

Saimaan ammattikorkeakoulu  
Liiketalous Lappeenranta  
Liiketalouden koulutusohjelma  
Yritysten ja taloushallinnon juridiikka

Piia Vainikka

## **Pankin velaksiannon yleiset ehdot ja poikkeukset yrityksen rahoituksessa**

Opinnäytetyö 2012

## **Tiivistelmä**

Piia Vainikka

Pankin velaksiannon yleiset ehdot ja poikkeukset yrityksen rahoituksessa, 52 sivua, 1 liite

Saimaan ammattikorkeakoulu

Liiketalous Lappeenranta

Liiketalouden koulutusohjelma

Yritysten ja taloushallinnon juridiikka

Opinnäytetyö 2012

Ohjaaja: yliopettaja Marjut Heikkilä, Saimaan ammattikorkeakoulu

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää, millaisia ehtoja pankit käyttävät yrityksille tarjoamissaan luotoissa. Tavoitteena oli selvittää luotonantoon ja luottosopimuksen syntymiseen liittyviä asioita sekä selvittää yleisten ehtojen merkitys pankkien yrityksille tarjoamien luottojen perustana. Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää myös, onko pankkien pienyrityksille sekä yrityksille ja yhteisöille tarjoamien luottojen yleisissä ehdoissa eroavuuksia eri pankkien välillä.

Työn alussa tarkastellaan luotonantoon liittyviä asioita, kuten luottosopimuksen syntymistä ja sisältöä. Tarkoituksena on myös selvittää luoton markkinointiin ja pankin tiedonantovelvollisuuteen liittyviä kysymyksiä. Lainsäädännöllä on tärkeä osa teoriaosuuden perustana. Keskeisimpiä työssä käytettyjä lakeja ovat velkakirjalaki ja oikeustoimilaki. Teoriaosuudessa on edellisten lisäksi käsitelty myös velkakirjaan liittyviä asioita sekä velan yleisiä sekä erityisiä ehtoja.

Tutkimuksessa käytettiin kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää ja tiedonkeruumenetelmänä käytettiin puolistrukturoitua haastattelua ja kyselyä. Työssä käytettiin myös vertailevaa tutkimusmenetelmää selvitettäessä eroja velan yleisissä ehdoissa pankkien välillä. Haastatteluiden ja kyselyjen avulla oli tarkoitus selvittää muun muassa, käytetäänkö velan yleisiä ehtoja aina yrityksen luotonannossa, sekä millaisilla perusteilla pankki on irtisanonut velan heti takaisinmaksettavaksi. Tutkimuksessa materiaalina olivat haastatteluiden ja kyselyjen vastausten lisäksi neljän Suomessa toimivan pankin pienyrityksille sekä yrityksille ja yhteisöille tarjoamien lainojen yleiset ehdot.

Tutkimuksen tulosten perusteella voidaan todeta, että suuria eroja ei pankkien pienyrityksille sekä yrityksille ja yhteisöille tarjoamien luottojen yleisissä ehdoissa ole. Tämä voi osaltaan johtua yleisten ehtojen tarkasta sääntelystä ja valvonnasta.

Asiasanat: velka, velkakirja, velan yleiset ehdot

## **Abstract**

Piia Vainikka

General Terms and Exceptions in Banks Credit Granting for Enterprises, 52 pages, 1 appendix

Saimaa University of Applied Sciences

Faculty of Business Administration, Lappeenranta

Specialisation in Corporate and Financial Law

Bachelor's Thesis 2012

Instructor: Ms Marjut Heikkilä, Principal Lecturer

The theme of this study is obligation of debtor to creditor and its effects to its parties. The objective of the study was to find out what kind of terms banks use in granting credits. The aim of this thesis was also to study affairs that relates to credit granting and birth of a credit agreement. The study aims to find out if there are differences in banks' general terms of debt for small enterprises and enterprises.

The theoretical part of the study examines subjects such as birth and content of a credit agreement and promissory note. Legislation has an important meaning in the theoretical part. In the theoretical part of the study the main issue was to find out what obligation of debtor to creditor means and how it is regulated. Information for this part was gathered from literature, legislation and the Internet. In the empirical part of the study the purpose was to find out what kind of terms do banks use in their credit granting. The research method of this thesis was qualitative.

The study was carried out by using half structured interview and questioning. The purpose was to examine if banks always use general terms of debt in their credit granting or if they agree terms with the debtor. The research results show that there are no massive differences in banks' general terms of debt. The reason for that can be the strict regulation and enforcement of the banks' actions.

Keywords: debt, bond, general terms of debt

## Sisältö

|  |    |
|--|----|
| 1 Johdanto.....  | 6  |
| 2 Luotonanto.....  | 8  |
| 2.1 Oikeudellinen sääntely .....                                   | 8  |
| 2.2 Asiakastyypin merkitys .....                                   | 9  |
| 2.3 Luottosopimuksen syntyminen .....                              | 10 |
| 2.4 Luoton markkinointi ja asiakkaansuoja .....                    | 11 |
| 2.5 Pankin tiedonantovelvoitteet velallista kohtaan.....           | 12 |
| 2.5.1 Kuluttajat tai pienyritykset .....                           | 12 |
| 2.5.2 Yritykset, säätiöt ja yhdistykset .....                      | 13 |
| 2.5.3 Pankin neuvontavelvoitteet ja selonottovelvoitteet .....     | 14 |
| 2.6 Luottosopimuksen sisältö .....                                 | 14 |
| 2.6.1 Luottoehtojen sovittelu .....                                | 15 |
| 2.6.2 Luottoehtojen muuttaminen sopimuksen voimassaoloaikana ..... | 16 |
| 2.7 Luoton erääntyminen.....                                       | 18 |
| 2.7.1 Luoton ennakainen takaisinmaksu .....                        | 18 |
| 2.7.2 Luoton ennakainen eräännyttäminen .....                      | 19 |
| 2.8 Velkasuhteen lakkaaminen.....                                  | 20 |
| 3 Velkakirja .....   | 22 |
| 3.1 Velkakirjan sisältö.....                                       | 22 |
| 3.2 Tavallinen velkakirja ja juokseva velkakirja.....              | 23 |
| 3.3 Velkakirjan allekirjoittaminen ja todistaminen .....           | 24 |
| 4 Vakiosopimus .....   | 24 |
| 4.1 Vakioehdot ja yksilölliset ehdot.....                          | 25 |
| 4.2 Kovenantit .....   | 26 |
| 4.2.1 Kovenanttien käyttötapa .....                                | 26 |
| 4.2.2 Kovenanttiehtoja .....                                       | 28 |
| 4.3 Yllättävät ja ankarat sopimusehdot.....                        | 28 |
| 4.4 Sopimusehtojen sovittelu.....                                  | 29 |
| 5 Valvonta .....   | 30 |
| 5.1 Finanssivalvonta .....   | 31 |
| 5.2 EU:n finanssivalvontajärjestelmä .....                         | 32 |
| 6 Tutkimus.....  | 33 |
| 6.1 Tutkimuksen toteutus .....                                     | 34 |
| 6.2 Tutkimuksen kulku.....   | 34 |
| 6.3 Pienyrityksen luoton yleiset sopimusehdot .....                | 35 |
| 6.4 Yrityksen ja yhteisön luoton yleiset sopimusehdot .....        | 38 |
| 6.5 Pankin edustajien haastattelut ja kyselyn vastaukset .....     | 43 |
| 7 Yhteenveto ja pohdinta .....                                     | 45 |
| 7.1 Yhteenveto .....   | 46 |
| 7.2 Pohdinta.....  | 46 |
| Kuvat .....  | 49 |
| Lähteet .....  | 50 |

## Liitteet

Liite 1 Haastattelu/Kyselytutkimus

## **Käsitteet ja lyhenteet**

Oikeustoimilaki = Laki varallisuusosoikeudellisista oikeustoimista

KKO = Korkein oikeus

Finanssivalvonta = Rahoitus- ja vakuutusvalvontaviranomainen

EBA = Euroopan pankkiviranomainen

EIOPA = Euroopan vakuutus- ja lisäeläkeviranomainen

ESMA = Euroopan arvopaperimarkkinaviranomainen

ESRB = Euroopan järjestelmäriskikomitea

Vanhentumislaki = Laki velan vanhentumisesta

# 1 Johdanto

Jokainen, joka on ottanut lainan pankista, on varmasti nähnyt pankkien myöntämien luottojen yleisiä ehtoja. Ne käydään läpi jokaisen asiakkaan kanssa, mutta kuinka moni kuitenkin vaivautuu todella lukemaan ne ajatuksella läpi ennen kuin hyväksyy ehdot allekirjoittamalla velkakirjan? Yrityksellä tosin oletetaan olevan tarvittava taloudellinen asiantuntemus arvioida luottosuhteen sisältöä, mutta silti yllätyksiä voi tulla vastaan.

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää, millaisia ehtoja pankit käyttävät yrityksille tarjoamissaan luotoissa. Tavoitteena on selvittää luotonantoon ja syntymiseen liittyviä asioita sekä selvittää yleisten ehtojen merkitys pankkien yrityksille tarjoamien luottojen perustana. Tutkimuksen tarkoituksena on selvittää myös, onko pankkien pienyrityksille sekä yrityksille ja yhteisöille tarjoamien luottojen yleisissä ehdoissa eroavuuksia eri pankkien välillä.

Kyseinen aihe on tutkimisen arvoinen, koska vastaavaa ei ole käsittäkseni tutkittu aiemmin. Finanssivalvonta tarkistaa rahoituslaitosten velkakirjojen yleiset sopimusehdot, joten ne eivät voi olla lain tai hyvän tavan vastaisia, mutta eroavuudet eri pankkien luottoehtojen välillä on mielenkiintoista selvittää.

Teoriaosuudessa käsitellään luotonantoa yleisesti. Oikeuskirjallisuuden avulla kerrotaan muun muassa luottosopimuksen syntymisestä ja sen sisällöstä, pankin tiedonantovelvoitteista velallista kohtaan, luoton erääntymisestä, velkakirjasta ja sen merkityksestä ja sisällöstä sekä vakiosopimuksesta ja yleisistä sopimusehdoista. Teoriaosuuden lopuksi kerrotaan vielä pankkien ja rahoitusmarkkinoiden valvonnasta. Lainsäädännöllä on suuri merkitys teoriaosuudessa.

Empiirisessä osassa pyritään pankkien yleisiä luottoehtoja vertailemalla selvittää, onko pankkien yrityksille tarjoamissa luottoehdoissa eroja. Haastatteluiden avulla pyritään vielä saamaan pankin toiminnasta luotonantajana konkreettisempaa tietoa. Tutkimuksessa käytetään kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää ja tiedonkeruumenetelmänä käytetään puolistrukturoitua haastattelua ja kyselyä. Haastatteluiden ja kyselyjen avulla on tarkoitus selvittää muun

muassa, käytetäänkö velan yleisiä ehtoja aina, sekä millaisilla perusteilla pankki on irtisanonut velan heti takaisinmaksettavaksi.

Opinnäytetyön aihepiiri rajautui tutkittavan materiaalin kautta eli pankkien pienyrityksille sekä yrityksille ja yhteisöille tarjoamien luottojen velkakirjan yleisten sopimusehtojen perusteella. Pankeilla on omat velan yleiset ehdot sekä pienyrityksille että yrityksille ja yhteisöille. Siitä johtuu jaottelu pienyrityksiin sekä yrityksiin ja yhteisöihin. Teoriaosuus muodostui tukemaan tutkittavaa aihetta. Tarkoituksena on tarkastella pääasiassa luottosuhdetta pankin ja yrityksen välillä. Kuluttajaluottoja on kuitenkin käsitelty hieman teoriaosuudessa, jotta lukijalle selviäisi, kuinka paljon tarkemmin säänneltyä kuluttajille tarjottavat luotot ovat.

## 2 Luotonanto

Luotonannolla tarkoitetaan erilaisia tilanteita, joissa osapuolien välille syntyy saamissuhteita. Yleisimmin luotonannolla tarkoitetaan rahavelan antamista, mutta luoton antamista on myös tavaroiden tai palveluiden myyminen ilman käteismaksua. Velkarahoituksena voidaan pitää myös muita erilaisia luottojärjestelyjä, kuten leasingsopimuksia tai laskujen factoringrahoitusta, mutta tässä opinäytetyössä tarkastelu kohdistuu rahavelan antamiseen. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 1.)

Saamis- ja velkasuhteella tarkoitetaan oikeussuhdetta, jossa velkojalla on oikeus saada velalliselta varallisuudenarvoinen suoritus, joka vastaa velan määrää samassa lajissa. Velaksianto on oikeudellinen termi, minkä vuoksi velaksiannon sijasta käytetään yleisesti nimitystä laina. Laina on vapaamuotoinen oikeustoimi. Yleisesti etenkin rahoituslaitokset vaativat velalliselta saatavan toteen näyttämiseksi kirjallisen maksusitoumuksen eli velkakirjan. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 295.)

### 2.1 Oikeudellinen sääntely

Velkakirjalaila (31.7.1947/622) on keskeinen asema luottosuhteita koskevana lainsäädäntönä. Kuluttajaluotoissa tulee kuitenkin ottaa huomioon kuluttajansuojalain (20.1.1978/38) määräykset. Velkakirjaoikeudessa on kyse pääasiassa asiakirjan eli velkakirjan oikeusvaikutuksista sekä velkakirjan siirtotilanteiden vaikutuksista suhteessa kolmanteen. Velkakirjalaisissa ei säännellä niinkään tavanomaisista sopimusoikeudellisista kysymyksistä, kuten luottosuhteen osapuolten keskinäisistä velvoitteista tai olosuhteiden muutosten vaikutuksista. Sopimusoikeudellisten periaatteiden käyttäminen on tarpeellista, kun käsitellään sopimuksen syntymistä, vakioehtojen merkitystä tai sopimusrikkeitä. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 3.)

*Kuluttajansuojalain 7 luvun 1 §:n mukaan kuluttajaluotolla tarkoitetaan luottoa, jonka elinkeinonharjoittaja (luotonantaja) sopimuksen mukaan myöntää tai lupaa myöntää kuluttajalle lainana, maksunlykkäyksenä tai muuna vastaavana taloudellisena järjestelyinä.*



Velkasuhdetta tulee tarkastella myös sen sopimusluonteen perusteella. Luotonanto on sopimus, jonka oikeudellinen sisältö tulee suurelta osin sopimusoikeuden yleisistä opeista. Luotonantoa tarkastellaan sopimusoikeuden näkökulmasta muun muassa seuraavissa tilanteissa: sopimuksen syntyminen, vakioehto-oppien merkitys, sopimuksen sisällön myöhempi muuttaminen, ehtojen tulkinta tai sopimusrikkomusten seuraukset. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 3.)

Luottosopimuksen keskeinen piirre on sen kestosopimusluonne. Useiden vuosien ajan kestävä takaisinmaksuvelvollisuus kertoo sopimuksen pitkäaikaisuudesta. Kestosopimuksissa tulee huomioida tarkasti sopimuksen päättymisen sääntely sekä mahdollisten muutostarpeiden ilmeneminen sopimuksen voimassaoloaikana. Velkakirjalain 5 §:n mukaan velallinen on velvollinen maksamaan suorituksen velkojan niin vaatiessa, jos erääntymisajasta ei ole sovittu. Velkojalla on myös oikeus päättää sopimus, jos velallinen laiminlyö maksuvelvoitteitaan. Luottoaikana velallisen maksukyvyssä tai vakuuksien arvossa tapahtuvat muutokset voivat johtaa oikeudelliseen selvittelyyn, jossa sopimuksen sisältöä voidaan muuttaa. (Hemmo 2001, 37.)

