

Väljaandja: Riigikogu
Akti liik: seadus
Teksti liik: algtekst
Jõustumise kp: 21.03.2016
Avaldamismärge: RT I, 11.03.2016, 1

Välja kuulutanud
Vabariigi President
01.03.2016 otsus nr 743

Võlaõigusseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus

Vastu võetud 23.02.2016

§ 1. Võlaõigusseaduse muutmine

Võlaõigusseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 54 lõike 1 punkt 14 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„14) asjaolu, et tarbija kannab tarbijapoolsel lepingust taganemisel lepinguesemeks olnud asja tagastamise kulud ning olukorras, kui lepingu esemeks olnud asja ei saa selle olemuse tõttu tavalise postiteenuse kaudu tagastada, asja äraviimise kulud, kui need tuleb tasuda tarbijal;”;

2)paragrahvi 54 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Kui ettevõtja võtab tarbijaga lepingu sõlmimise eesmärgil ühendust telefonitsi, peab ta telefonivestluse alguses tegema tarbijale teatavaks enda nime, ja kui see on asjakohane, siis selle isiku nime, kelle nimel ta helistab, ning kõne ärilise eesmärgi.”;

3)paragrahvi 54¹lõiget 6 täiendatakse punktiga 3 järgmises sõnastuses:

„3) peab elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral käesoleva paragrahvi lõike 5 punktis 2 nimetatud finantsteenuse peamiste omaduste kirjeldus sisaldama vähemalt käesoleva seaduse § 403³lõike 3 alusel kehtestatud määruse lisa A osa jagudes 3–6 nimetatud teavet.”;

4)paragrahvi 402 pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 402. Tarbijakrediidilepingu ja elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu mõiste”;

5)paragrahvi 402 senine tekst loetakse lõikeks 1 ning paragrahvi täiendatakse lõigetega 2 ja 3 järgmises sõnastuses:

„(2) Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidileping on tarbijakrediidileping, mis on tagatud hüpoteegiga või muu võrreldava tagatisega, või tarbijakrediidileping, mille eesmärk on kinnistu, hooneühistu liikmesuse või olemasoleva või kavandatava ehitise omandamine või nimetatud õiguste säilitamine.

(3) Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingule kohaldatakse tarbijakrediidilepingu kohta sätestatud, kui käesolevas jaos sätestatud ei tulene teisiti.”;

6)paragrahvi 403 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kui kredidivahendusega tegeldakse kõrvaltegevusena, ei pea kredidivahendaja täitma käesoleva seaduse § 54¹lõiget 6 ja 7, § 55¹lõikes 3, §-des 403¹ja 403⁴ning § 407 lõiget 2¹–2³ nimetatud kohustusi. Käesolevas lõikes sätestatud ei kohaldata elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral.”;

7)paragrahvi 403 täiendatakse lõikega 2² järgmises sõnastuses:

„(2²) Käesolevas jaos kredidivahendaja kohta sätestatud kohaldatakse ka sellise majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku suhtes, kes vahendab tarbijale krediiti, mida annab isik, kes ei tegutse oma majandus- või

kutsetegevuses. Eelmises lauses nimetatud viisil sõlmitud krediidilepingule kohaldatakse käesolevas jaos sätestatud.”;

8)paragrahvi 403 lõiget 3 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) mis on tähtajatu või mille alusel saadud krediit tuleb tagastada 12 kuu jooksul ja mida tarbija kasutab ajutise rahastamisvahendina kinnisasja muul viisil rahastamisele eelneval üleminekuajal.”;

9)paragrahvi 403 täiendatakse lõikega 3¹ järgmises sõnastuses:

„(3¹) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 4 ja 5 sätestatud välistusi ei kohaldata elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute korral.”;

10)paragrahvi 403 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Käesoleva seaduse § 407 lõigetes 2¹–2⁵, 3², 4 ja 4¹ ning §-des 414 ja 417 sätestatud ei kohaldata elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingule.”;

11)paragrahvi 403 lõiked 5–5² muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Käesoleva seaduse §-des 409 ja 410 ning § 414 lõikes 2 sätestatud ei kohaldata kohtuliku kompromissina sõlmitud krediidilepingule.

(5¹) Käesoleva seaduse § 407 lõikes 2¹ nimetatud arvelduskrediidilepingutele ei kohaldata käesoleva seaduse § 54¹ lõikes 6, § 55¹ lõikes 3, §-des 403¹ ja 403⁵, § 404 lõigetes 2–2², § 407 lõigetes 4 ja 4¹, §-s 409, § 410 lõikes 2 ning §-des 411, 414¹ ja 414² sätestatud. Käesolevas lõikes sätestatud ei kohaldata elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral.

(5²) Käesoleva seaduse § 407 lõikes 4 nimetatud arvelduskrediidilepingutele kohaldatakse vaid käesoleva seaduse § 407 lõigetes 4 ja 4¹ ning §-s 415 sätestatud. Käesolevas lõikes sätestatud ei kohaldata elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral.”;

12)paragrahvi 403 täiendatakse lõikega 5⁴ järgmises sõnastuses:

„(5⁴) Käesolevas jaos elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta sätestatud ei kohaldata tarbijakrediidilepingutele, mis sõlmitakse piiratud hulga tarbijatega seadusjärgselt ja avalikes huvides ning tingimustel, mis on tarbijale soodsamad turul kehtivatest tingimustest.”;

13)paragrahvi 403¹ lõike 1 punkt 14 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„14) tarbija õigus saada viivitamata ja tasuta teavet vastavalt käesoleva seaduse § 403⁴ lõikele 10 tema krediidivõimelisuse hindamiseks kasutatud andmete kohta;”;

14)paragrahv 403² tunnistatakse kehtetuks;

15)seadust täiendatakse §-dega 403³–403⁵ järgmises sõnastuses:

„§ 403³. Lepingueelne teave elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral

(1) Krediidiandja või krediidivahendaja annab tarbijale isikupärastatud lepingueelset teavet, et tarbija saaks võrrelda turul pakutavaid elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepinguid, hinnata lepinguga kaasnevaid tagajärgi ja teha lepingu sõlmimise kohta teadliku otsuse. Krediidiandja või krediidivahendaja esitab tarbijale lepingueelse teabe, arvestades tarbijalt saadud teavet tema vajaduste, finantsolukorra ja eelistuste kohta vastavalt käesoleva seaduse § 403⁴ lõike 1 punktis 1 ning lõigetes 2, 3 ja 4 sätestatule. Teave esitatakse tarbijale viivitamata pärast tarbijalt eelmises lauses nimetatud teabe saamist ning ühtlasi mõistliku aja jooksul enne seda, kui tarbija sõlmib elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu või teeb siduva pakkumise.

(2) Krediidiandja või krediidivahendaja esitab tarbijale käesoleva paragrahvi lõikes 1 viidatud teabe püsival andmekandjal Euroopa standardinfo teabelehel.

(3) Euroopa standardinfo teabelehe vormi kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

(4) Euroopa standardinfo teabelehte ei tohi muuta ega täiendada, välja arvatud Euroopa standardinfo teabelehel või selle täitmise juhendis nimetatud juhtudel. Teave, mida krediidiandja soovib tarbijale esitada lisaks teabelehel sisalduvale või peab seadusest tulenevalt esitama, esitatakse eraldi dokumendis, mis võidakse lisada Euroopa standardinfo teabelehe juurde.

