

## **VUOKRAHUONEISTON VÄLITTÄJÄKOEEN (LVV) KIRJALLISUUS- JA SÄÄDÖSLUETTELO 19.11.2011 / FÖRTECKNING ÖVER LITTERATUR OCH LAGSTIFTNING FÖR PROV FÖR HYRESLÄGENHETS- OCH HYRESLOKALSMÄKLARE (AHM 19.11.2011)**

### **1. KIRJALLISUUS / LITTERATUR**

Tässä mainittuja tai muita oppi- tai käsikirjoja ei saa käyttää kokeessa.  
*/ De nedannämnda läro- eller handböcker bör inte användas i provet.*

**Nevala Tapio - Palo Marianne - Siren Mauri – Haulos Sakari:** *Kiinteistönvälittäjän käsikirja 2010*, Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto ry 2010, (luvut 1, 3 ja 8–11) / (kapitel 1, 3 och 8–11)  
tai / eller

**Kasso Matti:** *Kiinteistönvälitys*, Talentum 2011, (luvut 1-4, 9 ja 10) / (kapitel 1-4, 9 ja 10)

**Essi Rikalainen:** *Asunnon vuokraus. Laki ja käytännöt*. Kiinteistöalan Kustannus 2009.  
tai / eller

**Kasso Matti:** *Huoneenvuokrasopimukset*. Lakimiesliiton Kustannus Oy 2001.  
tai / eller

**Kanerva Ari - Kuhanen Petteri:** *Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta*. Kiinteistöalan Kustannus 2010

ja / och

**Kanerva Ari:** *Laki liikehuoneiston vuokrauksesta – Kommentaari*. Kiinteistöalan Kustannus 2010

**Myrsky, Matti - Räbinä, Timo:** *Henkilökohtaisen tulon verotus*, Talentum 2010, luvut: II.3.2, II.6.1, II.6.5, II.7, III.1, III.4, III.11.5. otsikkokohta: Asuntoyhteisölle maksetut pääomavastikkeet ja rahastosuoritukset, III.12. otsikkokohta: Hallinta- tai muun vastaavan oikeuden nojalla saadut tulot, III.13, III.14.1-3, 6 ja 9, V.1 otsikkokohta: Pääsääntönä kassaperiaate sekä V.2. otsikkokohtat: Pääsääntönä kassaperiaate, Korkomenojen vähentäminen. / *Kapitel: II.3.2, II.6.1, II.6.5, II.7, III.1, III.4, III.11.5. rubrik: Asuntoyhteisölle maksetut pääomavastikkeet ja rahastosuoritukset, III.12. rubrik: Hallinta- tai muun vastaavan oikeuden nojalla saadut tulot, III.13, III.14.1-3, 6 ja 9, V.1 rubrik: Pääsääntönä kassaperiaate och V.2. rubriker: Pääsääntönä kassaperiaate, Korkomenojen vähentäminen.*

*KH-kortti isännöitsijäntodistuksen laadinnasta (KH 02-00467 / 27.09.2010). Rakennustieto Oy.*

**Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry:** *Ohje Hyvästä Vuokravälitystavasta:*  
[http://www.hyvavalitystapa.fi/files/ohje\\_hyvasta\\_vuokravalitystavasta.pdf](http://www.hyvavalitystapa.fi/files/ohje_hyvasta_vuokravalitystavasta.pdf)

### **2. LAINSÄÄDÄNTÖ / LAGSTIFTNING**

Kokeessa saa käyttää lakitekstiä eli lakikirjaa, säädöskokoelman eripainoksia, verkkotulosteita tai niiden kopioita. Lain esitöitä kuten hallituksen esityksiä tai mietintöjä ei saa käyttää kokeessa. Kahta kuukautta ennen koepäivää säädöskokoelmassa julkaistut säädösmuutokset on otettava huomioon.

*/ I provet får Finlands lag, särtryck av författningarna samt lösexemplar av författningssamlingen användas. (endast sådant material som innehåller författningstext antingen i original eller som kopia). Lagens förarbete, till exempel regeringens propositioner eller betänkanden, bör inte användas i provet. Förändringar i författningssamlingen offentliggjort två månader före provet bör beaktas.*

Lainsäädäntöön ja siihen liittyviin, lakikirjassa oleviin oikeustapauksiin suositellaan perehdyttäväksi vuokrahuoneiston välitystoimintaa koskevin osin. Kunkin säädöksen kohdalla on viitattu sen Suomen Laki -teoksessa olevaan tunnukseseen eli signumiin tai sen säädöskokoelman (SK) numeroon.

