

TARTU ÜLIKOOL  
ÕIGUSTEADUSKOND  
ERAÕIGUSE INSTITUUT  
ÄRIÕIGUSE JA INTELLEKTUAALSE OMANDI ÕPPETOOL

Annika Kiisk

**VASTUTUSTUNDLIKU LAENAMISE PÕHIMÕTTE RAKENDAMINE  
TARBIJATE NING VÄIKEETTEVÕTJATEGA SÕLMITAVATES  
KREDIIDILEPINGUTES**

Magistritöö

Juhendaja:  
*Doctor iuris* Irene Kull

**SISUKORD**

Sissejuhatus .....	3
1. Vastutustundliku laenamise põhimõtte olemus ja kohaldamine.....	7
1.1 Vastutustundliku laenamise põhimõtte olemus .....	7
1.2 Vastutustundliku laenamise põhimõtte lepingueelsete läbirääkimiste osana.....	10
2. Vastutustundliku laenamise põhimõtte isikuline kohaldamisala.....	14
2.1 Füüsiline isik krediitdilepingu poolena ja tagatise andjana.....	14
2.1.1 Tarbija mõiste.....	14
2.1.2 Vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamine tarbijakäendusele.....	19
2.2 Vastutustundliku laenamise põhimõtte kohaldamine juriidilisest isikust krediitdivõtja puhul.....	24
3. Vastutustundliku laenamise põhimõttest tulenevad poolte kohustused.....	32
3.1 Krediidiandja teabe kogumise ja krediitdivõimelisuse hindamise kohustus ning sellele vastanduv krediidisaaaja informatsiooni andmise kohustus .....	32
3.2 Krediidiandja selgituskohustus .....	52
Kokkuvõte .....	60
Summary Implementation of the responsible lending principle in to the credit agreements with consumers and small businesses.....	63
Kasutatud kirjandus .....	68
Kasutatud normatiivmaterjalid .....	71
Kasutatud kohtupraktika .....	72
Muud töös kasutatud materjalid .....	74

## SISSEJUHATUS

Finantsteenuste kasutamine, eelkõige erinevate krediidilepingute alusel väljastatud laenud, on muutunud järjest enam tõusvaks trendiks kogu Euroopas. Laenamisest on saanud meie igapäevaelu oluline osa – laenamine avardab inimeste võimalusi oma elukvaliteedi parandamiseks, võimaldades omandada vara, mille koheseks väljaostuks muidu ressursid puuduvad. Samuti võimaldab laenamine edendada ettevõtlust: tihti puuduvad näiteks väikeettevõtetel rahalised vahendid ettevõtluse arendamiseks ning laenamine on ainus võimalus ettevõtluse edendamiseks.

Kahtlemata soodustab ja stimuleerib finantsteenuste olemasolu üldist majanduskäivet ning loob paremad tingimused ettevõtluse ja ühiskonna arenguks tervikuna. Samas ei tohi unustada, et laenamine kujutab endast majandusriski nii krediidivõtjale kui ka krediidiandjale, seega ei tohiks krediidilepinguid sõlmida kergekäeliselt. Vastasel juhul võivad tekkida soovimatud tagajärjed ülelaenamise (inglise keeles *overindebtedness*) näol, s.t varem talutav laenukoormus muutub teatud põhjustel talumatuks ning tekitab krediidivõtjale tõsised makseraskused. Ülelaamisega seotud probleemid ei tulene sageli traditsioonilistest krediidiasutuste pakutavatest laenudest, vaid erinevatest ebapiisavalt reguleeritud alternatiivsetest laenudest.<sup>1</sup> Suurimad probleemid tulenevad eeskätt tarbijakrediidi, sh kiirraenude pakkumisest seoses selle kerge kättesaadavusega. Enamjaolt väiksema sissetulekuga inimesed kasutavad selliseid laenukoormusi, mis tegelikkuses ei vasta nende vajadustele ja finantsolukorrale. Paljud tarbijad ei tee laenuotsuseid ratsionaalselt ega analüüsi oma laenuvõimekust piisavalt, nn kiirraene võetakse nende kerge kättesaadavuse tõttu tihti juba olemasolevate laenukohustuste refinantseerimiseks, aga ka lihtsalt arvete tasumiseks.<sup>2</sup>

Vastutustundliku laenamise printsiip on otseselt seotud jätkusuutliku majandamise põhimõtetega ning antud selle eesmärgiks ongi vältida ülelaenamist.<sup>3</sup>

Viimastel aastatel on toimunud märkimisväärne areng tarbijatele pakutavate ja nende poolt kasutatavate krediidiliikide osas. Turule on tulnud uued tooted ning nende kasutamine kasvab

---

<sup>1</sup> Financial Literacy and Consumer Protection: Overlooked Aspects of the Crisis. OECD recommendation on good practices on financial education and awareness relating to credit. OECD, June 2009, page 3. <http://www.oecd.org/finance/financial-markets/43138294.pdf> (03.03.2014).

<sup>2</sup> Vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumine võib laenuandjatele tähendada reaalselt ärilist kahju. Ott Saarme. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.concordia.ee/vastutustundliku-laenamise-pohimotte-rikkumine-voib-laenuandjatele-tahendada-reaalset-arilist-kahju/> (03.03.2014).

<sup>3</sup> Võlaõigusseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus 761 SE III. Seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.riigikogu.ee/?page=eelnou&op=ems2&emshelp=true&eid=1033413&u=20140307135250> (03.03.2014).

pidevalt.<sup>4</sup> Vastavalt Majandustegevuse registri<sup>5</sup> väljavõttele, tegutseb Eestis lisaks pankadele märts 2014.a seisuga 196 ettevõtet, millede tegevusalaks on laenuhingud.

On oluline, et üha laieneval ning järjest keerulisemaks muutuval krediiditurul ei tegeleks krediidiandjad vastutustundetu laenamisega ega annaks krediiti ilma eelneva krediidivõimelisuse hinnanguta.<sup>6</sup> Tänapäeva ühiskonnas peetakse tähtsaks nende ühiskonnagruppide kaitsmist, kes on lepingu sõlmimise ajal nõrgemaks pooleks, s.t seadus kaitseb inimest, eelkõige tarbijat, kellel tihti puuduvad piisavad teadmised mõistmaks lepingus sätestatud kasvõi üksnes lepingus kasutatava õiguskeele tõttu ning kellel ei ole lepingutingimuste üle otsustamisel piisavalt mõjuvõimu ja vahendeid, et muuta lepingutingimuste sisu.<sup>7</sup>

Üheks olulisemaks tarbijate õiguste kaitse tagamise võimaluseks on lepingueelne teavitamine. Vaatamata tarbijale antavale lepingueelsele teabele võib tarbija siiski vajada täiendavat abi selleks, et otsustada, milline pakutavatest krediidilepingutest on tema vajadusi ja rahalist olukorda arvestades sobivaim. Vajaduse korral tuleks asjaomast lepingueelset teavet ja pakutud toodete põhiomadusi selgitada tarbijale individuaalselt, et tarbija mõistaks nende võimalikku mõju tema majanduslikule olukorrale.<sup>8</sup> Selleks et tarbijad saaksid teha kaalutletud otsuse kõikide faktide alusel, peaksid nad enne krediidilepingu sõlmimist saama krediidingimuste ja -kulude ning oma kohustuste kohta adekvaatset teavet, mida nad saaksid järelemõtlemiseks kaasa võtta.<sup>9</sup>

---

<sup>4</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2008/48/EÜ, 23. aprill 2008.a, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ, preambula punkt 5. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:133:0066:0092:ET:PDF> (28.11.2012).

<sup>5</sup> Majandustegevuse register. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://mtr.mkm.ee/default.aspx?s=otsiettevojia> (03.03.2014).

<sup>6</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2008/48/EÜ, 23. aprill 2008.a, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ, preambula punkt 26. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:133:0066:0092:ET:PDF> (28.11.2012).

<sup>7</sup> Vt SE 761 III. Võlaõiguse ja teiste seaduste muutmise eelnõu seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.riigikogu.ee/?page=pub\\_file&op=emsplain&content\\_type=application/rtf&file\\_id=1034801&file\\_name=V%C3%95S%20j%20seletuskiri%20\(764\).rtf&file\\_size=972471&mnensk=761+SE&fd=](http://www.riigikogu.ee/?page=pub_file&op=emsplain&content_type=application/rtf&file_id=1034801&file_name=V%C3%95S%20j%20seletuskiri%20(764).rtf&file_size=972471&mnensk=761+SE&fd=) (28.11.2012).

<sup>8</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2008/48/EÜ, 23. aprill 2008.a, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ, preambula punkt 27. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:133:0066:0092:ET:PDF> (28.11.2012).

<sup>9</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2008/48/EÜ, 23. aprill 2008.a, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ, preambula punkt 19. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:133:0066:0092:ET:PDF> (28.11.2012).

Tarbijakrediidi, sealhulgas kiiralaenude pakkumine on osa ettevõtlus- ja majandusruumist, kuid äärmiselt kerge kättesaadavuse tõttu on kiiralaenude tarbimine tekitanud hulga sotsiaal-majanduslikke probleeme.<sup>10</sup> Sellest tingitult on olnud vajalik üleliiduline sekkumine eesmärgiga kaitsta tarbijaid läbimõtlematute ning kohati ka agressiivseid meetodeid<sup>11</sup> kasutades pealesurutud laenuotsuste eest.

Käesoleva magistritöö teema aktuaalsus tuleneb asjaolust, et kuigi krediidiandjatel on kohustus oma tegevuses arvestada vastutustundliku laenamise põhimõttega, siis näitab kohtupraktika, et seda kas ei järgita piisavalt või tehakse seda formaalselt, eelkõige kiiralaene väljastavate ettevõtete poolt. Toimub ülelaenamamine, laenu antakse isikutele, kellel on juba makseraskused või puudub sissetulek jne ning kõik laenuga seotud riskid üritatakse jätta laenuvõtja kanda.

Töö eesmärgiks on välja selgitada kohtupraktika alusel, mil määral arvestavad krediidiandjad oma igapäeva tegevuses vastutustundliku laenamise põhimõtet, kuidas on kohtud rakendanud antud põhimõtet praktikas ning analüüsida, millised õiguslikud meetmed võiksid olla võetud täiendavalt kasutusele lisaks olemasolevatele, et tagada vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimine praktikas. Töös uuritakse ka vastutustundliku laenamise põhimõtte kohaldamist krediidilepingu tarbijast käendaja suhtes ning väikeettevõtjatega sõlmitavates lepingutes.

Käesolev töö koosneb kolmest peatükist. Esimestes osades uuritakse:

- vastutustundliku laenamise põhimõtte olemust;
- isikuid, kelle suhtes ja millistes krediidilepingutes kohaldub vastutustundliku laenamise põhimõtte;
- vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamist praktikas.

---

<sup>10</sup> Tallinna Sotsiaaltöö Keskuse andmetel pöördub nende asutuse poole võlanõustamiseks iga kuu keskmiselt 70 kiiralaenu tarbinud inimest. Probleemsete kiiralaenutarbijate olemasolu viitab sellele, et tarbijad ei tee oma laenuotsuseid sageli ratsionaalselt ning krediidivõimalusi ei analüüsita piisavalt. Paljud tarbijad võtavad laenu hetkeemotsiooni ajal, mõtlemata laenutingimustele ja tagasimaksmise võimalustele. Lisaks on üksosa inimesi, kes on laene võtnud nende kerge kättesaadavuse tõttu mitmeid kordi juba olemasolevate laenukohustuste ja muude arvete tasumiseks. Vt Võlaõigusseaduse ja reklaamiseaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav:

[http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CEoQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.koda.ee%2Fpublic%2FVOS\\_ ja\\_RekS\\_sk.docx&ei=zz26ULjEBqaZ0QWCsIAY&usg=AFQjCNFxyWomTyVsEvvmQTVUZa35O8Q](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CEoQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.koda.ee%2Fpublic%2FVOS_ ja_RekS_sk.docx&ei=zz26ULjEBqaZ0QWCsIAY&usg=AFQjCNFxyWomTyVsEvvmQTVUZa35O8Q) (28.11.2012).