(5) Kui tarbijale tehakse pakkumus, mis on krediidiandja jaoks siduv, esitatakse see püsival andmekandjal koos Euroopa standardinfo teabelehega, kui Euroopa standardinfo teabelehte ei ole tarbijale juba varem esitatud või kui pakkumuse tingimused erinevad varem esitatud Euroopa standardinfo teabelehel märgitust.

(6) Kui tarbijale tehakse pakkumus, mis on krediidiandja jaoks siduv, pakub krediidiandja või krediidivahendaja tarbijale lisaks Euroopa standardinfo teabelehele ka tarbijakrediidilepingu projekti koopiat.

(7) Sidevahendi abil sõlmitava elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu puhul loetakse, et krediidiandja on täitnud käesoleva seaduse § 54¹ lõikes 1 sätestatud teabele esitatud nõuded, kui tarbijale on enne lepingu sõlmimist esitatud Euroopa standardinfo teabeleht vastavalt käesolevale paragrahvile.

(8) Käesolevas paragrahvis sätestatud lepingueelse teabe andmise kohustusele ei kohaldata käesoleva seaduse § 14 lõikes 2 ja §-s 14¹ sätestatud lepingueelse teabe andmise kohustuse kohta sätestatud.

§ 403⁴. Vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamine

(1) Krediidiandja on kohustatud seoses tarbijakrediidiga järgima vastutustundliku laenamise põhimõtet. Vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimiseks on krediidiandja enne tarbijakrediidilepingu sõlmimist kohustatud:

1) omandama teabe, mis võimaldab hinnata, kas tarbija on võimeline krediidi lepingus kokkulepitud tingimustel tagasi maksta (edaspidi *krediidivõimelisus*) ja

2) hindama tarbija krediidivõimelisust.

(2) Krediidiandja peab toimima tarbija krediidivõimelisuse hindamisel nõuetekohase hoolega. Tarbija krediidivõimelisuse hindamisel peab krediidiandja arvesse võtma kõik talle teadaolevad asjaolud, mis võivad mõjutada tarbija võimet krediit tagasi maksta lepingus kokkulepitud tingimustel, sealhulgas tarbija varalise seisundi, regulaarse sissetuleku, teised varalised kohustused, varasemate maksekohustuste täitmise ja tarbijakrediidilepingust tulenevate rahaliste kohustuste võimaliku suurenemise mõju, määrates vajalike hindamistoimingute ulatuse vastavalt tarbijakrediidilepingu tingimustele, tarbija kohta olemasolevatele andmetele ja võetava rahalise kohustuse suurusele. Eelmises lauses sätestatud kohustuse täitmisel peab krediidiandja lähtuma ka krediidiandjate ja -vahendajate seaduse § 49 lõike 1 punktides 1–7, lõike 2 punktides 1–3, lõike 3 punktides 1–3 ja lõikes 7 sätestatust.

(3) Krediidivõimelisuse hindamiseks vajaliku teabe omandamiseks küsib krediidiandja vajaduse korral tarbijalt teavet ja kasutab asjakohaseid andmekogusid. Tarbija peab esitama krediidiandjale õige ja täieliku teabe, mis on vajalik tema krediidivõimelisuse hindamiseks.

(4) Tarbija krediidivõimelisuse hindamist võimaldava teabe omandamiseks teavitab krediidiandja tarbijat, missuguse käesoleva paragrahvi lõikes 2 viidatud teabe, missugused tõendid selle kohta ja missuguse tähtsaja jooksul peab tarbija krediidiandjale esitama. Krediidiandja kontrollib tarbija esitatud teavet vastavalt krediidiandjate ja -vahendajate seaduse § 50 lõigetele 3 ja 4.

(5) Krediidiandja ei või soodustada ega julgustada tarbijat tema krediidivõimelisuse hindamiseks vajalikku teavet esitamata jätta. Krediidiandja hoiatab tarbijat, et kui tarbija ei esita krediidivõimelisuse hindamiseks vajalikku teavet või tõendeid ja seetõttu ei saa krediidiandja tarbija krediidivõimelisust hinnata, siis ei saa tarbijaga tarbijakrediidilepingut sõlmida.

(6) Krediidiandja võib tarbijaga tarbijakrediidilepingu sõlmida üksnes juhul, kui ta on krediidivõimelisuse hindamise aluseks olevate andmete kogumis analüüsimise tulemusena veendunud, et tarbija on krediidivõimeline.

(7) Kui krediidiandja rikub käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatud, loetakse tarbijakrediidilepingu intressimääraks käesoleva seaduse §-s 94 sätestatud intressimäär, kui see ei ole suurem varem kokkulepitud intressimäärast. Muid tasusid tarbija krediidiandjale sellisel juhul ei võlgne. Krediidiandja peab tagasimaksed uuesti määrama, arvestades intressimäära ja muude kulude vähendamist, ning need tarbijale teatavaks tegema. Käesolevas lõikes sätestatud ei kohaldata, kui tarbija on tahtlikult jätnud esitamata teabe vastavalt käesoleva paragrahvi lõigetele 3 ja 4 või võltsinud krediidiandjale esitatud teavet ja selle tagajärjel on krediidiandja hinnanud tarbija krediidivõimelisust valesti.

(8) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 7 sätestatule on tarbijal õigus kasutada muid asjakohaseid õiguskaitsevahendeid, välja arvatud kahju hüvitamist osas, mis on kaetud intressimäära alanemisega.

(9) Kui krediidiandja ja tarbija lepivad kokku tarbija kasutusse võetava krediidisumma või krediidi ülempiiri muutmises pärast tarbijakrediidilepingu sõlmimist, ajakohastab krediidiandja tema käsutuses oleva teabe tarbija krediidivõimelisuse kohta ning hindab tarbija krediidivõimelisust iga kord enne krediidisumma või krediidi ülempiiri muutmist.

(10) Kui otsus tarbijaga tarbijakrediidilepingut mitte sõlmida põhineb andmekogudest saadud teabel, teavitab krediidiandja tarbijat viivitamata ja tasuta sellise andmekogus sooritatud päringu tulemustest ja kasutatud andmekogu üksikasjadest. Andmekogudest saadud teavet ei edastata, kui sellise teabe edastamine on keelatud õigusaktidega või see on vastuolus avaliku korra või julgeoleku eesmärkidega.

(11) Kui krediidiandja otsustab tarbijaga elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingut mitte sõlmida, teavitab ta tarbijat oma otsusest viivitamata, ja kui otsus põhineb automatiseeritud andmetöötlusel, siis ka sellest asjaolust.

(12) Krediidiandja ei ole kohustatud tarbija krediidivõimelisust hindama, kui sõlmitavaks tarbijakrediidilepinguks on leping, mis sõlmitakse piiratud hulga tarbijatega seadusjärgselt ja avalikes huvides ning tingimustel, mis on tarbijale soodsamad turul kehtivatest tingimustest, ja turu keskmisest madalama intressimääraga.

(13) Vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimiseks vajalike kohustuste täitmist tõendab vaidluse korral krediidiandja.

§ 403⁵. Tarbijale selgituste andmine

(1) Krediidiandja või krediidivahendaja on enne tarbijakrediidilepingu sõlmimist kohustatud andma tarbijale piisavaid selgitusi, et tarbija saaks hinnata, kas pakutav tarbijakrediidileping vastab tema vajadustele ja finantsolukorrale. Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral on krediidiandja või krediidivahendaja kohustatud lisaks eelmise lause kohaselt antavatele selgitustele andma tarbijale ka selgitusi tarbijale pakutava kõrvallepingu kohta, et tarbija saaks hinnata, kas talle pakutav kõrvalleping vastab tema vajadustele ja finantsolukorrale.