*/ Det rekommenderas att man blir förtrogen med lagstiftningen och rättsfallen publicerat i lagboken av den del som behandlar fastighetsförmedlingen. Vid varje författning hänvisas till dess beteckning dvs. signum eller dess nummer i författningssamlingen.*

**Signum Säädöksen nimi / Stadgandes namn**

1. Siviilioikeus / Civilrätt:

Si 111 / Ci 111	Henkilötietolaki / <i>Personuppgiftslag</i>
Si 121 / Ci 121	Laki holhoustoimesta / <i>Lag om förmyndarverksamhet</i>
Si 122a / Ci 122a	Laki edunvalvontavaltuutuksesta 25.5.2007/648; 1-5 luku ja 50 § / <i>Lag om intressebevakningsfullmakt 25.5.2007/648; kapitel 1-5 och 50 §</i>
Si 126 / Ci 126	Yhdistyslaki; 5 ja 6 luvut / <i>Föreningslag; kapitel 5 och 6</i>
Si 128 / Ci 128	Säätiölaki; 2 luku / <i>Lag om stiftelser; kapitel 2</i>
Si 201 / Ci 201	Avoliittolaki; 34-40a ja 52-66 § / <i>Äktenskapslag; 34-40a § och 52-66 §</i>
Si 208 / Ci 208	Laki rekisteröidystä parisuhteesta / <i>Lag om registrerat partnerskap</i>
Si 235 / Ci 235	Perintökaari; 2-3, 12 ja 18-23 luvut / <i>Ärvdabalk; kapitel 2-3, 12 och 18-23</i>
Si 301 / Ci 301	Vahingonkorvauslaki / <i>Skadeståndslag</i>
Si 401 / Ci 401	Kauppakaari; 10 ja 12 luvut / <i>Handels Balk; kapitel 10 och 12</i>
Si 402 / Ci 402	Laki varallisuusoukeudellisista oikeustoimista / <i>Lag om rättshandlingar på förmögenhetsrättens område</i>
Si 406 / Ci 406	Velkakirjalaki / <i>Lag om skuldebrev</i>
Si 407 / Ci 407	Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta / <i>Lag om borgen och tredjemanspant</i>
Si 410 / Ci 410	Korkolaki / <i>Räntelag</i>
Si 410a / Ci 410a	Laki eräistä viitekoroista / <i>Lag om vissa referensräntor</i>
Si 411 / Ci 411	Laki indeksiehdon käytön rajoittamisesta / <i>Lag om begränsning av användningen av indexvillkor</i>
Si 413 / Ci 413	Laki saatavien perinnästä / <i>Lag om indrivning av fordringar</i>
Si 414 / Ci 414	Laki rahan, arvo-osuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta / <i>Lag om deponering av pengar, värdeandelar, värdepapper eller handlingar som betalning eller till befrielse från annan fullgörelseskyldighet</i>
Si 414a / Ci 414a	Tilisiirtolaki / <i>Lag om betalningsöverföringar</i>
Si 415 / Ci 415	Laki velan vanhentumisesta / <i>Lag om preskription av skulder</i>
Si 415a / Ci 415a	Laki julkisesta haasteesta / <i>Lag om offentlig stämning</i>
Si 417 / Ci 417	Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta / <i>Lag om hyra av bostadslägenhet</i>
Si 418 / Ci 418	Laki liikehuoneiston vuokrauksesta / <i>Lag om hyra av affärslokal</i>
Si 427 / Ci 427	Laki elinkeinonharjoittajan oikeudesta myydä noutamatta jätetty esine / <i>Lag om näringsidkares rätt att sälja saker som inte har avhämtats</i>
Si 601 / Ci 601	Maakaari; 5-11, 14-19 luvut / <i>Jordabalk; kapitel 5-11, 14-19</i>
Si 621 / Ci 621	Laki eräistä yhteisomistussuhteista / <i>Lag om vissa samäganderättsförhållanden</i>