Vakioehdoilla on luottosopimuksessa myös keskeinen asema. Luottosuhteissa käytetään pääasiassa luottolaitoksen eri luottotyyppejä varten laadittuja sopimuslomakkeita ja ehtomalleja. Tämän seurauksena vakiosopimuksia koskevat yleiset periaatteet koskevat myös luottosopimuksia. Luotonannossa yksilöllinen sopiminen on harvinaisempaa. Luottosopimukseen voidaan liittää myös luottokohtaisia ehtoja, kuten kovenantteja. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 4.)

## **2.2 Asiakastyypin merkitys**

Pankit luokittelevat luottoasiakkaansa usein kolmeen ryhmään: kuluttajiin, pienyrityksiin sekä yrityksiin ja yhteisöihin. Pienyrittäjän ja kuluttajan väliset erot luotonannossa ovat suhteellisen pieniä. Kuluttaja-asiakkaan ja luottolaitoksen välisestä suhteesta säädetään kuluttajansuojalain 7 luvun säännöksillä. Kuluttajan suoja luottosuhteessa on tarkoin säädelty laissa, joten kuluttajaluotoissa ei voida sopimuksella poiketa ehdoista kuluttajan vahingoksi. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 5.)

Suomessa ei ole oikeudellista erityissääntelyä pienyrittäjän suojasta tai asemasta. Pienyrittäjällä tarkoitetaan yritystä, jonka palveluksessa on alle 50 työntekijää ja jonka vuosiliikevaihto on enintään 10 miljoonaa euroa (Yritys-Suomi). Pienyrittäjien lainsäädännöllisestä suojasta on kuitenkin ollut puhetta eduskunnassa jo 1970-luvulta lähtien (Wilhelmsson 2008, 200).

Kun luotonsaajana on pienyritys, luottolaitokselle voidaan kuitenkin asettaa tarkempia tiedonantovelvoitteita kuin muita yrityksiä rahoitettaessa. Esimerkiksi sopimuksen kohtuullistamis- tai tulkintatilanteissa voidaan ottaa huomioon se, kuinka hyvin luotonsaaja on ymmärtänyt sopimusehdot (Aurejärvi & Hemmo 2004, 6). Suuryrityksen ja pienyrityksen välisissä sopimussuhteissa on yhä tavallisempaa, että sopimukset laaditaan usein suuryrityksen etujen mukaisesti (Wilhelmsson 2008, 200).

Luottolaitoksen ja suuren tai keskisuuren yrityksen välillä ei katsota olevan sellaisia voimaeroja, jotka vaikuttaisivat sopimuksen syntymiseen. Suurella tai keskisuurella yrityksellä katsotaan olevan tarvittava taloudellinen asiantuntemus luottosuhteen sisällön arvioimiseen, tai kyseiseltä asiakkaalta voidaan edellyttää asiantuntija-avun käyttämistä. Näiden seikkojen vuoksi näitä luottosuhteita arvioidaan tasaisten toimijoiden välisinä. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 6.)

### **2.3 Luottosopimuksen syntyminen**

Luottosopimuksen syntymisestä ei ole erityissäännöksiä. Sopimuksen syntymiseen sovelletaan lähtökohtaisesti oikeustoimilain (13.6.1929/228) sopimuksen syntymistä koskevia säännöksiä, jonka mukaan tarjoukseen annettu hyväksyvä vastaus saavat aikaan sopimuksen. Oikeustoimilain säännöksiä ei sovelleta lähtökohtaisesti kulutusluottosopimukseen niiden määrämuotoisen luonteensa vuoksi. (Jaakkola & Sorsa 2005, 184.)

KKO:1991:42

*A ja B olivat tehneet pankin kanssa luotonantosopimuksen, jolla pankki oli sitoutunut kokonaisuudessaan lainoittamaan eräiden asunto-osakkeiden kaupan. A:n ja B:n ostettua osakkeet ja muutettua asuntoon pankki oli perusteetta jättänyt täyttämättä sopimuksen. Kykenemättöminä suorittamaan kauppahintaa A ja B olivat joutuneet suostumaan osakekaupan purkamiseen.*

Luottosopimuksen syntymistä edeltää usein pankkien tekemä luottojen markkinointi. Luottojen markkinoinnista on säädetty sekä luottolaitoslain (9.2.2007/121) 8 luvussa sekä kuluttajansuojalain 7 luvussa. Luottolaitoslain markkinointia koskevat säädökset ovat laajemmat kuin kuluttajansuojalain vastaavat säädökset. Luottolaitoslain säädökset markkinoinnista koskevat muutakin palvelutarjontaa kuin luotonantoa. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 9.)

#### **2.4 Luoton markkinointi ja asiakkaansuoja**

Luottolaitoslain 8 luvun 125 §:n mukaan luottolaitoksen on markkinoinnissaan annettava markkinoitavasta hyödykkeestä kaikki ne tiedot, joilla saattaa olla merkitystä asiakkaan tehdessä hyödykettä koskevia ratkaisuja. Tällä pyritään varmistamaan se, että asiakas saa markkinointivaiheessa riittävät ja sisällöltään oikeat tiedot tarjottavasta luotosta. Finanssivalvonta on Suomen rahoitus- ja vakuutusvalvontaviranomainen, joka valvoo luottolaitoslain markkinointia koskevien säädöksiä noudattamista luottolaitoksissa. Finanssivalvonnasta kerrotaan enemmän viidennessä luvussa. Kuluttajansuojan osalta säädöksiä valvoo myös kuluttaja-asiamies. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 9.)

Finanssivalvonnan standardin mukaan rahoituspalvelujen markkinoinnissa on noudatettava hyvää tapaa, koska näin ylläpidetään ja edistetään rahoitusmarkkinoita kohtaan tunnettua luottamusta sekä rahoitusmarkkinoiden toimivuutta, avoimuutta ja tasapuolisuutta. Hyvän tavan mukaan markkinoija muun muassa toimii rehellisesti ja ammattimaisesti, keskittyy markkinoitavan rahoituspalvelun olennaisiin ja keskeisiin ominaisuuksiin sekä pyrkii varmistamaan markkinointimateriaalin asiallisuuden. (Finanssivalvonnan standardi 2.2.)

Luottolaitoslain mukaan luottolaitos ei saa markkinoinnissaan antaa totuudenvastaisia tai harhaanjohtavia tietoja eikä käyttää muutoinkaan asiakkaan kannalta sopimatonta tai hyvän tavan vastaista menettelyä. Luotonmarkkinointi, joka ei sisällä asiakkaan taloudellisen turvallisuuden kannalta tarpeellisia tietoja, pidetään aina sopimattomana. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 655.)

Luottolaitos ei saa toiminnassaan käyttää sopimusehtoa, joka ei kuulu luottolaitoksen toimintaan tai jota sen sisältö, osapuolten asema tai olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä asiakkaan kannalta kohtuuttomana. Luottolaitoslain mukaan luottolaitoksen on toimitettava Finanssivalvonnalle luottolaitoksen toiminnassa käytettävien vakioehtoisten sopimusten ehdot. Finanssivalvonta myös valvoo luottolaitoksen sopimusehtojen käyttöä ja markkinointia (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 655).

## **2.5 Pankin tiedonantovelvoitteet velallista kohtaan**

Finanssivalvonta suosittelee, että rahoituslaitos antaa asiakkailleen riittävästi tietoa eri luottovaihtoehtoista, luoton keskeisistä ehdoista sekä luottoon liittyvistä kustannuksista. Ennen luottosopimuksen tekemistä asiakkaalle tulisi antaa riittävät tiedot kyseisestä luotosta. Tietoja annettaessa tulisi ottaa huomioon luoton luonne, mutta ainakin seuraavat tiedot tulisi antaa:

- korkovaihtoehdot ja korkorakenteet
- sopimuksen molemminpuoliset irtisanomisehdot
- kaikki kustannukset, joita luoton nostamisesta ja hoitamisesta aiheutuu
- arvioidut luotonhoitokulut
- luottosopimuksen keston liittyvät muuttuvien taloudellisten tekijöiden aiheuttamat riskit
- verotukseen liittyvät keskeiset seikat
- luoton mahdollisen vakuuden oikeudellinen merkitys.

(Finanssivalvonnan standardi 2.1.)

### **2.5.1 Kuluttajat tai pienyritykset**

Kuten jo aiemmin mainittiin, pienyrittäjä rinnastetaan usein kuluttajaan monissa luotonantoon liittyvissä tilanteissa, kuten pankin tiedonantovelvollisuutta määriteltäessä. Jos velallisena on kuluttaja, pankin tiedonantovelvoitteet selviävät kuluttajansuojalaista (Wuolijoki 2009, 245). Kuluttajansuojalain 7 luvun 9 §:n mukaan kuluttajalle on hyvissä ajoin ennen luottosopimuksen tekemistä annettava seuraavat tiedot:

- luotonantaja
- tarjottava luotto, luottokustannukset ja luoton takaisinmaksu
- luototettava hyödyke
- sopimusrikkomuksen seuraamukset
- kuluttajalle lain nojalla kuuluvat oikeudet.

Kuluttajalle tulee antaa tilaisuus tutustua tietoihin etukäteen kirjallisena. Kuluttajansuojalaissa on tarkkaan määritelty eri vaiheissa kuluttajalle annettavat tiedot. Kulutusluottosopimus on tehtävä kirjallisesti ja kuluttajalle on annettava oma kappaleensa sopimuksesta. Kuluttajansuojalain 7 luvun 17 §:n mukaan kulutusluottosopimuksessa on mainittava:

- tiedot luottosopimuksen osapuolista
- tiedot, jotka mainittiin kuluttajansuojalain 7 luvun 9 §:ssä
- sopimuksen muut ehdot
- tiedot peruuttamisoikeuden käyttämisen edellytyksistä
- tiedot luottosopimuksen irtisanomisesta ja muusta päättämisestä
- tiedot oikeussuojakeinosta ja valvontaviranomaisesta.

### **2.5.2 Yritykset, säätiöt ja yhdistykset**

Yritykset ja yhdistykset jäävät edellä mainitun sääntelyn ulkopuolelle, koska voidaan olettaa, että yritykset ja muuta vastaavat asiakasryhmät eivät ole samanlaisessa pankin antaman tiedon tai suojan tarpeessa kuin kuluttajat. Yrityksissä on nykyisin rahoitusta tuntevia ammattilaisia, jotka osaavat luottojärjestelyihin liittyvät seikat. Lisäksi yritysten ja vastaavien asiakasryhmien luottotarpeet voivat olla erittäin yksilöllisiä, joten niihin liittyvien tiedonantovelvoitteiden sääntely olisi vaikeaa. Luottoneuvottelut ja luottoharkinta rahoituslaitoksen ja yrityksen välillä ovat usein niin perusteellisesti hoidettuja, että asiakas tulee oletettavasti saamaan kaikki luottoon liittyvät relevantit tiedot. (Wuolijoki 2009, 253.)

Kuluttajansuojalaissa säädetyt velvoitteet tiedoista, jotka tulee antaa ennen luottosopimuksen syntymistä asiakkaalle, eivät koske yritysasiakkaita. Yritysasiakkaita suojaa kuitenkin sopimusoikeuden järjestelmän kautta noudatettavaksi tuleva ehto siitä, että molemmat osapuolet ovat tietoisia sopimuksen sisällöstä

ja ymmärtävät sen. Luottoehdot kirjataan normaalisti luottosopimukseen, joten niihin tutustuminen tulee mahdolliseksi myös yritysasiakkaille. (Wuolijoki 2009, 253.)

### **2.5.3 Pankin neuvontavelvoitteet ja selonottovelvoitteet**

Neuvonantovelvollisuus on tiedonantovelvollisuutta lievempi velvoite. Neuvonantovelvollisuus tarkoittaa informointivelvollisuutta, jossa annettava tieto on sopeutettava juuri informaation vastaanottajan tilanteeseen tämän yksilölliseen tapaukseen sopivalla tavalla. Neuvonantovelvollisuudella varmistetaan, että asiakas osaa tehdä itsensä kannalta oikeat ratkaisut. Neuvontatilanne on vuorovaikutusprosessi, jossa asiakkaalta saatu informaatio heijastuu annettaviin neuvoihin. Lainsäädännössä ei ole normistoa, joka velvoittaisi velallisen neuvontaan. (Wuolijoki 2009, 282–283.)

Hemmon (2001, 53) mukaan neuvontavelvollisuus tulee kysymykseen lähinnä silloin, kun luotonantaja on vailla erityistä asiantuntemusta kyseisestä tilanteesta. Arvioitaessa luotonantoon liittyviä neuvontavelvoitteita on huomioitava, että Finanssivalvonta ei edellytä edes suositustasolla, että pankki neuvoisi asiakasta luottovarojen käytössä (Wuolijoki 2009, 284).

Ennen luoton myöntämistä rahoituslaitoksen on hankittava asiakkaalta riittävät tiedon tämän maksukyvyyn varmistamiseksi. Selonottovelvollisuuden tarkoituksena on pyrkiä huomioimaan asiakkaan taloudellinen turvallisuus niin, että asiakas tulee selviytymään kyseisestä luoton maksusta. (Finanssivalvonnan standardi 2.1.)

## **2.6 Luottosopimuksen sisältö**

Luottosopimuksen sisältö määräytyy lainsäädännön, sopimusehtojen ja osapuolten sopimusten perusteella. Lain ja sopimusehtojen keskinäinen suhde riippuu siitä, onko kyse kuluttaja- vai yritysluotosta. Kuluttajansuojalaki on rajoittanut merkittävästi kuluttajaluottojen sopimusvapautta. Kuluttajansuojalain 7 luvun säännökset asettavat velallisen oikeuksien vähimmäistason, josta ei voi poiketa kuin kuluttajalle edulliseen suuntaan. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 20.)

Yritysluotoissa sopimusvapaus on varsin laajaa ja sitä rajoittaa lähinnä vain sopimusehdon sovittelun ja kohtuuttoman ehdon kieltämisen mahdollisuus. Yritysluottoja koskee myös yleinen sopimusten tulkintaperiaate, jonka mukaan epäselviä sopimusehtoja tulkitaan laatijan vahingoksi. Kyseinen periaate suojaa yritysluottosuhteen molempia osapuolia. Sopimusehdot ovat selvästi tärkein normilähde arvioitaessa yritysluottoja. Velkasuhteeseen voi kuulua monenlaisia asiakirjoja, kuten velkakirja, luottosopimus, yleiset luottoehdot, maksusuunnitelma ja vakuussitoumus. Edellisten lisäksi esimerkiksi markkinointitiedot ja sopimuksen tekoon vaikuttaneet suulliset lausumat voivat tulla sopimuksen osaksi tai mahdollisesti vaikuttaa sen tulkintaan. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 20; Jaakkola & Sorsa 2005, 185.)

Luottosuhteeseen liittyvien asiakirjojen sisällöissä saattaa esiintyä ristiriitaisuuksia keskenään. Silloin onkin tärkeää ratkaista, mikä asiakirjoista saa etusijan. Mikä asiakirjoista on lopullinen ja yksilöity? Velkakirja on usein luotonmyöntämisprosessin viimeiseksi laadittu asiakirja, minkä vuoksi sen sisältämät määräykset ovat tavallisesti tärkeimpiä. Huomioitavaa on myös se, että luottokohtaiset ehdot syrjäyttävät yleiset ehdot ja ovat näin ollen etusijalla. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 21.)