(2) Kui võib eeldada, et tarbija vajab või soovib täiendavaid selgitusi käesoleva seaduse § 403¹ kohaselt antava lepingueelse teabe, tarbijale pakutud lepingute põhiomaduste või mõju kohta, mida need võivad tarbijale avaldada, sealhulgas tarbija maksetega viivitamisest tulenevate tagajärgede kohta, siis on krediidiandja või krediidivahendaja kohustatud andma tarbijale täiendavaid selgitusi ja hoiatama teda võimalikest ohtudest tarbijakrediidi võtmisel.

(3) Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral hõlmavad selgitused eelkõige:

- 1) käesoleva seaduse § 403³ kohaselt tarbijale antavat lepingueelset teavet, kui selgitusi annab krediidiandja, ning käesoleva seaduse §-de 403³ ja 417¹ kohaselt tarbijale antavat lepingueelset teavet, kui selgitusi annab krediidivahendaja;
- 2) pakutavate lepingute põhitunnuseid;
- 3) konkreetset mõju, mida pakutavad lepingud võivad tarbijale avaldada, sealhulgas makseviivituse tagajärgi, ja
- 4) teavet selle kohta, kas iga lepingut saab eraldi lõpetada ja mida see tarbijale kaasa toob, kui tarbijakrediidilepinguga üheskoos pakutakse kõrvallepinguid.”;

16)paragrahvi 404 täiendatakse lõikega 2³ järgmises sõnastuses:

„(2³) Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu sõlmimisel peab lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud teabele olema tarbija tahteavalduses selgelt ja kokkuvõtlikult märgitud järgmine teave:

- 1) krediidivahendaja nimi ja aadress, kui elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu sõlmimist pakub krediidivahendaja;
- 2) krediidi vääring;
- 3) teave selle kohta, et tegemist on välisriigi vääringus tarbijakrediidilepinguga, kui tegemist on sellise lepinguga;
- 4) krediidi maksimumsumma tarbija omavääringus, kui tegemist on välisriigi vääringus tarbijakrediidilepinguga ja pooled lepivad sellises maksimumsummas kokku;
- 5) tarbijakrediidilepingu tarbija omavääringusse ümberarvestamise tingimused või tarbijakrediidilepingu alusel tarbijale tekkiva vahetuskursiriski piiramiseks kehtiv muu kord, kui tegemist on välisriigi vääringus tarbijakrediidilepinguga;
- 6) kohaldataval juhul teave selle kohta, et tarbijakrediidilepingu kestel maksab tarbija ainult intressi (intressimaksetel põhinev tarbijakrediidileping);
- 7) tarbija võlgnetav summa pärast tarbijakrediidilepingu lõppemist, kui tegemist on intressimaksetel põhineva tarbijakrediidilepinguga;
- 8) selle kinnistu eeldatav väärtus lepingu sõlmimise ajal, millele tagatis seatakse, kui tarbijalt sellist tagatist nõutakse;
- 9) teave tarbijakrediidilepingu suhtes kohaldatava õiguse kohta, kui tegemist on sidevahendi abil sõlmitava lepinguga.”;

17)paragrahvi 404¹ lõiget 2 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral esitab krediidiandja lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud teabele tarbijale ka teabe alusintressimäära suuruse kohta.”;

18)paragrahvi 404¹ täiendatakse lõikega 3 järgmises sõnastuses:

„(3) Kui elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu intressimäära muutumine määratakse kindlaks kapitaliturgudel toimuva enampakkumise teel ning seetõttu ei ole krediidiandjal võimalik tarbijat muudatusest enne muudatuse jõustumist teavitada, teavitab krediidiandja tarbijat püsival andmekandjal mõistliku aja jooksul enne enampakkumist selle toimumisest ja annab teada, kuidas enampakkumine võib intressimäära mõjutada.”;

19)paragrahvi 406 täiendatakse lõigetega 5² ja 5³ järgmises sõnastuses:

„(5²) Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral, mille suhtes on lepitud kokku fikseeritud intressimäär esialgu vähemalt viieks aastaks, mille möödumisel toimuvad läbirääkimised uue olulise pikkusega perioodi kohta fikseeritud intressimäära kehtestamiseks, võetakse Euroopa standardinfo teabelehel täiendava näitlikustava krediidi kulukuse määra arvutamisel arvesse üksnes esialgset fikseeritud intressimääraga perioodi ning arvutus lähtub eeldusest, et fikseeritud intressimääraga perioodi lõppemisel makstakse võlgnetav põhisumma tagasi.

(5³) Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral, mille intressimäär võib tarbijakrediidilepingu kohaselt muutuda, teavitatakse tarbijat intressimäära muutuste võimalikust mõjust makstavatele summadele ja krediidi kulukuse määrale vähemalt Euroopa standardinfo teabelehel. Selleks näidatakse tarbijale ka teist krediidi kulukuse määra, mis illustreerib võimalikku riski, mis on seotud intressimäära märkimisväärse tõusuga. Kui intressimääradele ei ole seatud ülempiiri, lisatakse sellele teabele hoiatus, milles rõhutatakse, et krediidi kulukuse määras kajastuv krediidi kogukulu tarbijale võib muutuda. Käesolevas lõikes sätestatud ei kohaldata käesoleva paragrahvi lõikes 5² sätestatud juhul.”;

20)paragrahvi 406¹ täiendatakse lõikega 4¹ järgmises sõnastuses:

„(4¹) Kui tegemist ei ole arvelduskrediidiga, loetakse tähtajatu elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral ja elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral, mille kohaselt tuleb krediit tagasi maksta teatud tähtaja jooksul või pärast teatud tähtaja möödumist, mille järel võib krediidi taas kasutusse võtta, krediidi kulukuse määra arvutamisel, et:

- 1) krediit on antud 20 aastaks alates krediidi esimesest kasutusse võtmisest ning viimase maksega tasub tarbija kogu järelejäänud põhisumma, intressi ja muud tasud, kui neid on, kui tarbijakrediidilepingu eesmärk on kinnisasjaga seotud õiguse omandamine või säilitamine;
- 2) krediit on antud üheks aastaks alates krediidi esimesest kasutusse võtmisest ning viimase maksega tasub tarbija kogu järelejäänud põhisumma, intressi ja muud tasud, kui neid on, kui tarbijakrediidilepingu eesmärk ei ole kinnisasjaga seotud õiguse omandamine või säilitamine või kui tarbijakrediidilepingu korral võetakse krediit kasutusse määratud tagasimaksetega deebetkaardi või krediitkaardiga;
- 3) kasutusse võetud krediit makstakse tagasi võrdsete kuumaksetena võrdsete ajavahemike järel alates ühe kuu möödumisest esimesest krediidi kasutusse võtmisest. Kui krediidi põhisumma tuleb igal maksetähtajal tagasi maksta täies ulatuses ühe maksena, loetakse krediidi kulukuse määra arvutamisel, et edaspidi võetakse krediit kasutusse ja tagasimaksed tehakse ühe aasta jooksul;
- 4) intressi ja muid tasusid arvestatakse tarbijakrediidilepingu kohaselt kasutusse võetud krediidilt ning neid makstakse koos põhisumma tagasimaksetega.”;

21)paragrahvi 406¹ lõiked 5–6¹ muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Kui tegemist ei ole arvelduskrediidiga ega käesoleva paragrahvi lõigetes 4, 4¹, 11 ja 12 nimetatud lepinguga ja kui tagasimaksete summa ei ole kindlaks määratud, loetakse krediidi kulukuse määra arvutamisel iga tagasimakse summa madalaimaks lepinguga ettenähtud summaks.

