

YRITYSJURIDIikka

© Helsingin seudun kauppakamari / Helsingin Kamari Oy ja Kalle Kyläkallio

ISBN 978-952-418-036-8

ISBN e-kirja 978-952-418-037-5

4., uudistettu painos

Kansi: Anu Mikkonen

Taitto: Mikko Puranen

Painopaikka: Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu 2025

Kalle Kyläkallio

YRITYSJURIDIikka

KAUPPAKAMARI

SISÄLLYS

ESIPUHE	17
1 JOHDANTO	19
1.1 OIKEUS-SANA	19
1.2 OIKEUSLÄHTEET	19
1.2.1 Laki, asetukset, päätökset	20
1.2.2 Maantapa	20
1.2.3 Lainvalmisteluaineisto	20
1.2.4 Tuomioistuimen ratkaisu	20
1.2.5 Oikeustiede	21
1.2.6 EU-oikeus, kansainväliset sopimukset	21
1.3 OIKEUSSUBJEKTI	22
1.4 OIKEUSKELPOISUUS	22
1.5 OIKEUSTOIMIKELPOISUUS	22
1.5.1 Täysivaltaisuus	23
1.5.2 Vajaavaltaisuus	23
1.5.3 Edunvalvonta	24
1.5.4 Edunvalvontavaltuus	25
1.6 OIKEUDELLINEN VASTUUNALAISSUUS	26
1.7 OIKEUSHENKILÖT	27
1.7.1 Julkisoikeudelliset oikeushenkilöt	27
1.7.2 Yksityisoikeudelliset oikeushenkilöt	27
Kertaus	30
Harjoitukset	31
2 OIKEUSTOIMI	33
2.1 OIKEUSTEKO JA OIKEUSTOIMI	33
2.2 TAHDONILMAISU	33
2.2.1 Yksipuolinen ja kaksipuolinen oikeustoimi	34
2.2.2 Nimenomainen ja hiljainen tahdonilmaisu	34
2.3 SOPIMUSVAPAAUS	37
2.3.1 Sopimuspakko	37
2.3.2 Sisältövapaus	37
2.4 OIKEUSTOIMEN EHDOT	37
2.4.1 Ehto	37
2.4.2 Lykkäävä ehto	37
2.4.3 Purkava ehto	37
2.5 OIKEUSTOIMEN MUOTO	38
2.5.1 Vapaamuotoinen oikeustoimi	39
2.5.2 Määrämuotoinen oikeustoimi	39
2.5.3 Kirjallinen muoto	40
2.5.4 Todistaja	40
2.5.5 Viranomaisen vaatimus	40
2.6 VARSINAINEN JA EPÄVARSINAINEN MUOTOSÄÄNNÖS	40
2.7 SOPIMUKSEN SYNTYMINEN	41
2.7.1 Tarjous	42
2.7.2 Vastaus	43
2.7.3 Vastaaajan tarjous	44
2.7.4 Tarjouksen ja vastauksen peruuttaminen	45
2.7.5 Käsiraha	46
2.8 ESISOPIMUS JA PÄÄSOPIMUS	47
2.9 AIESOPIMUS	48
2.10 VAKIOSOPIMUKSET	48
2.10.1 Vakiosopimus	48