### **2.6.1 Luottoehtojen sovittelu**

Luottosopimuksen sisältö on siis suurelta osin sovittavissa osapuolten kesken. Luottosuhteiden sisältö muodostuu pääasiassa osapuolten vahvistamista sopimusehdoista. Velkojan ja velallisen asiantuntemuksessa sekä ehtojen sisältöä koskevassa vaikutusvallassa on merkittäviä eroja, kuten todettu. Sopimuksissa tyypillisesti käytetään toisen osapuolen (luotonantajan) laatimia vakioehtoja, jolloin sopimus saattaa muodostua epätasapainoiseksi. Vakioehdoilla tarkoitetaan yleisiä sopimusehtoja, joita käytetään yleisissä sopimuksissa. Vakioehdoista kerrotaan tarkemmin luvussa neljä. Velallisella on tällaisessa tilanteessa mahdollisuus vedota sovittelusäännöksiin ja vaatia sopimuksen kohtuullistamista hänen kannaltaan vetoamalla oikeustoimilain 36 §:ään tai kuluttajansuojalain 4 luvun 1–2 §:ään. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 22.)

## 2.6.2 Luottoehtojen muuttaminen sopimuksen voimassaoloaikana

Oikeustoimilain mukaan sopimus syntyy, kun tarjoukseen saadaan hyväksyvä vastaus, jolloin sopimus saa lopullisen ja muuttumattoman sisältönsä. Sopimus oikeudellisten periaatteiden mukaan sopimus sitoo osapuoliaan sellaisena, kuin se on tehty, elleivät molemmat osapuolet suostu sopimusehdon muuttamiseen. Kyseiseen ajattelutapaan joudutaan nykyisin yhä useammin tekemään tarkennuksia. Esimerkiksi taloudellisissa olosuhteissa voi ilmetä muutoksia, joiden vuoksi sopimuksen sisältöä tulee tarkastella uudelleen. Sopimuksen sisältöä voidaan sopeuttaa vastaamaan paremmin muuttunutta tilannetta. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 26; Jaakkola & Sorsa 2005, 187.)

Sopimuksen muuttaminen voi tulla kyseeseen sopimuksessa olevien niin sanottujen muutosmekanismien ehtojen täytyttyä. Muutosmekanismeja ovat esimerkiksi korkojen sitominen markkinakehitykseen tai ehto, jonka mukaan vakuuden arvon laskeminen voi antaa velkojalle oikeuden vaatia lisävakuuksia. Muutoksen sisältö on kyseisissä tapauksissa usein määritelty niin tarkasti, että oikeusongelmia syntyy vain harvoin. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 26.)

Luottosopimukseen voidaan sisällyttää ehto, jonka mukaan osapuolilla on velvollisuus sopimuksen tarkastamista koskeviin neuvotteluihin tietyissä olosuhteiden muutostilanteissa. Osapuolet käyvät neuvotteluja sopimuksen uudesta sisällöstä, ja muutos toteutetaan uudella sopimuksella. Kyseinen luottoehtojen muutostapa edellyttää molempien osapuolten yksimielisyyttä. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 26,27.) Yleinen lähtökohta on, että kumpikaan osapuoli ei saa yksipuolisesti muuttaa sopimusta ilman toisen osapuolen suostumusta.

Luottosuhteen toisella osapuolella voi olla sopimuksen mukaan yksipuolinen oikeus muuttaa sopimusehtoja. Kyseessä voi olla kaksi tapausta: yksittäisen ehdon muuttaminen tai yleisten sopimusehtojen muuttaminen. Yksittäisen ehdon muuttamisesta voi olla kyse esimerkiksi silloin, kuin toinen osapuoli haluaa muuttaa korkoehtoa. Luotonantaja voi muuttaa käyttämänsä yleiset luottoehdot ja haluaa saattaa uudet luottoehdot myös aikaisempien sopimusten osaksi. Yksipuolinen muutosoikeus voi aiheuttaa oikeudellisia ongelmia ja niihin liittyy



usein kohtuuttomuusriski, minkä vuoksi kyseistä muutosmahdollisuutta olisi syytä rajoittaa. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 27.)

Käytännössä yksilöidyn sopimusehdon muuttamisoikeutta koskevat oikeusongelmat liittyvät usein luotosta perittävään korkoon. Luotonantajilla on pyrkimys sitoa korko varainhankintakustannuksiin, jolloin näiden kustannusten nousu on saanut aikaan korkojen korottamistarpeen. Pitkäaikaisissa luottosuhteissa on yleensä tarvetta sopeuttaa korkotasoa markkinoilla tapahtuviin talouden muutoksiin. Korko sidotaan usein vaihtuvakorkoiseen korkokantaan, joka on tasapuolinen menettely molempien osapuolien kannalta, koska etukäteen ei voida tietää kumpaa osapuolta muutokset hyödyttävät. Tosinaan velkojilla on kuitenkin esiintynyt pyrkimystä viitekorosta riippumatta päättää koron muuttamisesta luottosuhteen aikana. Tällöin on kyseessä joko kiinteän koron muuttaminen tai viitekorkoon lisätyn marginaalin muuttaminen. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 61.)

Yksipuolinen sopimusehtojen muuttaminen on kyseessä myös Helsingin käräjäoikeuden korkoriitajutussa, jossa kaikkiaan 13 kuntaa on nostanut kanteen Handelsbankenia vastaan. Kunnat katsoivat, että Handelsbanken on nostanut lainojensa korkomarginaalia vastoin sopimusehtoja jopa kymmenkertaiseksi. Handelsbanken on kiistänyt kanteet ja vaatii niiden hylkäämistä. Svenska Handelsbanken nosti korkojensa marginaalia yksipuolisesti, mikä kuntien mielestä kasvattaa niiden korkomenoja laina-aikana 4,8 miljoonaa euroa yli sen, mitä ne olivat varautuneet maksamaan. Handelsbanken pitää korkomarginaalin nostoa oikeutettuna juuri lisääntyneiden varainhankintakulujen vuoksi. Kanteiden takana on mm. Jyväskylän kaupungin kuusi tytäryhtiötä tai -yhteisöä, kaksi Tampereen kaupungin tytäryhtiötä tai -yhteisöä sekä Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö. (YLE Uutiset.)

Handelsbanken voitti korkomarginaalin nostoa käsitelleen riidan Helsingin käräjäoikeudessa. Käräjäoikeuden päätöksen mukaan pankilla on oikeus nostaa korkomarginaalinsa yksipuolisesti yli kymmenkertaiseksi. Hävinneet 13 kuntaa veloitetaan maksamaan oikeuskulut pankille. (Helsingin käräjäoikeus 30.3.2012, 17562.)

## **2.7 Luoton erääntyminen**

Jos luoton tai sen yksittäisen osan eräpäivästä on sovittu, tämä sitoo luottosuhteen molempia osapuolia. Velkoja ei siis voi enneaikaisesti vaatia suoritusta, eikä velallisella ole oikeutta enneaikaiseen takaisinmaksuun ilman velkojan suostumusta lukuun ottamatta kuluttajaluottoja, joissa velallisella on kuluttajansuojalain 7 luvun 27 §:n mukaan oikeus maksaa kuluttajaluotto ennen sen erääntymistä. Ellei luoton eräpäivästä ole sovittu, noudatetaan velkakirjalain 5 §:n mukaista ehtoa, jonka mukaan velallinen on velvollinen maksamaan velan velkojan sitä vaatiessa ja samalla oikeutettu suorittamaan sen, milloin itse haluaa. Maksun on tällöin käsitettävä koko velan määrä, sillä velkakirjalain 5 §:n eräännyttämissääntöön ei liity mahdollisuutta luoton lyhennysten tekemiseen, mikä voi koitua velalliselle ongelmalliseksi, jos velkapääoma on velallisen taloudellisiin tuloihin nähden suuri ja hänellä on alun perin ollut aikomus maksaa velka takaisin pitkän ajan kuluessa. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 32–33.)

### **2.7.1 Luoton enneaikainen takaisinmaksu**

Kuten aiemmin mainittiin, jos velan eräpäivästä ei ole sovittu, eräännyttäminen on silloin vapaata eikä siitä synny korvausvelvollisuutta. Jos eräpäivästä on kuitenkin sovittu, mutta velallinen kykenee maksamaan velan sovittua eräpäivää aiemmin, velallinen säästää korkokustannuksissa ja sen vuoksi pitää velan enneaikaista takaisinmaksua toivottavana. Enneaikainen maksu viittaa kuitenkin sopimuksesta vetäytymiseen eli velallinen pyrkii päättämään sopimuksen sen voimassaoloaikana ilman velkojan tai ulkopuolisten olosuhteiden aiheuttamaa erityistä syytä. Kun on kyseessä velan enneaikainen takaisinmaksu, velkojan sopimuksesta saama hyöty korkotulojen muodossa alenee, ellei velkoja onnistu sijoittamaan palautuvia luottovaroja vähintään yhtä tuottavalla tavalla. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 34.)

Luottosuhteissa on lähtökohtana, että sovittu eräpäivä on sitova eikä velallinen voi vapautua jäljellä olevista maksuaikaan liittyvistä luottokustannuksista yksipuolisella päätöksellä maksamalla suoritus enneaikaisesti. Kyseisessä tilanteessa velkoja voi joko kieltäytyä suorituksen vastaanottamisesta tai edellyttää joka tapauksessa luottokustannusten maksamista alkuperäiseen eräpäivään

saakka. Luottosopimuksen sopimusehdoissa voi toki olla maininta luoton ennaikaisesta takaisinmaksusta, jolloin se on täysin sallittua. Kuten jo mainittiin aiemmin, myös kuluttajaluotoissa ennaikaisen takaisinmaksu on vapaampaa. Velkojalla on myös mahdollisuus hyväksyä hänelle etuajassa tarjottu suoritus ja näin ollen luopua mahdollisista myöhemmistä tuotoista. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 35.)

Yritysluotoissa velallisella ei ole lakiin perustuvaa oikeutta maksaa suoritusta ennaikaisesti, vaan velkoja voi vaatia korkotuottoa koko sovitululta luottoajalta, ellei sopimusehdoissa toisin määrätä. Sopimusehdoissa voi olla erilaisia ehtoja luoton ennaikaisesta takaisinmaksun mahdollisuuksista. Velallinen voi joutua maksamaan esimerkiksi luottolaitoksen hinnaston mukaiset jälleerahoituksen purkamis- ja uudelleensijoittamiskustannukset. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 36.)

Ennaikainen suoritus voi tulla edellisten lisäksi myös kyseeseen velkojan sopimusrikkomuksen myötä. Jos velkoja on syylistynyt olennaiseen sopimusrikkomukseen, velallisella on sopimusoikeuden periaatteiden mukaisesti oikeus purkaa luottosopimus. Velkojan aiheuttamat olennaiset sopimusrikkomukset ovat harvinaisia, mutta kuitenkin mahdollisia velkojan esimerkiksi laiminlyödessä vakuudesta huolehtimisen. Koska sopimuksen purkaminen johtaa saatujen luottovarojen palauttamiseen, kyseessä on ennaikainen takaisinmaksu. Kyseessä on tällöin oikeuskeinon käyttäminen velkojan olennaisen sopimusrikkomuksen vuoksi, joten velkojalla ei luonnollisesti ole oikeutta saada hyvitystä luottoajan lyhentymisen aiheuttamasta korkotappiosta tai muista menetyksistä. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 37.)

### **2.7.2 Luoton ennaikainen eräännyttäminen**

Velkojan oikeudesta eräännyttää luotto ennaikaisesti ei ole erityistä sääntelyä. Ennaikainen eräännyttäminen voi tulla kyseeseen tilanteissa, joissa velallisen laiminlyötyä yhden tai useamman maksuerän suorittamisen, velkoja vaatii koko velan suorittamista heti. Mahdollisuudesta ennaikaiseen eräännyttämiseen sovitaan luottoehdoissa. Luottoehdoissa on usein useita luoton eräännyttämisperusteita, joista yleisin on velallisen maksun tai sen osan laiminlyönnistä johtuva ennaikainen eräännyttäminen. (Jaakkola & Sorsa 2005, 190.)

Yritysluotoissa maksun viivästymisen kestolla ei pääsääntöisesti ole merkitystä oikeuteen luoton eräännyttämisestä, vaan luotonantaja varaa sopimuksessa oikeuden luoton välittömään eräännyttämiseen laiminlyöntitapauksissa. Käytännössä velkoja yrittää maksukehotusten avulla saada velallisen suorittamaan laiminlyödyn maksuerän. (Jaakkola & Sorsa 2005, 190.)

Kuluttajansuojalaissa on säännelty tiettyjä edellytyksiä kulutusluoton ennenaikaiselle eräännyttämiselle. Kuluttajansuojalain 7 luvun 33 §:n mukaan maksun on oltava viivästynyt vähintään kuukauden. Lisäksi, jos kyseessä on kertaluotto, edellytyksenä on, että viivästynyt määrä on vähintään kymmenen prosenttia alkuperäisen luoton määrästä. Kertaluotolla tarkoitetaan kulutusluottoa, joka maksetaan kerralla takaisin tietyn ajan kuluttua (Kuluttajavirasto). Jos velkoja eräännyttää saatavansa muulla perusteella kuin maksun viivästymisen vuoksi, kuluttajan sopimusrikkomuksen on oltava olennainen. Kuluttajansuojalain 7 luvun 34 §:n mukaan luotonantajalla ei ole oikeutta eräännyttää saatavaansa, jos kyse on maksun viivästymisestä ja viivästymisen on johtunut sosiaalisista suoritusesteistä, kuten kuluttajan sairaudesta, työttömyydestä tai muusta siihen verrattavissa olevasta, hänestä riippumattomasta seikasta. (Jaakkola & Sorsa 2005, 190–191.)

## **2.8 Velkasuhteen lakkaaminen**

*Velkasuhteen lakkaamisen voi aiheuttaa maksu, sijaissuoritus, kuittaus, uudistus, velan anteeksianto, vanhentuminen tai preklusio* (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 306).

Maksu on yleisin velkasuhteen lakkaamisperuste. Ellei erityisestä maksupaikasta ole sovittu, maksun tulee velkakirjalain mukaan tapahtua velkojan asunnossa. Velkakirjalain 1 luvun 3 §:n mukaan, jos velkoja harjoittaa kauppaa tai muuta liikettä, maksu on suoritettava hänen liikehuoneistossaan. Jos velkoja on muuttanut asuinpaikkaansa tai saatava on siirretty toiselle eikä velallisella ole tietoa siitä, missä maksu on tällöin suoritettava, velallinen ei ole vastuussa siitä johtuvasta maksun viivästymisestä. Velkoja joutuu maksamaan kustannukset, jotka johtuvat siitä, että velallinen ei ollut tietoinen, missä maksu tulee suorittaa. On siis velkojan oman edun mukaista, että hän pitää huolen siitä, että velallis-

la on mahdollisuus erääntyneen velan maksamiseen. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 306.)

Sijaissuorituksesta on kyse silloin, kun velan suoritukseksi annetaan jotakin muuta omaisuutta, kuin velka on alun perin ollut, esimerkiksi rahavelan maksuksi arvopapereita. Velkoja ei ole velvollinen ottamaan sijaissuoritusta vastaan, mutta suoritus katsotaan maksuksi, jos velkoja sen hyväksyy. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 307.)

Kuittauksella tarkoitetaan tapausta, jossa vastakkaiset saatavat lakkaavat, sikäli kuin ne vastaavat toisiaan. Kuittaus voi tapahtua osapuolien yhteisellä sopimuksella tai se voidaan saada aikaan myös yksipuolisella tahdonilmaisulla. Jos kuittaus ei tapahdu osapuolten tekemän sopimuksen perusteella, kuittauksen edellytyksenä on saatavien vastakkaisuuden lisäksi niiden samanlaatuisuus sekä molempien saatavien on oltava erääntynyt maksettaviksi. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 307.)

Velan uudistaminen on kyseessä, kun annetaan uusi velkasitoumus, joka lakkauttaa aikaisemman velkasuhteen. Uudistamiseen vaaditaan luonnollisesti molempien velkasuhteen osapuolten hyväksyntä. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 308.)