(6) Kui tegemist ei ole arvelduskrediidiga ega käesoleva paragrahvi lõigetes 4, 4¹, 11 ja 12 nimetatud lepinguga ja kui tagasimaksete tegemise aeg ei ole kindlaks määratud, loetakse krediidi kulukuse määra arvutamisel, et tagasimakse tehakse varaseimal lepinguga ettenähtud tähtpäeval.

(6¹) Kui tegemist ei ole arvelduskrediidiga ega käesoleva paragrahvi lõigetes 4, 4¹, 11 ja 12 nimetatud lepinguga ja kui tarbijakrediidilepingu sõlmimise tähtpäev ei ole veel teada, loetakse krediidi kulukuse määra arvutamisel, et esimest korda võetakse krediit kasutusse tähtpäeval, mis toob kaasa kõige lühema ajavahemiku krediidi kasutusse võtmise tähtpäeva ja esimese tagasimakse tähtpäeva vahel.”;

22)paragrahvi 406¹ täiendatakse lõikega 7¹ järgmises sõnastuses:

„(7¹) Kui krediidi ülempiiri ei ole elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepinguga kokku lepitud, loetakse krediidi kulukuse määra arvutamisel, et krediidi ülempiir on 170 000 eurot. Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral, mille eesmärk ei ole kinnisasjaga seotud õiguse või maa omandamine või säilitamine, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 11 nimetatud krediidilepingud, või mille puhul võetakse krediit kasutusse arvelduskrediidina või määratud tagasimaksetega deebetkaardi või krediitkaardiga, loetakse krediidi kulukuse määra arvutamisel, et krediidi ülempiir on 1500 eurot.”;

23)paragrahvi 406¹lõige 8¹muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(8¹) Kui tagasimakse tegemise aega või tagasimakse summat ei ole tarbijakrediidilepingu ega käesoleva paragrahvi lõikes 4, 4¹, 5, 6, 6¹, 8, 11 või 12 sätestatud tingimuste põhjal võimalik kindlaks määrata, loetakse krediidi kulukuse määra arvutamisel, et tagasimakse tehakse krediidiandja esitatud tähtpäeval ja tingimustel.”;

24)paragrahvi 406¹täiendatakse lõigetega 11 ja 12 järgmises sõnastuses:

„(11) Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral, mis toimib eraldiseisva kõrvalteingu tagatisena ja mille puhul kinnisasjaga tagatud krediidi põhisumma võetakse kasutusse üksnes juhul, kui esineb lepingus kindlaksmääratud sündmus, loetakse krediidi kulukuse määra arvutamisel, et kogu krediit võetakse täies mahus kasutusse olenevalt sellest, kumb on varasem, kas:

- 1) kõige viimasel krediidi kasutusele võtmise päeval, mis on potentsiaalseks kohustuse või tagatise allikaks oleva krediidilepinguga lubatud, või
- 2) pikeneva krediidilepingu korral esialgse perioodi lõpus enne lepingu pikendamist.

(12) Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral, mille puhul tagasimaksmisele kuuluva krediidi põhisumma suurus põhineb lepinguliselt kehtestatud osakaalul kinnisasja väärtusest tagasimakse või tagasimaksete tegemise ajal, loetakse krediidi kulukuse määra arvutamisel, et:

- 1) tarbija teeb tagasimakse viimasel tarbijakrediidilepinguga lubatud päeval või viimastel päevadel;
- 2) tarbijakrediidilepingu tagatiseks oleva kinnisasja väärtuse protsentuaalne tõus ja lepingus osutatud inflatsioonindeks on protsendimäär, mis on võrdne Eesti Panga kehtiva inflatsiooniprognosisega või inflatsioonimääraga liikmesriigis, kus kinnisasi asub krediidilepingu sõlmimise ajal, olenevalt sellest, kumb neist kahest on kõrgem, või null, kui need protsendimäärad on negatiivsed.”;

25)paragrahvi 408 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Käesoleva seaduse § 404 lõikes 2 või 2³sätestatud andmete puudumisel muutub krediidileping siiski kehtivaks, kui tarbija saab laenu kätte või hakkab krediiti kasutama.”;

26)paragrahvi 409 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Tarbija võib tarbijakrediidilepingust taganeda põhjust avaldamata 14 päeva jooksul. Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral võib tarbija tarbijakrediidilepingust taganeda seitsme päeva jooksul. Kui tarbija taganeb tarbijakrediidilepingust, võib seda teha ka isik, kes ühines tarbijakrediidilepingust tuleneva kohustusega.”;

27)paragrahvi 411 lõige 1⁴muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1⁴) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1¹nimetatud krediidiks on elamukinnisvaraga seotud krediit, ei välista käesoleva paragrahvi lõikes 1²nimetatud piirmäärad krediidiandja õigust nõuda tarbijalt täiendavat kahjuhüvitist, kui krediidiandja on krediidi ennetähtaegse tagasimaksmise tõttu kandnud suuremat kahju.”;

28)paragrahvi 411 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kui elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu puhul toimub ennetähtaegne tagasimaksmine fikseerimata intressimääraga perioodil, võib krediidiandja erinevalt käesoleva paragrahvi lõike 1 teises lauses sätestatust nõuda tarbijalt saamata jäänud intressi kolme järgneva kuu eest.”;

29)paragrahvi 411 täiendatakse lõigetega 6 ja 7 järgmises sõnastuses:

„(6) Krediidiandjal ei ole õigust nõuda käesoleva paragrahvi lõike 1¹, 1⁴või 4 alusel tarbijalt hüvitist, kui krediidiandja ei ole järginud käesoleva seaduse § 403⁴lõikes 6 sätestatut. Käesolevas lõikes sätestatut ei kohaldata, kui tarbija on tahtlikult jätnud esitamata teabe vastavalt käesoleva seaduse § 403⁴lõigetele 3 ja 4 või võltsinud krediidiandjale esitatud teavet ning selle tagajärjel on krediidiandja hinnanud tarbija krediidivõimelisust valesti.

