

Asia: VN/24396/2023

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi asuntokauppalain muuttamiseksi**

### **1 Yleiset huomiot**

#### **Yleiset huomiot**

Suomen Kiinteistönvälittäjät ry (SKVL) kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta.

SKVL:n edustaja on ollut mukana työryhmän seurantaryhmässä ja SKVL kannattaa esitettyjä muutoksia. Toteamme kuitenkin, että ostajan suojaamista perustajaosakkaan konkurssissa ja muut ostajan suojaa koskevat määräykset edellyttäisivät lisäselvitystä ja kehittämistä.

SKVL yhtyy Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton ry. (KVKL) lausuntoon ja siinä nostettuihin asioihin. SKVL painottaa Asuntomarkkinointiasetuksen muutosten mahdollisia vaikutuksia kiinteistönvälitysalaan ja asuntokauppoihin.

### **2 Vakuussäätelyä koskevat ehdotukset**

#### **2.1 Vakuuksien vapauttaminen ja vapautuminen (AsKL 2 luvun 18 ja 18 a §)**

-

#### **2.2 Suorituskyvyttömyysvakuuden omavastuuosuus (AsKL 2 luvun 19 b §)**

-

#### **2.3 Vaikutusten arviointi**

-

### **3 Rakennustyön tarkkailijaa sekä tilintarkastajaa koskevat ehdotukset**

#### **3.1 Rakennustyön tarkkailijan pakollisuus ja tehtävät (AsKL 2 luvun 22 §)**

-

#### **3.2 Rakennustyön tarkkailijan toimikausi, vastuu ja riippumattomuus (AsKL 2 luvun 22 a ja 22 b §)**

-

### **3.3 Tilintarkastaja (AsKL 2 luvun 21 §)**

-

### **3.4 Vaikutusten arviointi**

-

## **4 Konkurssisääntelyä koskevat ehdotukset**

### **Konkurssisääntelyä koskevat ehdotukset (AsKL 2 luvun 14 §)**

-

## **5 Ns. välimallisopimuksia koskevat ehdotukset**

### **5.1 Asunnon osto-oikeudesta perittävä maksu (AsKL 3 luvun 1, 3 b, 4 ja 6 §)**

-

### **5.2 Asunnon osto-oikeuden sisältävän sopimuksen sisältö (AsKL 3 luvun 7 §)**

-

### **5.3 Tiedonantovelvollisuus ennen asunnon osto-oikeuden sisältävän sopimuksen tekemistä (AsKL 3 luvun 8 §)**

-

### **5.4 Vaikutusten arviointi**

-

## **6 Vuosi- ja jälkitarkastusta koskevat ehdotukset**

### **6.1 Vuositarkastusta koskevat ehdotukset (AsKL 4 luvun 18, 18 a, 18 c, 18 d, 18 e ja 18 f §)**

-

### **6.2 Jälkitarkastusta koskevat ehdotukset (AsKL 4 luvun 18 g, 18 h ja 18 i §)**

-

### **6.3 Vaikutusten arviointi**

-

## **7 Myyjän vastuun päättymisen (ns. toissijainen reklamaatioaika)**

### **Myyjän vastuun päättymisen (ns. toissijainen reklamaatioaika) (AsKL 4 luvun 19 §)**

-

## 8 Vakiokorvausmäärän täsmentäminen laissa ostajan peruuttaessa sopimuksen

Vakiokorvausmäärän täsmentäminen laissa ostajan peruuttaessa sopimuksen (AsKL 4 luvun 35 §)

-

## 9 Huomiot muista asuntokauppalakia koskevista ehdotuksista

**Huomiot muista asuntokauppalakia koskevista ehdotuksista**

-

## 10 Asuntomarkkinointiasetusta koskevat huomiot

**Asuntomarkkinointiasetusta koskevat huomiot**

SKVL kannattaa Asuntomarkkinointiasetuksen ajantasaistamista ja pitää muutosehdotuksia sinänsä hyväksyttävänä. Selvää on, että uudistus on ajankohtainen ja tarpeellinen.

SKVL kuitenkin huomauttaa, että kiinteistönvälittäjien tiedonsaantimahdollisuudet tulisi myös käytännössä huomioida, eikä isännöitsijäntodistusta koskeva asetus nyt vastaa tätä tavoitetta. Epäselvyyksien välttämiseksi ja kiinteistönvälittäjien ylimääräisen työn rajaamiseksi on tärkeää, että asuntomarkkinointiasetuksen edellyttämien tietojen saatavuus turvataan selkeästi. Muussa tapauksessa myös tietojen hankkimisesta aiheutuvat kulut ovat vaarassa kasvaa, jos tietoja joudutaan erikseen tiedustelemaan sen lisäksi, että epävarmaa voi olla sekin, onko luotettava tieto edes välitysliikkeen saatavissa. Tietojen pyytäminen asunto-osakeyhtiöltä sillä perusteella, että kysymys on välitysliikkeen velvollisuudesta, ei ole aina ollut riittävä peruste tiedon saamiselle.

## 11 Turva-asiakirja-asetusta koskevat huomiot

**Turva-asiakirja-asetusta koskevat huomiot**

-

## 12 Vaikutusten arviointi

**Vaikutusten arviointi**

-

## 13 Muut huomiot

**Muut huomiot**

-