Kun velkoja joko kokonaan tai osittain luopuu saatavastaan ilman hyvitystä, on kyse velan anteeksiannosta. Vaikutuksiltaan velan anteeksianto on verrattavissa lahjaan. Rahoituslaitosten saatavien anteeksiantoa tapahtuu lähinnä yksityishenkilön velkajärjestelyn tai lakisääteisten yrityssaneerausten yhteydessä. Kyseisissä tapauksissa velallinen sitoutuu noudattamaan tuomioistuimen vahvistamaa maksuohjelmaa. Jos velallinen laiminlyö maksuohjelman, myös kaikki anteeksiannetut velat tulevat suoritettavaksi täysmääräisesti. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 308.)

Velan yleinen vanhentumisaika on vanhentumislain 4 §:n mukaan (15.8.2003/728) kolme vuotta velan erääntymisestä ja ellei vanhentumista ole sitä ennen katkaistu. Vanhentuminen alkaa tällöin kulua eräpäivästä. Jos on kysymys toistaiseksi myönnetystä velasta, eli velan eräpäivästä ei ole ennalta

sovittu, velka vanhentuu kymmenen vuoden kuluttua velan syntymisestä, ellei velan vanhentumista ole katkaistu. Vanhentuminen voidaan katkaista muistuttamalla velallista velan olemassaolosta esimerkiksi maksumuistutuksella. Vanhentumisen katkeamisesta alkaa kulua uusi kolmen tai kymmenen vuoden vanhentumisaika. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 308–309.)

### **3 Velkakirja**

Velkakirjalla tarkoitetaan velallisen kirjallisessa muodossa antamaa velkasitoumusta. Velkakirja otetaan velalliselta saatavan toteen näyttämisen varmistamiseksi. Velkakirjalla ei ole erityisiä muotomääräyksiä, mutta velan olemassaolo on käytävä ilmi velkakirjasta. Velkakirjoja koskeva sääntely perustuu velkakirjalakiin. Kuluttajaluottojen velkakirjoista on lisäksi sääntelyä kuluttajansuojalaissa. Velkakirjalaki on tahdonvaltaista oikeutta eli sen säännöksistä voidaan poiketa sopimuksella. Velkakirjalaki tulee täten noudatettavaksi, ellei muusta ole sovittu. (Jaakkola & Sorsa 2005, 191-192; Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 295.)

Velkakirjan tärkein oikeudellinen ominaisuus on sen tuoma saamisolettama. Velkakirjasta käy ilmi, että sen antaja on velkaa toiselle henkilölle tietyn rahasumman. Velkakirja on velkojan velalliseen kohdistuva kirjallinen saamistodiste. Velkakirjaa hallussaan pitävä henkilö on velkojana hyvässä asemassa. Velkakirja on riittävä näyttö velan olemassaolosta sekä saamisen tarkastussummasta. Täten velkakirjan päämerkitys liittyykin saamisen todistamiseen. Velkakirja luo saamisolettaman velkojan hyväksi. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 102–103.)

#### **3.1 Velkakirjan sisältö**

Jotta velkakirja vastaisi tarkoitustaan, vähin vaatimus, joka velkakirjalle tulee asettaa, on velkakirjan allekirjoittajan sitoumus maksaa velkaa tietyn rahamäärän. Rahoituslaitokset tavallisesti antavat luottoa ainoastaan korkoa vastaan, joten tällöin velkakirjassa on mainittava myös korkokanta. Velan määrä merkitään velkakirjaan sekä kirjaimin että numeroin. Jos velan korko on muuttuva,

myös sen, miten korko määräytyy, tulee käydä ilmi velkakirjasta. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 297.)

Luotoissa on tavallista, että velkakirjaan otetaan ehto, jonka mukaan velkoja voi vaatia koko velan erääntyneenä maksettavaksi, jos velallinen laiminlyö koron tai lyhennyksen suorittamisen eräpäivänä. Tavallisesti velkakirjoihin otetaan myös ehto sopimussakosta. Sopimussakolla tarkoitetaan lisäsuoritusta, jonka osapuoli sitoutuu maksamaan, jos osapuoli laiminlyö jonkin sopimuksessa olevan kohdan. Velkasuhteissa sopimussakolla tarkoitetaan usein viivästyskorkoa eli korkoa, joka maksetaan eräpäivästä, jos osapuoli ei maksa velkaansa. Viivästyskorko määräytyy korkolain (20.8.1982/633) mukaan. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 298.)

### **3.2 Tavallinen velkakirja ja juokseva velkakirja**

Tavallisella eli nimennäisvelkakirjalla tarkoitetaan asiakirjaa, jossa velallinen sitoutuu maksamaan tietyn velan velkakirjassa mainitulle tietylle nimetylle henkilölle (Jaakkola & Sorsa 2005, 192). Velkakirjalain 3 luvun 27 §:n mukaan tavallisen velkakirjan luovutus eli siirto ei tuota uudelle velkojalle velalliseen nähden parempaa oikeutta kuin luovuttajalla oli, ellei asiasta ole erikseen säädetty.

Juoksevat velkakirjat jaetaan haltijavelkakirjoihin ja määrännäisvelkakirjoihin. Haltijavelkakirjassa velallinen sitoutuu maksamaan velan velkakirjan haltijalle, kun taas määrännäisvelkakirjassa velallinen sitoutuu suorittamaan tietyn velan nimetylle velkojalle tai hänen määräämälleen henkilölle. Haltijavelkakirjat ja määrännäisvelkakirjat eroavat toisistaan ainoastaan luovutuksen eli siirron muotoon nähden. (Jaakkola & Sorsa 2005, 193; Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 303.)

Jaottelu juokseviin ja tavallisiin velkakirjoihin on velkakirjaoikeudessa keskeistä, koska velkakirjan laadusta riippuvat pitkälti sen oikeusvaikutukset. Juoksevaa velkakirjaa pidetään arvopaperina. Juoksevalle velkakirjalle on ominaista, että saamisoikeus kytkeytyy itse asiakirjaan, joka on välttämätön edellytys siihen perustuvan oikeuden käyttämiselle. Juoksevan velkakirjan luonteen vuoksi ve-

lallisella on oikeus saada velkakirja takaisin, kun hän maksaa velkakirjan tarkoittaman velan. (Aurejärvi & Hemmo 2004, 101; Jaakkola & Sorsa 2005, 193.)

### **3.3 Velkakirjan allekirjoittaminen ja todistaminen**

Allekirjoitettu velkakirja on todistuksena saatavasta edellyttäen, että velallinen ei kiistä allekirjoitusta. Jos velallinen kiistää nimikirjoituksena, velkojan tehtävänä on näyttää toteen allekirjoituksen aitous. Velkakirja on tapana todistuttaa kahdella henkilöllä, jotta allekirjoitus voitaisiin tarvittaessa näyttää toteen. Epäselvissä tilanteissa velallisen allekirjoitus voidaan antaa julkisen notaarin todistettavaksi, jolloin saadaan suurin mahdollinen varmuus allekirjoituksen aitoudesta. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 300.)

Jos lainanottajana on oikeushenkilö, on erityisen tärkeää tutkia, että oikeushenkilön puolesta velkakirjan allekirjoittaneet henkilöt ovat lain, sääntöjen tai yhtiöjärjestyksen mukaan henkilöt, joilla on siihen oikeus. Jos oikeushenkilö on merkitty kaupparekisteriin, tiedot nimen tai toiminimen kirjoittajista saadaan kyseisestä rekisteristä. (Kärävä, Riihimäki & Kärävä 2002, 301.)

## **4 Vakiosopimus**

Vakiosopimuksella tarkoitetaan sopimusta, jonka solmimisessa on edes osittain käytetty vakioehtoja eli yleisiä sopimusehtoja. Vakioehdoille on tunnusomaista, että ne laaditaan käytettäväksi useissa yksittäisissä sopimuksissa. Toinen tunnusmerkki vakioehdoille on, että ne laaditaan usein myöhempiä sopimussuhteita varten eikä niitä muodosteta jotakin tiettyä sopimussuhdetta ajatellen. Vakioehtoja on myös tarkoitus käyttää useiden eri sopimuskumppaneiden kanssa. (Wilhelmsson 2008, 35–36.)

Vakioehdot voidaan liittää joko valmiiksi lomakkeeseen, jota käytetään samalla myös sopimusasiakirjana tai ne voidaan painaa erilliselle paperille, joka otetaan liitteeksi luottosopimukseen. Etenkin rahoituslaitokset käyttävät jälkimmäistä vaihtoehtoa yleisten sopimusehtojensa kanssa. Nykyisin yhä useampi sopimus tehdään tietokoneilla, joten vakioehdot ovat tällöin varastoituna koneen muistiin. (Wilhelmsson 2008, 36.)



Vakioehtoihin liittyy myös oikeudellisia ongelmia. Wilhelmssonin (2008) mukaan eniten ongelmia tuottaa usein kysymys vakioehtojen tulemisesta sellaista osapuolta sitoviksi, joka ei ole myötävaikuttanut niiden muotoiluun eikä sopimusta solmittaessa ehkä edes ole perehtynyt ehtojen sisältöön. Hänen mukaansa ongelmia aiheuttaa myös usein yksipuolisesti laadittujen toista osapuolta sitovien vakioehtojen kohtuullisuus. Laatijaosapuoli on mahdollisesti ohjailnut vakioehtojen sisältöä itselleen edulliseen suuntaan. Kyseisessä tapauksessa tulee ottaa huomioon ehtojen laadinnan ulkopuolelle jääneen usein heikomman osapuolen oikeudellinen suoja. (Wilhelmsson 2008, 39–40.)

KKO:1978-II-126

*Sähköyhtiön kanssa oli aikanaan tehty ns. liittymissopimus sähkövirran toimitamisesta sähkönkuluttajan omistamalle kiinteistölle ja maksettu sopimuksen mukaiset liittymismaksut. Kun sähkölaitoksen ja sähkönkuluttajan välinen liittymissopimus oli kirjoitettu, samoin kuin siihen liittyvät yleiset liittymisehdot, yhtiön toimesta laaditulle kaavakkeelle, jonka sisältöön kuluttajalla ei ollut mahdollisuutta vaikuttaa, sopimuksen tulkinnanvaraisuus jäi sen muotoilleen sähköyhtiön vahingoksi. Kysymys kuluttajan velvollisuudesta maksaa liittymismaksu uudelleen, kun yhtiö oli uusinnut sähkönsiirtolaitteita muuntopiirissä.*

#### **4.1 Vakioehdot ja yksilölliset ehdot**

Vakioehdot voivat tulla yksittäisen sopimuksen osaksi vastapuolen tahdonilmaisun perusteella. Vakioehdot hyväksynyt osapuoli on tosin voinut hyväksyä ehdot, koska hänellä ei ole ollut muuta mahdollisuutta. Osapuolten välinen voimasuhteen epätasapaino voi aiheuttaa ongelmatilanteita sopimusta laadittaessa. Sopimuksen osaksi katsottujen vakioehtojen ei tarvitse tulla kaikilta yksityiskohdiltaan vastapuolta sitoviksi. Yksittäisiä ehtoja voidaan muuttaa tai joitain ehtoja voidaan jättää kokonaan sopimuksen ulkopuolelle. (Wilhelmsson 2008, 69, 88.)

KKO:2001:126

*Sahalaitokseen asennettavaksi tarkoitetun hakeseulan kaupassa myyjä oli lähettänyt ostajalle tilausvahvistus -nimisen asiakirjan, jossa oli viitattu yleisiin sopimusehtoihin. Ostaja oli kolmen viikon kuluttua allekirjoittanut asiakirjan ja palauttanut sen myyjälle. Kun ostajalla oli ennen sopimuksen allekirjoittamista ollut riittävä mahdollisuus selvittää ehtojen sisältöä ja kun omistuksenpidätysehdon sisältyminen kauppaan ei ollut maksuehtoihin nähden myöskään yllät-*

*tävää, yleisiin sopimusehtoihin sisältyvän omistuksenpidätysehdon katsottiin tulleen osaksi kauppasopimusta.*

Vakioehtojen ehto väistyy, jos kyseinen ehto on ristiriidassa sopimuspuolen kanssa sovitun yksilöidyn ehdon kanssa. Yleisesti hyväksytyyn periaatteen mukaan sopimuksen yksilölliset ehdot ovat ensisijaisia vakioehtoihin nähden, jos niiden välillä on ristiriita. Sen vuoksi niin kirjallisesti kuin suullisestikin sovitut yksilölliset ehdot syrjäyttävät vakioehtojen vastaavat lausekkeet. (Wilhelmsson 2008, 88–89.)

KKO:1994:108

*Vakuutuskirjan mukaan vakuutuksen vuosimaksun perusmäärä oli 683 markkaa 22.5.2009 asti. Korkeimman oikeuden tuomiosta ilmenevin perustein vakuutuksenottaja oli oikeutettu lähtemään lausekkeen sellaisesta tulkinnasta, että vakuutusmaksua voitiin korottaa vain vakuutusehtoihin sisältyvän indeksilausekkeen mukaisesti. Vakuutusyhtiö ei voinut vedota tulkinnan kanssa ristiriidassa olleeseen yleiseen sopimusehtoon, joka oikeutti korottamaan maksua sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön vahvistamien perusteiden mukaan.*

## **4.2 Kovenantit**

*Kovenantit ovat yritysrahoituksessa käytettäviä erityisehtoja, joissa yritys ja pankki sopivat, että yrityksen taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset täytyvät lainan voimassaoloaikana sovitun mukaisesti.*

(Kontkanen 2011, 85.)

Kyseisiä erityisehtoja käytetään erityisesti suurten ja keskisuurten yritysten vakuudettomassa rahoituksessa, mutta niitä käytetään usein myös täydentävinä ehtoina vakuuksien lisäksi pienyritysten luotonannossa. Kovenanttien tarkoituksena on turvata luoton takaisinmaksun edellytykset. Erityisehtojen käytön edellytyksenä on aina rahoituslaitoksen ja yrityksen yhteinen näkemys yrityksen liiketoiminnasta. Kovenantit valitaan kunkin yrityksen kanssa tapauskohtaisesti ottaen huomioon esimerkiksi yrityksen luottokelpoisuus sekä rahoituksen käyttötarkoitus. (Kontkanen 2011, 185.)

### **4.2.1 Kovenanttien käyttötapa**

Suomen lainsäädännössä ei ole kovenantteja koskevaa erityissäätelyä. Kovenantti-termin ohella on usein puhuttu sopimusvakuudesta. Ilmaisu on kuitenkin

harhaanjohtava, koska kyseessä ei kuitenkaan ole varsinainen vakuus. Kovenantit ovat käytöltään kuitenkin vakuuksia muistuttavia sitoumuksia, mutta ne eivät vakuuden tavoin anna velkojan hallintaan perintää turvaavia esineitä. Sen sijaan erityisehdot ovat pankin ja rahoitettavan yrityksen luottosopimukseen liittyviä ehtoja, joiden mukaan velallisyritys sitoutuu tiettyihin maksukykyään turvaaviin järjestelyihin. (Hemmo 2001, 325,327.)

Kovenanttien käyttö perustuu pyrkimykseen perustaa luottopäätös velallisyrittäjien vakuuksien sijaan yhtiön kassavirtaan ja tulevaisuudennäkymiin. Kovenanttien käyttö luottosopimuksen osana parhaimmillaan pienentää luoton korkomarginaalia ja alentaa luottokustannuksia ylipäättään. (Hemmo 2001, 326–327.)

Kovenanttien pääryhmät ovat tunnuslukukovenantit ja toiminnalliset kovenantit. Tunnusluku- eli finanssikovenanteilla varmistetaan yrityksen vakavaraisuus pitkällä aikavälillä sekä vieraan pääoman takaisinmaksukyky. Tunnuslukukovenanteissa asetetaan rajoja esimerkiksi velkaantumisasteelle tai omavaraisuusasteelle, joiden rikkominen voi johtaa luoton eräännyttämiseen tai koron nostamiseen. Niille on tyypillistä, että velallisyrittäjien talouden kannalta negatiiviset muutokset johtavat edellä mainittuihin seuraamuksiin. Toisaalta velallisyrittäjien talouden kannalta positiiviset muutokset voivat johtaa esimerkiksi yrityksen kannalta edulliseen koron alentamiseen. (Kontkanen 2011, 186; Hemmo 2001, 327.)