2.10.2 Liityntäperuste	50
2.10.3 Yllättävät ja ankarat ehdot	51
2.10.4 Ehtojen ristiriitaisuus	52
2.11 YHTEENVETO SOPIMUSTYYPEISTÄ	53
2.12 OIKEUSTOIMEN TULKINTA	53
2.12.1 Sanamuoto	54
2.12.2 Tarkoitus	54
2.12.3 Epäselvyyssääntö	55
2.12.4 Erytymääräykset	55
2.12.5 Vastuunrajoitusmääräykset	56
2.13 OIKEUSTOIMEN SITOVUUS	56
2.14 OIKEUSTOIMEN EHTOJEN SOVITTELU	57
2.15 OIKEUSTOIMEN PÄTEMÄTTÖMYYS	59
2.15.1 Klassinen ja analyttinen pätemättömyysoppi	59
2.15.2 Klassinen pätemättömyysoppi	60
2.15.3 Analyttinen pätemättömyysoppi	61
2.16 PÄTEMÄTTÖMYYSPERUSTEITA	63
2.16.1 Tahdonmuodostuksen puutteellisuus	64
2.16.2 Muita pätemättömyysperusteita	66
Kertaus	69
Harjoitukset	70
3 EDUSTUS	71
3.1 LAKISÄÄTEINEN EDUSTAMINEN	71
3.2 TAHDONVALTAINEN EDUSTAMINEN (VALTUUTUS)	71
3.3 VÄLITÖN JA VÄLILLINEN EDUSTAMINEN	72
3.4 EDUSTAJAN HUOLELLISUUSVELVOITE	72
3.5 VALTUUTUS	72
3.5.1 Kelpoisuus	73
3.5.2 Toimivalta	73
3.5.3 Kelpoisuuden tai toimivallan ylittäminen	74
3.6 VALTUUTUKSEN ANTAMINEN JA VALTAKIRJAT	75
3.6.1 Valtakirja	75
3.6.2 Avoin valtakirja	75
3.6.3 Yksilöity valtakirja	76
3.6.4 Yleisvaltakirja	76
3.7 MUITA VALTUUTTAMISTAPOJA	76
3.7.1 Tiedoksiantoon perustuva valtuutus	76
3.7.2 Asemavaltuutus	77
3.7.3 Sallimisvaltuutus	77
3.7.4 Tilannevaltuutus	78
3.7.5 Toimeksiantovaltuutus	78
3.8 YHTEENVETO VALTUUTTAMISTAVOISTA	79
3.9 VALTUUTUKSEN PERUUTTAMINEN	79
3.9.1 Valtakirjan peruuttaminen	80
3.9.2 Valtakirjan tehottomaksi julistaminen	80
3.9.3 Erityisellä tiedonannolla ilmoitetun valtuutuksen lakkauttaminen	80
3.9.4 Asemavaltuutuksen lopettaminen	81
3.9.5 Valtuuttajan kuolema	81
3.9.6 Valtuuttajan konkurssi	81
3.9.7 Valtuutetun konkurssi	82
3.10 PROKURA	82
3.10.1 Prokuristi	82
3.10.2 Yhteisprokura	83
3.10.3 Prokuran allekirjoittaminen, siirto ja peruuttaminen	83
3.11 ASIAMIESTOIMINTA	83
3.11.1 Asiamiessopimus	84
3.11.2 Asiamiehen huolellisuusvelvoite	84

3.11.3 Asiamiehen korvaus ja tilintekovelvollisuus	84
3.11.4 Asianajaja	84
3.12 KAUPALLISET ASIAMIEHET	85
3.12.1 Kauppaedustaja	86
3.12.2 Huolitsija	87
3.12.3 Komissio	87
3.13 TOIMINTA ILMAN VALTUUTUSTA	88
Kertaus	89
Harjoitukset	90
4 YRITYSTOIMINTA	92
4.1 ELINKEINOVAPAAUS	92
4.2 VAPAA ELINKEINO	92
4.2.1 Elinkeino ilman ilmoitusvelvollisuutta	93
4.2.2 Ilmoitusvelvollinen elinkeino	93
4.3 OHJESÄÄNTÖINEN ELINKEINO	93
4.4 KAUPPAREKISTERI	94
4.5 TOIMINIMI	94
4.5.1 Aputoiminimi	95
4.5.2 Toissijainen tunnus	95
4.5.3 Rinnakkaistoiminimi	95
4.5.4 Rekisteröinti tai vakiinnuttaminen	95
4.5.5 Yksinoikeus toiminimeen	96
4.5.6 Toiminimen muodostaminen	96
4.5.7 Toiminimen luovuttaminen	98
4.5.8 Hyvitys ja korvaus	98
4.6 YRITYSMUODON VALINTA	98
4.7 YKSITYISLIKE	99
4.8 HENKILÖYHTIÖT	100
4.9 AVOIN YHTIÖ	100
4.9.1 Perustaminen	100
4.9.2 Toiminta ennen rekisteröimistä	101
4.9.3 Yhtiön edustaminen	102
4.9.4 Yhtiömiesten keskinäiset suhteet	102
4.9.5 Vastuu yhtiön velvoitteista	104
4.10 KOMMANDIITTIYHTIÖ	104
4.10.1 Perustaminen	105
4.10.2 Toiminta ennen rekisteröimistä	106
4.10.3 Yhtiön edustaminen	106
4.10.4 Yhtiömiesten keskinäiset suhteet	107
4.10.5 Vastuu yhtiön velvoitteista	107
4.10.6 Yhtiömuodon muuttaminen ja sulautuminen	108
4.10.7 Yhtiön purkaminen	109
4.10.8 Tilinpäätös	111
4.11 OSAKEYHTIÖ	111
4.11.1 Yleiset periaatteet	112
4.11.2 Perustaminen	115
4.11.3 Osake	117
4.11.4 Osakkeeseen liittyvät oikeudet	118
4.11.5 Osakkuudesta luopuminen	120
4.11.6 Osakkuuden saaminen	120
4.11.7 Osakassopimus	121
4.11.8 Lunastuslauseke	122
4.11.9 Suostumuslauseke	122
4.11.10 Vähemmistöosakkeiden lunastaminen	123
4.11.11 Osakepääoma ja sen muutokset	123
4.11.12 Velkojiensuojamenettely	125
4.11.13 Yhtiön varojen vähentyminen	126