(7) Kui tarbija teavitab krediidiandjat soovist elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingust tulenevad kohustused ennetähtaegselt täita, esitab krediidiandja tarbijale viivitamata püsival andmekandjal ennetähtaegse tagasimaksmise võimaluse kaalumiseks vajaliku teabe. Tarbijale esitatav teave peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid:

- 1) ennetähtaegselt tagastatav summa;
- 2) tarbijalt nõutava hüvitise suurus vastavalt käesoleva paragrahvi lõikele 1¹, 1⁴või 4;
- 3) kasutatud eeldused, mis peavad olema mõistlikud ja põhjendatud.”;

30)paragrahvi 416 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Krediidiandja võib lepingu üles öelda juhul, kui krediidiandja ei saanud tarbija krediidivõimelisust õigesti hinnata, sest tarbija jättis teadlikult esitamata käesoleva seaduse §-s 403⁴nimetatud teabe või võltsis

krediidiandjale esitatud teavet. Käesoleva lõike kohasele tarbijakrediidilepingu ülesütlemisele ei kohaldata käesoleva paragrahvi lõike 1 esimeses lauses ja lõikes 2 sätestatud.”;

31)paragrahvi 417¹täiendatakse lõigetega 1¹–1⁵järgmises sõnastuses:

„(1¹) Elamukinnisvaraga seotud krediidi vahendamise korral esitab kredidivahendaja tarbijale mõistliku aja jooksul enne käesoleva seaduse §-s 401¹sätestatud toimingute tegemist püsival andmekandjal vähemalt järgmise teabe:

- 1) kredidivahendaja nimi ja aadress;
- 2) selle registri nimetus, millesse kredidivahendaja on kantud, asjakohasel juhul registreerimisnumber ja võimalused registreerimise kontrollimiseks;
- 3) teave selle kohta, kas kredidivahendaja on seotud ühe krediidiandjaga (krediidiagent) või mitme krediidiandjaga või kas kredidivahendaja tegutseb ainult ühe või mitme krediidiandja heaks ning sellisel juhul selle krediidiandja nimi, kelle vahendajana ta tegutseb;
- 4) teave selle kohta, kas kredidivahendaja osutab nõustamisteenust;
- 5) käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 2 nimetatud teabe või kredidivahenduse eest tarbija poolt makstava tasu arvutamise meetod, kui tasu suurust ei ole võimalik välja tuua;
- 6) kredidivahendaja kohta kaebuste esitamise sisemine kord, mida võivad kasutada tarbija ja muud huvitatud isikud, ning asjakohasel juhul võimalused vaidluste kohtuvälise lahendamise menetluse kasutamiseks;
- 7) krediidiandja või kolmandate isikute poolt kredidivahendajale tarbijakrediidilepinguga seotud teenuste eest makstavate vahendustasude või muude hüvede olemasolu ja nende suurus, kui see on teada.

(1²) Kredidivahendaja, kes ei ole krediidiagent krediidiandjate ja -vahendajate seaduse § 21 tähenduses, kuid kes saab vahendustasu ühelt või mitmelt krediidiandjalt, esitab elamukinnisvaraga seotud krediidi vahendamise korral tarbija nõudmisel teabe selliste vahendustasude suuruse kohta, mida maksavad eri krediidiandjad, kellega krediidilepingu sõlmimist tarbijale pakutakse. Tarbijat teavitatakse sellest, et tal on õigus sellist teavet nõuda.

(1³) Kui kredidivahendaja küsib tarbijalt tasu ja saab samal ajal krediidiandjalt või kolmandalt isikult vahendustasu, selgitab kredidivahendaja elamukinnisvaraga seotud krediidi vahendamise korral tarbijale, kas vahendustasu võetakse tarbijalt küsitava tasu suuruse määramisel osaliselt või täielikult arvesse.

(1⁴) Kredidivahendaja võib teha teatavaks, et ta on sõltumatu, kui ta täidab krediidiandjate ja -vahendajate seaduse § 51 lõigetes 2 ja 4 sätestatud nõudeid.

(1⁵) Kui käesoleva paragrahvi lõike 1¹punktis 7 nimetatud kulude suurus ei ole teabe esitamise ajal teada, teatab kredidivahendaja tarbijale, et tasude tegelik suurus tehakse teatavaks hiljem Euroopa standardinfo teabelehel.”;

32)paragrahvi 418 täiendatakse lõikega 1²järgmises sõnastuses:

„(1²) Elamukinnisvaraga seotud krediidi vahendamise lepingus tuleb märkida käesoleva seaduse § 417¹lõikes 1² nimetatud teave.”;

33)paragrahvi 418 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kredidivahendusleping, mis ei vasta käesoleva paragrahvi lõikes 1, lõike 1¹punktis 2 või 3, lõikes 1²või lõikes 2 sätestatud nõuetele, on tühine.”;

34)seadust täiendatakse §-dega 419¹–419³järgmises sõnastuses:

„§ 419¹. Nõustamisteenuse osutamine elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral

(1) Nõustamisteenus on tarbijale elamukinnisvaraga seotud krediidi pakkumisel sõltumatu ja isikustatud soovitusel andmine ühe või enama elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidi saamiseks sõlmitava lepingu kohta.

(2) Nõustamisteenus on krediidi andmisest ja vahendamisest eraldiseisev teenus. Nõustamisena ei käsitata käesoleva seaduse § 403³tähenduses tarbijale lepinguelse teabe esitamist ega § 403⁵tähenduses tarbijakrediidilepingu kohta selgituste andmist.

(3) Käesolevas paragrahvis reguleerimata juhul kohaldatakse nõustamisteenuse osutamisele krediidiandjate ja -vahendajate seaduse §-s 51 ja käesolevas seaduses käsunduslepingu kohta sätestatud.

§ 419². Välisriigi vääringus elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidileping

(1) Kui elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidileping ei ole sõlmitud selle Euroopa Liidu liikmesriigi vääringus (välisriigi vääring), kus oli tarbija alaline elukoht lepingu sõlmimise ajal (tarbija omavääring), võib tarbija nõuda tarbijakrediidilepingu ümberarvestamist tarbija omavääringusse või selle Euroopa Liidu liikmesriigi vääringusse, kus on tarbija alaline elukoht praegu, kui tarbija makstava kogusumma jäägi või perioodiliste maksete suurus tõuseb vahetuskursi muutuse tõttu üle 20 protsendi võrreldes sellega, mis see oleks olnud tarbijakrediidilepingu sõlmimise ajal kehtinud vahetuskursi järgi.

(2) Pooled võivad elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingus kokku leppida, et tarbija omavääring on lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud või selle asemel vääring, milles tarbija saab oma peamise sissetuleku või omab varasid, millest krediit tagasi makstakse, ja mis on kindlaks määratud ajal, kui toimus viimane tarbija krediidivõimelisuse hindamine. Eelmises lauses nimetatud juhul on tarbijal õigus nõuda lepingu ümberarvestamist tarbija omavääringusse käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tingimustel.

(3) Ümberarvestamisel kasutatav vahetuskurs on ümberarvestamise päeval kehtiv Eesti Panga avaldatud vahetuskurs, kui elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingus ei ole sätestatud teisiti.

(4) Pooled võivad elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingus kokku leppida, et lisaks käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud ümberarvestamise õigusele või selle asemel kehtib tarbijakrediidilepingu alusel tarbijale tekkiva vahetuskursiriski piiramiseks mõni muu kord.

(5) Välisriigi vääringus sõlmitud elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral hoiatab krediidiandja iga kuu tarbijat püsival andmekandjal, kui tarbija makstava kogusumma jäägi või perioodiliste maksete suurus tõuseb rohkem kui 20 protsenti võrreldes sellega, mis oleks tarbija kogusumma jääk või perioodiliste maksete suurus tarbija omavääringus tarbijakrediidilepingu sõlmimise ajal kehtinud vahetuskursi järgi. Hoiatuses teavitatakse tarbijat tema poolt tasumisele kuuluva kogusumma jäägi tõusust, asjakohasel juhul lepingu ümberarvestamise õigusest ja ümberarvestamise tingimustest ning selgitatakse mis tahes muud kohaldatavat mehhanismi, mille eesmärk on piirata tarbijat mõjutavat vahetuskursiriski.