Toiminnallisille kovenanteille on tyypillistä, että niiden avulla rajoitetaan velallisen oikeuksia tiettyihin toimiin ilman luotonantajien suostumusta. Keskeisimpiä toiminnallisia kovenanteja ovat omistuksenpysyvyysehto, vakuudenantokielto sekä omaisuuden luovutuskielto. Velallisyrittäjällä on usein myös tiedonantovelvollisuus velkojalle yrityksen taloudelliseen asemaan vaikuttavista muutoksista. Vakuudettomassa luotonannossa edellytetään aina vakuudenantokieltoa sekä omaisuuden luovutuskieltoa, jotta rahoittajat turvaavat yhdenvertaisen asemansa vakuuksien suhteen. Velallisyrittäjien tiedonantovelvollisuus perustuu siihen, että velkoja voi seurata velallisen taloudellista tilannetta ja tarpeen vaatiessa ryhtyä toimenpiteisiin saamisiensa turvaamiseksi. (Kontkanen 2011, 186; Hemmo 2001, 327.)

#### 4.2.2 Kovenanttiehtoja

Velallisyrittäjien toimintavapautta voidaan rajoittaa vaatimalla tiettyihin yritystä koskeviin toimenpiteisiin velkojan suostumus. Yksi tyypillisimmistä kovenanttiedoista on rahoittajien tasapuolisen kohtelun vaatimus. Kyseinen ehto kieltää velallista antamasta muille velkojille sellaisia sitoumuksia, joilla on parempi etuoikeus. Velalliselta voidaan kieltää myös luotonotto, joka on suurempi kuin etukäteen velkojalle esitetty luottosuunnitelma. Kyseisiä ehtoja lähellä olevan vakuudenantokiellon mukaan velallinen ei saa antaa ulkopuoliselle vakuutta, ellei tämä anna samaa vakuutta myös kovenanttivelkojalle. (Hemmo 2001, 328–329.)

Kovenanttiedoissa voidaan kieltää velallisyrittäjien sulautuminen tai sen liiketoiminnan myyminen. Kyseinen kieltäminen takaa velallisyrittäjien identiteetin säilymisen. Velallista voidaan myös kieltää ryhtymästä epätavallisiin oikeustoimiin kolmansien osapuolien kanssa. Sopimusoikeuden kannalta kiinnostavin kovenanttiehto on luoton ristiineräännyttämisehto, jonka mukaan luotonantaja saa eräännyttää luoton välittömästi, jos jollakin velallisyrittäjien muista velkojista olisi oman luottosuhteen eräännyttämisoikeus, esimerkiksi maksun laiminlyönnin seurauksesta. (Hemmo 2001, 329.)

#### 4.3 Yllättävät ja ankarat sopimusehdot

*Ankara ehto on sellainen, että se olennaisesti rajoittaa asiakkaan oikeuksia tai lisää hänen velvollisuuksiaan tahdonvaltaiseen oikeuteen nähden.*

(Jaakkola & Sorsa 2005, 175.)

Vakioehtokäytännön mukaan asiakkaalle tulee painottaa sopimuksen ankaria ja yllättäviä ehtoja. Jos vakioehtoihin sisältyy asiakkaan kannalta yllättävä tai ankara ehto, se ei tule asiakasta sitovaksi, ellei siitä erityisesti huomauteta tai muutoin korosteta ennen sopimuksen syntymistä. Kun arvioidaan ehdon ankaruutta, otetaan huomioon asiakkaan subjektiiviset käsitykset eli omakohtainen tulkinta asiasta, kohtuullistamissäännökset sekä tahdonvaltainen oikeus. Tahdonvaltaisella oikeudella tarkoitetaan lainsäädäntöä, josta osapuolet voivat sopimuksella poiketa. Asiakkaan subjektiivisia käsityksiä ehdoista käytetään vain harvoin arvioitaessa ehdon ankaruutta, koska niitä on vaikea jälkikäteen selvittää.

tää ja käsitykset voivat vaihdella huomattavasti. Tämän vuoksi ehdon ankaruutta arvioitaessa keskitytään kohtuullistamissäännöksiin sekä tahdonvaltaiseen lainsäädäntöön. (Jaakkola & Sorsa 2005, 174–175.)

Arvioitaessa vakioehtojen ankaruutta mietitään, millaiset oikeudet ja velvoitteet ovat kussakin sopimustyypissä tasapuolisia. Jos asiaan kuuluvaa tahdonvaltaista lainsäädäntöä ei ole, otetaan huomioon sopimusoikeudelliset periaatteet sekä vallitsevat sopimuskäytännöt. Korostamisvaatimuksen mukaan ankara tai yllättävä ehto tulee informoida asiakkaalle niin tehokkaasti, että asiakkaan tietotaso kyseisestä asiasta lisääntyy. (Jaakkola & Sorsa 2005, 175–176.)

KKO:2001:33

*A:n ja kiinteistönvälittäjän tekemän, A:n asunto-osakkeiden myymistä koskevan toimeksiantosopimuksen ehdon mukaan välittäjällä oli oikeus jälkipalkkioon sopimuksen voimassaoloajan jälkeen syntyneestä kaupasta, jos voitiin olettaa, että kaupan syntymiseen olivat olennaisesti vaikuttaneet välittäjän toimenpiteet sopimuksen voimassaoloaikana. Henkilöt, jotka olivat sopimuksen voimassaoloajan jälkeen ostaneet A:lta asunto-osakkeet, olivat välityssopimuksen voimassaoloaikana tutustuneet asuntoon, saaneet siitä välittäjältä tietoja ja tehneet ostotarjouksen, jota A ei tuolloin ollut hyväksynyt. Erityisesti ostotarjouksen tekemisen katsottiin osoittavan, että välittäjän toimenpiteet olivat olennaisesti vaikuttaneet kaupan syntymiseen. Välittäjällä oli siten oikeus välityspalkkioon. Kysymys on myös jälkipalkkioehdon kohtuullistamisesta.*

#### **4.4 Sopimusehtojen sovittelu**

*Oikeustoimilain 36 §:n mukaan, jos oikeustoimen ehto on kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, ehtoa voidaan joko sovittaa tai jättää se huomioon ottamatta. Kohtuuttomuutta arvosteltaessa on otettava huomioon oikeustoimen koko sisältö, osapuolten asema, oikeustointa tehtäessä ja sen jälkeen vallinneet olosuhteet sekä muut seikat.*

Sovellettaessa edellä mainittua oikeustoimilain 36 §:ää lähdetään ensisijaisesti siitä ajatuksesta, että kysymyksessä oleva oikeussuhde pidetään voimassa. Sopimus pidetään edelleen voimassa, mutta jotain sen kohtaa voidaan sovittaa tai poistaa kokonaan tuomioistuimen päätöksellä. Tuomioistuin voi kanteesta yksittäistapauksissa puuttua kohtuuttomiin sopimusehtoihin. Jos yksittäinen sopimusehto katsotaan kohtuuttomaksi, yksinkertaisin ratkaisu on jättää kyseinen

kohta huomioon ottamatta. Näin ollen poistetun ehdon tilalle tulevat tahdonvaltaisen oikeuden säännöt. (Wilhelmsson 2008, 107,113,114.)

Yksittäisen ehdon poistaminen voi osoittautua mahdottomaksi, esimerkiksi jos kyseisellä ehdolla on vaikutuksia muihin ehtoihin tai on kyse yksilöllisestä olosuhteesta, kuten toimitusajasta. Tällöin järkeväksi toimeksi tulee sopimusehdon sovittelu ja kohtuullistaminen. Oikeustoimilain 36 §:n mukaan voidaan sovittaa kaikenlaisia varallisuus oikeudellisia sopimuksia, niin vapaamuotoisia kuin määrämuotoisiaakin. (Wilhelmsson 2008, 114,119.)

## 5 Valvonta

*Pankkivalvonnan ja koko rahoitusmarkkinoiden valvonnan tavoitteena on rahoitusmarkkinoiden vakauden turvaaminen erityisesti varmistamalla luottamuksen säilyttäminen rahoitusmarkkinoihin ja niillä toimivien instituutioiden toimintaa kohtaan.*

(Kontkanen 2011, 39.)

Suomessa pankkivalvonnalla on pitkät perinteet. Ruotsalainen pankki, Stockholms Banco, perusti sivukonttorin Turkuun vuonna 1663. Kuningas nimitti pankkiylitarkastajan valvomaan pankin toimintaa. Vuonna 1895 säästöpankkilain myötä siirryttiin ensimmäisen kerran Suomessa keskitettyyn pankkien valvontaan. Valtionvarainministeriön alainen pankkitarkastusvirasto perustettiin vuonna 1922. Pankkivalvontaa kehitettiin perustamalla vuonna 1993 Rahoitustarkastus, joka tuli pankkitarkastusviraston tilalle. Rahoitustarkastus toimi valvovana viranomaisena vuoden 2008 loppuun, jonka jälkeen Finanssivalvonta aloitti toimintansa vuoden 2009 alusta. Finanssivalvontaan yhdistettiin Rahoitustarkastus sekä Vakuutusvalvontavirasto. (Kontkanen 2011, 39.)

Valtionvarainministeriö osallistuu pankkien valvontaan lainsäädännöstä vastaavana viranomaisena. Valtionvarainministeriö vastaa rahoitusmarkkinalainsäädännöstä ja finanssivalvontaa koskevasta lainsäädännöstä. Valtionvarainministeriö on edustettuna myös Finanssivalvonnan johtokunnassa. Ministeriö voi keskeyttää pankin toiminnan talletuspankin toiminnan väliaikaisesta keskeyttämisestä annetun lain (28.12.2001/1509) mukaan sekä peruuttaa keskeytyksen. (Kontkanen 2011, 40.)

Suomen Pankki valvoo pankkien toimintaa lähinnä maan keskuspankin asemasta. Sen tehtävänä on toteuttaa Euroopan keskuspankin määrittelemää rahoituspolitiikkaa. Suomen Pankin tehtävänä on edellisten lisäksi huolehtia osaltaan maksu- ja rahoitusjärjestelmän luotettavuudesta ja tehokkuudesta. Suomen Pankilla ei kuitenkaan ole välittömiä pankkien valvontaan liittyviä tehtäviä. (Kontkanen 2011, 40.)

## **5.1 Finanssivalvonta**

Kuten jo mainittiin, Finanssivalvonta on toiminut vuoden 2009 alusta rahoitusmarkkinoiden käytännön valvonnasta. Se on valvontatoimissaan oikeudellisesti itsenäinen valvontaviranomainen. Hallinnollisesti Finanssivalvonta toimii kuitenkin Suomen Pankin yhteydessä. Finanssivalvonta valvoo muun muassa luottolaitoksia, pankkien vakuusrahastoja, sijoituspalveluyrityksiä, rahastoyhtiötä sekä arvopaperipörssejä. Sen valvonnan piiriin kuuluu näiden lisäksi myös vakuutuslaitoksia sekä työeläkeyhtiöitä. (Kontkanen 2011, 40–41.)

Finanssivalvonta antaa valvottavilleen määräyksiä ja ohjeita sekä tekee jatkuvasti erilaisia tarkastuksia. Se voi määrätä myös erityistarkastuksen suoritettavaksi. Valvottavilla on laajat informointivelvoitteet Finanssivalvontaa kohtaan. Finanssivalvonnalla on oikeus saada käyttöönsä kaikki valvonnan kannalta tarvitsemansa tiedot. Se myös kerää valvottavilta säännöllisesti tietoja ja analysoi valvottavien toimintaa, jotta se voisi valvoa mahdollisia riskejä valvottavien toiminnassa. Finanssivalvonnan tehtävänä on myös valvoa, että kaikki valvottavat toimivat lakien, asetusten, viranomaisten antamien määräysten sekä yhtiöjärjestyksensä mukaisesti. (Kontkanen 2011, 41.)

Käytännössä valvonta voi toteutua esimerkiksi kokouksiin osallistumisen muodossa. Finanssivalvonta voi valvontatehtävää suorittaessaan lähettää edustajan valvottavan yhteisön päättävien elinten kokouksiin. Edustaja voi kokouksessa ottaa osaa keskusteluun ja tehdä huomautuksia, jotka tulee merkitä kokouksen pöytäkirjaan. Finanssivalvonta voi määrätä hallinnollisia seuraamuksia valvottavilleen, kuten rikemaksu, julkisen huomautuksen tai seuraamusmaksun. (Kontkanen 2011, 41.)

Valvottavat rahoittavat Finanssivalvonnan toiminnasta 95 %. Rahoitus koostuu valvottavilta kerättävistä valvontamaksuista. Jäljelle jäävä viisi prosenttia rahoituksesta tulee Suomen Pankilta. (Finanssivalvonta.)

## 5.2 EU:n finanssivalvontajärjestelmä

Vuonna 2008 puhjennut finanssikriisi myötä Euroopassa huomattiin, että finanssimarkkinoiden kansainvälisessä valvonnassa on huomattavia puutteita. Euroopan yhteinen valvontajärjestelmä aloitti työnsä vuoden 2011 alusta. Euroopan finanssivalvontajärjestelmä koostuu kolmesta valvontaviranomaisesta: Euroopan pankkiviranomaisesta (EBA), Euroopan vakuutus- ja lisäeläkeviranomaisesta (EIOPA) ja Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisesta (ESMA). Näiden lisäksi järjestelmään kuuluvat myös Euroopan keskuspankin yhteydessä toimiva Euroopan järjestelmäriskikomitea (ESRB) sekä Euroopan valvontaviranomaisten yhteistyöelin ja kansalliset valvontaviranomaiset. Kuvassa 1 on tarkemmin esitetty Euroopan finanssivalvontajärjestelmän rakenne. (Kontkanen 2011, 42–43.)



Kuva 1. Euroopan finanssivalvontajärjestelmän rakenne. (Finanssivalvonta.)

Valvontaviranomaisten tavoitteena on parantaa sisämarkkinoiden toimintaa varmistamalla yhtenäinen ja tehokas valvonta Euroopassa. Riskien valvontaan kiinnitetään erityistä huomiota, ja sen halutaan olevan asianmukaisella tasolla.



Valvontaviranomaiset kiinnittävät myös entistä enemmän huomiota asiakkaansuojan parantamiseen. Uusien Euroopan valvontaviranomaisten myötä on selvää, että kansainvälinen valvontayhteistyö tulee lisääntymään ja valvontakäytännöt yhdenmukaistumaan. Erityisesti Euroopan valvontaviranomaisten rooli korostuu kriisitilanteissa, jolloin ne koordinoivat kansallistenkin valvontaviranomaisien toimintaa. (Kontkanen 2011, 43.)

Viranomaisten tehtävänä on edistää avoimuutta ja selkeyttä kuluttajille suunnattujen finanssipalveluiden ja finanssituotteiden markkinoilla koko sisämarkkina-alueella. Valvontaviranomaiset voivat asettaa väliaikaisen kiellon tai rajoituksen sellaisille finanssialan toimijoille, jotka vaarantavat finanssimarkkinoiden toiminnan tai finanssijärjestelmän tai sen osan vakauden Euroopan unionissa tietyin säädettyin edellytyksin. Euroopan valvontaviranomaisilla on myös norminantovaltaa, sillä ne voivat toiminnallaan antaa ohjeita, suosituksia ja luonnoksia sitoviksi teknisiksi standardeiksi. Uusille viranomaisille annettu standardien valmistelutehtävä muuttaa osin Finanssivalvonnan asemaa säädösvalmistelussa, koska se osallistuu ainoana suomalaisena viranomaisena uusissa valvontaviranomaisissa tapahtuvaan lainvalmistelutyöhön. (Kontkanen 2011, 43.)

