

Luku 15: Näkökulmia tehtäviin ja kuviin

1. Ketkä voivat ottaa velkaa?

- Ne luonnolliset henkilöt, jotka eivät ole vajaavaltaisia.
- Oikeushenkilöt.

2. Mitä asioita velkakirjassa olisi hyvä mainita?

- velkojan ja velallisen nimi
- velan määrä
- velan maksuaikataulu sekä muut ehdot, kuten korko ja viivästyskorko
- velan antopäivämäärä ja todistajat

3. Ota kantaa seuraaviin väitteisiin. Perustele näkemyksesi.

a) Velasta on aina maksettava korkoa.

- Jos velkoja ja velallinen eivät ole erikseen sopineet korosta, ei sitä tarvitse maksaa.

b) Tavallisen velkakirjan voi siirtää eteenpäin.

- Ei voi, koska tavallisessa velkakirjassa on yksilöity, kenelle velallinen on velkaa.

c) Toissijainen takaus tarkoittaa, että pankki voi vaatia takaajalta velan maksua heti, jos velallinen jättää velkansa maksamatta.

- Ei voi, vaan ensin on tarkistettava, voiko velan saada perittyä itse velalliselta. Velallisen maksukyvyttömyys on todettava esimerkiksi ulosmittausyrittäks.

d) Pantti voi olla kolme vuotta vanha henkilöauto.

- Kyllä voi, kunhan velallinen ja velanantaja sopivat, mistä arvosta auto toimii vakuutena.

e) Kaikilla velkaantuneilla on oikeus päästä velkajärjestelyyn.

- Ei ole, jos velallinen on velkaantunut esimerkiksi piittaamattomuuttaan tai maksukyvyttömyys on vain väliaikaista.

4. Lue teksti. Miten pankki velkojana toimii tilanteessa?

Aviopari Lasse ja Leena ostivat 400 000 euron hintaisen omakotitalon. He olivat säästäneet 50 000 euroa ja lainasivat pankilta 350 000 euroa. Pankki vaati omakotitalon pantiksi, ja lisäksi tarvittiin takaajia. Lassen vanhemmat suostuivat takaajiksi 30 000 euron osalta ja Leenan vanhemmat 20 000 euron osalta.

Parin vuoden kuluttua Lasse jäi työttömäksi ja Leena oli äitiysvapaalla. Perheen taloudellinen tilanne heikkeni nopeasti, ja lopulta Lasse ja Leena ilmoittivat pankille, että he eivät pysty maksamaan lyhennyksiä ja korkoja.

- Jos näyttää siltä, että Lassin työttömyys on vain väliaikaista, pankki voisi antaa lainanmaksusta lyhennysvapaata, jonka aikana lainasta maksetaan vain korkoa.
- Jos pankki haluaa lainaamansa rahat edes osittain maksuohjelman mukaisessa aikataulussa takaisin, se kääntyy takaajien puoleen. Takaajat joutuvat maksamaan takaamansa lainasumman.
- Pankki voi ottaa omakotitalon haltuunsa ja myydä sen panttihuutokaupassa, jotta saa lainaamansa rahat takaisin.
- Jos talon mynnistä saadaan enemmän kuin lainan maksuun menee, Lasse ja Leena saavat itselleen loput rahat. Jos talosta saa vähemmän kuin lainan summa, laina lyhenee vain osittain.

5. Lue teksti. Soitat tapauksen jälkeen juristille. Minkä neuvon hän antaa sinulle asian ratkaisemiseksi?

Ystäväsi Tuuli oli velkaantunut, koska hän oli ottanut useita kulutusluottoja. Hän oli allapäin, joten lupasit lainata hänelle 10 000 euroa, olithan juuri saanut mummolta perintönä 20 000 euroa. Velkakirjaan kirjattiin, että Tuuli maksaa sinulle lainaamasi 10 000 euroa kahden vuoden kuluttua. Vuoden kuluttua huomasit lehdessä myynti-ilmoituksen mökistä 20 000 eurolla. Et ollut käyttänyt mummolta perittyä toista 10 000 euroa, ja sinua rupesi harmittamaan Tuulille lainaamasi rahat. Siirsit velkakirjan ystävällesi Marjolle, joka maksoi sinulle 10 000 euroa.

Lainan erääntyessä pyysit Tuulia maksamaan lainan Marjolle. Samalla vaadit itsellesi viiden prosentin korkoa. Tähän Tuuli ei kuitenkaan suostunut.

- Juristi luultavasti kertoo, että jos et ole lainaa antaessasi sopinut korosta, et voi sitä enää jälkikäteen vaatia.
- Juristi kertoo myös, että et voi siirtää Tuulin lainaa Marjolle, jos ette ole tehneet juoksevaa velkakirjaa.
- Jos olet tehnyt Tuulin kanssa juoksevan velkakirjan, voit siirtää sen Marjolle. Tällöin Tuuli maksaa velkansa Marjolle.

6. Noin joka kymmenennellä alle 30-vuotiaalla nuorella on luottorekisterissä maksuhäiriömerkintöjä. Ajan mittaan maksuhäiriöt voivat johtaa ylivelkaantumiseen.

a) Mistä maksuhäiriöt johtuvat, ja mitä välittömiä seurauksia niistä voi olla nuorelle?