4.11.14 Lisämaksuvelvollisuus	126
4.11.15 Palvelu- tai käyttömaksut	126
4.11.16 Hallinto	127
4.11.17 Yhtiökokous	127
4.11.18 Hallitus	134
4.11.19 Toimitusjohtaja	135
4.11.20 Hallintoneuvosto	136
4.11.21 Tilintarkastaja	136
4.11.22 Edustaminen	137
4.11.23 Vastuu osakeyhtiössä	138
4.11.24 Vahingonkorvauskanne	139
4.11.25 Erityinen tarkastus	140
4.11.26 Oma pääoma	140
4.11.27 Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	141
4.11.28 Tilinpäätös ja toimintakertomus sekä niiden rekisteröinti	141
4.11.29 Konserni	141
4.11.30 Osakeanti sekä optio- ja muut osakkeisiin oikeuttavat erityiset oikeudet	141
4.11.31 Pääomalaina	142
4.11.32 Varojenjako	143
4.11.33 Yhtiön omien osakkeiden hankkiminen ja lunastaminen	145
4.11.34 Yhtiön saneeraus ja konkurssi	145
4.11.35 Yhtiömuodon muuttaminen, sulautuminen, jakautuminen ja kotipaikan siirtäminen	146
4.11.36 Yhtiön purkaminen	146
4.11.37 Yhtiön rekisteristä poistaminen	147
4.11.38 Osakkeenomistajan vaikutusvallan väärinkäyttö	147
4.12 OSUUSKUNTA	148
4.12.1 Perustaminen	148
4.12.2 Osuuskunnan jäsenyys	149
4.12.3 Toimielimet	151
4.12.4 Osuuskunnan kokous	151
4.12.5 Edustajisto	152
4.12.6 Hallitus	152
4.12.7 Toimitusjohtaja	152
4.12.8 Edustaminen	153
4.12.9 Tilintarkastaja	154
4.12.10 Osuuskunnan purkautuminen	154
4.13 ASUNTO-OSAKEYHTIÖ	155
4.13.1 Kunnossapitovastuu	156
4.13.2 Vastike	157
4.13.3 Vastikeperuste	157
4.13.4 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan	158
4.13.5 Lunastusoikeus	159
4.13.6 Hallinto	159
4.14 YHTEENVETO ERI YHTEISÖMUODOISTA	161
Kertaus	162
Harjoitukset	163
5 KIRJANPITO JA TILINTARKASTUS	165
5.1 KIRJANPITO	165
5.1.1 Kahdenkertainen vai yksinkertainen kirjanpito	165
5.1.2 Tilikausi	165
5.1.3 Liiketaapahtumat, kirjanpitotilit, tililuettelo ja kirjanpidot	165
5.1.4 Kirjaamisperusteet	166
5.1.5 Kirjausjärjestys ja -ajankohta	166
5.1.6 Tosite	166
5.1.7 Kirjausketju	166

5.1.8 Kirjanpitoaineisto	167
5.1.9 Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista sekä kirjanpitoaineiston säilyttäminen	167
5.1.10 Tilinpäätös	167
5.1.11 Kirjanpitoaineiston säilytysaika	168
5.2 TILINTARKASTUS	169
5.2.1 Tilintarkastusvelvollisuus	169
5.2.2 Tilintarkastajan toimintaa koskevat vaatimukset	170
5.2.3 Tilintarkastajan läsnäolo yhteisön tai säätiön kokouksessa	170
5.2.4 Tilintarkastuksen sisältö ja tilintarkastuskansio	170
5.2.5 Yhteisön ja säätiön toimielinten velvollisuus avustaa tilintarkastajaa	171
5.2.6 Tilintarkastuskertomus	171
5.2.7 Tilintarkastuspöytäkirja	172
Kertaus	173
Harjoitukset	174
6 KILPAILUN SÄÄNTELY JA ELINKEINONHARJOITTAJAN OIKEUKSIEN SUOJAAMINEN	175
6.1 SOPIMATON MENETTELY ELINKEINOTOIMINNASSA	176
6.1.1 Vertaileva markkinointi	179
6.1.2 Liikesalaisuudet	180
6.1.3 Lahjonta	181
6.1.4 Seuraamukset	181
6.2 KILPAILUNRAJOITUKSET	181
6.2.1 Kielletyt sopimukset, menettelytavat ja päätökset	182
6.2.2 Seuraamusmaksu	183
6.2.3 Vahingonkorvaus	184
6.3 YRITYSKAUPPAVALVONTA	185
6.4 TUOTTEEN SUOJAAMINEN	185
6.4.1 Tavaramerkki	185
6.4.2 Patenti	189
6.4.3 Mallioikeus	192
6.4.4 Yhteenveto	193
Kertaus	194
Harjoitukset	194
7 SAAMIS- JA VELKASUHTEET	196
7.1 SAAMIS- JA VELKASUHTEIDEN SYNTYPERUSTEET	196
7.2 VELKOJAN OIKEUSASEMA	198
7.2.1 Saamisoikeuden siirto	199
7.2.2 Uuden velkojan asema	200
7.3 VELALLISEN OIKEUSASEMA	200
7.3.1 Vastuun jakaminen usean velallisen kesken	201
7.4 KORKO	203
7.4.1 Korko, sen määräytyminen ja maksuajankohta	203
7.4.2 Viivästyskorko	205
7.5 VELKAKIRJA	207
7.5.1 Tavallinen velkakirja	209
7.5.2 Juokseva velkakirja	212
7.6 PERUSTEETTOMAN EDUN PALAUTUS	219
7.7 ASIAKIRJAN KUOLETTAMINEN	220
7.7.1 Kuolettamisen kohde ja edellytys	221
7.7.2 Kuolettamismenettely	221
7.8 SAAMISOIKEUDEN LAKKAAMINEN	222
7.8.1 Maksu	223
7.8.2 Kuitti	227
7.8.3 Maksu väärälle henkilölle	228
7.8.4 Velan maksaminen	228