(6) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1, 2 ja 4 sätestatud võimalusest teavitatakse tarbijat käesoleva seaduse § 403³ lõike 3 alusel kehtestatud Euroopa standardinfo teabelehel ja elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingus.

§ 419³. Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu sõlmimise sidumine teiste finantsteenustega

(1) Krediidiandja ei tohi teha elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu sõlmimist sõltuvaks teise finantsteenuse osutamise lepingu sõlmimisest selliselt, et elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu sõlmimine eraldiseisvalt ei ole võimalik. Eelmises lauses sätestatu ei hõlma elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu pakkumist üheskoos teiste finantsteenuse osutamise lepingutega, kui elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu saab sõlmida ka eraldiseisvalt, kuid mitte samadel tingimustel nagu koos mõne teise lepingu sõlmimisega.

(2) Hoolimata käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud, võib krediidiandja teha elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu sõlmimise sõltuvaks tarbija kohustusest:

1) sõlmida leping makse- või hoiusekonto avamiseks, kui selle lepingu alusel peetava konto ainus eesmärk on kapitali kogumine elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingust tulenevate kohustuste täitmiseks või vahendite koondamine krediidi saamiseks või krediidiandjale täiendava tagatise andmine tarbija makseviivituse korral, või

2) sõlmida investeerimisteenuse osutamise leping või juhul, kui selline leping on juba sõlmitud, siis jätkata selle täitmist, kui see on makseviivituse korral täiendavaks tagatiseks krediidiandjale või kui selle eesmärk on samuti elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingust tulenevate kohustuste täitmiseks kapitali kogumine või vahendite koondamine krediidi saamiseks.

(3) Kui elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu sõlmimine tehakse sõltuvaks kindlustuslepingu sõlmimisest, kohaldatakse käesoleva seaduse §-s 401² sätestatud.

(4) Krediidiandja võib teha elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu sõlmimise sõltuvaks mõne teise lepingu sõlmimisest, kui krediidiandja suudab pädevale asutusele tõendada, et ühesugustel tingimustel pakutavad seotud lepingud või lepingute kategooriad, mis ei ole kättesaadavad eraldiseisvana, toovad tarbijale selgelt kasu, võttes nõuetekohaselt arvesse kõnealuste lepingute turul kättesaadavust ja nende alusel makstavat tasu.

(5) Leping, mille sõlmimisest on elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu sõlmimine sõltuvaks tehtud, on käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud keelu rikkumise korral tühine. Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidileping kehtib edasi endistel tingimustel.”;

35)seaduse normitehnilist märkust täiendatakse tekstiosaga järgmises sõnastuses:

„Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2014/17/EL elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta (ELT L 60, 28.02.2014, lk 34–85).”.

§ 2. Krediidiandjate ja -vahendajate seaduse muutmine

Krediidiandjate ja -vahendajate seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) seaduses asendatakse sõnad „hüpoteegiga tagatud krediit” läbivalt sõnadega „elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediit” vastavas käändes ja sõnad „hüpoteegiga tagatud tarbijakrediidileping” läbivalt sõnadega „elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidileping” vastavas käändes;

2) paragrahvi 2 lõike 8 sissejuhatav lauseosa muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Krediidiandja ja -vahendaja suhtes, välja arvatud käesoleva seaduse § 5 lõike 3 või § 6 lõike 2 tähenduses elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediiti andva või vahendava isiku või käesoleva seaduse § 7 tähenduses nõustamisteenust osutava isiku suhtes, kohaldatakse üksnes käesoleva seaduse §-des 20, 38, 40 ja 43, § 44 lõigetes 2 ja 3 ning §-des 46–53, 57 ja 58 sätestatud, kui täidetud on kõik järgmised tingimused:”;

3) paragrahvi 5 lõiked 3 ja 4 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Krediidiandja, kes annab või kohustub andma tarbijale krediiti elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu alusel, on hüpoteekkrediidiandja.

(4) Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidileping on tarbijakrediidileping võlaõigusseaduse § 402 lõike 2 tähenduses. Käesolevas seaduses tarbijakrediidilepingu kohta sätestatud kohaldatakse ka elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingule, kui käesolevas seaduses ei ole sätestatud teisiti.”;

4) paragrahvi 7 pealkiri ja lõige 1 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„§ 7. Nõustamisteenuse osutamine elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral

(1) Nõustamisteenus on tarbijale elamukinnisvaraga seotud krediidi pakkumisel sõltumatu ja isikustatud soovitus andmine ühe või enama elamukinnisvaraga seotud krediidi saamiseks sõlmitava lepingu kohta.”;

5) paragrahvi 7 lõike 3 punkt 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„2) tarbijale lepingueelse teabe esitamist vastavalt võlaõigusseaduse §-le 403³ega tarbijakrediidilepingu kohta selgituste andmist vastavalt võlaõigusseaduse §-le 403⁵.”;

6) paragrahvi 12 lõike 1 punkt 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„7) käesoleva seaduse §-s 44 sätestatud sise-eeskiri ja raamatupidamise sise-eeskiri või nende projektid;”;

7) paragrahvi 12 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Krediidivahendaja ei pea esitama käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 2 ja 5 nimetatud andmeid ja dokumente. Hüpoteekkrediidivahendaja peab koos taotlusega esitama kutsealast vastutuskindlustust tõendava dokumendi või kutsealasest hooletusest tuleneva vastutuse katmiseks ettenähtud muu võrreldava tagatise.”;

8) paragrahvi 20 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kõik tegevusloa saanud krediidiandjad ja -vahendajad ning käesoleva seaduse § 2 lõike 8 alusel tegutsemisõigust omavad krediidiandjad ja -vahendajad kantakse Finantsinspektsiooni seaduse § 53 lõike 4 alusel Finantsinspektsiooni veebilehel asuvasse krediidiandjate ja -vahendajate nimekirja.”;

9) paragrahvi 20 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Käesoleva seaduse § 2 lõike 8 alusel tegutsemisõigust omav krediidiandja või -vahendaja peab teavitama Finantsinspektsiooni oma tegevusest krediidiandja või -vahendajana viis päeva enne tegutsemise alustamist ja viivitamata pärast tegevuse lõpetamist. Finantsinspektsioonile tuleb edastada teave krediidiandja või -vahendaja tegevuse alustamise kuupäeva kohta ning krediidiandja või -vahendaja emaettevõtja ärinimi, registrikood ja asukoht.”;

10) paragrahvi 20 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Krediidiandja ja -vahendaja, kelle tegevusloba on tunnistatud kehtetuks või kes on vastavalt käesoleva paragrahvi lõikele 1¹ teavitanud tegevuse lõpetamisest, kustutatakse viivitamata Finantsinspektsiooni veebilehel asuvast nimekirjast.”;

11) paragrahvi 22 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Krediidiajendile ja selle juhtidele ning krediidiajendile, kes on füüsiline isik, kohaldatakse käesoleva seaduse §-des 38 ja 39 ning § 55 lõigetes 1–3 sätestatud. Krediidiajendile, kes tegutseb hüpoteekkrediidiajandja nimel, kohaldatakse käesoleva seaduse § 55 lõigetes 5–7 sätestatud.”;

12)paragrahvi 29 lõike 1 punkt 3 tunnistatakse kehtetuks;

13)paragrahvi 29 lõike 2 punkt 3 tunnistatakse kehtetuks;

14)paragrahvi 31 lõike 1 punktid 10 ja 12 tunnistatakse kehtetuks;