<sup>11</sup> Autor mõtestab agressiivsete meetodite all olukordi, kus laenuandja teadlikult pakub laenu krediidivõimetule isikule. Lisaks tarbija maksevõimet ületavatele laenudele, meelitatakse isik lepingut sõlmima lubadusega madalamale intressile, pikemale maksetähtajale ning lepingu sõlmimise järgselt lubatakse ka kingitusi (kommikott, piparkoogid, tuulelohe).

Autor järeldused põhinevad krediiti väljastavate ettevõtete poolt praktikas kasutatavatele tingimustele ning Eesti kõigi astmete kohtupraktikale vastutustundliku laenamisega seotud tsiviilasjades.

Töö kokkuvõttes esitatakse peamised seisukohad seoses vastutustundliku laenamise kohaldamissfääriga, samuti kitsaskohad seoses vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamisega igapäeva elus ning antakse üldhinnang Eesti kohtute senisele praktikale vastutustundliku laenamise põhimõtte kohaldamisel.

Kuna töö põhieesmärgiks oli välja selgitada, kelle suhtes kohaldub vastutustundliku laenamise põhimõtte, siis on töö põhiallikaks võlaõigusseadus ning selle seletuskirjad, samuti on kasutatud Euroopa Liidu töögruppide materjale ning direktiivi 2008/48/EÜ ning sellega seotud ettepanekuid ja muudatusi. Lisaks kasutab autor Eesti kohtute otsuseid ning Euroopa Kohtu lahendeid, mis aitavad tõlgendada direktiivi 2008/48/EÜ sisu.

Töös kasutatakse teisest allikatena peamiselt Eesti ja vastutustundliku laenamise põhimõtet käsitlevat Saksa õiguskirjandust. Saksa õiguskirjandus on allikaks valitud põhjusel, et Saksa on üks olulisemaid Eesti õiguse eeskujusid, mistõttu võivad Saksa õiguskirjanduses esitatud argumendid olla ülekantavad tõlgendades vastutustundliku laenamise põhimõtet Eesti õiguse kontekstis.<sup>12</sup> Eesti õiguskirjanduses on vastutustundliku laenamise temaatikat käsitlenud ka magistritööd<sup>13</sup> ning teadusartiklid<sup>14</sup>, mida töös on allikatena ka kasutatud.

Et vastata püstitatud õiguslikule probleemile, on töös esiteks antud vastutustundliku laenamise põhimõttele sisu lähtudes direktiivist 2008/48/EÜ, VÕS § 403<sup>2</sup> normi enda sõnastusest ning antud sätet puudutavate eelnõude sõnastusest. Samuti võrreldakse vastutustundliku laenamise põhimõtte käsitlust Saksa õiguspraktikaga. Vastutustundliku laenamise põhimõtte tegeliku sisu avamiseks töös on uuritud kohtulahendeid ning tehakse maa- ja ringkonnakohtute ning Riigikohtu lahendite pinnalt järeldusi selle kohta, kelle suhtes kohaldatakse vastutustundliku laenamise põhimõtet ning kuidas on kohtud seni rakendanud vastutustundliku laenamise põhimõtet Eesti õiguspraktikas.

---

<sup>12</sup> Riigikohus on korduvalt juhtinud tähelepanu, et kuigi välismaist õigust ei saa automaatselt üle võtta, võib teiste riikide analoogilisi seadusi ja praktikat eraõigusnormide puhul arvestada võrdlusmaterjalina Eesti seaduse mõtte ja eesmärgi väljaselgitamisel. Riigikohtu 21. detsembri 2004. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-145-04, p 39, üldjuhul ka hilisemad lahendid viitavad nimetatud lahendile.

<sup>13</sup> Kristiina Koll. Tarbija õigused vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumise korral. Magistritöö. Tartu Ülikool. 2011. Kaire Vacker. Vastutustundliku laenamise põhimõtte. Magistritöö. Tartu Ülikool. 2011.

<sup>14</sup> Vastutustundliku laenamise põhimõtte, Kadri Siibak, Juridica X, 2009, lk 704-711.

# 1. VASTUTUSTUNDLIKU LAENAMISE PÕHIMÕTTE OLEMUS JA KOHALDAMINE

## 1.1 VASTUTUSTUNDLIKU LAENAMISE PÕHIMÕTTE OLEMUS

Vastutustundliku laenamise põhimõte on krediidiandja sotsiaalselt vastutustundliku käitumise väljenduseks laenaturul. Enne, kui antud põhimõte võeti kasutusele Euroopa Liidu tarbijakrediidi (*consumer credit*) direktiivi eelnõus, oldi seda praktikas rakendatud laialdaselt mitmetes riikides (nt. USA<sup>15</sup>, Suurbritannia, Austraalia).<sup>16</sup>

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2008/48/EÜ (edaspidi ka tarbijakrediidi direktiiv) sätestab tarbijakrediidi lepingutes vastutustundliku laenamise põhimõtte, mille eesmärk on vältida ülelaenamist ja selle tulemusena tarbijate maksejõuetust.

Tarbijakrediidi osas on vastutustundliku laenamise põhimõtte Eesti õiguses sõnaselgelt ette nähtud alates 1. juulist 2011 kehtivas võlaõigusseaduse<sup>17</sup> (edaspidi ka VÕS) §-s 403<sup>2</sup>. 1. juulil 2011 jõustusid VÕS-e muudatused, mis tulenevad Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivist 2008/48/EÜ<sup>18</sup>. Muu hulgas täiendati VÕS-st §-ga 403<sup>2</sup>, mis sätestab krediidiandja kohustuse rakendada tarbijakrediidi andmisel vastutustundliku laenamise põhimõtet. Selleks peab krediidiandja omandama teabe, mis võimaldab hinnata tarbija krediitvõimelisust. Pärast teabe omandamist peab krediidiandja hindama tarbija krediitvõimelisust ja andma tarbijale piisavaid selgitusi, et tarbija saaks otsustada, kas pakutav tarbijakrediidileping vastab tema vajadustele ja finantsolukorrale.

Eestis on juba mitmeid aastaid aktuaalsed probleemid seoses kiiralaenudega, mis on põhjustanud paljudele tarbijatele sotsiaalmajanduslikke probleeme.<sup>19</sup> Kuna EL tarbijakrediidi direktiiv kohaldub laenudele, mille summa algab 200 eurost ning kiiralaenuandjad pakkusid

<sup>15</sup> Vt <http://www.responsiblelending.org/> (03.03.2014).

<sup>16</sup> Seletuskiri krediidiastutuste seaduse ja Finantsinspektsiooni seaduse muutmise seaduse eelnõu juurde. Riigikogu X koosseisu eelnõu 1017 SE. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content\\_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=063110011n](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=063110011n) (03.03.2014).

<sup>17</sup> Võlaõigusseadus, RT I 2001, 81, 487 ... RT I, 29.11.2013, 4.

<sup>18</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivist 2008/48/EÜ, 23. aprill 2008, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ.

<sup>19</sup> Võlaõigusseaduse ja reklaamiseaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri. Lk 1. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CEoQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.koda.ee%2Fpublic%2FVOS\\_ja\\_RekS\\_sk.docx&ei=zz26ULjEBqaZ0QWCsIAY&usq=AFQjCNFxpWwWomTyVsEvvMQTtUZA35O8Q](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CEoQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.koda.ee%2Fpublic%2FVOS_ja_RekS_sk.docx&ei=zz26ULjEBqaZ0QWCsIAY&usq=AFQjCNFxpWwWomTyVsEvvMQTtUZA35O8Q) (28.11.2012).

laene sageli just selle piiri alla jäävates summades, siis direktiivi sätete ülevõtmisel alates 01. juulist 2011 on Eesti õiguses antud piirmäär kaotatud ning selle tulemusena kohaldub vastutustundliku laenamise põhimõtte kõikide tarbijalaenude puhul.<sup>20</sup>

Vastutustundliku laenamise põhimõtte ei olnud enne 1. juulit 2011 Eesti õiguses aga täiesti tundmatu. Alates 1. jaanuarist 2007 sätestati krediitiasutuste seaduse (edaspidi KAS) § 83 lg 3 krediitiasutustele<sup>21</sup> kohustus järgida vastutustundliku laenamise põhimõtet ning samuti on see põhimõtte järeldatav ka sama sätte varem kehtinud redaktsioonist. KAS § 83 lg 3 kohaselt on krediitiasutus kohustatud laenude andmisel ja jälgimisel järgima krediitiasutuse sisemisi krediteerimise põhiprintsiipe, häid pangandustavasid ja vastutustundliku laenamise põhimõtet. Vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamiseks on krediitiasutus kohustatud koguma ja säilitama andmeid kliendi rahaliste kohustuste suuruse ja maksekohustuste täitmise kohta ning kasutama neid andmeid kliendi jaoks mõistliku laenukoormuse arvutamiseks. Seega peab krediitiasutus vastutustundliku laenamise printsiibi kohaselt tundma oma klienti, mis tähendab kohustust hinnata enne krediidilepingu sõlmimist tarbija võimekust laen tagasi maksta. Eeskätt peab krediidiandja hindama krediidisaaaja varasemat maksekäitumist ja teavet kliendi rahaliste võimaluste kohta enne laenuotsust.<sup>22</sup> Lisaks on krediitiasutus KAS § 89 lg 3<sup>1</sup> kohaselt kohustatud informeerima klienti võimalikest ohtudest laenude võtmisel.

EL tarbijakrediidi direktiivis ega ka Eesti seadusandluses ei ole antud vastutustundlik laenamise põhimõtte definitsiooni<sup>23</sup> – VÕS § 403<sup>2</sup> sätestab kohustuse järgida vastutustundliku laenamise põhimõtet ning kehtestab kohustused, mida krediidiandja peab täitma. Seega on vastutustundliku laenamise põhimõtte olemus avaldatav seaduses sätestatud krediidiandja kohustuste kaudu. Võib öelda, et vastutustundliku laenamise põhimõtte olemus VÕS-is väljendab sisuliselt EL tarbijakrediidi direktiivis krediidiandjale pandud kohustusi.<sup>24</sup>

---

<sup>20</sup> Kiirlaenu – olemus, probleemid ja reguleerimisvõimalused. Age Värv. Riigikogu teemaleht nr 21. 21. oktoober 2013.a. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.riigikogu.ee/?id=85206> (03.03.2014).

<sup>21</sup> Vastavalt KAS § 3 lg-le 1 on krediitiasutus äriühing, mille peamiseks ja püsivaks majandustegevuseks on avalikkuselt rahaliste hoiuste ja muude tagasimakstavate vahendite kaasamine ning oma arvel ja nimel laenude andmine või muu finantseerimine.

<sup>22</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 10.01.2014. a otsus tsiviilasjas nr 2-12-26864, BIGBANK AS-i hagi M O vastu võla saamiseks.

<sup>23</sup> EL tarbijakrediidi direktiivis ei kasutata otseselt terminit vastutustundliku laenamise põhimõtte - selle viidatakse üksnes direktiivi preambula punktis 26 terminiga „vastutustundliku teenusepakkumise põhimõtted“ ning selgitatakse, et eriti laieneval krediiditurul on oluline, et krediidiandjad ei tegeleks vastutustundetu laenamisega ega annaks krediiti ilma eelneva krediidivõimelisuse hinnanguta ning liikmesriigi peaksid teostama vajalikku järeelvalvet sellise käitumise ärahoidmiseks ja ette nägema vajalikud meetmed krediidiandjate karistamiseks, kui nad nii käituvad.