7.8.5 Maksujen välitys	229
7.8.6 Uudistaminen	230
7.8.7 Kuittaus	231
7.8.8 Suorituksen mahdottomuus	235
7.8.9 Vanhentuminen	236
7.8.10 Preklusio	241
7.8.11 Velan anteeksianto	242
7.8.12 Yhtyminen	243
7.9 PERINTÄ	243
7.10 ULOSMITTAUS	245
7.11 YKSITYISHENKILÖN VELKAJÄRJESTELY	249
7.11.1 Selvittäjä	254
7.11.2 Velkajärjestelyn alkamisen oikeusvaikutukset	254
7.11.3 Maksuohjelma	255
7.12 YRITYSSANEERAUS	258
7.12.1 Varhainen saneerausmenettely	259
7.12.2 Perusmuotoinen saneerausmenettely	261
7.12.3 Selvittäjä	263
7.12.4 Saneerausvelka	264
7.12.5 Saneerausmenettelyn alkamisen oikeusvaikutukset	264
7.12.6 Saneerausohjelma	265
7.13 KONKURSSI	266
7.13.1 Maksukyvyttömyys	267
7.13.2 Konkurssin alkaminen	268
7.13.3 Velkojainkokous ja velkojatoimikunta	268
7.13.4 Pesänhoitajan tehtävät	269
7.13.5 Pesään kuuluva omaisuus	269
7.13.6 Pesän velat	270
7.13.7 Konkursseivalvonta	270
7.13.8 Jakoluettelo, pesän selvitys ja lopputilitys	271
7.13.9 Konkurssin raukeaminen	272
7.13.10 Julkisselvitys	272
7.14 RIITOJEN RATKAISU	273
7.14.1 Sovittelu	273
7.14.2 Prosessioikeus	275
7.14.3 Prosessioikeuden lähteistä	276
7.14.4 Tuomioistuimet	278
7.14.5 Yleiset tuomioistuimet ja erityistuomioistuimet	278
7.14.6 Prosessioikeuden tavoitteet	280
7.14.7 Prosessioikeudellisista periaatteista	281
7.14.8 Riita-asia prosessina	284
7.15 VÄLIMIESMENETTELY	290
7.15.1 Joustavuus ja nopeus	290
7.15.2 Ei julkinen	293
Kertaus	293
Harjoitukset	295
8 IRTAIMEN JA KIINTEÄN OMAISUUDEN KAUPPA	297
8.1 KAUPAN LAJEJA	298
8.1.1 Erityisesineen kauppa ja lajitavaran kauppa	298
8.1.2 Valmistuskauppa tai tilauskauppa	298
8.1.3 Kuljetuskauppa, kaukokauppa ja noutokauppa	298
8.1.4 Liikekauppa ja siviilikauppa	298
8.1.5 Kansainvälinen kauppa	299
8.1.6 Kuluttajankauppa	299
8.1.7 Avoin kauppa	299