## **6 Tutkimus**

Tässä luvussa keskitytään työn empiirisen osion taustoihin sekä sen toteutukseen. Tutkimuksessa on käytetty sekä primaariaineistoa eli tutkimusta varten kerättyä aineistoa sekä sekundaariaineistoa eli jo olemassa olevaa aineistoa. Primaariaineiston tiedonkeruumenetelmänä käytettiin puolistrukturoitua haastattelua ja puolistrukturoitua kyselyä. Haastateltavina olivat kahden eri pankin edustajat. Kyselyt lähetettiin kahden pankin edustajille sähköpostitse. Sekundaariaineistona olivat kyseisten neljän pankin pienyrityksille sekä yrityksille ja yhteisöille tarjoamien luottojen velkakirjojen yleiset sopimusehdot. Haastatteluissa ja kyselyissä käytetty puolistrukturoitu haastattelulomake on opinnäytetyön liitteenä.

## 6.1 Tutkimuksen toteutus

Teoriaosuuden perustana ovat kirjallisuuslähteet, artikkelit sekä internetistä löytyvä tieto. Suomen lainsäädännöllä on myös erittäin suuri merkitys työn teoriaosuudessa. Tutkimuksen sekundaarinen aineisto saatiin pankkien edustajilta ennen tutkimuksen alkua. Pankkien pienyrityksille sekä yrityksille ja yhteisölle tarjoamien luottojen velkakirjojen yleisten sopimusehtojen tutkimisessa käytettiin vertailevaa tutkimusta. Vertailevan tutkimuksen tarkoituksena on hahmottaa valittujen aineistojen välisiä yhtäläisyyksiä ja eroja (KOPPA). Tutkimuksen primaarinen aineisto kerättiin puolistrukturoitujen haastattelujen ja kyselyjen avulla. Puolistrukturoidussa haastattelussa ja kyselyssä kaikille vastaajille esitetään samat kysymykset, mutta haastattelussa tai kyselyssä ei käytetä valmiita vastausvaihtoehtoja, vaan haastateltava saa vastata omin sanoin (Eskola & Suoranta 1998, 87).

## 6.2 Tutkimuksen kulku

Tutkimuksen ensimmäisessä vaiheessa hankittiin neljän eri Suomessa toimivan pankin pienyrityksille sekä yrityksille ja yhteisöille tarjoamien luottojen velkakirjojen yleiset sopimusehdot. Sopimusehdot saatiin pankkien edustajien kanssa sovitussa tapaamisissa, jolloin sovittiin myös mahdollisuudesta haastatella heitä myöhemmin opinnäytetyötä varten. Tarkoituksena oli ensin käydä läpi ja vertailla yleisiä sopimusehtoja siltä varalta, että niiden tutkimisessa tulisi ilmi sopimusehtoihin liittyviä kysymyksiä, jotka voi myöhemmin haastatteluissa esittää pankkien edustajille.

Tutkimuksen toisessa vaiheessa haastateltiin kahden eri pankin edustajia. Kahdelle pankin edustajalle kyselyt lähetettiin aikatauluongelmien vuoksi sähköpostitse ja myös vastaukset saatiin sähköpostitse. Haastatteluiden ja kyselyjen tavoitteena oli saada konkreettisia tietoja pankkien toiminnasta ja käytännöistä. Pankkeja tai haastateltavia ei tuoda opinnäytetyössä tarkemmin esille. Haastatteluissa ja kyselyissä käytetty lomake on liitteissä, liite 1.

### 6.3 Pienyrityksen luoton yleiset sopimusehdot

Tutkimuksen yksi osa koostui neljän eri Suomessa toimivan pankin pienyrityksille tarjoamien luottojen yleisten sopimusehtojen tutkimisesta ja vertailemisesta.

Kolmella pankilla neljästä pienyritysten yleisten sopimusehtojen ensimmäisessä kohdassa kerrotaan velalliselta vaadittavat asiakirjat ennen luoton myöntämistä. Sellaisia asiakirjoja ovat muun muassa velallisen, takaajan sekä pantinantajan kaupparekisteriotteet. Kyseisen ehdon mukaan pankilla täytyy myös ennen luoton myöntämistä olla hallussaan panttausta tai takausta koskevat sitovasti allekirjoitetut asiakirjat. Yhdellä tutkittavista pankeista ei tällaista ehtoa sopimusehdoissaan ollut.

Luottojen korkoa koskevat ehdot ovat kaikilla pankeilla sisällöltään lähes yhteneväiset. Korkoa koskevat ehdot koostuvat: vaihtuvakorkoisen velan korosta, viitekoron arvon muutoksen vaikutuksesta velan korkoon, kiinteästä korosta, korosta ilmoittamisesta ja viitekoron noteerauksen lakkaamisesta tai keskeyttämisestä. Kahdella pankilla neljästä on korkoehdoissa mukana myös kohta korkopäivistä. Koron ilmoittamisesta kaikilla pankeillaan on käytössä ehto, jonka mukaan pankki ilmoittaa velalliselle koronmääräytymisjakson koron jälkikäteen tilioitteessa tai muutoin kirjallisesti. Kahdella tutkimuksen pankeista ilmoitus voidaan ehtojen mukaan tehdä myös sähköistä etäviestintä käyttäen, mikäli tästä on sovittu velallisen kanssa.

Yleisten ehtojen mukaan kiinteäkorkoisen velan korko pysyy kaikilla tutkimuksen pankeilla samana koko laina-ajan tai sovitun ajan. Yhden tutkimuksen pankin ehtojen mukaan pankki ja velallinen voivat sopia asiasta kirjallisesti toisin. Kyseinen pankki on myös eritellyt ehdoissaan sen, miten velasta perittävä kiinteä kokonaiskorko määritellään. Samalla pankilla on ainoana tutkimuksen pankeista ehto viivästyskorosta ja sen viitekorosta. Ehdon mukaan lyhennyksen tai koron maksamisen laiminlyönnin seurauksena velallinen on velvollinen maksamaan viivästyneelle määrälle vuotuista viivästyskorkoa eräpäivästä siihen päivään, jona maksu on pankissa.

Ehdot luotonantoon liittyvistä maksuista ja palkkioista ovat kaikilla tutkimuksen pankeilla lähes yhteneväiset. Ehtojen mukaan velallinen on muun muassa velvollinen maksamaan pankille velkakirjan allekirjoitushetkellä voimassa olevaan palveluhinnastoon sisältyvät velan myöntämiseen, nostoon, takaisinmaksuun ja muuhun luoton hoitoon liittyvät maksut ja palkkiot. Kolmella pankilla neljästä on erikseen myös eritelty pantin säilyttämisestä ja hoidosta aiheutuneet kulut. Ehdon mukaan pantinomistaja vastaa ensisijaisesti pantin säilyttämiseen ja hoitoon liittyvistä kustannuksista. Pantinomistajan laiminlyödessä velvollisuutensa pankilla on oikeus periä kustannukset velalliselta.

Kaikilla pankeilla on ehdoissaan kohta, jonka mukaan pankilla on oikeus korottaa velasta perittävää marginaalia. Pääsääntö ehdossa on, että pankilla on oikeus korottaa velasta perittävää marginaalia, jos se on perusteltua pankin lisääntyneiden varainhankinnan kustannusten tai muiden lisääntyneiden kustannusten takia, joita pankki ei voinut ennakoida velkakirjaa allekirjoitettaessa.

Eroja pankkien välillä syntyy siitä, kuinka paljon velasta perittävää marginaalia voi enintään nostaa laina-aikana. Mahdollisuus nostaa velasta perittävää marginaalia vaihtelee tutkimuksen pankkien välillä enintään kahdesta prosenttiyksiköstä viiteen prosenttiyksikköön. Kaikilla tutkimuksen neljällä pankilla on eri enimmäismäärä. Kaikkien pankkien ehtojen mukaan marginaalia voidaan korottaa, kun velan tai sen erän nostamisesta tai edellisestä marginaalin korotuksesta on kulunut vähintään kolme vuotta. Ehtojen mukaan pankin korottaessa marginaalia velallisella on oikeus korotuksen voimaantuloon asti irtisanoa velka heti takaisinmaksettavaksi ilman velan ennenaikaisesta takaisinmaksusta aiheutuvia kustannuksia ja palkkioita.

Pienyritysluotoissa ehtojen mukaan velallisella ei ole oikeutta maksaa velkaa tai sen osaa ennenaikaisesti takaisin, ellei siitä nimenomaisesti sovita pankin kanssa. Jos ennenaikaisesta takaisinmaksusta on sovittu pankin ja velallisen välillä, velallisen tulee maksaa pankin palveluhinnaston mukaiset irtisanomishetkellä voimassa olevat maksut sekä pankin esittämän laskelman mukaiset todelliset jälleenrahoituksen purkamis- ja uudelleensijoittamiskustannukset ja tuoton menetyksen.

Velan erityiset erääntymisperusteet ovat kaikilla tutkimuksen pankeilla sisällöltään lähes yhteneväiset. Kaikilla pankeilla ensimmäisenä ehtona on eräännyttäminen maksun viivästymisen vuoksi. Velka erääntyy heti maksettavaksi pankin vaatiessa sitä kirjallisesti, jos velallinen laiminlyö koron, pääoman, viivästyskoron tai lisäkoron maksamisen eräpäivänä, jos maksu on viivästynyt vähintään kuukauden ja on edelleen suorittamatta. Velka voidaan eräännyttää heti maksettavaksi pankin sitä vaatiessa kirjallisesti myös esimerkiksi, jos velallinen antaa pankille harhaanjohtavia tai vääriä tietoja, jos velallinen kuolee tai asetetaan konkurssiin, jos velallinen lopettaa liiketoimintansa tai olennaisesti muuttaa sitä tai jos velan vakuutena oleva pantti muutetaan rahaksi.

Pankeilla on ehdoissaan myös kohta, jossa takaajan tilassa tapahtuvat muutokset voivat aiheuttaa velan erääntymisen ennenaikaisesti. Ehdon mukaan, jos takaaja kuolee tai asetetaan konkurssiin, velallisen tai kanssatakaajan on hankittava uusi pankin hyväksymä takaaja tai muu vakuus pankin asettamassa vähintään yhden kuukauden määräajassa. Muuten pankki voi irtisanoa velan heti takaisinmaksettavaksi. Pankki voi vaatia velkaa myös heti takaisinmaksettavaksi, jos se katsoo, että annettu vakuus ei enää riitä ja sen vuoksi saamisen suorittaminen pankille vaarantuisi, ja vakuuden arvon aleneminen johtuu velallisen tai pantinantajan toimenpiteistä. Kyseisessä tapauksessa velallisen on ehtojen mukaan lisättävä vakuutta tai lyhennettävä velkaa pankin asettamassa määräajassa.

Kolmella neljästä tutkimuksen pankista on lisäksi eritelty eräännyttäminen velallisen konkurssitilanteessa. Kyseisten ehtojen mukaan, mikäli velallisen konkurssi alkaa, velka erääntyy maksettavaksi konkurssin alkamispäivänä.

Kaikkien pankkien ehtojen mukaan pankilla on oikeus korottaa velasta maksettavaa korkoa lisäkoron määrällä, jos asiakassuhteen kirjallisesti sovitut perusteet ovat olennaisesti muuttuneet tai jos joku aiemmin mainituista velan erityisistä eräännyttämisperusteista on olemassa. Lisäkorko tulee kuitenkin voimaan aikaisintaan kuukauden kuluttua siitä, kun pankki on kirjallisesti ilmoittanut velalliselle lisäkoron perimisestä ja sen perusteesta. Pankin oikeus lisäkorkoon lakkaa ehtojen mukaan heti, kun lisäkoron peruste on poistunut.

Kaikilla pankeilla on ehdoissaan kohta, jonka mukaan velallisella on oikeus eräännyttää velka enneaikaisesti takaisinmaksettavaksi, jos pankki tekee kyseiseen luottoon kohdistuvan olennaisen sopimusrikkomuksen. Tässä tapauksessa velallinen ei myöskään ole velvollinen maksamaan pankille velan enneaikaisesta takaisinmaksamisesta aiheutuvia kustannuksia. Velallisen on ilmoitettava pankille kyseisestä enneaikaisesta takaisinmaksamisesta vähintään kuukautta ennen velan maksamista.

Velallisella on ehtojen mukaan velvollisuus tiettyjen liiketoimintaansa koskevien tietojen antamiseen pankille. Velallisen on toimitettava pankille tilinpäätöksensä liitetietoineen viimeistään 30 päivän kuluessa kirjanpitolain edellyttämästä tilinpäätöksen valmistumisajankohdasta. Velallisen on myös ilmoitettava välittömästi pankille nimensä tai osoitteensa muutoksesta. Ehtojen mukaan velallisen on annettava pankille pyynnöstä taloudellista asemaansa koskevia tietoja, jotka ovat pankille luotonantajana tarpeellisia. Velallisen on lisäksi oma-aloitteisesti ilmoitettava pankille liiketoiminnassaan tapahtuvista olennaisista muutoksista. Tässä tarkoitettuja olennaisia muutoksia ovat esimerkiksi: yritysmuodon tai toimialan muutos, liiketoiminnan lopettaminen tai velallisen omistukset muissa yrityksissä.

#### **6.4 Yrityksen ja yhteisön luoton yleiset sopimusehdot**

Tutkimuksen seuraavassa vaiheessa tutkittiin ja vertailtiin neljän Suomessa toimivan pankin yrityksille ja yhteisöille tarjoamien luottojen yleisiä ehtoja.

Kuten pienyrityksille suunnatuissa velan yleisissä ehdoissa, myös yrityksille ja yhteisöille suunnattujen velkojen yleisissä ehdoissa kolmella pankilla neljästä ehtojen ensimmäisessä kohdassa kerrotaan velalliselta vaadittavat asiakirjat ennen luoton myöntämistä. Kolmen pankin mainitsemat asiakirjat ovat samat, jotka pienyrityksiltäkin vaaditaan ennen luoton myöntämistä.

Kaikilla tutkittavilla pankeilla on yrityksen luottojen yleisissä ehdoissa muun muassa seuraavat korkoa käsittelevät ehdot: vaihtuvakorkoisen velan korko, viitekoron arvon muutoksen vaikutus velan korkoon, kiinteä korko, korosta ilmoitta-

minen, viitekoron noteerauksen lakkaaminen tai keskeyttäminen ja erityislainojen korko. Kahdella pankilla on lisäksi maininnat korkopäivistä.

Pankeilla on ehto viitekoron noteerauksen lakkaamisesta tai keskeyttämisestä. Yhdellä pankeista mainitussa ehdossa on lisäksi kohta jälleenerahoituksen estymisestä. Kyseisen pankin ehdon mukaan, mikäli viitekoron noteeraus lakkaa tai keskeytyy tai sen määräytymistapa muuttuu eikä uudesta viitekorosta anneta säädöstä tai viranomaisen päätöstä, pankki valitsee uuden viitekoron kuultuaan ensin pankkeja valvovia viranomaisia ja neuvoteltuaan velallisen kanssa. Viitekoron on vastattava pankin jälleenerahoituskustannuksia. Kyseisen pankin ehdon mukaan mainitussa tapauksessa kumpikin osapuoli saa irtisanoa velan heti takaisinmaksettavaksi Prime-korkoon ja peruskorkoon sidotuissa lainoissa yhden kuukauden irtisanomisajalla sekä muuhun viitekorkoon sidotuissa lainoissa kuuluvan koronmääräytymisjakson lopussa ilmoittamalla irtisanomisesta toiselle osapuolelle vähintään viisi pankkipäivää ennen koronmääräytymisjakson loppumista.