<sup>24</sup> Vastutustundliku laenamise põhimõttega seotud kohustuste regulatsioon on direktiivis jaotunud eri artiklite vahel ning seda väljendavad direktiivi artikkel 5 lõige 6 ning artiklid 8 ja 9. Nimetatud artiklid on ka VÕS § 403<sup>2</sup> allikateks, v.a artikkel 9 lg 1, kuna nimetatud kohustus on Eestis de facto tagatud. Kõik andmekogud, millesse

Vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamiseks peab krediidiandja välja selgitama krediidisaaaja maksevõime, hindama krediiditoote sobivust krediidisaaajale, arvestades isiku igapäevaseid vajadusi ning võimalusi krediidi tagastamiseks. Oluline on, et krediidiandja oleks ise ammendavalt veendunud krediidisaaaja maksevõimes, kuna krediidiandja peab krediidisaaajat nõustama ning andma viimasele piisavalt selgitusi, et krediidisaaaja saaks hinnata, kas pakutav krediidileping vastab tema vajadustele ja finantsolukorrale. Ehk teisiti öeldes on krediidiandjal kohustus hinnata enne laenulepingu sõlmimist isiku krediidivõimelisust ning võimaldamaks tarbijal teha teadlik otsus laenu võtmise osas, peab krediidiandja andma krediidivõtjale enne lepingu sõlmimist selgitusi, mis võimaldaksid viimasel hinnata, kas pakutav laenutoode vastab tema vajadustele ning kas ta on suuteline laenu tagasi maksma. Lisaks tuleneb vastutustundliku laenamise põhimõttest krediidiandja kohustus krediidilepingu sõlmimise eelselt selgitada krediidisaaajale lepingust tulenevaid ohte ning nende realiseerumise tagajärgi.<sup>25</sup>

Finantsinspektsiooni soovitusliku juhendi „Vastutustundliku laenamise nõuded“ punkti 4.1 kohaselt tähendab KAS-s sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimise kohustus krediidiasutuse jaoks õigusaktides sätestatud korras kliendile lepingueelse teabe ja hoiatuste esitamist ja mõistliku laenukoormuse arutamist, et seeläbi omalt poolt kaasa aidata tingimuste loomisele, et klient saaks hinnata võetava laenu- või krediidisuhte sobivust isikliku laenuhuviga, finantsolukorraga ja hinnata laenamisega kaasnevaid riske.<sup>26</sup>

Vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamine teenib nii krediidiandja kui krediidisaaaja huve, eelkõige krediidiandja riskide vähendamise ning krediidisaaaja jaoks temale sobivaimate pakkumiste tegemise ning nõustamise näol. Samas ei ole põhimõtte rakendamise eesmärgiks krediidisaaaja vastutuse täielik välistamine, vaid lõplik krediidivõimelisuse hindamine kuulub krediidisaaaja enda riisikosfääri. Krediidisaaaja peab siiski eelkõige ise hindama oma võimekust

---

päringute tegemise tulemusel võiks tarbija krediidivõimelisust hinnata (nt ametlikud teadaanded, kinnistusraamat), on Eestis avatud nii Eesti kui välisriigi isikutele mittediskrimineerivatel tingimustel. Vt SE 761 III. Võlaõiguse ja teiste seaduste muutmise eelnõu seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.riigikogu.ee/?page=pub\\_file&op=emsplain&content\\_type=application/rtf&file\\_id=1034801&file\\_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20\(764\).rtf&file\\_size=972471&mnensk=761+SE&fd](http://www.riigikogu.ee/?page=pub_file&op=emsplain&content_type=application/rtf&file_id=1034801&file_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20(764).rtf&file_size=972471&mnensk=761+SE&fd) (03.03.2014).

<sup>25</sup> Seletuskiri krediidiasutuste seaduse ja Finantsinspektsiooni seaduse muutmise seaduse eelnõu juurde. Riigikogu X koosseisu eelnõu 1017 SE. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content\\_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=063110011](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=063110011) (03.03.2014).

<sup>26</sup> Finantsinspektsiooni soovituslik juhend „Vastutustundliku laenamise nõuded“ punkt 4.1, kehtestatud Finantsinspektsiooni juhatuse otsusega 01.12.2010 nr 1.1-7/62. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.fi.ee/public/Soovituslik\\_juhend\\_Vastutustundlik\\_laenamine.pdf](http://www.fi.ee/public/Soovituslik_juhend_Vastutustundlik_laenamine.pdf) (27.11.2012).

võetud kohustusi täita.<sup>27</sup> Krediidiandja ei saa ette näha kõiki krediidisaja maksevõimet ähvardavaid ohte. Tarbijast krediidisajal on küll vähem finantsanalüüsi kogemust, kuid tal on parem ülevaade sellest, kas teda või tema pereliikmeid võiks ähvardada ühel või teisel põhjusel töö kaotamine, tervisliku seisundi oluline halvenemine vms.

Riigikohus on tsiviilasja nr 3-2-1-169-13 p.-s 21 selgitanud, et KAS § 83 lg-s 3 (ja tarbijakrediidi puhul ka VÕS §-s 403<sup>2</sup>) sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõttest tuleneva krediidiandja põhikohustuse sisuks krediidivõtja suhtes on hinnata krediidisaja krediidivõimekust piisavalt, tagamaks, et krediiti ei antaks isikule, kelle puhul on tõenäoline, et ta ei suuda seda jooksvast sissetulekust või muust eluks otseselt mittevajalikust varast tagasi maksta. Selliselt peaks tagatama, et laenuvõtja ei satu krediidi tõttu „laenuorjusse“, mille tulemusena ta võib olla sunnitud võtma uusi laene, kaotada oma vara (sh eluaseme) ja muutuda maksejõuetuks.

Tulenevalt eelpool mainitust ja sotsiaalpoliitilisest aspektist lähtuvalt leiab autor, et riigil peaks olema otsene huvi ning ka kohustus ennetada isikute sattumist riigiabi vajavate isikute ringi. Laenuorjusesse sattunud isikute tagasitoomine normaalsesse sotsiaalsesse keskkonda võib osutada riigile majanduslikult kulukamaks võrreldes kulutustega, mis kaasneks seadusandja poolt tehingutes nõrgemal positsioonil olevate isikute suhtes kaitsvate õigusnormide sisse viimisel seadustesse.

Kokkuvõtlikult võib öelda, et vastutustundliku laenamise põhimõtte eesmärgiks on kaitsta lepingupoolte huve seoses krediidilepingutele omaste riskidega ning selle põhimõtte olemus avaldub läbi lepingupoolte kohustuste. Krediidiandja peamised kohustused on: 1) omandada teave, mis võimaldab hinnata krediidisaja krediidivõimelisust; 2) krediidisaja krediidivõimelisuse hindamine ning 3) selgitus- ja nõustamiskohustus. Krediidisaja põhikohustuseks on aga edastada krediidiandjale tõene informatsioon, mida viimane vajab krediidivõimelisuse analüüsi teostamiseks.

## **1.2 VASTUTUSTUNDLIKU LAENAMISE PÕHIMÕTE LEPINGUEELSETE LÄBIRÄÄKIMISTE OSANA**

Võlaõigusseaduse jõustumisega 1. juulil 2002 a. kehtestati Eesti eraõiguses uudse instituudina *culpa in contrahendo* ehk lepingueelne vastutus. Pooltele ei teki vastastikused õigused ja

---

<sup>27</sup> Tallinna Ringkonnakohtu 19.12.2013.a otsus tsiviilasjas 2-12-49944, Krediidikaitse Grupp OÜ hagi V N vastu võlgnevuse väljamõistmiseks.

kohustused mitte lepingu sõlmimisest alates, vaid juba lepingueelsete läbirääkimiste käigus. Lepingueelsetel läbirääkimistel on poolte vahelisele edasisele suhtele otsustav mõju, samuti võib selle käigus ühel või teisel viisil kahjustada poole huve või õigusi. Poolte lepingueelsete läbirääkimiste käigus tekkivateks kohustusteks on eelkõige kohustus esitada tõeseid andmeid, kui pool neid juba esitab ning samuti informeerida teist poolt asjaoludest, mille vastu teisel poolel on äratuntav huvi.<sup>28</sup>

Lepingueelsete läbirääkimiste etapis on teatamiskohustus üks peamisi kohustusi ja olulisemaid hea usu põhimõtte väljendusid. Läbirääkimiste pool peab teatavaks tegema eelkõige niisugused andmed, mis ei ole teisele poolele kättesaadavad, eriti kui need puudutavad lepingu täitmist, lepingu eseme õiguslikke omadusi või muid olulisi lepingu esemega seotud asjaolusid. Igale juhtumile tuleb läheneda individuaalselt ning hinnata kas hea usu põhimõtet ja käibetasid arvesse võttes oleks võinud teiselt poolelt teatamist oodata. Nt sätestab KAS § 89 lg 3<sup>1</sup>, et krediidasutusest laenuandja on kohustatud informeerima klienti võimalikest ohtudest laenu võtmisel. Siiski ei tohi ära unustada, et vaatamata üldisele teatamiskohustuse tunnustamisele on ka lepingupoolel endal kohustus oma huvide kaitseks teavet hankida. Seega puudub üldine kohustus teavitada kõigest, mida teine pool otsuse tegemiseks ja asjaoludest või lepingutingimustest arusaamiseks võiks vajada.<sup>29</sup>

VÕS § 14 lg 1 sätestab, et lepinguelseid läbirääkimisi pidavad või lepingu sõlmimist muul viisil ette valmistavad isikud peavad mõistlikult arvestama üksteise huvide ja õigustega. Kui isikud esitavad üksteisele lepingu sõlmimise ettevalmistamise käigus andmeid, peavad need olema tõesed. Lõige 2 täiendab, et lepinguelseid läbirääkimisi pidav või muul viisil lepingu sõlmimist ettevalmistav isik peab teisele poolele teatama kõigist asjaoludest, mille vastu teisel poolel on lepingu eesmärki arvestades äratuntav oluline huvi. Neist asjaoludest, mille teatamist teine pool ei saa mõistlikult oodata, ei pea teatama. Kui isikud esitavad üksteisele lepingu sõlmimise ettevalmistamise käigus andmeid, peavad need olema tõesed.<sup>30</sup>

Riigikohus on tsiviilasja nr 3-2-1-136-12 p.-s 24 selgitanud, et professionaalsel krediidiandjal võib sõltuvalt krediidi ulatusest ja tingimustest ning krediiditaotleja isikust olla VÕS § 14 lg 1 esimesest lausest tulenevalt üldine kohustus viia läbi krediiditaotleja n-õ krediidivõimekuse

---

<sup>28</sup> Võlaõigusseaduse eelnõu 116 SE seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content\\_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001) (17.03.2014).

<sup>29</sup> Võlaõigusseadus I Kommenteeritud väljaanne. P.Varul. I.Kull. V.Kõve. M.Käerdi. Tallinn. Juura. 2006. Lk 58-61.

