

LAKIALOITE 28/2001 vp

Laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä annetun lain 20 §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

Laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä tuli voimaan maaliskuun alussa tänä vuonna. Laki siirsi vuokravälityksessä välitysmaksun maksamisen vuokralaiselta välitystehtävän toimeksiantajalle. Jo lain eduskuntakäsittelyssä esiintyi arvioita, joiden mukaan vuokranantajilla on mahdollisuus vetäytyä välityspalkkiosta ja jättää toimeksiantojen teko vuokra-asunnon etsijän harteille. Nyt julkisuudessa olevien tietojen mukaan juuri näin on käytännössä tapahtunut. Vuokranantajat eivät halua maksaa välityspalkkiota ja jäävät odottamaan, että välittäjät ottavat heihin yhteyttä. Vuokranantaja voi antaa välittäjälle tiedon, että hänellä saattaisi olla asunto, mutta asunnon tarvitsija saa siitä tiedon vain tekemällä toimeksiannon välittäjälle.

Vuokra-asunnon omistaja on tällaisessa asemellessä vahvemmilla. Vuokralaisia on jonoissa niin paljon, että he eivät voi jättää välittäjälle yhteistietoaan siinä toivossa, että joku asunnon omistaja ryhtyisi hakemaan vuokralaista. Kysynnän ja tarjonnan epäsuhta asettaa vuokranantajan selkeästi vahvempaan asemaan markkinoilla.

Lain tasapuolisuus ei tämän epätasapainon vuoksi toteudu. Ratkaisua voitaisiin hakea joko siitä, että vuokranantaja aina maksaisi välityspalkkion tai että vuokralaisen välityspalkkiolle asetettaisiin sellainen katto, että se panisi myös välittäjät aktivoimaan vuokranantajia toimeksiantosopimusten tekemiseen. Vuokranantajalle veloitettava välityspalkkio saattaisi tehokkaimmin kohtuullistaa palkkioiden tasoa, sillä he voivat aina kilpailuttaa välittäjiä ja hakea vuokralaista myös suoraan. Toisaalta tämä ratkaisu ei olisi tasapuolinen. Siksi esitämme asetelman tasapuolistamiseksi ratkaisua, jossa välityspalkkion maksaisi toimeksiantaja nykyisen lain mukaan, mutta lakia täydennettäisiin siten, että milloin toimeksiantaja on vuokralainen, voi häneltä periä välitysmaksun, joka on korkeintaan neljännes sovittavasta kertakuukausivuokrasta.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä annetun lain 20 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä 15 päivänä joulukuuta 2000 annetun lain (1074/2000) 20 §:n 2 momentti seuraavasti:

20 §

Välityspalkkio

— — — — —
Välityspalkkio voidaan periä vain toimeksiantajalta. Milloin toimeksiantaja on vuokralainen, voidaan häneltä periä välityspalkkio, joka enimmillään vastaa asunnosta sovitun yhden kuukausivuokran neljänneestä. Jos välityskohdet-

ta koskevan sopimuksen osapuolet ovat puolin ja toisin välitysliikkeen toimeksiantajina, välitysliike saa periä vain yhtä välityspalkkiota vastaavan määrän.
— — — — —

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2001.

Helsingissä 13 päivänä maaliskuuta 2001

Tanja Karpela /kesk
Matti Vanhanen /kesk
Markku Rossi /kesk
Pekka Nousiainen /kesk
Lauri Oinonen /kesk
Seppo Lahtela /kesk
Niilo Keränen /kesk

Kyösti Karjula /kesk
Hannu Takkula /kesk
Timo Kalli /kesk
Johannes Leppänen /kesk
Aulis Ranta-Muotio /kesk
Hannes Manninen /kesk