038-9>

Wilhelmsson, T. (2008). *Vakiosopimus ja kohtuuttomat sopimusehdot*. Talentum.

Wuolijoki, S. (2021). Negatiivinen korko ja velvoiteoikeus. *Lakimies* 6/2021, s. 1333–1353. Noudettu 13.4.2024 osoitteesta <https://www-edilex-fi.proxy.uwasa.fi/lakimies/1000400013.pdf>

Wuolijoki, S. (2022). *Pankkioikeus 1*. Alma Talent Oy.

Virallislähteet

Hallituksen esitykset

HE 199/1996 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi saatavien perinnästä ja laeiksi eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta.

HE 189/1998 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle takausta ja vierasvelkapanttausta koskevaksi lainsäädännöksi.

HE 24/2010 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain muuttamisesta ja eräiden luotonantajien rekisteröinnistä sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi.

HE 57/2012 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kaupallisten sopimusten maksuehdoista, laiksi saatavien perinnästä annetun lain muuttamisesta ja eräiksi niihin liittyviksi laeiksi.

HE 39/2014 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi luottolaitostoinnasta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

HE 83/2014 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

HE 77/2016 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain muuttamisesta, asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi.

HE 218/2022 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain, kuluttajansuojaviranomisten eräistä toimivaltuuksista annetun lain 13 §:n ja oikeudenkäymiskäärän 5 luvun 3 §:n muuttamisesta.

HE 22/2022 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi positiivisesta luottotietorekisteristä ja siihen liittyviksi laeiksi.

Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivit

Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY, kulutusluottosopimuksista ja neuvoston direktiivin 87/102/ETY kumoamisesta.

Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi 2005/29/EY, sopimattomista elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välisistä kaupallisista menettelyistä sisämarkkinoilla neuvoston direktiivin 84/450/ETY, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivien 97/7/EY, 98/27/EY ja 2002/65/EY sekä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 2006/2004 muuttamisesta.

Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/2225, kuluttajaluottosopimuksista ja direktiivin 2008/48/EY kumoamisesta.