15)paragrahvi 45 lõike 2 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Krediidiajandja või -vahendaja nõukogu või selle puudumisel üldkoosolek määrab sõltumatu isiku (edaspidi *siseaudiitor*), kellel on siseaudiitori ülesannete täitmiseks vajalikud teadmised, oskused, kogemused, haridus, kutsealane sobivus ja laitmatu ärialane maine.”;

16)paragrahvi 47 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Krediidiajandja või -vahendaja suhted klientidega reguleeritakse kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas või elektroonilises vormis sõlmitud lepingutega. Krediidiajandja või -vahendaja on kohustatud säilitama andmed tarbija rahaliste kohustuste suuruse ja maksekohustuste täitmise kohta ning kasutama neid andmeid, et hinnata tarbija krediidivõimelisust.”;

17)paragrahvi 47 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Tarbija krediidivõimelisuse hindamine käesoleva seaduse tähenduses on võlaõigusseaduse § 403⁴lõike 1 punktides 1 ja 2 nimetatud tegevus, mille käigus teeb krediidiajandja või -vahendaja kindlaks, kas tarbija on võimeline oma kohustusi kokkulepitud tingimustel täitma.”;

18)paragrahvi 50 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Arvestades võlaõigusseaduse § 403⁴lõike 1 punktis 1 ning lõigetes 4 ja 10 sätestatud, saab krediidiajandja või -vahendaja tarbija krediidivõimelisuse hindamiseks vajalikku teavet tarbijalt, asjakohastest siseallikatest ja andmekogudest. Siseallikad on krediidiajandja või -vahendaja enda kasutuses olevad teabe saamise allikad.”;

19)seaduse 7. peatükki täiendatakse §-ga 53¹ järgmises sõnastuses:

„§ 53¹. Üldine teave elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu kohta

(1) Krediidiajandja ja krediidiajend teeavad elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingut käsitleva selge ja arusaadava üldise teabe tarbijale püsival andmekandjal või elektrooniliselt igal ajal kättesaadavaks.

(2) Üldine teave peab sisaldama vähemalt järgmist:

- 1) krediidiajandja või -vahendaja nimi ja aadress;
- 2) eesmärgid, milleks krediiti võib kasutada;
- 3) tagatise liigid, sealhulgas asjakohasel juhul võimalus, et tagatis antakse teises liikmesriigis;
- 4) krediidilepingu võimalik kestus;
- 5) pakutava intressi liik, vastavalt kas tegemist on fikseeritud või fikseerimata intressimäära või mõlemaga, ning fikseeritud ja fikseerimata intressimäära omaduste lühikirjeldus, sealhulgas teave kummagi intressimääraga seotud tagajärgede kohta tarbijale;
- 6) teave välisriigi vääringu või vääringute kohta, sealhulgas selgitus välisriigi vääringus krediidilepingu sõlmimise võimalike tagajärgede kohta tarbijale, kui krediidiajandja pakub lepingu sõlmimist välisriigi vääringus;
- 7) tüüpiline näide, mis kajastab kasutusse võetavat krediidisummat või krediidi ülempiiri, krediidi kogukulu tarbijale, kõigi tarbija poolt krediidi tagasimaksmiseks ja krediidi kogukulu kandmiseks tehtavate maksete kogusummat ja krediidi kulukuse määra;
- 8) lisakulud, mis ei sisaldu krediidi kogukulus tarbijale ja mis tuleb seoses tarbijakrediidilepinguga tasuda;
- 9) erinevad võimalused krediidi tagasimaksmiseks krediidiajandjale, sealhulgas perioodiliste tagasimakssete summa, arv ja sagedus;
- 10) kohaldataval juhul selge ja kokkuvõtlik viide, et tarbijakrediidilepingu tingimuste täitmine ei taga tarbijakrediidilepingu alusel kasutusse võetud krediidi tagasimaksmist;
- 11) krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega otseselt seotud tingimuste kirjeldus;
- 12) teave selle kohta, kas kinnisasja hindamine on vajalik ning kui hindamine on vajalik, siis kes vastutab selle eest, et hindamine läbi viiakse, samuti teave selle kohta, kas tarbijale tekib sellega seoses kulusid;
- 13) teave kohustuse kohta sõlmida kõrvalleping, kui krediidi saamiseks või pakutavatel tingimustel krediidi saamiseks on kohustuslik sõlmida kõrvalleping, ning kohaldataval juhul selgitus selle kohta, et kõrvallepingu võib sõlmida ka mõne muu isikuga peale krediidiajandja;
- 14) üldine hoiatus tarbijakrediidilepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise tagajärgede kohta.”;

20)paragrahvi 55 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Kutsealase hooletusega tekitatud kahju hüvitamise tagamiseks peab hüpoteekkrediidivahendaja sõlmima kohustusliku vastutuskindlustuslepingu järgmistel tingimustel:

- 1) kindlustusjuhtum on hüpoteekkrediidivahendaja või tema esindaja poolt kutsealase hooletusega vahendatava krediidilepingu järgsele tarbijale otsese varalise kahju tekitamine;
- 2) kindlustussumma miinimumväärtus vastab komisjoni delegeeritud määruses (EL) nr 1125/2014, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2014/17/EL seoses regulatiivsete tehniliste standarditega, millega määratakse kindlaks krediidivahendajate kutsealase vastutuskindlustuse või võrreldava tagatise miinimumväärtus (ELT L 305, 24.10.2014, lk 1–2), sätestatule;
- 3) kindlustuskaitse kehtib Euroopa Majanduspiirkonnas;
- 4) kindlustuskaitse kehtib kahjude kohta, mille tekkimise põhjuseks olnud sündmus või tegu leidis aset kindlustusperioodi jooksul või mille nõue esitatakse kindlustusperioodi jooksul, kui kindlustusleping katab hüpoteekkrediidivahendaja varalise vastutuse kuni lepingust tuleneva nõude aegumistähtaaja möödumiseni.”;

21)paragrahvi 55 täiendatakse lõigetega 5–7 järgmises sõnastuses:

„(5) Käesoleva seaduse alusel sõlmitud vastutuskindlustusleping ei pea katma kahju, mis:

- 1) tekib hüpoteekkrediidivahendaja kohustuste tahtliku rikkumise tõttu;
- 2) on hüpoteekkrediidivahendaja vastutuskindlustuse lepinguid sõlmivate kindlustusandjate kindlustustingimuste kohaselt tavaliselt välistatud tulenevalt rahvusvahelisest kindlustus- või edasikindlustuspraktikast.

(6) Vastutuskindlustuslepingu asemel võib hüpoteekkrediidivahendaja kutsealase hooletusega tekitatud kahju hüvitamise tagamiseks sõlmida kindlustusandjaga või krediidi- või finantseerimisasutusega garantiilepingu, mis peab olema samaväärne käesoleva paragrahvi lõikes 4 sätestatuga.