8.2 KAUPAN MUOTO JA SISÄLTÖ	299
8.3 KAUPAN KOHTEEN LUOVUTUS	300
8.3.1 Noutokauppa	300
8.3.2 Kaukokauppa	300
8.3.3 Kansainvälinen kaukokauppa	301
8.3.4 Sovittu aika	301
8.3.5 Vaaranvastuun siirtyminen	302
8.3.6 Kaupan kohteen tuotto	303
8.3.7 Myyjän viivästyksen oikeusseuraamukset	304
8.4 OSTAJAN VELVOLLISUUDET	306
8.4.1 Kauppahinnan maksaminen	306
8.4.2 Ostajan sopimusrikkomuksen seuraamukset	307
8.5 KAUPAN KOHTEEN VIRHEESTÄ	309
8.5.1 Virheen oikeusseuraamukset	312
8.6 HUOLENPITO KAUPAN KOHTEESTA	317
8.7 ENNAKOITU SOPIMUSRIKKOMUS	319
8.8 ASUNTOKAUPPA	320
8.8.1 Osakkeenostajan suojaaminen rakentamisolosuhteissa	320
8.8.2 Uuden asunnon kauppa	322
8.8.3 Käytetyn asunnon kauppa	324
8.9 KIINTEISTÖN KAUPPA	326
8.9.1 Määrämuotoinen sopimus	326
8.9.2 Kaupanvahvistaja	327
8.9.3 Kauppakirjan sisältö	327
8.9.4 Kiinteistön ainesosa	328
8.9.5 Kiinteistön tarpeisto	329
8.9.6 Tuotto	329
8.9.7 Ostajan oikeudet kaupan jälkeen	329
8.9.8 Vaaranvastuu	329
8.9.9 Laatuvirhe	330
8.9.10 Oikeudellinen virhe	331
8.9.11 Vallintavirhe	331
8.9.12 Lainhuuto	332
8.10 OSAMAKSUKAUPPA	336
8.10.1 Myyjän oikeus purkaa sopimus ja saada esine takaisin	338
8.10.2 Tilitys	338
8.11 VAIHTO	339
8.11.1 Vastike kokonaan tai osaksi muuta kuin rahaa	339
8.11.2 Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet sekä vaihdon muoto	339
8.12 LAHJA	340
8.12.1 Lahjan voimaantulo	340
8.12.2 Lahjan ehdot	340
8.12.3 Lahjanlupaus	341
8.13 LÖYTÖ	342
8.13.1 Löytäjän velvollisuudet	342
8.13.2 Löytötavaran säilyttäminen	342
8.13.3 Löytöpalkkio	342
8.13.4 Omistusoikeuden siirtyminen	343
8.14 YHTEISOMISTUS	343
8.14.1 Jaoton yhteisomistus	343
8.14.2 Määräosainen yhteisomistus	344
Kertaus	347
Harjoitukset	349

9 KULUTTAJAOIKEUS	351
9.1 MARKKINOINTI	352
9.1.1 Markkinoinnin hyvän tavan vastaisuus tai menettelyn sopimattomuus	352
9.1.2 Kielto antaa totuudenvastaisia tai harhaanjohtavia tietoja	352
9.1.3 Olennaisten tietojen antamatta jättäminen	353
9.1.4 Alennuksen ilmoittaminen	354
9.1.5 Aggressiivinen menettely	354
9.1.6 Kielletyt menettelyt kulutushyödykkeen tarjoamisessa	354
9.1.7 Kylkiäinen	354
9.1.8 Vertaileva mainonta	355
9.1.9 Hintojen ilmoittaminen	355
9.1.10 Tiedonantovelvollisuus tarjottaessa yksilöityä kulutushyödykettä	355
9.2 SOPIMUSEHTOJEN SÄÄNTELY JA SOVITTELU	356
9.2.1 Kohtuuttomat sopimusehdot	356
9.2.2 Kuluttaja-asiamies	356
9.2.3 Kuluttajariitalautakunta	357
9.2.4 Ryhmäkanne	357
9.3 KULUTTAJANKAUPPA	358
9.3.1 Tavarän virhe	358
9.3.2 Ostajan oikeudet virhetilanteessa	359
9.3.3 Tavarän luovutuksen viivästyminen	359
9.4 KULUTTAJAPALVELUSOPIMUKSET	360
9.5 KOTI- JA ETÄMYYNNTI	361
9.5.1 Kotimyyntisopimus	361
9.5.2 Etämyyntisopimus	361
9.5.3 Ennakkotiedot ja peruuttamislomake	362
9.5.4 Vahvistus sopimuksesta	362
9.5.5 Kuluttajan peruuttamisoikeus	363
9.5.6 Yhteenvedo etämyynnistä	365
9.6 KULUTTAJALUOTOT	365
9.6.1 Kuluttajaluotto	365
9.6.2 Vastuu luottokortin tai muun maksuvälineen oikeudettomasta käytöstä	368
Kertaus	369
Harjoitukset	370
10 VAKUUKSET	371
10.1 YLEISTÄ	371
10.2 VAKUUS	372
10.2.1 Henkilövakuus	372
10.2.2 Esinevakuus	372
10.2.3 Käteispanntti ja kiinnitys	372
10.3 TAKAUS	373
10.3.1 Yksityistakaaja	373
10.3.2 Takauksen muoto ja luonne	374
10.3.3 Takauksen liitännäisyys velallisen velvoitteeseen	374
10.3.4 Toissijainen takaus	375
10.3.5 Omavelkainen takaus	375
10.3.6 Täytetakaas	375
10.3.7 Yleistakaas	376
10.3.8 Jälkitakaas	377
10.3.9 Vastatakaas	377
10.3.10 Useita takaajia	377
10.3.11 Takauksen sisältö	377
10.3.12 Tietojenantovelvollisuus yksityistakaajalle	379
10.3.13 Takaajan vastuun vähentyminen ja lakkaaminen	380
10.3.14 Päävelän periminen takaajalta ja takautumisoikeus	383