Kolmella muulla tutkimuksen pankilla viitekoron noteerausehdon mukaan osapuolilla ei ole mahdollisuutta irtisanoa velkaa kyseisessä tilanteessa. Ehto on esitetty hieman toisin sanoin muiden tutkimuksen pankin ehdoissa. Kolmen muun pankin ehdon mukaan uusi viitekorko määräytyy uudesta viitekorosta annettavan säädöksen tai viranomaisen päätöksen mukaisesti. Jos säädöstä tai viranomaispäätöstä ei ole annettu, pankki ja velallinen sopivat velkaan sovellettavasta uudesta viitekorosta. Ehdon mukaan, jos pankki ja velallinen eivät pääse sopimukseen uudesta viitekorosta ennen koronmääräytymisjakson päättymistä, pankki määrittelee uuden viitekoron. Velkaan sovellettavana viitekoron arvona käytetään ennen koronmääräytymisjakson päättymistä velkaan sovellettua viitekoron arvoa, kunnes uusi viitekorko on määriteltä.

Yksi tutkimuksen pankeista on eritellyt sopimuksen syntymiselle määräajan, joka on kuusi kuukautta. Sen mukaan, jos pankki ja velallinen eivät pääse sopimukseen uudesta viitekorosta kuuden kuukauden kuluessa koronmääräytymisjakson päättymisestä, pankki määrittelee uuden viitekoron kuultuaan pankkeja valvovia viranomaisia. Ennen kuuden kuukauden kulumista myös tämän

pankin ehtojen mukaan on noudatettu ennen koronmääräytymisjakson päättymistä velkaan sovellettua viitekoron arvoa.

Yksi tutkimuksen pankeista mainitsee ehdoissaan myös koronmaksukauden. Ehdon mukaan velan korko erääntyy maksettavaksi koronmaksukausittain jälkikäteen, ellei muuta ole sovittu. Euriborkorkoon sidotun velan koronmaksukausi on sama kuin koronmääräytymisjakso, kuitenkin enintään kuusi kuukautta. Prime-korkoon tai peruskorkoon sidotun sekä kiinteäkorkoisen velan koronmaksukausi on kuusi kuukautta, ellei muuta ole sovittu. Tätä ehtoa ei ollut pienyrityksien velan yleisissä ehdoissa.

Kuten pienyrityksen velan yleisissä ehdoissa, myös yritysten ja yhteisöjen velan yleisissä ehdoissa on kohta pankin oikeudesta korottaa velasta perittävää marginaalia. Perusteet ovat samat kuin pienyritysten ehdoissa eli pankilla on oikeus korottaa velasta perittävää marginaalia, jos se on perusteltua pankin lisääntyneiden varainhankintakulujen tai muiden lisääntyneiden kustannusten takia, joita pankki ei voinut kohtuudella ennakoida velkakirjaa allekirjoitettaessa. Poiketen pienyrityksen ehdoista kaksi tutkimuksen pankeista ei ole kuitenkaan määritellyt enimmäismäärää marginaalin korotukselle. Toiset kaksi pankkia mainitsee samat enimmäismäärät kuin pienyritystenkin ehdoissa eli marginaalia voi korottaa enintään kolme tai neljä prosenttiyksikköä.

Yritysten velan yleisissä ehdoissa on kaikilla pankeilla samat maksuja ja palkkioita koskevat perusehdot kuin pienyritystenkin yleisissä ehdoissa. Yhdellä tutkimuksen neljästä pankista on kuitenkin yrityksen ja yhteisön ehdoissa lisämaininta siitä, että velallinen sitoutuu siihen, että velallisen tilillä on luoton nostoon ja hoitoon liittyviä maksuja varten riittävä kate. Kyseinen pankki myös mainitsee, että kun yritys on velallisena, pankilla on oikeus määrätä, missä järjestyksessä ja millä tavoin velka sekä siihen liittyvät korot ja muut maksut suoritetaan velalliselta, takaajalta, pantista tai muusta vakuudesta saaduilla suorituksilla.

Kaikilla tutkimuksen pankeilla on ehdoissaan kohta velallisen ennaikaisesta takaisinmaksusta. Kahden pankin ehtojen mukaan velallisella ei ole oikeutta maksaa velkaa tai sen osaa ennaikaisesti takaisin, ellei siitä kirjallisesti ole



sovittu pankin kanssa. Jos ennenaikaisesta takaisinmaksusta on sovittu, velallinen on velvollinen maksamaan pankille mahdollisesti aiheutuvat jälleensijoituksen purkamis- ja uudelleensijoittamiskustannukset ja tuoton menetyksen sekä voimassa olevan palveluhinnaston mukaiset maksut ja palkkiot.

Kahden muun tutkimuksen pankin ehtojen mukaan, jos pankki ja velallinen ovat sopineet ennenaikaisesta takaisinmaksusta, pankki voi kuitenkin asettaa ehdoksi sen, että velallinen suorittaa jälleensijoituksen purkamis- ja uudelleensijoittamiskustannusten lisäksi pankille erikseen suoritettavan korvauksen.

Velan erityisissä eräännyttämisperusteissa on eroja pankkien välillä. Kaikilla pankeilla on kuitenkin ehdot, joiden mukaan pankki voi vaatia velkaa heti takaisinmaksettavaksi maksun viivästyksen johdosta, tai jos velallinen on salannut tai antanut harhaanjohtavia tietoja. Myös velallisen tai takaajan taloudellisen tilanteen heikkeneminen, vakuuden muuttaminen rahaksi, velallisen tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti tai velallisen konkurssi antaa pankille mahdollisuuden irtisanoa velka heti takaisinmaksettavaksi. Yhdellä pankeista on edellisten lisäksi ehto, jonka mukaan pankki voi vaatia velkaa heti takaisinmaksettavaksi, jos velka käytetään muuhun tarkoitukseen, kuin mihin se on myönnetty tai rahoitettava hanke ei toteudu. Yhdellä pankeista on aiemmin mainittujen lisäksi ehto, jonka mukaan velallisen laiminlyötyä varaamasta riittävän katteen tililleen velan tai muun velan tai vastuun lyhennykseen, ja pankki voi katsoa velallisen maksukyvyyn vaarantuneen, pankki voi irtisanoa velan heti takaisinmaksettavaksi.

Yhden tutkimuksen pankin ehdoissa on kohta pankin yleisestä irtisanomisoi-keudesta, joka pankin edustajan mukaan tarkoittaa sitä, että pankilla on oikeus irtisanoa yrityksen velka yhden kuukauden irtisanomisajalla. Edustajan tietojen mukaan pankki ei ole kuitenkaan käyttänyt ehtoa.

Kaikilla pankeilla on ehdoissaan kohta velan vakuudesta. Ehdon mukaan, mikäli pankki katsoo, ettei velalle annettua vakuutta voida enää pitää riittävänä ja velan takaisinmaksun katsotaan vaarantuneen, velallisen on pankin määräämänä aikana ja sen hyväksymällä tavalla lisättävä vakuutta tai lyhennettävä velkaa.

Muutoin kyseinen tilanne antaa pankille mahdollisuuden määrääjän kuluttua irtisanoa velka.

Kolmella neljästä pankista on sekä pienyrityksen että yrityksen ja yhteisön velan yleisissä ehdoissaan massairtisanomistilannetta koskeva kohta. Sen mukaan velka erääntyy pankin vaatiessa sitä kirjallisesti heti takaisinmaksettavaksi, jos pankin maksuvalmius tai vakavaraisuus laskee alle laissa säädettyjen rajojen. Yhdellä pankeista ei kyseistä kohtaa ehdoissaan ole.

Kahdella pankeista ei ole ehdoissaan kohtaa, joka oikeuttaisi velallisen poikkeukselliseen velan eräännyttämiseen. Kahden muun pankin ehdon mukaan velallisyritys voi irtisanoa velan ennenaikaisesti takaisinmaksettavaksi, jos pankki tekee velkasuhteeseen kohdistuvan olennaisen sopimusrikkomuksen. Tällöin velallisen ei myöskään tarvitse maksaa velan ennenaikaisesta maksamisesta aiheutuvia kustannuksia.

Pienyritysten ehdoista poiketen yrityksen ja yhteisön velan ehtojen mukaan velallisen tiedonantovelvollisuuteen kuuluu tilinpäätöstietojen lisäksi toimittaa pankille tilintarkastuskertomus, mahdollinen erityistilintarkastuksesta annettu kertomus ja mahdolliset selvitystaseet. Näiden lisäksi velallisen tulee ilmoittaa samat muutokset kuin pienyritystenkin ehdoissa eli yritysmuodon muutos, liiketoiminnan lopettaminen ja velallisen omistukset muissa yrityksissä.

Yhdellä tutkimuksen pankeista on ainoana sekä pienyritysten että yritysten ja yhteisöjen velan yleisissä ehdoissa kohta velkasuhteesta aiheutuvista veroseuraamuksista. Ehdon mukaan velallinen vastaa velkakirjasta ja sen ehtoihin tehtävistä muutoksista aiheutuvista veroista ja veronluonteisista maksuista mahdollisine viivästysseuraamuksineen ja veronkorotuksineen. Mikäli pankki joutuu maksamaan kyseisiä veroja, velallinen on velvollinen maksamaan pankille sen maksamat määrät yritysten ehdoissa kahdeksantoista prosentin vuotuisine korkoineen maksupäivästä lukien ja pienyritysten ehdoissa kuudentoista prosentin vuotuisine korkoineen.

Yhdellä pankeista on sekä pienyritysten että yritysten ja yhteisöjen velan yleisissä ehdoissa kohta oikeuspaikasta ja sovellettavasta laista. Yritysten ja yhteis-

söjen velan ehtojen mukaan velkasuhteesta aiheutuneet riitaisuudet käsitellään Helsingin käräjäoikeudessa, ja että velkasuhteeseen sovelletaan Suomen lakia. Pienyrityksen velan ehtojen mukaan riitaisuudet käsitellään Helsingin käräjäoikeudessa tai muussa Suomessa sijaitsevassa toimivaltaisessa käräjäoikeudessa. Oikeudenkäymiskaaren (1.1.1734/4) 10 luvun 2 §:n mukaan yhtiötä vastaan esitetty vaatimus tutkitaan käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä oikeushenkilöllä on kotipaikka tai oikeushenkilön hallintoa pääasiassa hoidetaan. Kyseiset ehdot hyväksymällä pankki ja velallinen tekevät oikeuspaikkasopimuksen eli prorogaatiosopimuksen. Oikeudenkäymiskaaren 10 luvun 19 §:n mukaan osapuolilla on oikeus sopia, että riita-asia voidaan tutkia muussa kuin laissa säädettyssä käräjäoikeudessa. Lain mukaan oikeuspaikkasopimus on tehtävä kirjallisesti.

### **6.5 Pankin edustajien haastattelut ja kyselyn vastaukset**

Pankkien edustajien mukaan yritysten velkakirjalainoissa käytetään pääsääntöisesti aina velan yleisiä ehtoja. Yhden pankin edustajan mukaan niitä käytetään automaattisesti aina kaikissa heidän yrityksille tarjoamiensa velkojen yhteydessä. Kyselyssä kävi myös ilmi, että tietyissä asunto-osakeyhtiöille myönnettävissä lainoissa käytetään yleisistä sopimusehdoista poikkeavia ehtoja, mutta kyseisten tapausten määrä on kuitenkin vähäinen. Kaikkien edustajien mukaan on harvinaista ja poikkeuksellista, että yksittäistä ehtoa lähdetäisiin muuttamaan sopimusehdoista poikkeavaksi pankin ja velallisen sopimuksella.

Muutoksien tekeminen lainanottotilanteessa yleisiin sopimusehtoihin on siis melko harvinaista. Yksi pankeista tekee kuitenkin poikkeavia ehtoja, jotka liittyvät velallisen oikeuteen maksaa velka ennenaikaisesti takaisin. Velkakirjan muihin ehtoihin voidaan kirjata kohta, jonka mukaan velallinen voi maksaa velan ennenaikaisesti takaisin ilman velan ennenaikaisesta takaisinmaksusta aiheutuvia kuluja. Poikkeavat ehdot kirjataan näkyviin itse velkakirjaan.

Kahden pankin edustajien mukaan kovenanttiehtojen käyttö on harvinaista tai niitä ei käytetä lainkaan. Tutkimuksen toisilla kahdella pankilla on käytössään kovenanttiehtoja. Pienten yritysten luotonannossa niitä ei käytetä, mutta isoissa yrityksissä niiden käyttö on hyvinkin yleistä. Isommilla yrityksillä ei välttämättä

ole mahdollisuuksia hankkia reaalivakuuksia, joten kovenanttien käyttäminen voi silloin tulla kyseeseen. Toisen kovenanteja käyttävän pankin edustajan mukaan heillä on yleisesti ollut käytössä vakuuden asettamiskielto (negative pledge), jonka mukaan vakuuden asettamiskielto estää luotonottajaa ja konserniyhtiöitä antamasta mitään reaalivakuutta omien tai kolmannen osapuolen vastuiden vakuudeksi. Sitä käytetään, kun halutaan turvata omaisuuden säilyminen luotonottajan konsernissa ja otetaan aina, kun kiinteistöyhtiön tai harvojen omistajien omistaman muun yhtiön osakkeet otetaan vakuudeksi.

Haastattelussa kävi ilmi, että yksi pankeista käyttää edellisen lisäksi myös paljon muita kovenanttiehtoja. Ristiineräännyttämisehdon mukaan pankilla on oikeus irtisanoa velka välittömästi, jos jollekin toiselle rahoittajalle syntyy oikeus vastuun irtisanomiseen tai jos luotonottaja viivästyy toiselle rahoittajalle missä tahansa maksussa. Ehdolla vaikutetaan siihen, ettei yksi rahoittaja voi vetäytyä ja irtisanoa rahoitusta sopimusrikkomuksen tapahduttua ilman muiden rahoittajien vastaavaa oikeutta.

Kovenanttiehdolla voidaan asettaa yritykselle osingonjakokiello tai velkaantumiskielto. Osingonjakokiello kieltää osingonjaon ja siihen verrattavan suorituksen. Velkaantumiskiellon tarkoituksena on varmistaa, että luotonottajan tai konsernin tietty etukäteen määritelty absoluuttinen velkamäärä ei ylitä. Velan yleisissä ehdoissa on kohta velallisen tiedonantovelvollisuudesta. Tarvittaessa tietojen toimitusvelvollisuudesta voidaan kovenantilla määrittää tarkemmin. Asiakasseurantaa voidaan helpottaa ja riskienhallintaa parantaa edellyttämällä asiakkaalta suoriteperusteista kahdenkertaista kirjanpitoa.

Kaikkien pankkien edustajien mukaan yritykset noudattavat velan yleisiä ehtoja melko tai erittäin hyvin. On kuitenkin normaalia nykyisessä taloustilanteessa, että takaisinmaksu ei aina toteudu ajallaan. Takaisinmaksun viivästymisen varalta pankki on voinut sopia etukäteen velallisen kanssa kyseisessä tilanteessa maksettavasta sopimussakosta. Pankilla on myös mahdollisuus irtisanoa luotto velallisen maksun viivästymisen johdosta.

Kaikkien pankkien edustajien mukaan lainojen eräännyttäminen on harvinaista. Jos laina kuitenkin eräännytetään, kyseessä on mahdollisesti velallisen kon-

kurssi tai yrityssaneeraus. Näissäkin tilanteissa usein jokin muu taho hakee yrityksen konkurssiin kuin itse pankki. Yleisin laiminlyöntiperuste, jonka perusteella laina on vaadittu heti takaisinmaksettavaksi, on kuitenkin maksun viivästyminen. Ennenaikaisen eräännyttämisen taustalla voi olla myös vakuuden menetys esimerkiksi tulipalon seurauksena, jos velallisella ei ole mahdollisuutta antaa lisävakuutta tai lyhentää velkaa. Myös kovenantin rikkoutuminen voi olla perusteena lainan ennenaikaiselle eräännyttämiselle. Lainaa voidaan myös eräännyttää, jos velan vakuutena oleva pantti myydään. Velallisen kanssa pyritään kuitenkin sopimaan velan hoidosta ilman irtisanomista.