2. Yritystoiminta ja rahoitus / Företagsverksamhet och finansiering:

Yr 101 / Ft 101	Laki avoimesta yhtiöstä ja kommandiittiyhtiöstä; 1, 3 ja 7 luvut / <i>Lag om öppna bolag och kommanditbolag; kapitel 1, 3 och 7</i>
Yr 103 / Ft 103	Osakeyhtiölaki; 1, 5 och 6 luvut / <i>Aktiebolagslag; kapitel 1, 5 och 6</i>
Yr 103a / Ft 103a	Laki osakeyhtiölain voimaannpanosta / <i>Lag om införande av aktiebolagslagen</i>
Yr 104 / Ft 104	Eurooppayhtiölaki 1 § / <i>Lag om europabolag; 1 §</i>
Yr 105 / Ft 105	Osuuskuntalaki; 1, 8-9 ja 11 luvut / <i>Lag om andelslag; kapitel 1, 8-9 och 11</i>
Yr 109(a) / Ft 109(a)	Uusi asunto-osakeyhtiölaki (säädöskokoelma 1599/2009) ja laki asunto-osakeyhtiölain voimaannpanosta (säädöskokoelma (1600/2009), annettu 22.12.2009, voimaantulo 1.7.2010 / <i>Den nya lagen om bostadsaktiebolag (författningsamling 1599/2009) och lag om införande av lagen om bostadsaktiebolag (författningsamling 1600/2009) given 22.12.2009, Ikraftträdande 1.7.2010</i>
Yr 110 / Ft 110	Valtioneuvoston asetus osakehuoneistojen pinta-alan mittaustavasta ja isännöitsijäntodistuksesta 12.5.2010/365 / <i>Statsrådets förordning om grunderna för mätning av aktielägenheter ytor och om disponentintyg 12.5.2010/365</i>

Yr 112 / Ft 112	Laki asumisoikeusasunnoista; 1-3, 5-9 luvut pääpiirteittäin / <i>Lag om bostadsrättsbostäder; kapitel 1–3 och 5–9 i huvuddrag</i>
Yr 114 / Ft 114	Kaupparekisterilaki; 1-3 ja 14-30 § / <i>Handelsregisterlag; 1–3 och 14–30 §</i>
Yr 116 / Ft 116	Toiminimilaki / <i>Firmalag</i>
Yr 117 / Ft 117	Prokuralaki / <i>Prokuralag</i>
Yr 121 a / Ft 121a	Luottotietolaki / <i>Kreditupplysningslag</i>
Yr 201 / Ft 201	Laki elinkeinon harjoittamisen oikeudesta / <i>Lag angående rättighet att idka näring</i>
Yr 206 / Ft 206	Laki kiinteistövälitysluokista ja vuokrahuoneiston välitysluokista / <i>Lag om fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter och hyreslokaler</i>
Yr 501 / Ft 501	Kuluttajansuojalaki / <i>Konsumentskyddslag</i>
Yr 504 / Ft 504	VNA kulutushyödykkeen hinnan ilmoittamisesta markkinoinnissa / <i>Förordning om prisinformation vid marknadsföring av konsumtionsnyttigheter</i>
Yr 506 / Ft 506	Laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä / <i>Lag om förmedling av fastigheter och hyreslägenheter</i>
Yr 507 / Ft 507	Asetus asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista / <i>Statsrådets förordning om uppgifter som skall lämnas vid marknadsföring av bostäder</i>
Yr 510 / Ft 510	Laki kuluttajavirastosta / <i>Lag om konsumentverket</i>
Yr 512 / Ft 512	Laki kuluttajariitalautakunnasta / <i>Lag om konsumentklagonämnden</i>

3. Rikos- ja prosessioikeus / Straff- ja processrätt:

Ri 308 / St 308	Laki rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä ja selvittämisestä / <i>Lag om förhindrande och utredning av penningtvätt</i>
Pr 101 / Pr 101	Oikeudenkäymiskaari; 5-7, 11 ja 17 luvut / <i>Rättegångs Balk; kapitel 5–7, 11 och 17</i>
Pr 202 / Pr 202	Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta / <i>Lag om beräkning av laga tid</i>
Pr 501 / Pr 501	Laki yrityksen saneerauksesta; 1, 5-9 luvut / <i>Lag om företagssanering; kapitel 1 och 5–9</i>
Pr 504 / Pr 504	Laki yksityishenkilön velkajärjestelystä; 1, 4-7 ja 9-10 luvut / <i>Lag om skuldsanering för privatpersoner; kapitel 1, 4–7 och 9–10</i>
Pr 506 / Pr 506	Konkurssilaki; 3, 5 ja 17 / <i>Konkurslag; kapitel 3, 5 och 17</i>
Pr 507 / Pr 507	Laki takaisinsaannista konkurssipesään / <i>Lag om återvinning till konkursbo</i>
Pr 508 / Pr 508	Laki velkojien maksunsaantijärjestyksestä / <i>Lag om den ordning i vilken borgenärer skall få betalning</i>
Pr 601 / Pr 601	Ulosottokaari; 3, 4, 5 ja 8 luvut / <i>Utsökningsbalk; kapitel 3, 4, 5 och 8</i>
Op 601 / Un 601	Opintotukilaki; 1-7 c §, 10-16 §, 17 §, 19 a §, 23-28 §, 51 §, 52 § / <i>Lag om studiestöd (65/1994); 1–7c §, 10–16 §, 17 §, 19a §, 23–28 §, 51 § och 52 §.</i>