10.4 PANTTIOIKEUS	385
10.4.1 Jälkipanttaus	386
10.4.2 Vierasvelkapanttaus	386
10.4.3 Panttauksen julkisuus	386
10.4.4 Edelleenpanttaus	387
10.4.5 Käteispankki	387
10.4.6 Arvo-osuuden panttaus	389
10.4.7 Kiinteistön panttaus	390
10.4.8 Kiinteistöön kohdistuvien erityisten oikeuksien kirjaaminen	394
10.4.9 Rasiustodistus	396
10.4.10 Muun omaisuuden kiinnittäminen vakuudeksi	396
10.4.11 Yrityskiinnitys	397
10.4.12 Eräät kulkuneuvot kiinnityksen kohteena	399
10.4.13 Yhteenveto panteista ja kiinnityksistä	401
10.5 PIDÄTYSOIKEUS	401
10.6 OMISTUKSENPIDÄTYSEHTO	403
10.7 FIRST DEMAND -TAKUU	404
Kertaus	405
Harjoitukset	406
11 KÄYTTÖOIKEUDET	408
11.1 LAINA	408
11.1.1 Lainaajan käyttöoikeus	409
11.1.2 Lainan henkilökohtaisuus	409
11.2 VUOKRA	409
11.2.1 Esinevuokra	410
11.2.2 Leasingisopimus	411
11.2.3 Maanvuokra	412
11.3 ASUINHUONEISTON VUOKRA	415
11.3.1 Määräaikainen tai toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus	416
11.3.2 Asuinhuoneiston käyttö, kunto ja kunnossapito	416
11.3.3 Vuokranantajan pääsy huoneistoon	418
11.3.4 Vuokran maksu	418
11.3.5 Vuokraennakko	418
11.3.6 Vuokravakuus	419
11.3.7 Vuokran määrä	419
11.3.8 Vuokrasopimuksen päätyminen	419
11.3.9 Muuttopäivä	421
11.3.10 Alivuokrasuhde	422
11.3.11 Yhteenveto asuinhuoneiston vuokrasta	423
11.4 LIIKEHUONEISTON VUOKRA	423
11.4.1 Vuokrasopimuksen kesto ja muoto	424
11.4.2 Kohtuuttoman sopimusehdon sovittelu	424
11.4.3 Vuokraoikeuden siirto liikettä luovutettaessa	424
11.4.4 Vuokrasopimuksen irtisanominen	425
11.5 TALLETUS	425
11.6 RASITEOIKEUS	427
Kertaus	428
Harjoitukset	429
12 VAHINGONKORVAUS	430
12.1 VAHINKO	430
12.1.1 Vastuuperusteet	431
12.1.2 Vahingonkorvauksen tavoite	431
12.1.3 Vahingonkorvauksen sovittelu	431
12.1.4 Lakisääteinen ja sopimusperusteinen vahingonkorvausvelvollisuus	432