<sup>30</sup> Tartu Maakohtu Tartu Kohtumaja 23. Jaanuar 2014.a kohtuotsus tsiviilasjas 2-13-1256.

analüüs. Viidatud sätte järgi peavad lepingueelseid läbirääkimisi pidavad või lepingu sõlmimist muul viisil ette valmistavad isikud mõistlikult arvestama üksteise huvide ja õigustega. See tähendab, et krediidiandja võib olla kohustatud koguma andmeid ja hindama erapooletult, kas krediidist võib tekkida krediiditaotlejale olulisi raskusi ja kokkuvõttes kahjulikke majanduslikke tagajärgi. Kõigist olulistest ja kahtlustäratavatest asjaoludest krediiditaotleja krediidivõimekuse osas ja krediidiga seotud riskidest võib krediidiandjal olla nii krediiditaotleja kui ka tema kohustusi tagava isiku teavitamise kohustus VÕS § 14 lg 2 alusel. Neist asjaoludest, mille teatamist teine pool ei saa mõistlikult oodata, ei pea teatama. Määrates, millistest asjaoludest teatamine on mõistlik, tuleb lähtuda VÕS-i § 7 lg-s 2 sätestatust, mille kohaselt võetakse mõistlikkuse hindamisel arvesse võlasuhte olemust ja tehingu eesmärki, vastava tegevus- või kutseala tavaid ja praktikaid, samuti muid asjaolusid.<sup>31</sup> Võlaõigusseaduse kommenteerijad on leidnud, et üldjuhul ei ole laenuandja kohustatud laenusaaajat nõustama, nt erinevate konkureerivate krediidingimuste või krediidi kasutamise majandusliku otstarbekuse osas. Juhul kui professionaalne laenuandja pakub erinevaid laenusaaajale iseenesest sobivaid laenu- või krediiditooteid, võib ta sellest tulenevalt siiski olla kohustatud nõustama laenusaaajat viimasele sobiva laenutoote valikul.<sup>32</sup>

VÕS § 403<sup>2</sup> lg 1 p 1 kohaselt on krediidiandjal kohustus omandada teave, mis võimaldab hinnata tarbija krediidivõimelisust. Selleks küsib krediidiandja teavet tarbijalt ja kasutab asjakohaseid andmekogusid. Kuivõrd üheks informatsiooniallikaks on krediidiandjale tarbija, siis on ka tarbijal tulenevalt VÕS § 14 lõikest 2 kohustus krediidiandjale vastavat teavet anda nn aktiivse teabe andmise kohustus.<sup>33</sup> Samuti toetab tarbija VÕS § 14 lõikest 2 tulenevat aktiivset teatamiskohustust VÕS § 403<sup>2</sup> lõikes 2 sätestatud. Seega selleks, et krediidiandja saaks täita vastutustundliku laenamise põhimõttest tuleneva kohustuse hinnata tarbija krediidivõimelisust, peab ta saama krediidisaaajalt teavet, mille andmise kohustus tuleneb esmalt lepingueelsete läbirääkimiste institutsioonist.

Eelpool mainitud tulenevalt asub autor seisukohale, et vastutustundliku laenamise põhimõttest pooltele tulenevad kohustused kujutavad endast olemuslikult lepingueelsete läbirääkimiste osa. Võib väita, et vastutustundliku laenamise põhimõtte näol on tegemist VÕS

<sup>31</sup> Võlaõigus I, üldosa. I.Kull, M.Käerdi, V.Kõve. Tallinn. Juura 2004. Lk 79-84.

<sup>32</sup> Võlaõigusseadus II Kommenteeritud väljaanne. P.Varul. I.Kull. V.Kõve. M.Käerdi. Tallinn. Juura. 2007. Lk 383.

<sup>33</sup> Võlaõigusseaduse ja reklaamiseaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CEoQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.koda.ee%2Fpublic%2FVOS\\_ ja\\_RekS\\_sk.docx&ei=zz26ULjEBqaZ0QWCsIAY&usg=AFQjCNFxpWWomTyVsEvvMQTvUZa35O8Q](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CEoQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.koda.ee%2Fpublic%2FVOS_ ja_RekS_sk.docx&ei=zz26ULjEBqaZ0QWCsIAY&usg=AFQjCNFxpWWomTyVsEvvMQTvUZa35O8Q) (28.11.2012).

§ 14 lg-tes 1 ja 2 sätestatud kohustuste sisu laiendatud täpsustuse, konkretiseerimisega – mõlema sätte eesmärgiks on suunata lepingupooli arvestama teineteise õiguste ja huvidega ning teavitama olulistest asjaoludest. Siiski peab autor vastutustundliku laenamise põhimõtte ning sellest tulenevate kohustuste eraldi väljatoomist VÕS peatükis, mis käsitleb tarbijakrediidi sätteid, põhjendatuks ning vajalikuks. Autori leiab, et nimetatud kohustuste eraldi esiletoomine on vajalik eelkõige õigusselguse huvides isikute jaoks, kel puudub oskus tõlgendada juriidilises keeles sätestatut.

## **2. VASTUTUSTUNDLIKU LAENAMISE PÕHIMÕTTE ISIKULINE KOHALDAMISALA**

### **2.1 FÜÜSILINE ISIK KREDIIDILEPINGU POOLENA JA TAGATISE ANDJANA**

#### **2.1.1 TARBIJA MÕISTE**

VÕS § 403<sup>2</sup> sätestab vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamise kohustuse tarbijakrediidilepingutes. Tarbijakrediidilepingu mõiste on defineeritud VÕS §-s 402 ning selle kohaselt tarbijakrediidileping on krediidileping, millega oma majandus- või kutsetegevuses tegutsev krediidiandja annab või kohustub andma tarbijale krediiti või laenu. Antud paragrahv ei nõua, et krediidiandja majandustegevus oleks suunatud krediidilepingute sõlmimisele (st et krediidiandja näol oleks tegemist krediidi- või finantseerimisasutusega), piisav on, et krediidiandja poolt antav krediit oleks seotud krediidiandja majandus- või kutsetegevusega.<sup>34</sup>

Tuvastamaks, kas lepingupooltele kohaldub VÕS §-st 403<sup>2</sup> tulenev kohustus rakendada vastutustundliku laenamise põhimõtet, tuleb esmalt analüüsida, kes on antud krediidilepingu osapoolteks ning teiseks tuleb välja selgitada tehingu eesmärk. Määrates kindlaks tehingu eesmärgi ja iseloomu, ei tule hinnata mitte seesmist tahet, vaid tõlgendada tuleb kogu tehingut, et välja selgitada selle eesmärk.<sup>35</sup>

VÕS § 34 kohaselt on tarbija füüsiline isik, kes teeb tehingu, mis ei seonu iseseisva majandus- või kutsetegevuse läbiviimisega. Seega on iga füüsiline isik niikaua tarbija, kuni ta ei tegutse majandustegevuse raamides või kutsetegevuses.<sup>36</sup> Tarbija mõistet täiendab tarbijakaitseseaduse § 2 lg 1, mille kohaselt on tarbija füüsiline isik, kellele pakutakse või kes omandab või kasutab kaupa või teenust eesmärgil, mis ei seonu tema majandus- või kutsetegevusega.

Tulenevalt mitmetest EL-i direktiividest<sup>37</sup> on igasugune seos kutsealase tegevusega piisav, et välistada tarbijakaitseliste normide kohaldamine.<sup>38</sup> Nt tarbijakrediidi direktiivi artikkel 3 (a)

---

<sup>34</sup> Võlaõigusseadus II Kommenteeritud väljaanne. P.Varul. I.Kull. V.Kõve. M.Käerdi. Tallinn. Juura. 2007. Lk 405.

<sup>35</sup> Võlaõigusseadus I Kommenteeritud väljaanne. P.Varul. I.Kull. V.Kõve. M.Käerdi. Tallinn. Juura. 2006. Lk 123.

<sup>36</sup> Võlaõigusseadus I Kommenteeritud väljaanne. P.Varul. I.Kull. V.Kõve. M.Käerdi. Tallinn. Juura. 2006. Lk 122.

<sup>37</sup> Nt direktiiv 85/577/EMÜ, tarbija kaitsmise kohta väljaspool ärruume sõlmitud lepingute korral. Võrguväljaandes

kättesaadav: <http://eur->

kohaselt on tarbijaks füüsiline isik, kes tarbijakrediidi direktiiviga hõlmatud tehingutes tegutseb eesmärkidel, mis ei seonu tema kaubandus-, äri- või kutsetegevusega. Seega kui krediidisaaaja on väikeettevõtja, jääb ta välja tarbijakrediidi direktiivi kaitsealast, kuigi suhetes suurettevõtetega on ta tarbijaga analoogselt nõrgemal positsioonil.<sup>39</sup>

Euroopa Kohus on 14. märts 2013.a otsuses asjas C-419/11 selgitanud, et määruse nr 44/2001 artikli 15 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et füüsilist isikut, kellel on äriühinguga tihedad kutsealased sidemed, milleks on näiteks äriühingu juhtimine või selles enamusosaluse omamine, ei saa pidada tarbijaks, kui ta on andnud käenduse lihtvekslile, mis on välja antud sellele äriühingule krediidilepingust tulenevate kohustuste tagamiseks.<sup>40</sup> Autor on seisukohal, et omades äriühingus enamusosalust, on kahtlemata sellise füüsilise isiku eesmärk majandusliku kasu teenimine ehk tegemist ei ole tavalise tarbijaga. Siiski leiab autor, et äriühingu juhatuse liikmeks oleku lugemine igakordselt iseseisvaks majandus- või kutsetegevuses tegutsemiseks ning isiku pidamist antud juhul mittetarbijaks, ei ole asjakohane. Aasta aastalt järjest enam on välja kujunemas tava, et äriühingut juhivad juhatuse liikmed, kes ei kuulu äriühingu omanike ringi. Antud isikud tegutsevad äriühingut juhtides kas töölepingu või käsunduslepingu alusel ning seega ei ole isikud sõlminud lepingut ajendatuna isiklikust vahetust majanduslikust huvist põhilepingu sõlmimise, selle täitmise või põhivõlgniku majandustegevuse vastu. Juhatuse liikme sõlmitud leping võib olla ajendatud isiklikust vahetust majanduslikust huvist põhilepingu sõlmimise, täitmise või põhivõlgniku majandustegevuse vastu näiteks juhul, kui juhatuse liikme saadav tasu on tulemustasu või juhatuse liige omandab lepingu tagajärjel täiendava lisatulemi.

Riigikohus on asunud juhatuse liikmete määratlemisel tarbijateks erinevatele seisukohtadele. 23. märtsi 2006. a otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-8-06 on Riigikohus leidnud, et osaühingu osaniku ja juhatuse liikme osaühingu kohustuse täitmise tagamiseks sõlmitud lepingule ei

---

[lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31985L0577:et:HTML](http://lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31985L0577:et:HTML) (15.04.2014), Direktiiv 93/13, ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31993L0013:et:HTML> (15.04.2014). Direktiivi 97/7/EÜ, tarbijate kaitse kohta sidevahendi abil sõlmitud lepingute korral. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/en/ALL/?uri=CELEX:31997L0007> (15.04.2014), direktiiv 2005/2009/EÜ, mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2005:149:0022:0039:et:PDF> (15.04.2014) jne.

<sup>38</sup> Comparative analysis. The notion of „consumer“. Martin Ebers. Available: [http://eu-consumer-law.org/consumerstudy\\_part3a\\_en.pdf](http://eu-consumer-law.org/consumerstudy_part3a_en.pdf) (20.03.2014).

<sup>39</sup> Cases, materials and text on consumer law. H-W. Micklitz, J. Stuyck, E. Terry. Hart Publishing, Oxford and Portland, Oregon. 2010. Page 380-381.

