



11.8.2003

Dno 8/0/03

Viite OM007:00/2002
2/41/2002

Oikeusministeriölle

OIKEUSMINISTERIÖ

14. 08. 2003

ad 2, 41, 2002

OM007:00/2002

dan



Oikeustieteellinen tiedekunta ilmoittaa kunnioittaen lausuntonaan Ehdotuksesta asuntokauppalainsäädännön uudistamiseksi. Asuntokauppatyöryhmän mietintö. Lausuntoja ja selvityksiä 2003:10 seuraavan.

Säätelyn uudistamistarve on olemassa.

Mietinnössä ehdotetaan tehtäväksi asuntokauppalakiin lukuisia lisäyksiä ja muutoksia. Ehdotukset ovat kannatettavia erityisesti sen vuoksi, että käytännössä on ilmennyt ongelmia, jotka koskevat uuden asunnon ostajan oikeussuojaa perustaja-osakkaan tai muun myyjän suorituskyvyttömyyden varalta vaadittavan rakennusvirhevakuuden osalta. Nykyistä asiantilaa, jossa rakennusvirhevakuutta koskevat säännökset eivät sovellu, jos asuntoja ryhdytään tarjoamaan ostettavaksi vasta rakennuksen valmistumisen jälkeen, on käytetty tietoisesti hyväksi ostajien vahingoksi.

Myös esimerkiksi lain soveltamisalaa, käsirahaa ja varausmaksua, reklamaatiota sekä panttina olevan asunnon kauppaa koskevat ehdotukset ovat tarpeellisia oikeudellisen tilan selventämiseksi.

Dekaani

Ari Saarnilehto

Hallintopäällikkö

Mirja-Tuula Erkkola