12.1.5 Vastuuperusteiden ryhmittely	432
12.2 LAKISÄÄTEINEN VASTUU	432
12.2.1 Tuottamusvastuu	432
12.2.2 Objekttiivinen eli ankara vastuu	434
12.2.3 Vaarantamismvastuu	435
12.2.4 Vajaavaltaisen tai siihen rinnastettavan aiheuttama vahinko	436
12.3 TYÖNANTAJAN JA TYÖNTEKIJÄN VASTUU	438
12.3.1 Työnantajan vastuu	438
12.3.2 Työntekijän vastuu	439
12.3.3 Korvauksen määrä	439
12.3.4 Kanavointisääntö	439
12.4 JULKISYHTEISÖN JA VIRKAMIEHEN VASTUU	440
12.5 USEIDEN HENKILÖIDEN AIHEUTTAMA VAHINKO	441
12.6 SYY-YHTEYS	442
12.7 VAHINGONKORVAUSTA POISTAVAT TAI SITÄ VÄHENTÄVÄT SEIKAT	444
12.7.1 Suostumus vahinkoa mahdollisesti aiheuttavaan menettelyyn	444
12.7.2 Vaaraan antautuminen	445
12.7.3 Vahinkoa kärsineen oma menettely	445
12.7.4 Rikastumiskielto	446
12.8 KORVATTAVAT VAHINGOT JA EDELLYTYKSET KORVAUKSEN SUORITTAMISEEN	447
12.8.1 Vahinkoja, joita korvataan VahKL:n mukaan	447
12.9 KORVAUKSEN SAAJA	449
12.10 TUOTEVASTUU	450
Kertaus	451
Harjoitukset	453
13 TYÖOIKEUS	454
13.1 TYÖSUHDE	455
13.2 TYÖSOPIMUS	456
13.2.1 Muoto ja sisältö	456
13.2.2 Kesto	459
13.2.3 Koeaika	460
13.2.4 Sopimusehtojen sovittelu	462
13.3 TYÖSUHTEEN OSAPUOLTEN VELVOLLISUUDET	463
13.3.1 Työnantajan velvollisuudet	463
13.3.2 Työntekijän velvollisuudet	468
13.3.3 Kilpailukieltosopimus	470
13.3.4 Lainvastaiseksi todetun työnseisauksen jatkaminen	471
13.3.5 Perhevapaat	472
13.3.6 Vahingonkorvaus velvollisuuksien rikkomisesta	473
13.4 TYÖSUHTEEN PÄÄTTÄMINEN	474
13.4.1 Työsuhteen irtisanominen	476
13.4.2 Työsopimuksen purkaminen	482
13.4.3 Työsopimuksen päättämismenettely	483
13.4.4 Korvaus työsuhteen perusteettomasta päättämisestä	486
13.4.5 Työtodistus	487
13.5 LOMAUTTAMINEN	487
13.6 VUOKRATYÖ	488
13.7 TYÖAIKA	490
13.7.1 Varallaolo	490
13.7.2 Yleistyöaika	491
13.7.3 Nollatuntisopimus	491
13.7.4 Liukuva työaika	492
13.7.5 Joustotyöaika	492

13.7.6 Työaikapankki	493
13.7.7 Lyhennetty työaika	494
13.7.8 Lisätyö	494
13.7.9 Ylityö	495
13.7.10 Työajan enimmäismäärä	495
13.7.11 Lepoajat	495
13.7.12 Sunnuntaityö	496
13.7.13 Vuosiloma	496
13.8 TYÖTURVALLISUUS	498
13.8.1 Työnantajan yleinen huolehtimisvelvoite	498
13.8.2 Yksityiskohtaisia säännöksiä	500
13.8.3 Työntekijän työstä pidättäytyminen	501
13.8.4 Tapaturmat ja ammattitaudit	501
13.8.5 Työnantajan ja työntekijöiden yhteistoiminta	502
13.8.6 Valvonta	502
13.8.7 Työterveyshuolto	503
13.9 TYÖEHTOSOPIMUKSET	503
13.9.1 Normaalisitova työehtosopimus	503
13.9.2 Yleissitova työehtosopimus	504
13.10 YHTEISTOIMINTA YRITYKSISSÄ	505
13.10.1 Yhteistoimintalain tarkoitus ja soveltamisala	505
13.10.2 Yhteistoiminnan osapuolet	506
13.10.3 Vuoropuhelu	506
13.10.4 Henkilöstön edustajalle annettavat tiedot	508
13.10.5 Yritystoiminnan muutokset	510
13.10.6 Salassapitovelvollisuus	511
13.10.7 Seuraamukset yhteistoimintalain rikkomisesta	512
13.10.8 Yhteistoiminta-asiamies	512
13.11 YKSITYISYYDEN SUOJA	512
13.11.1 Henkilötiedot	513
13.11.2 Luottotiedot	514
13.11.3 Rikosrekisteriote	514
13.11.4 Turvallisuusselvitykset	515
13.11.5 Terveystilaa koskevat tiedot	515
13.11.6 Perhesuunnittelu	515
13.11.7 Tupakointi	516
13.11.8 Henkilö- ja soveltuvuusarviointi	516
13.11.9 Huumetestit	516
13.11.10 Sähköposti	518
13.11.11 Kameravalvonta	519
Kertaus	520
Harjoitukset	521
14 PERHE- JA JÄÄMISTÖOIKEUS	523
14.1 AVIOLIITTO	523
14.1.1 Oikeus avioliittoon ja avioliiton esteet	523
14.1.2 Kirkollinen tai siviilivihkiminen	524
14.1.3 Puolisoiden keskinäinen yhdenvertaisuus ja puolisoiden elatusvelvollisuus	524
14.1.4 Omaisuuden erillisyyden periaate	524
14.1.5 Avio-oikeus	525
14.1.6 Avioehtosopimus	527
14.1.7 Vallintarajoitukset	528
14.1.8 Velkojen erillisyyseriaate	530
14.1.9 Elatusvelka	530
14.1.10 Puolisoiden väliset oikeustoimet	531