<sup>40</sup> Euroopa Kohtu 14. märts 2013.a otsus kohtuasjas C-419/11. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=135027&pageIndex=0&doclang=ET&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=1305760> (20.03.2014).

laiene võlaõigusseaduse tarbijakaitse sätteid, kuna leping osaühingu kohustuse täitmise tagamiseks sõlmiti huvist ühingu majandustegevuse vastu ning osaühingu juhatuse liige ei olnud lepingu tarbija. 5. novembri 2008. a otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-89-08, mis puudutas VÕS § 155 järgi garantii andmist, on Riigikohus märkinud, et juhul, kui äriühingu juhatuse liige sõlmib äriühingu kohustuse tagamiseks lepingu, siis tuleb teda eeldatavasti pidada tegutsenuks majandus- või kutsetegevuses VÕS § 155 lg 1 järgi juhul, kui ta oli samal ajal äriühingu ainsaks või põhiliseks osanikuks või aktsionäriks. Seega juhul, kui isik ei ole lepingu sõlmimise ajal ainsaks või põhiliseks äriühingu osanikuks või aktsionäriks (nt osalus on alla 50%), võib tegemist olla tarbijaga.

Vastupidisele seisukohale on Riigikohus jõudnud oma 8. detsembri 2009 otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-126-09 p-s 13 ning 21. detsembri 2010. a otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-111-10, p-s 11, milles on leidnud, et ainuüksi mittetulundusühingu juhtorganisse kuulumine ei ole käsitatav juhtorgani liikme käenduse andmisel iseseisva majandus- või kutsetegevusena. Kolleegium leidis, et sama kehtib ka äriühingu juhatuse liikme kohta. Samuti ei piisa selleks, et käenduse andmist saaks lugeda seotuks käendaja majandus- või kutsetegevusega, asjaolust, et käendaja on aktsiaseltsi, kelle kohustusi ta käendab, väikeaktsionär. Me ei saa võrdsustada osanikke ja juhatuse liikmeid, nende roll ja seos äriühinguga on selleks liiga erinevad (välja arvatud juhul, kui tegemist on nn ühemehe ühinguga.

23. märtsi 2011. a otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-177-10 on kolleegium jällegi asunud varasemalt väljendatud seisukohale, et kokkulepe, millega äriühingu juhatuse liige võtab endale kohustuse vastutada äriühingu lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest, ei ole praktikas ebaharilik ning äriühingu osanikule ja juhatuse liikmele ei laiene võlaõigusseaduse tarbijakaitsetsätted. Käendaja, kes on käenduslepingu sõlminud ajendatuna isiklikust vahetust majanduslikust huvist põhilepingu sõlmimise, selle täitmise või põhivõlgniku majandustegevuse vastu, ei vaja tarbijakäenduslepingust tulenevat kaitset.

Ka Riigikohtu 01. veebruar 2012.a otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-48-11 tõstatis küsimus, kas kostja näol võib olla tegemist tarbijaga. Asjaoludest nähtuvalt ei olnud isik ei äriühingu osanik ega juhatuse liige. Kostja väitel oli tema sooviks parandada oma positsiooni äriühingus - käendus oli tingitud tema lootusest saada Uhtna SF OÜ juhatuse liikmeks ja osanikuks, kuid see soov ei saanud teoks. Kolleegium leidis, et sellise soovi nimel tegutsemine ei too veel kaasa olukorda, kus kostja tegutseski majandus- või kutsetegevuses. Kostja sõlmitud käendusleping ei ole seotud tema iseseisva majandus- ja kutsetegevusega, kuna ta töötas äriühingus juhatajana, mitte juhatuse liikmena ning juhatajana töötamine ei ole võrdsustatav juhatuse liikmeks ega osanikuks olemisega.

Eelpool mainitust tulenevalt võib väita, et Riigikohtu praktika kohaselt üldjuhul ei ole tarbijaks äriühingu juhatuse liige või omanik. Siiski leiab autor, et eelkõige juhatuse liikme puhul tuleks täpsemalt analüüsida, milline oli tema huvi lepingut sõlmides – ei piisa konstateerimisest, et tegemist on äriühingu juhatuse liikmega.

Termin majandus- või kutsetegevus ei ole Eesti seadusandluses üheselt määratletud. Seega tuvastamiseks, millist tegevust saab kvalifitseerida tegutsemisena väljaspool majandus- või kutsetegevust, tuleb analüüsida, milline tegutsemine toimub majandus- või kutsetegevuse käigus.

Majandus- või kutsetegevuses tegutsevaks isikuks on füüsiline või juriidiline isik, kes läbi oma tegevuse on orienteeritud majandusliku kasu teenimisele. Näiteks ei saa lugeda majandus- või kutsetegevuses tegutsevaks füüsilist isikut, kes ühekordse tehinguna võõrandab endale soetatud vallasasja ning teenib selle müügist tulu. Kui aga isik omandab kaupa edasimüügi eesmärgil, siis saab lugeda teda tegutsenuna majandus- või kutsetegevuses. Iseseisev majandus- või kutsetegevus ei pea olema isiku põhitegevus – see võib olla lisaks isiku peamisele töökohale ka kõrvaltegevus.<sup>41</sup> Näiteks isik, kes töötab teenindajana ning tööst vabal ajal müüb internetiportaalides välismaalt selleks tarbeks tellitud esemeid, tegutseb majandus- või kutsetegevuses kõrvaltegevusena.

01. juulil 2014 jõustuva majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse<sup>42</sup> (edaspidi ka MtsüS), § 3 lg-e 1 ja 2 kohaselt on majandustegevus iga iseseisvalt teostatav, tulu saamise eesmärgiga ja püsiv tegevus, mis ei ole seadusest tulenevalt keelatud. Tegevus, mille suhtes on kehtestatud teatamis- või loakohustus, loetakse majandustegevuseks ka juhul, kui selle eesmärgiks ei ole tulu saamine.<sup>43</sup> Majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse eelnõu seletuskirjas on selgitatud majandustegevuse mõiste komponentide tähendust. *Seletuskirja kohaselt loetakse iseseisvaks tegevust, mida teostatakse enda nimel ning vastutusel. Tulu saamisele suunatus on iga majandustegevuse kaudu saadav või taotletav majanduslik eelis. Püsivus on määratlemata õigusmõistena majandustegevuse mõiste see osa, mille kohaselt eeldab*

<sup>41</sup> Võlaõigusseadus I Kommenteeritud väljaanne. P.Varul. I.Kull. V.Kõve. M.Käerdi. Tallinn. Juura. 2006. Lk 124.

<sup>42</sup> Majandustegevuse seadustiku üldosa seadus, RT I, 25.03.2011, 1 ... RT I, 15.03.2014, 8.

<sup>43</sup> Saksa õiguses on majandustegevus igasugune kasumile suunatud ning püsiv iseseisev tegevus, v.a põllumajanduslik tegevus, vabad elukutsed, teaduslik ja loominguline tegevus ja muud teenused, niivõrd kui nende teostamise eelduseks on vajalik kõrgem kvalifikatsioon. Ka ei peeta majandustegevuseks iseenda vara haldamist ning kasutamist. Vt. Eesti majandustegevuse seadustiku üldosa seadus (MTSÜS). Lähikaalutlused ja üldosa seaduse kontseptsioon. Tallinn. 2008. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.just.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=57534/Majandustegevuse+seadustiku+%FCDosa+seadu+se+kontseptsioon.pdf> (19.03.2014).

*majandustegevus teatud plaanipärasust või tegevuskava olemasolu. Püsiv on tegevus, kui seda teostatakse vastavalt plaanile katkestamata või korratakse või kui isikul on püsiva teostamise tahe. Püsiv tegevus võib seejuures tähendada ka teatud intervalliga korratavaid tehinguid või hooajalist majandustegevust. Ühekordsed, ilma konkreetset plaani omamata sõlmitud tehingud, st “mittepüsivalt” tehtavad tehingud ei pea eelnõu kohaselt olema hõlmatud majandustegevuse mõistega, vaid peaksid kuuluma võlaõiguse reguleerimisalasse. Ühekordne tegevus on erandina majandustegevus, kui selle käigus teostatav üksikakt toob isikule tavapärasest suuremat tulu.<sup>44</sup>*

Samuti võimaldab majandus- või kutsetegevuses tegutsemist tuvastada aruandluskohustus - majandus- või kutsetegevuse käigus tegutsemiseks võib pidada sellist tegevust, millega seondub raamatupidamise kohustus.<sup>45</sup>

Tarbija definitsioonist ei nähtu, kas tehing, mida tehakse, peab olema täies mahus väljaspool iseseisvat majandus- või kutsetegevust või tuleks tarbijaks lugeda ka neid füüsilisi isikuid, kes teevad tehingu, kus üks osa lepingust seondub iseseisva majandus- või kutsetegevusega.<sup>46</sup> Selliseid tehinguid, mis sisaldavad endas tarbimishüve kasutamist nii erahuvides kui ka majandus- või kutsetegevuse raames, nimetatakse *dual use* eesmärgil sõlmitud tehinguteks. Selline olukord tõusetub eelkõige enim füüsilisest isikust ettevõtjate puhul, kes omandavad erinevaid teenuseid või esemeid *dual use* eesmärgil (nt sõiduk, arvuti, laen).<sup>47</sup>

Tarbijaks võib lugeda seega ka füüsilise isiku, kelle poolt tehtud tehingust moodustab vähemtähtsa osa seos iseseisva majandus- või kutsetegevus. VÕS kommentaarides on toodud näide auto ostmisest eesmärgiga tegeleda ettevõtlusega ning samaaegselt kasutada antud sõidukit ka erahuvides. Sellisel juhul tuleb hinnata, milline eesmärk on auto kasutamisel

---

<sup>44</sup> Majandustegevuse seadustiku üldosa seadus, eelnõu 803 SE seletuskiri. Lk 18-19. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.riigikogu.ee/?op=ems&page=eelnou&eid=ea272fce-517d-efd0-0274-b1b8247c5de5&> (19.03.2014).

<sup>45</sup> Raamatupidamist ja finantsaruandlust on kohustatud korraldama raamatupidamiskohuslased raamatupidamise seaduse tähenduses (RPS). RPS § 2 lg 2 alusel on raamatupidamiskohustuslaseks on Eesti Vabariik ühe avalik-õigusliku juriidilise isikuna, kohaliku omavalitsuse üksus, iga Eestis registreeritud era- või avalik-õiguslik juriidiline isik, füüsilisest isikust ettevõtja ja Eestis registrisse kantud välismaa äriühingu filiaal. Tarbijakaitseõigus Euroopa Liidus ja Eestis. M.Kingisepp. Tallinna Raamatutrükikoda. 2011. Lk 47-48.

<sup>46</sup> Textbook on consumer law. Second Edition. David Oughton, John Lowry. Oxford University Press. 2000. Page 9-10.

<sup>47</sup> The notion of consumer in EU law. Library of the European Parliament. 06. May 2013. Available: [http://www.europarl.europa.eu/RegData/bibliotheque/briefing/2013/130477/LDM\\_BRI\(2013\)130477\\_REV1\\_E\\_N.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/bibliotheque/briefing/2013/130477/LDM_BRI(2013)130477_REV1_E_N.pdf) (20.03.2014).

valdav.<sup>48</sup> Kui vähemtähtsa osa moodustab sõiduki kasutamine ettevõtluse eesmärgil, siis on põhjendatud lugeda isik tarbijaks ning kohaldamisele kuuluvad tarbijakaitselised sätted.