Velan yleisten sopimusehtojen tulkintaerimielisyyksiä pankin ja velallisen välillä tapahtuu pankkien edustajien mukaan harvoin. Sopimusehdot käydään velallisen kanssa lävitse ennen luottosopimuksen allekirjoittamista todistettavasti. Velalliselle painotetaan kaikkia sopimusehtojen tärkeimpiä kohtia ennen velan allekirjoittamista. Tällaisia kohtia ovat esimerkiksi mahdollisuus velan ennenaikaiseen takaisinmaksuun tai pankin oikeus korottaa velasta perittävää marginaalia. Mahdolliset tulkintaerimielisyydet koskevat esimerkiksi takausta. Velallinen ei välttämättä aina painotuksesta huolimatta ymmärrä, mitä esimerkiksi yhteisvastuullinen takaus tarkoittaa, jolloin velalliselle voi tulla yllätyksenä, että koko velan voi periä takaisin keneltä tahansa yhteisvastuullisista takaajista. Velkojalla on mahdollisuus päättää, keneltä takaajista lainan perii. Myös palveluhinnaston mukaisista palkkioista on joskus tullut erimielisyyksiä.

KKO:2008:53

*Leasingsopimuksella laitteita liikkeeseensä hankkineella yhtiöllä katsottiin, sopimuksen ehtojen epäselvyys huomioon ottaen, olevan oikeus vedota rahoitusyhtiötä vastaan laitteiden virheisiin ja purkaa sopimus.*

## **7 Yhteenveto ja pohdinta**

Opinnäytetyön teoriaosuudessa käsiteltiin muun muassa luotonantoon ja velkakirjaan liittyviä asioita. Tutkimusosuudessa tarkoitus oli selvittää, onko pienyrityksille tai yrityksille ja yhteisöille tarjoamien luottojen yleisissä ehdoissa eroja eri pankkien välillä ja selvittää, kuinka hyvin ne noudattavat lakia ja suosituksia.

## 7.1 Yhteenveto

Tässä opinnäytetyössä on tutkittu velkasuhteen syntymistä ja velkasuhteen tuomia oikeuksia ja velvollisuuksia osapuolten välillä. Pankit ovat suurimpia pienyritysten ja yritysten rahoittajia, joten pankkien tarjoamien lainojen yleisten ehtojen vertaileminen oli mielestäni tutkimisen arvoista. Yleiset ehdot asettavat luottosuhteen molemmille osapuolille tarkat rajat, joiden puitteissa toimia.

Teoriaosuudessa kerrottiin luotonantoon liittyvistä seikoista, kuten asiakastyypin merkityksestä, luottosopimuksen syntymisestä ja sisällöstä, tiedonantovelvollisuuksista velallista kohtaan sekä luoton eräännyttämisestä. Tutkimusosuudessa tutkittiin neljän rahoituslaitoksen yrityksille tarjoamien luottojen velkakirjojen yleisiä sopimusehtoja. Tutkimus rajattiin koskemaan pienyrityksiä sekä yrityksiä ja yhteisöjä.

Tutkimuksessa keskityttiin neljän eri Suomessa toimivan pankin yrityksille tarjoamien luottojen yleisten ehtojen vertailuun. Kyseiset neljä pankkia valikoitui tutkimukseen mukaan niiden yhteistyöhalukkuuden perusteella. Haastatteluiden ja kyselyjen avulla pyrittiin selventämään vielä, kuinka sopimusehtoja todella käytetään ja sovelletaan. Tarkoituksena oli saada selville myös muutamia todellisia tilanteita, joissa pankki oli irtisanonut luoton.

## 7.2 Pohdinta

Tutkimuksen perusteella voidaan todeta, että yritysten luottojen yleisissä ehdoissa ei ollut suuria eroja pankkien välillä. Tulosten mukaan jotkut pankit määrittelevät tarkemmin omissa ehdoissaan yksittäisiä sopimusehtoja. Tällä halutaan mahdollisesti ehkäistä pientenkin erimielisyyksien mahdollisuus. Jos asia on mainittu ehdoissa, sitä ei voi riitauttaa tai vedota tietämättömyyteen. Mitä tarkemmat ehdot ovat, sitä vähemmän jää tulkinnan varaa. Ehdoissa esiintyvien erojen vähäisyys voi osaltaan johtua myös pankkien toiminnan tiukasta sääntelystä ja valvonnasta. Finanssivalvonta tarkistaa pankkien lainaehdot, joten ne eivät voi olla lain tai hyvän tavan vastaisia.

Ehdot ovat melko yhteneväiset mahdollisesti myös siksi, että jos jollain pankilla olisi muita huomattavasti tiukemmat ehdot, kyseinen pankki ei pärjäisi kilpailussa muita pankkeja vastaan. Yritys ottaa kuitenkin lainan sieltä pankista, josta se on yritykselle kaikkein edullisinta. Sen vuoksi tiukat sopimusehdot koituisivat pankille haitaksi heikentämällä sen kilpailukykyä.

Sekä pienyritysten että yritysten ja yhteisöjen yleisissä ehdoissa pankkien välille tuli eroja siinä, kuinka paljon pankilla on oikeus korottaa enimmillään velasta perittävää marginaalia. Tutkimuksen pankit käyttävät pienyritysten luotonannossa ehtoa, joka määrää enimmäismäärän prosenttiyksikön, joka tosin kaikilla pankeilla oli eri. Yritysten ja yhteisöjen luotoissa kaksi pankkia ei määritellyt marginaalin korotuksen enimmäismäärää lainkaan. Mahdollisuus korottaa velasta perittävää marginaalia korostuu etenkin, kun luotto on arvoltaan suuri. Pienikin korotus voi aiheuttaa velalliselle tuntuvia kustannuksia, kuten Helsingin käräjäoikeudessa keväällä 2012 olleen Handelsbankenin ja kuntien välisen korkoriidan perusteella voi todeta. Mielenkiintoista on myös, että kaksi pankkia ei kerro yritysten ja yhteisöjen ehdoissaan korotuksen enimmäismäärää.

Pankki voi yksipuolisesti korottaa velasta perittävää marginaalia, jos se on perusteltua pankin kasvaneiden varainhankinnan kustannusten takia. Pankki ilmoittaa asiasta velalliselle kirjallisella korotusilmoituksella. Pankin kasvaneisiin varainhankinnan kuluihin olisi syytä kiinnittää huomiota. Jos velallinen vaatisi selvityksen juuri oman velkansa kasvaneista varainhankinnan kuluista, pankin olisi ehkä vaikea antaa siihen kattavaa selvitystä. Yhden tutkimuksen pankin edustajan mukaan pankki pystyy näyttämään toteen pankin kasvaneet varainhankinnan kulut, mutta niiden vaikutus yksittäiseen luottoon olisi vaikea todistaa.

Kaksi tutkimuksen pankkia ei käytä lähes lainkaan kovenanttiehtoja yritysten luotonannossaan, yksi pankeista käyttää niitä jonkin verran ja yksi taas melko paljon. Se, että kaksi pankeista ei käytä kovenanttiehtoja lähes lainkaan, johtuu siitä, että kovenanttiehdot eivät ole ehkä vielä täysin vakiintuneet suomalaisen rahoitusmaailmaan. Se taas, että kaksi pankeista käyttää niitä joko jonkin verran tai melko paljon, voi kertoa siitä, että näiden kyseisten pankkien rahoit-

tamat yritykset ovat kooltaan suurempia. Kovenattiehtojen tarkemmalle tutkimiselle voisi hyvinkin olla tarvetta tulevaisuudessa.

Myös pankkien yksityisille henkilöille tarjoamien luottojen yleisten ehtojen tutkiminen voisi osoittautua mielenkiintoiseksi. Kiintoisaa kyseisestä tutkimuksesta tekisi se, että yksityiset henkilöt eivät välttämättä ole niin tietoisia velan ehtojen merkityksestä, kuin yritysten täytyy olla, joten siitä syystä myös tulkintaerimielisyyksiä syntyy enemmän yksityisellä puolella.

Tutkimalla pankkien velan yleisiä ehtoja suuria eroja eri pankkien välillä ei löytynyt eikä ehdoissa ollut mitään kohtuuttomia ehtoja. Uskoisin, että kohtuuttomiakin ehtoja luotonannossa löytyy, joten näitä kannattaisi selvittää tutkimalla samaa yritysten näkökulmasta. Tutkimukseen voisi valita tietyn määrän yrityksiä, ja kysyä heidän näkemystään lainan nostamisesta, ehdoista ja takaisinmaksusta. Näin voitaisiin selvittää myös pankin velaksiantoa yrityksen näkökulmasta ja sitä, miten yritykset kokevat sen.

Koska eroja pankkien velan yleisten ehtojen välillä ei juuri ole, miten yritykset sitten valitsevat pankin, josta ottavat velkaa? Valintaan voi mahdollisesti vaikuttaa aikaisempien luottojen nostaminen jostain kyseisestä pankista. Myös sillä, missä pankissa yrityksellä on aiemmin ollut talletuksia, voi olla merkitys tulevan luotonantajan valintaan. Lainojen korkojen vertaileminen voi myös vaikuttaa päätökseen, mistä nostaa lainaa. Jotkut pankit tarjoavat nykyään myös muita palveluita itse pankkipalveluiden yhteydessä, kuten vakuutuspalveluja. Näiden muiden palveluiden vaikutus ja keskittäminen ovat mahdollisesti myös lainanostoon vaikuttavia seikkoja. Myös pankin imagolla on varmasti merkitystä pankin valinnassa etenkin, jos yritys harkitsee ensimmäistä lainaansa kyseisestä pankista.



## **Kuvat**

Kuva 1. Euroopan finanssivalvontajärjestelmän rakenne, s. 32

## Lähteet

Aurejärvi, E. & Hemmo, M. 2004. Luotto-oikeuden perusteet. Helsinki: Talentum Media Oy.

Eskola, J. & Suoranta, J. 1998. Johdatus laadulliseen tutkimukseen. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.

Finanssivalvonta. EU:n finanssivalvontajärjestelmä aloitti toimintansa. [http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Tiedotteet/Toimintakertomukset/Documents/EU\\_n\\_finanssivalvontajarjestelma\\_aloitti\\_toimintansa.pdf](http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Tiedotteet/Toimintakertomukset/Documents/EU_n_finanssivalvontajarjestelma_aloitti_toimintansa.pdf). Luettu 23.4.2012

Finanssivalvonnan standardi 2.1. Rahoituspalveluiden tarjoamisessa noudatettavat menettelytavat. [http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Saantely/Maarayskokoelma/Rahoitussektori/2\\_Menettelytavat/Documents/2.1.std2.pdf](http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Saantely/Maarayskokoelma/Rahoitussektori/2_Menettelytavat/Documents/2.1.std2.pdf). Luettu 4.4.2012

Finanssivalvonnan standardi 2.2. Rahoituspalvelujen ja rahoitusvälineiden markkinointi. [http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Saantely/Maarayskokoelma/Rahoitussektori/2\\_Menettelytavat/Documents/2.2.std3.pdf](http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Saantely/Maarayskokoelma/Rahoitussektori/2_Menettelytavat/Documents/2.2.std3.pdf). Luettu 20.9.2012

Finanssivalvonta. Tietoa Finanssivalvonnasta. <http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Fiva/Pages/Default.aspx>. Luettu 23.4.2012

Hemmo, M. 2001. Pankkioikeus. Helsinki: Kauppakaari.

Jaakkola, T. & Sorsa, K. 2005. Liiketoiminnan sopimukset. Helsinki: Edita Prima Oy.

Kontkanen, E. 2011. 3., uudistettu painos. Pankkitoiminnan käsikirja. Jyväskylä: Finanssi- ja vakuutuskustannus Oy.

KOPPA. Jyväskylän yliopisto. Avoimet. Vertaileva tutkimus. <https://koppa.jyu.fi/avoimet/hum/menetelmapolkuja/menetelmapolku/tutkimusstrategiat/vertaileva-tutkimus>. Luettu 12.9.2012

Kuluttajavirasto. Kuluttajalle. Raha-asiat. Luotot. Luoton hinta. <http://www.kuluttajavirasto.fi/fi-FI/kuluttajalle/raha-asiat/luotot/luoton-hinta/>. Luettu 20.9.2012

Kärävä, S., Riihimäki, A. & Kärävä, H. 2002. 15., uudistettu painos. Pankkitoimien ja taloudenpidon lakiasiat. Helsinki: Kauppakaari.

Wilhelmsson, T. 2008. 3., uudistettu painos. Vakiosopimus ja kohtuuttomat sopimusehdot. Helsinki: Talentum Media Oy.

Wuolijoki, S. 2009. Pankin neuvontavastuu. Helsinki: Lakimiesliiton kustannus.

YLE Uutiset. Kuntien korkokäräjät Handelsbankenia vastaan alkoivat.  
[http://yle.fi/uutiset/talous\\_ja\\_politiikka/2012/02/kuntien\\_korkokarajat\\_handelsba  
nkenia\\_vastaan\\_alkoivat\\_3259336.html](http://yle.fi/uutiset/talous_ja_politiikka/2012/02/kuntien_korkokarajat_handelsba<br/>nkenia_vastaan_alkoivat_3259336.html). Luettu 4.4.2012

Yritys-Suomi. Yrityksen koko. Pieni yritys.  
<http://www.yrityssuomi.fi/web/guest/yrityksen-koko>. Luettu 20.9.2012

### **Lainsäädäntö**

Korkolaki 20.8.1982/633

Kuluttajansuojalaki 20.1.1978/38

Laki talletuspankin toiminnan väliaikaisesta keskeyttämisestä 28.12.2001/1509

Laki varallisuusosoikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228

Laki velan vanhentumisesta 15.8.2003/728

Luottolaitoslaki 9.2.2007/121

Oikeudenkäymiskaari 1.1.1734/4

Velkakirjalaki 31.7.1947/622

### **Oikeuskäytäntö**

KKO:1991:42

KKO:2001:33

KKO:2008:53

KKO:2001:126

KKO:1978-II-126

KKO:1994:108

Helsingin käräjäoikeus 30.3.2012, 09/50387 ja 11/16564 nro 17562

1. Käytetäänkö yleisiä sopimusehtoja pääasiassa kaikissa teidän yrityksille tarjoamissanne velkakirjalainoissa vai sovitaanko asiakkaan kanssa usein yleisistä sopimusehdoista poikkeavia ehtoja?
2. Mihin yleisten sopimusehtojen kohtaan tehdään eniten muutoksia asiakkaan ja pankin sopimuksella?
3. Käytetäänkö pankkinne yrityksille tarjoamissa luotoissa kovenanttiehtoja?
4. Jos käytetään, onko se yleistä? Millaisia kovenanttiehtoja olette käyttäneet? Onko jotain erityistä tilannetta, jossa olette käyttäneet kovenanttiehtoja?
5. Kuinka hyvin yleisiä sopimusehtoja noudatetaan?
6. Onko yleistä, että lainoja eräännytetään ennenaikaisesti velallisen erilaisen laiminlyöntien seurauksena?
7. Mikä laiminlyöntiperuste on yleisin, jonka perusteella olette vaatineet lainaa heti takaisinmaksettavaksi?
8. Mitä muita irtisanomisperusteita olette käyttäneet?
9. Onko pankissanne sattunut tapauksia, joissa pankki ja velallinen ovat tulkinneet sopimusehtoja eri tavalla?