(7) Vastutuskindlustuslepingu sõlmimise kohustust ei ole krediidiandjal, kelle suhtes on hüpoteekkrediidiandja andnud kinnituse, et ta vastutab tema vahendustegevuse eest.”;

22)paragrahvi 56 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Krediidivahendaja või välisriigi krediidivahendaja Eesti filiaal kohustub raamatupidamise aastaaruandes kajastama tarbijatele vahendatud tarbimiskrediidi kogusumma.”;

23)paragrahvi 105 täiendatakse lõikega 5 järgmises sõnastuses:

„(5) Krediidiandja või -vahendaja, kes on asutatud ja tegutsenud enne käesoleva seaduse jõustumist ja kes alates 2016. aasta 21. märtsist ei anna ega vahenda krediiti, ei pea taotlema Finantsinspeksioonilt tegevusluba. Krediidilepingule, mille käesoleva lõike esimeses lauses nimetatud krediidiandja või -vahendaja on sõlminud enne 2016. aasta 21. märtsi, ei kohaldata käesolevas seaduses sätestatut.”;

24)seaduse 15. peatüki 1. jagu täiendatakse §-ga 105¹ järgmises sõnastuses:

„§ 105¹. Finantsinspeksiooni teavitamine krediidiandja või -vahendaja tegutsemisest

Käesoleva seaduse § 2 lõike 8 alusel tegutsemisõigust omav krediidiandja või -vahendaja, kes tegutseb 2016. aasta 21. märtsil, peab teavitama Finantsinspeksiooni oma tegutsemisest viivitamata ja esitama käesoleva seaduse § 20 lõike 1¹ teises lauses nimetatud teabe.”.

§ 3. Krediidiasutuste seaduse muutmise

Krediidiasutuste seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 83 lõikes 3¹asendatakse läbivalt arv „53” arvuga „53¹”;

2)paragrahvi 88 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Krediidiasutusel on õigus avaldada klienti puudutav pangasaladus kolmandatele isikutele, kui klient on andnud selleks kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis nõusoleku või kui pangasaladuse avaldamise kohustus või õigus tuleneb käesolevas paragrahvis sätestatust.”.

§ 4. Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse muutmise

Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse § 52 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Loakohustust ei ole isikul, kellel on:

- 1) Finantsinspeksiooni tegevusluba või

2) lepinguriigi finantsjärelevalve asutuse tegevusluba, mille alusel on õigus tegutseda Eestis filiaali kaudu või piiriülevalt, ning sellisest tegevusest on teavitatud Finantsinspeksiooni.”.

§ 5. Reklaamiseaduse muutmine

Reklaamiseaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 29 täiendatakse lõikega 1¹järgmises sõnastuses:

„(1¹) Tarbijakrediiti ja elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediiti käsitatakse käesolevas seaduses võlaõigusseaduse tähenduses.”;

2)paragrahvi 29 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Reklaamis, millega teavitatakse valmisolekust anda tarbijakrediiti või vahendada tarbijakrediidilepinguid, on lubatud esitada üksnes käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3¹–3⁵sätetatud teavet, krediidiandja või kohaldataval juhul krediidivahendaja nime ja tegevusloa numbrit ning tegevuskoha kontaktandmeid.”;

3)paragrahvi 29 lõiget 3¹täiendatakse punktiga 7 järgmises sõnastuses:

„7) kohaldataval juhul tagasimaksete arv.”;

4)paragrahvi 29 täiendatakse lõigetega 3⁵ja 3⁶järgmises sõnastuses:

„(3⁵) Reklaamis, millega teavitatakse valmisolekust anda elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediiti või vahendada elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepinguid, tuleb lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 3¹sätetatud tüüpilise näite kujul esitatavale teabele esitada:

1) krediidiandja või kohaldataval juhul krediidivahendaja nimi;

2) kohaldataval juhul märge selle kohta, et tarbijakrediidileping tagatakse hüpoteegi või muu võrreldava tagatisega või elamukinnisvaraga seotud õigusega;

3) kohaldataval juhul hoiatus selle kohta, et vahetuskursi võimalikud kõikumised võivad mõjutada tarbija poolt makstavat kogusummat.

(3⁶) Reklaamis, millega teavitatakse valmisolekust anda elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediiti või vahendada elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepinguid, tuleb krediidi kulukuse määr tuua esile vähemalt sama selgelt eristuvalt kui mis tahes intressimäär.”;

5)paragrahvi 29 lõiked 7 ja 8 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(7) Reklaam, millega teavitatakse valmisolekust anda tarbijakrediiti või vahendada tarbijakrediidilepinguid, peab olema vastutustundlik ning tasakaalustatud. Reklaam ei tohi jätta muljet, et tarbijakrediidi võtmine on riskivaba ja lihtne võimalus finantsprobleemide lahendamiseks, ega kallutada tarbijaid läbimõtlematu laenuvõtmisele. Käesolevas lõikes sätestatud kohaldatakse ka võlaõigusseaduse § 403 lõike 3 punktis 4 nimetatud tarbijakrediidilepingute reklaamile.

(8) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2, 3¹ja 3³–3⁵nimetatud teave tuleb esitada selgel, kokkuvõtlikul ja selgelt eristuv viisil. Valida tuleb selline kirjatüüp ja -suurus ning kõne kiirus ja helitugevus, mis muudab selle teabe tavalise tähelepanu juures märgatavaks, arusaadavaks, sealhulgas selgelt loetavaks ja kuuldavaks ning muust teabest eristatavaks.”;

6)paragrahvi 29 lõike 10 punkt 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1) elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediiti.”;

7)paragrahvi 29 lõige 11 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(11) Käesolevas paragrahvis, välja arvatud lõigetes 3¹ja 3⁵, sätestatud nõudeid kohaldatakse ka reklaami suhtes, millega teavitatakse valmisolekust vahendada eraisikult tarbija käsutusse krediidilepingu alusel rahasumma andmist.”.

§ 6. Tarbijakaitseaduse muutmine

Tarbijakaitseaduses (RT I, 31.12.2015, 1) tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 65 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Tarbijakaitseameti peadirektor või tema volitatud isik võib teha ettekirjutuse ja nõuda kauplejalt, kes on rikkunud võlaõigusseaduse §-des 28¹, 113², 401², 406², 419²ja 419³sätetatut, rikkumise lõpetamist ja edasisest rikkumisest hoidumist.”;

2)paragrahvi 71 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Võlaõigusseaduse §-s 403⁴ sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamata jätmise eest – karistatakse rahatrahviga kuni 300 trahviühikut.”.

§ 7. Võlaõigusseaduse, tsiviilseadustiku üldosa seaduse ja rahvusvahelise eraõiguse seaduse rakendamise seaduse muutmine

Võlaõigusseaduse, tsiviilseadustiku üldosa seaduse ja rahvusvahelise eraõiguse seaduse rakendamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1)paragrahvi 9 lõikes 4 asendatakse läbivalt tekstiosa „enne 2011. aasta 1. märtsi” tekstiosaga „enne 2011. aasta 5. aprilli”;

2)seadust täiendatakse §-ga 17⁴järgmises sõnastuses:

„§ 17⁴. Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute regulatsiooni kohaldamine

(1) Võlaõigusseaduses elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta sätestatut kohaldatakse elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingutele, mis on sõlmitud alates 2016. aasta 21. märtsist.

(2) Võlaõigusseaduse § 419³lõikes 4 sätestatut kohaldatakse üksnes sellistele lepingutele, mida on pakutud pärast 2014. aasta 20. märtsi.”.

§ 8. Seaduse jõustumine

(1) Käesolev seadus jõustub 2016. aasta 21. märtsil.

(2) Käesoleva seaduse § 1 punktis 15 esitatud § 403³lõige 2 jõustub 2016. aasta 1. juulil.

(3) Käesoleva seaduse § 1 punktid 1 ja 2 jõustuvad üldises korras.

Eiki Nestor
Riigikogu esimees