Seega tuvastamaks kas nt füüsilisest isikust ettevõtjast laenuvõtjale kohalduvad tarbijakaitselised normid, tuleb tema puhul eristada laenu, mida ta võtab oma majandustegevuse tarvis ning laenu, mida ta võtab isiklikul otstarbel. Kui laen on võetud erahuvides või tehingus on valdavalt domineeriv erahuvi, siis on isiku näol tegemist tarbijaga.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et võlaõigusseaduses sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamise kohustus kehtib üldjuhul üksnes suhetes tarbijaga. Selleks, et tuvastada, kas tegemist on tarbijaga, tuleb esmalt määratleda, kas tegemist on füüsilise või juriidilise isikuga ning seejärel tuleb tõlgendada tehingu sisu ja eesmärki, lähtudes tehingu poolte huvist (kas tegemist on erahuviga, mis ei seonu iseseisva ettevõtlusega või on tegemist majandus- või kutsetegevusest tuleneva huviga). Kui tehinguga omandatud asja või teenust kasutatakse mõlemal eesmärgil samaaegselt ehk *dual use*, siis tuleb hinnata kas seos iseseisva majandus- või kutsetegevusega moodustab tehingust vähemtähtsa või peamise osa. Tarbijaalased sätted kuuluvad kohaldamisele juhul, kui seos iseseisva majandus- või kutsetegevusega moodustab tehingust vähemtähtsa osa.

## **2.1.2 VASTUTUSTUNDLIKU LAENAMISE PÕHIMÕTTE RAKENDAMINE TARBIJAKÄENDUSELE**

Krediidilepingutega seondub sageli kohustus tagada lepingust tulenevate kohustuste täitmine käenduse kaudu.<sup>49</sup> Käenduse eesmärgiks on tagada võlausaldajale täiendav võimalus oma nõude rahuldamiseks juhul, kui põhivõlgnik ei täida pooltevahelisest lepingust tulenevaid kohustusi või täidab need mittenouetekohaselt (nt osaliselt).<sup>50</sup> Seega võib võlausaldaja samaaegselt põhivõlgnikult soorituse täitmise nõudmisega esitada täitmisnõude ka käendaja

---

<sup>48</sup> Võlaõigusseadus I Kommenteeritud väljaanne. P.Varul. I.Kull. V.Kõve. M.Käerdi. Tallinn. Juura. 2006. Lk 122-123.

<sup>49</sup> Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht, Volume 253 : Typical Personal Security Rights in the EU : Comparative Law and Economics in Italy, Spain and other EU Countries in the Light of EU Law, Basel II and the Financial Crisis. Munoz, Almudena de la Mata. Mohr Siebeck. Tübingen, DEU. 01/2011. Page 9. Available: <http://site.ebrary.com.ezproxy.utlib.ee/lib/tartu/docDetail.action?docID=10608017&p00=creditworthiness%20guarantor>. (25.04.2014).

<sup>50</sup> Comparative Law of Security and Guarantees. Philip R Wood. Sweet & Maxwell. London. 1995. Page 313.

vastu. Kuidas ja millises mahus õnnestub võlausaldajal rahulda oma nõuet käenduse arvelt, sõltub eelkõige käendaja maksevõimest ning majanduslikust olukorrast.<sup>51</sup>

VÕS § 143 lg 1 defineerib tarbijakäenduslepingut sellise käenduslepinguna, kus käendajaks on füüsiline isik.

Tavaliselt asub krediidiandja võrreldes käendajaga tunduvalt mõjuvõimsamal positsioonil ning on informeeritum.<sup>52</sup> Tihti ollakse nõus hakkama käendajaks tulenevalt psühholoogilisest ning ühiskondlikust survest (nt lapsevanemad peavad aitama oma lapsi) ning käendatakse kohustust, mida tõenäoliselt ei olda võimeline tagasi maksta.<sup>53</sup> Kui käendaja kohustub vastutama mahus, mis ületab tema maksevõime, s.t on tema majanduslike võimalustega võrreldes ebaproportsionaalne, võib põhivõlgniku maksejõuetus põhjustada käendaja majandusliku laostumise.<sup>54</sup> Autor on seisukohal, et kuna tarbijast käendaja on võrreldes krediidiandjaga vähemkogenum ning tal puuduvad teadmised mõistmaks käenduslepingus sisalduvaid juriidilisi nüansse, on vajalik rakendada tarbijast käendaja suhtes suurendatud hooldsuskohustust – teostada krediitivõimelisuse analüüs ning selgitada käendajale lepingu sisu ja sellest tuleneda võivaid tagajärgi.

Vastutustundliku laenamise põhimõttest tulenevaks esmaseks krediidiandja kohustuseks on omandada teave, mis võimaldab hinnata, kas tarbija on võimeline krediidi lepingus kokkulepitud tingimustel tagasi maksta ning teiseks peab krediidiandja hindama tarbija krediitivõimelisust.<sup>55</sup> Autor on seisukohal, et kuigi oma olemuselt on krediidileping ja käendusleping juriidilises mõttes erinevad kohustuste tekkimise allikad, siis lähendab käendusjuhtumi saabumine nii krediidisaaaja kui käendaja olukorda majanduslikus mõttes. Juhul, kui käendusjuhtumi saabudes ei täida krediidisaaaja oma lepingust tulenevaid kohustusi, peab antud kohustused tema eest täitma käendaja.<sup>56</sup> Antud asjaolust tulenevalt lasuvad käendajal samasugused majanduslikud riskid nagu ka põhivõlgnikul. Kohustuse rikkumise korral vastutavad põhivõlgnik ja käendaja VÕS § 145 lg-te 1 ja 2 järgi võlausaldaja ees

---

<sup>51</sup> Võlaõigus I, üldosa. I.Kull, M.Käerdi, V.Kõve. Tallinn. Juura 2004. Lk 351.

<sup>52</sup> The law and regulation of payment services. Rhys Bollen. Kluwer Law International. 2012. Page 47.

<sup>53</sup> The Future of Contract Law. Stefan Grundmann. European Review of Contract Law. Volume 7, Issue 4. Page 506. Available: <http://www.degruyter.com/view/j/ercl.2011.7.issue-4/ercl.2011.490/ercl.2011.490.xml?format=INT> (04.05.2014).

<sup>54</sup> Pereliikme võetud käenduskoostuse heade kommete vastasus. Diana Freivald. Juridica. 2006. Nr 8. Lk 541-543.

<sup>55</sup> Võlaõigusseadus § 403<sup>2</sup> lg 1 p.-d 1 ja 2.

<sup>56</sup> Ehk siis käendaja muutub automaatselt võlgnikuks ning vastutab kogu oma Varaga, v.a juhul, kui lepingus pole sätestatud teisiti. Vt Bank Security and other credit enhancement methods. Winnibald E. Moojen, Matthieu Ph. Van Sint Truiden. Kluwer Law International. London. 1995. Page 163. Samuti vt Tagatised ettevõtluses. M.Lentsius, D.Lõhmus, K.Kõo. Äripäev. 2010. Lk. 11-48.

solidaarselt, kui käenduslepinguga ei ole ette nähtud, et käendaja vastutab üksnes juhul, kui võlausaldaja ei saa nõuet põhivõlgniku vastu rahuldada. VÕS § 145 lg 1 kohaselt tekib käendaja vastutus reeglina automaatselt juhul, kui põhivõlgnik rikub kohustust, mida käendati. Seega solidaarvastutuse põhimõttest tulenevalt tekib võlausaldajal põhivõlgniku poolt kohustuste täitmata jätmisel või mittenõuetekohasel täitmisel õigus valida kas ta esitab nõude põhivõlgniku, käendaja või mõlema vastu korraga ning millises mahus ta seda teeb.<sup>57</sup>

Autor leiab, et lisaks krediidisaja krediidivõimelisuse hindamisele peaks krediidiandja teostama krediidivõimelisuse hindamise ka käendaja suhtes.<sup>58</sup> Krediidivõimelisuse hindamine toimuks lisaks käendaja huvidele ka krediidiandja enda huvides – antud tegevusega vähendab krediidiandja oma ettevõtlusriski.<sup>59</sup> Omades informatsiooni käendaja sooritusvõimest, s.t kas käendaja on käendusjuhtumi saabudes võimeline tasuma endale lepinguga võetud kohustused<sup>60</sup> või võib tekkida olukord, et väljaantud krediit tuleb lugeda ebatõenäoliselt laekuvaks, saab krediidiandja minimeerida nn tühjade käendustega krediidilepingute tagamist. Kuna käenduse eesmärk on tagada põhivõlgniku kohustuste täitmine juhul, kui viimane seda ise ei tee, siis annab krediidivõimelisuse analüüs krediidiandjale hea ülevaate, kellega üldse tasub majanduslikus mõttes käenduslepingut sõlmida.

Kolmandaks peamiseks kohustuseks, mis tuleneb vastutustundliku laenamise põhimõttest, on krediidiandja kohustus anda tarbijale piisavaid selgitusi, et tarbija saaks hinnata, kas pakutav tarbijakrediidileping vastab tema vajadustele ja finantsolukorrale. Käendusjuhtumi saabudes asub käendaja põhivõlgniku asemel või kõrval täitma krediidilepingust tulenevaid kohustusi (aluseks käenduslepingust tekkiv solidaarkohustus), mis on täidetud ebakorrektselt või mis on üldse täitmata. Praktikas sõlmitakse enamus käenduslepinguid tüüptingimustel<sup>61</sup> ning paljud käendajad ei mõista käenduslepingust tulenevaid tagajärgi. Autor leiab, et tarbijast käendaja

<sup>57</sup> Die Bonitätsprüfung beim Verbraucherkredit. Mag. Stephan Foglar-Deinhardstein. Seite 116. Verfügbar: [http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein\\_Diss\\_BonitaetsprfVerbrauchercredit.pdf](http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein_Diss_BonitaetsprfVerbrauchercredit.pdf) (20.04.2014).

<sup>58</sup> Näiteks krediidisaja vanemad või alustava ettevõtte juht käendajana on oma olemuselt sarnased tarbijatele ning vajavad samasugust kaitset nagu nad saaksid juhul, kui sõlmiksid ise krediidilepingu tarbijana. Page 14. Consumer Credit Directive Discussion paper. 2001. Available: [http://ec.europa.eu/consumers/cons\\_int/fina\\_serv/cons\\_directive/cons\\_cred1a\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/fina_serv/cons_directive/cons_cred1a_en.pdf) (25.04.2014).

<sup>59</sup> Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht, Volume 253 : Typical Personal Security Rights in the EU : Comparative Law and Economics in Italy, Spain and other EU Countries in the Light of EU Law, Basel II and the Financial Crisis. Munoz, Almudena de la Mata. Mohr Siebeck. Tübingen, DEU. 01/2011. Page 18. Available: <http://site.ebrary.com.ezproxy.utlib.ee/lib/tartu/docDetail.action?docID=10608017&p00=creditworthiness%20guarantor>. (25.04.2014).

<sup>60</sup> Die Bonitätsprüfung beim Verbraucherkredit. Mag. Stephan Foglar-Deinhardstein. Seite 116. Verfügbar: [http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein\\_Diss\\_BonitaetsprfVerbrauchercredit.pdf](http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein_Diss_BonitaetsprfVerbrauchercredit.pdf) (20.04.2014).

<sup>61</sup> Autor tööalane kokkupuude käenduslepingutega.

on sama kogenematu ning piiratud teadmistega nagu tarbijast krediidisaaaja, seega on vajalik ka enne käenduslepingu sõlmimist selgitada käendajale, millised tagajärjed võivad realiseeruda käendusjuhtumi saabudes. Samuti tuleks käendajale selgitada põhilepingu sisu, mida praktikas tihti ei teha ning esineb olukordi, kus käenduslepingut nimetatakse krediidiandja poolt lihtsalt formaalsuseks.<sup>62</sup> Samas võiks antud kohustus tuleneda krediidiandjale ka lepingueelsete läbirääkimiste instituudist, eelkõige kohustusest teavitada teist lepingupoolt olulisest asjaoludest.