- Syyt:
 - Taustalla on tilanne, jossa nuori elää yli varojensa.
 - Maksuhäiriöt voivat johtua monesta eri syystä, kuten maksamattomista puhelinlaskuista, pikavipeistä ja normaaleista kulutusluotoista.
- Yleisiä yhteiskunnallisia syitä maksuhäiriöiden lisääntymiseen:
 - lainarahan saamisen helppous

- mainonta ja kulutuskeskeinen kulttuuri
- Sähköisen rahan yleistymisen heikentää taloudellisen tilanteen hahmottamista.
- Välittömät seuraukset:
 - Nuoren voi olla vaikea saada vuokra-asuntoa tai asuntolainaa.
 - Myös luottokortin tai netti- ja puhelinliittymän saaminen on todella vaikeaa ja niiden puuttuminen voi vaikeuttaa myös työpaikan saamista.

b) Mitä laillisia keinoja velkojilla on saamistensa perimiseen?

- Ensin velkoja tekee maksumuistutuksen.
- Jos velallinen ei maksa velkaa maksukehotuksista huolimatta, velkoja voi antaa velan perimisen perintätoimistolle.
- Viime kädessä haetaan tuomioistuimelta oikeutta ulosottona tehtävään pakkoperintään.

c) Mitä keinoja ylivelkaantuneilla on selvittää tilanteesta?

(yo-tehtävä K2007)

- Ylivelkaantunut voi hakea apua valtion oikeusaputoimistojen tai Takuusäätiön velkaneuvonnasta.
- Velallinen ja velkoja voivat yhdessä sopia lyhennysohjelmasta.
- Pitkäaikaisiin velkaongelmiin voi hakea käräjäoikeudelta pääsyä velkajärjestelyyn.

7. Jari on päässyt opiskelemaan toiselle paikkakunnalle ja haluaa ostaa pienen asunnon. Pankki kuitenkin antaa Jarille lainaa vain käypää vakuutta vastaan.

Millaisia vakuuksia pankki voi hyväksyä?

(yo-tehtävä S2002)

- Pankit voivat hyväksyä erilaisia vakuuksia. Vakuuksilla tarkoitetaan takausta tai panttia. Niiden tarkoitus on varmistaa, että velallinen pystyy maksamaan velkansa sovitussa aikataulussa.
- Velkoja määrittelee kullekin omaisuuspannille vakuusarvon.
- Yleensä asunnon osakekirjat jätetään pantiksi velasta pankkiin. Pankit hyväksyvät noin 70–80 % osakehuoneiston arvosta vakuudeksi. Vanhan asunnon arvon vakuusarvo on pienempi kuin uuden asunnon.
- Jari on lähdössä opiskelemaan ja useimmilla nuorilla ei juuri ole omaisuutta, joka riittäisi takaamaan lainan. Siksi pankki voi vaatia lainalle takaajia, mutta henkilötakaus ei ole enää nykyään asuntolainoissa sallittu.
- Joku voi myös antaa Jarin lainan takuiksi pantin. Esimerkiksi hänen vanhempansa voisivat antaa oman kesämökkinsä pantiksi.
- Jos pantit eivät riitä lainan vakuudeksi, pankki voi vaatia takaajia takaamaan omalla omaisuudellaan lainan loppuosan. Kyse on niin sanotusta täytetakauksesta.

8. A oli vuokrannut asunnon B:ltä määräaikaisella vuokrasopimuksella. C ja D olivat antaneet vuokrasopimuksen vuokrien maksamisesta ja muiden

vuokraehtojen täyttämisestä yhteisvastuullisen omavelkaisen takauksen. A:n laiminlyötyä vuokranmaksun asia eteni oikeuteen asti.

a) Etsi korkeimman oikeuden ratkaisu takaussumman tulkinnasta (KKO:2014:30).

b) Selitä, millaisesta takaussitoumuksesta tapauksessa oli kyse.

- C ja D olivat antaneet yhteisvastuullisesti omavelkaisen takauksen, mikä tarkoittaa, että jos päävelallinen ei maksa vuokraansa, he yhteisvastuullisesti vastaavat hänen vuokratästeistään.
- A:n laiminlyötyä vuokranmaksun usealta kuukaudelta A ja B tekivät sopimuksen vuokrasopimuksen purkamisesta. Tuon sopimuksen ehtojen mukaan A:n tuli maksaa kaikki erääntyneet ja maksamattomat vuokrat sekä kertakorvauksena määräaikaisen vuokrasopimuksen ennenaikaisesta purkamisesta neljän kuukauden vuokraa vastaava 3 500 euroa.
- B ei kyennyt maksamaan kertakorvausta, joten A vaati takaajilta myös 3 500 euron kertakorvausta, mihin he eivät suostuneet.

c) Millaiseen ratkaisuun korkein oikeus päätyi ja millä perusteilla?

- C:n ja D:n ei tarvitse maksaa 3 500 kertakorvausta määräaikaisen sopimuksen purkaututtua.
- A ja B olivat sopineet kertakorvauksesta jälkeenpäin. Oikeus ei katsonut toteen näytetyksi, että takaajat olisivat tienneet tästä.
- Takaajien ei tarvitse vastata jälkeenpäin tehdystä uudesta sitoumuksesta.