4. Ympäristö ja asuminen / Miljö och boende:

Ym 201 / Mi 201	Maankäyttö- ja rakennuslaki; 16–21 luvut / <i>Markanvändnings- och bygglag; kapitel 16–21</i>
Ym 202 / Mi 202	Maankäyttö- ja rakennusasetus; 10–13 luvut / <i>Markanvändnings- och byggförordning; kapitel 10–13</i>
Ym 302 / Mi 302	Laki eräistä naapuruussuhteista / <i>Lag angående vissa grannelagsförhållanden</i>
Ym 401 / Mi 401	Ympäristönsuojelulaki; 75-76 § / <i>Miljöskyddslag; 75–76 §</i>
Ym 426 / Mi 426	Jätelaki; 4 luku / <i>Avfallslag, kapitel 4</i> Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, SK 542/2003 / <i>Statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät, 542/2003</i>

- Ym 714 / Mi 714 Laki kiinteistötoimitusmaksusta / *Lag om fastighetsförrättningsavgift*
- Ym 801 – 803 /  
Mi 801-803 Aravalait pääpiirteittäin / *Aravalagar i huvuddrag*
- So 122 / So 122 Asumistukilaki / *Lag om bostadsbidrag*
- Laki rakennuksen energiatodistuksesta (13.4.2007/487) / *Lag om energicertifikat för byggnader (13.4.2007/487)*

5. Verolait / Skatteförvaltningarna:

- Ve 101 / Sk 101 Tuloverolaki; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1-19 §, 29-32 §, 37 §, 43-60 §, 78 §, 110-116 §, 127a-127c §, 131-134 § / *Inkomstskattelag; hela författningen, men särskilt paragraferna 1-19 §, 29-32 §, 37 §, 43-60 §, 78 §, 110-116 §, 127a-127c §, 131-134 §*
- Ve 112 / Sk 112 Laki elinkeinotulon verottamisesta; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1-5 §, 6 §, 7-8 §, 12 §, 14-16 §, 19 §, 21-22§, 24 §, 30-45 §, 50 § // *Lag om beskattning av inkomst av näringsverksamhet; hela författningen, men särskilt paragraferna 1-5 §, 6 §, 7-8 §, 12 §, 14-16 §, 19 §, 21-22§, 24 §, 30-45 §, 50 §*
- Ve 201 / Sk 201 Ennakkoperintälaki; 1, 2, 23 ja 24 § / *Lag om förskottsuppbörd; 1, 2, 23 ja 24 §*
- Ve 301 / Sk 301 Laki verotusmenettelystä; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1-14, 19 §, 26 §, 84-85 § / *Lag om beskattningsförfarande; hela författningen, men särskilt paragraferna 1-14, 19 §, 26 §, 84-85 §*
- Ve 401 / Sk 401 Perintö- ja lahjaverolaki; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1-2 §, 5-7 §, 7b-30 §, 39a § / *Lag om skatt på arv och gåva; hela författningen, men särskilt paragraferna 1-2 §, 5-7 §, 7b-30 §, 39a §*
- Ve 406 / Sk 406 Varainsiirtoverolaki; koko säädös, erityisesti kuitenkin seuraavat pykälät: 1 §, 4-15 §, 16-25 §, 4 ja 5 luvut, 39-41 §, 44-45 §, 55 § / *Lag om överlåtelseskatt; hela författningen, men särskilt paragraferna 1 §, 4-15 §, 16-25 §, 4 och 5 kapitel, 39-41 §, 44-45 §, 55 §*
- Ve 407 / Sk 407 Kiinteistöverolaki, koko säädös, erityisesti kuitenkin 1-19 § / *Fastighetsskattelag; hela författningen, men särskilt paragraferna 1-19 §*
- Ve 501 / Sk 501 Arvonlisäverolaki; 1, 17-18, 27-33a, 73 § ja 84 § / *Mervärdesskattelag; 1, 17-18, 27-33a, 73 § och 84 §*
- Ve 603 / Sk 603 VvMA Verohallinnon suoritteiden maksullisuudesta (pääpiirteittäin) / *Finansministeriets förordning om Skatteförvaltningens avgiftsbelagda prestationer (i huvuddrag)*
- Ve 606 / Sk 606 Laki veronlisäyksestä ja viivekorosta / *Lag om skattetillägg och förseningsränta*