Ka tarbijakrediidi direktiivi ettevalmistamisel kaaluti käendajatele tarbijatega võrdsetel alustel kaitse sätestamist<sup>63</sup>, kuid siiski sellest ideest loobuti, kuna leiti, et käenduste põhiprobleem oli seotud hüpoteeklaenu küsimusega. Käendajad ja käenduslepingud jäeti regulatsiooni kaitsealast välja, kuna peeti asjakohasemaks mitte käsitleda lepinguõiguse konkreetseid aspekte, mida reguleeritakse laiemalt liikmesriikides.<sup>64</sup>

Riigikohtu praktikas puuduvad kaasused, kus oleks analüüsitud krediidiandja kohustust hinnata tarbijast käendaja krediidivõimet. Madalamate astmete kohtutes võib leida kohtuotsuseid, kus sellist kohustust on kaudselt käsitletud. Näiteks Harju Maakohtu 25. juuni 2013.a otsuses tsiviilasjas nr 2-11-8471<sup>65</sup> on leitud, et käenduslepingu sõlmimisel tuleb hinnata lisaks taotleja sissetulekule ka käendaja sissetulekut ning vaadata neid kogumis. Krediidivõimelisuse hindamisel kasutati käendaja kontoväljavõtet, samuti oli krediidiandja kogunud teavet käendaja kohta avalikest registritest ning arvestanud käendaja töötasu ja riikliku pensioniga.

Harju Maakohtu 30. september 2013.a otsuses tsiviilasjas nr 2-13-15829<sup>66</sup>, AS SEB Pank hagi käendaja vastu võlgnevuse nõudes, esitas käendaja vastuväite, et krediidiasutus oleks pidanud kontrollima, kas käendajal on sedavõrd palju vara, et ta suudab oma käenduslepinguga võetud kohustused täita. Kohus asus seisukohale, et krediidiasutus peab vastutustundliku laenamise

---

<sup>62</sup> Autori isiklik kogemus seoses ühe suurima Eestis tegutseva krediidiasutusega.

<sup>63</sup> Proposal for a directive of the European Parliament and of the Council on the harmonisation of the laws, regulations and administrative provisions of the Member States concerning credit for consumers. COM(2002) 443 final. Brussels, 11.9.2002. Available: [file:///C:/Users/Annika1/Downloads/commission\\_proposal2002.pdf](file:///C:/Users/Annika1/Downloads/commission_proposal2002.pdf) (24.04.2014).

<sup>64</sup> Euroopa Ühenduste Komisjoni muudetud ettepanek Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv tarbijakrediiti käsitlevate liikmesriikide õigusnormide ühtlustamise tarbijakrediidilepingute kohta, millega muudetakse nõukogu direktiivi 93/13/EÜ. KOM(2005) 483 lõplik. Brüssel 7.10.2005. Punkt 5.3.2. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://ec.europa.eu/consumers/cons\\_int/fina\\_serv/cons\\_directive/2ndproposal\\_et.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/fina_serv/cons_directive/2ndproposal_et.pdf) (24.04.2014).

<sup>65</sup> Harju Maakohtu 25. juuni 2013.a otsus tsiviilasjas nr 2-11-8471. BIGBANK AS hagi XXXja XXXvastu võla nõudes.

<sup>66</sup> Harju Maakohtu Kentmanni kohtumaja 30. september 2013.a otsus tsiviilasjas 2-13-15829. AS SEB Pank hagi XXXvastu võlgnevuse nõudes.

printsiiibi kohasel tundma oma klienti, mis tähendab kohustust hinnata enne krediidilepingu sõlmimist tarbija võimekust laen tagasi maksta. Kuna kohus tuvastas, et lisaks põhivõlgniku krediidivõimelisuse hindamisele on tõenditest nähtuval hinnatud ka käendaja majanduslikku seisundit ning makseraskusi ei tuvastatud, ei analüüsinud kohus täpsemalt, kas krediidiandjal lasub üldse käendaja maksevõime hindamise kohustus.

Harju Maakohtu 28. november 2013.a otsuses tsiviilasjas nr 2-11-61614<sup>67</sup>, on kostja esitanud vastuväite, et krediidiandja oleks pidanud kostja kui käendaja osas läbi viima krediidivõimelisuse analüüsi. Kohus leidis, et hageja on piisava põhjalikkusega selgitanud enne laenu andmist välja kostja maksevõime ehk järginud vastutustundliku laenamise põhimõtet. Seega on kohus jaatanud seisukohta, et vastutustundliku laenamise põhimõttest tulenev maksevõime analüüs tuleks läbi viia ka tarbijast käendaja osas. Lisaks on kohus nentunud, et kostja käendajana pidi siiski eelkõige ise hindama oma võimekust võetud kohustusi täita. Ehk analoogselt vastutustundliku laenamise põhimõttega, lasub lõplik otsus, kas leping sõlmida või mitte, tarbijal endal.

Vastupidisele seisukohale on aga jõudnud Pärnu Maakohus 25. juuni 2013.a otsuses tsiviilasjas nr 2-12-40524<sup>68</sup>. Kohus on leidnud, et nõude rahuldamata jätmiseks ei anna alust ka kostja väited, et hageja ei kontrollinud käenduslepingu sõlmimisel kostja maksevõimet. Hageja on põhistanud, et vastutustundliku laenamise põhimõtte VÕS § 403<sup>2</sup> kehtestati seaduses alles 01.07.2011. Lisaks reguleerib see säte krediidilepingu sõlmimist tarbijaga. Käendusleping, millega füüsiline isik võtab endale kohustuse tagada põhivõlgniku kohustusete täitmist, ei ole tarbijakrediidileping.

Tõlgendades VÕS § 403<sup>2</sup> lg-s 1 sätestatud, s.o krediidiandja on kohustatud seoses tarbijakrediidiga järgima vastutustundliku laenamise põhimõtet, grammatiliselt, saab asuda seisukohale, et vastutustundliku laenamise põhimõtte järgmise kohustus eksisteerib krediidiandjal üksnes krediidilepingutes, kus krediidisajaks on tarbija. Kuna käendaja ei ole aga krediidilepingu pooleks ehk krediidisajaks, siis ei tule käendajaga lepingut sõlmides järgida vastutustundliku laenamise põhimõtet. Seega püstitatud hüpotees, et kehtiva seadusandluse kohaselt on krediidiandja kohustatud käendajaga lepingut sõlmides järgima vastutustundliku laenamise põhimõtet, ei leidnud kinnitamist.

---

<sup>67</sup> Harju Maakohtu Kentmanni kohtumaja 28. november 2013.a otsus tsiviilasjas 2-11-61614. SEB Liising AS hagi XXX vastu võlgnevuse nõudes.

<sup>68</sup> Pärnu Maakohtu Pärnu Kohtumaja 25. juuni 2013.a otsus tsiviilasjas 2-12-40524. Swedbank Aktsiaseltsi hagi M.P. vastu 17 453,23 € väljamõistmiseks.

Kokkuvõttes leiab autor, et kuigi võlaõigusseadusest ei tulene otseselt krediidiandja kohustust enne käenduslepingu sõlmimist hinnata käendaja krediidivõimelisust ning selgitada käenduslepingu sisu ja võimalikke tagajärgi, on põhjendatud ning vajalik vastutustundliku laenamise põhimõttest tulenevaid kohustusi järgida ka tarbijast käendaja suhtes enne temaga käenduslepingu sõlmimist. Käendaja kohustused võlausaldaja ees võivad olla küll edasilükkava iseloomuga, kuid käendusjuhtumi saabumisel muutub käendaja solidaarvõlgnikuks võrdsetel alustel põhivõlgnikuga. Tarbijast käendaja kaitsmine on oluline ka tulenevalt asjaolust, et tihti on käenduse andjaks krediidisaaajaga lähisuhetes olev isik, kellel on sama piiratud teadmised nagu tarbijast krediidisaaajal. Seetõttu on käendaja lepingulistes suhtes endast majanduslikult võimsamaga samal positsioonil tarbijast krediidisaaajaga. Majanduslikult mõtleb krediidiandja peab käenduslepingu sõlmimisel arvestama käendusjuhtumi saabumise tõenäosusega ning sellest tulenevalt hindama käendaja sooritusvõimet juba lepingu sõlmimisel eelnenud kontrollprotsessis sarnaselt põhivõlgnikuga. On oluline, et ka käendaja mõistaks talle lepingust tulenevaid tagajärgi ning et isik saaks aru oma maksevõime ulatusest, s.t kas ta on võimeline läbi tavapärase majandamise täitma lepingust tulenevaid kohustusi ilma, et sellega kaasneks tema jaoks majanduslikku laostumist. Jättes tarbijast käendaja kaitseta, eelistab seadusandja sisuliselt üht kaitset vajavat persooni teisele ning sellest tulenevalt ühiskonnas tarbijate kaitstuse tase ei parane. Autor leiab, et on põhjendatud muuta seadusandlust ning sõnastada vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamise kohustus ka tarbijast käendaja suhtes.

## **2.2 VASTUTUSTUNDLIKU LAENAMISE PÕHIMÕTTE KOHALDAMINE JURIIDILISEST ISIKUST KREDIIDIVÕTJA PUHUL**

Eelmises peatükis keskendus autor VÕS § 403<sup>2</sup> tulenevale vastutustundliku laenamise põhimõtte kohaldamise isikulisele sfäärile ning jõudis tulemusele, et iga isik, kes tegutseb krediidiandjana peab suhetes tarbijast krediidisaaajaga järgima vastutustundliku laenamise põhimõttest tulenevaid kohustusi. Seega VÕS ei erista, kas krediidiandja on tegevusloa alusel tegutsev krediidiasutus krediidiasutuste seaduse mõttes või muu krediidiandja, nagu seda teeb krediidiasutuste seadus. VÕS-ist tuleneva vastutustundliku laenamise põhimõtte kohaldamise seisukohalt on oluline üksnes krediidisaaaja isik – selleks peab olema tarbija. Siiski ei saa nõrgema lepingupoole kaitse olla piiratud ainult tarbijalepingutega, sest ka väikeettevõtjad

võivad lepingu sisu kujundamise ja lepinguliste suhete mõjutamisel osutada nõrgemaks pooleks suhetes majanduslikult võimsamaga.<sup>69</sup>

Autor püstitab hüpoteesi, et kehtiva seadusandluse kohaselt tuleb rakendada vastutustundliku laenamise põhimõtet juriidiliste isikutega sõlmitavates krediidilepingutes.

Alates 1. jaanuarist 2007 sätestati kehtivas krediidasutuste seaduse (edaspidi KAS) § 83 lg 3 redaktsioonis krediidasutustele kohustus järgida vastutustundliku laenamise põhimõtet ning samuti on see põhimõte järeldatav ka sama sätte varem kehtinud redaktsioonist. KAS § 83 lg 3 kohaselt on krediidasutus kohustatud laenude andmisel ja jälgimisel järgima krediidasutuse sisemisi krediteerimise põhiprintsiipe, häid pangandustavasid ja vastutustundliku laenamise põhimõtet. KAS ei eristata, kas krediidisaaajaks on tarbija, eraõiguslik juriidiline isik või muu õigussubjekt – krediidasutusel on kohustus rakendada kõigi krediidisaaajate suhtes vastutustundliku laenamise põhimõtet. Kuigi KAS-s on sätestatud võrreldes VÕS-ga laiem isikute ring, kelle suhtes tuleb kohaldada vastutustundliku laenamise põhimõtet, siis teistpidi jällegi piirab antud seadus krediidiandjate hulka, kellele antud kohustus laieneb. KAS-s sätestatud kohaldatakse üksnes kõigile Eestis asutatavatele ja tegutsevatele krediidasutustele, samuti nende Eestis asuvatele ema- ja tütarettevõtjatele, filiaalidele ja esindustele ehk nn pankadele. KAS § 3 lg 1 kohaselt on aga krediidasutuseks äriühing, mille peamiseks ja püsivaks majandustegevuseks on avalikkuselt rahaliste hoiuste ja muude tagasimakstavate vahendite kaasamine ning oma arvel ja nimel laenude andmine või muu finantseerimine.