14.1.11	Ansiotoiminta	532
14.1.12	Kotitaloustyö tai muu perheen yhteiseen talouteen tai elatukseen kuuluva työ	532
14.2	AVIOERO	532
14.2.1	Harkinta-aika	532
14.2.2	Elatusavun vahvistaminen, lapsen huolto ja tapaamisoikeus	533
14.2.3	Ositusperusteet ja osituksen osapuolet	533
14.2.4	Osituksen toimittamisen määräaika	533
14.2.5	Omaisuuuden erottelu	534
14.2.6	Sopimus- tai toimitusositus	534
14.2.7	Ositusmenettely	534
14.2.8	Tasinko	535
14.2.9	Lesken tasinkoprivilegi	535
14.2.10	Puolison konkurssi	536
14.2.11	Osituksen sovittelu	536
14.2.12	Avio-oikeuden menettäminen	536
14.3	LAISSA SÄÄDETYT AVOPUOLISOT	537
14.4	PERINTÖ	538
14.4.1	Perintökaaren mukainen perimysjärjestys	538
	Parenteeliperiaate	538
14.4.2	Lakiosa	540
14.4.3	Puolison perintöoikeus	541
14.4.4	Perillisaseman menettäminen	543
14.4.5	Ennakkoperintö	544
14.5	TESTAMENTTI	545
14.5.1	Oikeus tehdä testamentti	545
14.5.2	Testamentin muoto ja testamentin peruuttaminen	545
14.5.3	Testamentin tiedoksianto	546
14.5.4	Testamentin moite	546
14.6	LESKEN JAKAMATTOMUUSUOJA	546
14.7	KUOLINPESÄN HALLINTO	547
14.7.1	Kuolinpesän osakkaat	547
14.7.2	Yhteishallinto	547
14.7.3	Pesänselvittäjän hallinto	548
14.7.4	Pesänselvittäjän tehtävät	548
14.7.5	Testamentin toimeenpanija	548
14.7.6	Kuolinpesän varoista maksettavat kustannukset	549
14.8	PERUNKIRJOITUS JA VELKAVASTUU	549
14.8.1	Perunkirjoituksen toimittaminen	549
14.8.2	Perukirja	549
14.8.3	Velkavastuu	550
14.9	PERINNÖNJAKO	550
14.9.1	Sopimusjako tai pesänjakajan toimittama jako	550
14.9.2	Oikeus kaikenlaatuiseen omaisuuteen	550
14.9.3	Perinnönjakokirja	551
14.9.4	Perinnönjaon moite	551
Kertaus		552
Harjoitukset		553
LAKEJA JA LYHENTEITÄ		555
RATKAISUT		558
HAKUSANALUETTELO		581

ESIPUHE

Elämä on peliä ja pelit vaativat sääntöjä niin yksityiselämässä kuin yritysmaailmassakin. Meidän kaikkien oletetaan tuntevan peliemme perussäännöt. Säännöt kannattaa opiskella, ei oppia kantapäähän kautta. Pääsääntöisesti sääntöjä ei tulla kenellekään kertomaan, vaan ne pitää itse selvittää.

Yritysjuridiikka on avaus niihin perussääntöihin, joita liike-elämässä tarvitaan. Se on kattava perusteos liike-elämän keskeisistä oikeusnormeista. Kirjassa on luku myös perhe- ja jäämistöoikeudesta, joiden merkitys liike-elämän kannalta on kasvanut.

Teos on tarkoitettu yritysjuridiikan perusopetukseen. Esimerkit ja oikeustapaukset selventävät ja elävöittävät oikeusnormien sisältöä. Tärkeimmät käsitteet kerrataan jokaisen luvun lopuksi, ja tehtävien avulla voidaan syventää ja laajentaa tietoja.

Teos on yleisesitys aiheesta. Käytännössä vastaantulevat tilanteet vaihtelevat ja poikkeavat tapauskohtaisesti toisistaan, joten syventävän tiedon ja oikeudellisten neuvojen hakeminen kussakin tilanteessa on välttämätöntä.

Tämä painos on saatettu muuttuneen lainsäädännön mukaiseksi (lisäksi yhteistoimintalain 1.7.2025 voimaan tulevat muutokset on huomioitu). Samalla teosta on muutoinikin tarkistettu.

Helsingissä toukokuun 20. päivänä 2025

Kalle Kyläkallio