Alates 2009/2010.a on turule tulnud hulgaliselt uusi ning probleemseid laenukooteid (nn kiirlaenud, SMS-laenud) ning teenusepakkujaid, kes ei klassifitseeru krediidasutuseks KAS mõttes. Sellega seoses on tekkinud olukord, kus juriidilisest isikust krediidisaaajad on kaitsetud vastutustundetu laenamise ees. Krediiti väljastatakse ka isikutele, kellel on juba makseraskused või refinantseeritakse varasemaid lepinguid ning seeläbi tegelikult raskendatakse võlgniku olukorda. Samuti on järjest enam populaarsemaks muutuv inimestevaheline otselaenamine (otselaenamise platvormid on nt [www.isepankur.ee](http://www.isepankur.ee) ning

---

<sup>69</sup> Protection from Unfair Suretyship under Estonian Law. Irene Kull. Development of Estonian Contract and Company Law in the Context of the Harmonized EU Law I. EFT Project: New lex mercatoria and codification of global commercial law: theoretical problems and legal practice in the context of development of Estonian commercial law. Irene Kull. Tartu. 2007. Page 114.

[www.omaraha.ee](http://www.omaraha.ee)), mis annab väikeettevõtetele ja inimestele lihtsama ligipääsu kapitalile, kuid sellega kaasnevad riske alahinnatakse.<sup>70</sup>

Kuna hetkel puuduvad seaduses piirangud ning sanktsioonid krediidiandjate suhtes, kellele ei kohaldu KAS sätestatu ning kes tegelevad vastutustundetu laenamisega juriidilistele isikutele, siis leiab autor, et üldise majanduskäibe huvides vajab antud olukord seadusandjapoolset reguleerimist.

Seadusandja on kehtestanud tarbijate suhtes karmimad reeglid tarbijate huvide kaitseks, kuna tarbijatel puuduvad piisavad teadmised võrreldes oma-ala professionaalidega. Õiguskirjanduses on avaldatud erinevaid arvamusi, kas tarbijale tagatud õiguslik kaitse peaks laienema ka mõnele juriidilisele isikule, nagu väikeettevõtjad või ühendused, millede peamiseks eesmärgiks on üksikisiku individuaalsete vajaduste rahuldamine (nt spordiklubid).<sup>71</sup> Üks osa praktikuid leiavad, et väikeettevõtjad, osaledes majandustegevuses peavad kandma kõiki oma tegevusest tulenevaid riske ning teised usuvad, et mõningatel juhtudel peaksid tarbijakaitsealased sätted laienema ka väikeettevõtjatele.<sup>72</sup>

Väikse ja keskmise suurusega ettevõtjate (edaspidi ka VKE) rolli Euroopa majanduses on korduvalt tunnustatud kõige kõrgemal poliitilisel tasandil.<sup>73</sup> VKE-d on enamiku Euroopa riikide majanduslik selgroog. Need ettevõtted panustavad olulisel määral majanduskasvu, sotsiaalsesse ühtsusesse ja regionaalsesse ning kohalikku arengusse.<sup>74</sup> VKE-del on meie ühiskonnas üha tähtsam roll tööhõivevõimaluste pakkujana ja olulise koostööpartnerina kohaliku tasandi ja piirkonna heaolu tagamisel.<sup>75</sup> VKE-d on määratletud Euroopa Liidu komisjoni 06. mai 2003.a soovitusel 2003/361/EÜ mikroettevõtjate ja väikeste ja keskmise

---

<sup>70</sup> Inimestevahelises otselaenamises peituvad ka riskid! Finantsinspeksioon. 2014. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.fi.ee/index.php?id=17244> (03.04.2014).

<sup>71</sup> Tarbijakaitseõigus Euroopa Liidus ja Eestis. M.Kingisepp. Tallinna Raamatutrükikoda. 2011. Lk. 46.

<sup>72</sup> Cases, materials and text on consumer law. H-W. Micklitz, J. Stuyck, E. Terryn. Hart Publishing, Oxford and Portland, Oregon. 2010. Page 29.

<sup>73</sup> Komisjoni teatis Nõukogule, Euroopa Parlamendile, Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteele ning Regioonide komiteele. „Kõigepealt mõtle väikestele”. Euroopa väikeettevõtlusalgatus „Small Business Act”. 25.06.2008. Brüssel. Lk. 3. Võrguväljaandes kättesaadav:

<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2008:0394:FIN:ET:PDF> (20.03.2014).

<sup>74</sup> EMAS Easy väike- ja keskmise suurusega ettevõtted. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://bookshop.europa.eu/en/emas-easy-for-small-and-medium-enterprises-pbKH7406136/> (20.03.2014)

<sup>75</sup> Väikeettevõtjad esiplaanile. Euroopa toob kasu VKEdele, VKEd toovad kasu Euroopale. Euroopa Komisjon. 2008. Lk. 3. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://bookshop.europa.eu/et/vaeikeettev-tjad-esiplaanile-pbNB3008452/> (20.03.2014).

suurusega ettevõtjate määratlemise kohta<sup>76</sup>. Peamised näitajad tuvastamaks, kas tegemist on VKEga, on<sup>77</sup> esiteks töötajate arv ning teiseks käive või bilansimaht.

Väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetenä määratleb Euroopa Liit ametlikult ettevõtteid, mille töötajate arv on alla 250 ja mis on suurematest ettevõtetest sõltumatud. Lisaks sellele ei tohi nende aastakäive ületada 50 miljonit eurot või aastabilansi maht 43 miljonit eurot.

VKE-d võib jagada suuruselt kolme kategooriasse: vähem kui 10 töötajaga mikroettevõtted, 10 kuni 49 töötajaga väikeettevõtted ja 50 kuni 249 töötajaga keskmise suurusega ettevõtted.<sup>78</sup>

Ettevõtja kategooria	Töötajad	Käive	või	Bilansimaht
Keskmise suurusega ettevõtjad	< 250	≤ 50 miljonit eurot		≤ 43 miljonit eurot
Väikeettevõtjad	< 50	≤ 10 miljonit eurot		≤ 10 miljonit eurot
Mikroettevõtjad	< 10	≤ 2 miljonit eurot		≤ 2 miljonit eurot

Tabel 1: Väikeste ja keskmise suurusega ettevõtete määratlus

Tavapärast loetakse tarbija ja iseseisva majandus- või kutsetegevuses tegutseva isiku ehk ettevõtja vahelistes suhetes nõrgemaks pooleks tarbija. Autor on seisukohal, et ettevõtjate vahelistes suhetes võib olla ka väikeettevõtja võlasuhte nõrgemaks pooleks. Sarnaselt tarbija huvide kaitsmisega suhtes ettevõtjaga, peaks olema põhjendatud ka väikeettevõtja huvide kaitse suhtes majanduslikult võimsamaga.<sup>79</sup> 2013.a avaldatud Euroopa Komisjoni Small Business Act teabelehe kohaselt on Eestis 99,7 % väike- ja keskmise suurusega ettevõtet.<sup>80</sup>

Väikeettevõtetel on turul püsimiseks ning mõningatel juhtudel ka turule sisenemiseks piiratud võimalused, kuna tihti puuduvad väikeettevõtjal piisavad vajalikud teadmised turule sisenemiseks või seal toimimiseks ning samuti on juurdepääs rahalistele vahenditele raskendatud ja piiratud.<sup>81</sup> Lisaks esineb turul tihe konkurents ning suurettevõtted kasutavad

<sup>76</sup> Commission Recommendation of 6 May 2003 concerning the definition of micro, small and medium-sized enterprises. Available: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/ALL/?jessionid=WvL1T2LJL6T8rjVF4xDQWhNRYT05LTJCKqQX9pD21P2c6WJmNvhB!404326324?uri=CELEX:32003H0361> (20.03.2014).

<sup>77</sup> Euroopa Komisjon. VKE määratlus. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sme/facts-figures-analysis/sme-definition/index\\_et.htm](http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sme/facts-figures-analysis/sme-definition/index_et.htm) (20.03.2014).

<sup>78</sup> Väikeettevõtjad esiplaanile. Euroopa toob kasu VKEdele, VKE-d toovad kasu Euroopale. Euroopa Komisjon. 2008. Lk 7. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://bookshop.europa.eu/et/vaeikeettev-tjad-esiplaanilepbNB3008452/> (20.03.2014).

<sup>79</sup> From Consumer Contracts to Asymmetric Contracts. V. Roppo. European Review of Contract Law. Volume 5. Issue 3. 2009. Page 310-311. Available: <http://www.degruyter.com/view/j/ercl.2009.5.issue-3/ercl.2009.304/ercl.2009.304.xml?format=INT> (04.05.2014).

<sup>80</sup> Small Business Act teabeleht 2013. Lk 2. Euroopa Komisjoni ettevõtluse ja tööstuse peadirektooraat. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sme/facts-figures-analysis/performance-review/files/countries-sheets/2013/estonia\\_et.pdf](http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sme/facts-figures-analysis/performance-review/files/countries-sheets/2013/estonia_et.pdf) (20.04.2014).

<sup>81</sup> Commercial law. R. Bradgate, F. White. Oxford University Press. Oxford. 2007. Page 329.

parema positsiooni kindlustamiseks oma mõjujõudu. Kaubandustõkked mõjutavad VKEsid rohkem kui suurettevõtjaid, sest nende vahendid on piiratud ja nende võime riske võtta on madalam, eriti siis, kui tegutsetakse teravnenud konkurentsiga turgudel.<sup>82</sup> Seega vajavad väikeettevõtjad turul püsimiseks kaitset suhetes mõjuvõimsamaga nagu vajavad kaitset tarbijad suhetes ettevõtjatega.<sup>83</sup>

Autor peab põhjendatuks kaaluda mõningates olukordades tarbijakaitseliste normide kohaldamise laiendamist ka väikeettevõtjatele, kuna väikeettevõtted ei pruugi olla lepingulistes suhetes teiste ettevõtetega paremas seisus kui tarbijad.<sup>84</sup> Sellisel juhul ei muutuks ettevõtja tarbijaks, vaid ettevõtjale kohaldatakse tarbija kaitseks sätestatud norme.<sup>85</sup> Nt Eestis on seadusandja laiendanud tarbijakaitselisi sätteid alustavale ettevõtjale krediidi võtmiseks. VÕS § 403 lg-st 2 tulenevalt kohaldatakse tarbijakrediidi sätteid, sh vastutustundliku laenamise põhimõtet, füüsilise isiku poolt sõlmitud lepingule krediidi võtmiseks iseseisva majandus- või kutsetegevuse alustamiseks, mille puhul kasutusse võetav krediit või krediidi eest omandatava asja või teenuse netohind ei ületa 50 000 eurole vastavat summat. Samuti on seadusandja arvestanud juriidilise isiku kaitsevajadusega tüüptingimuste regulatsiooni sätestamisel. VÕS 116 seletuskirja kohaselt vajab näiteks väikeettevõtja suhetes majanduslikult võimsamaga praktiliselt samasugust kaitset kui tarbija suhtes ettevõtjaga (nt laenu võttev talupidaja võib olla panga vastu sama võimetu kui eluasemelaenu võttev füüsiline isik). Autor on seisukohal, et väikeettevõtja kaitsmine tarbijakaitseliste sätete alusel on õigustatud olukorras, kus väikeettevõtjal on kaupade või teenuste omandamisel vähe võimalusi suurettevõtjaga lepingutingimuste üle kauplemiseks või tehing tehakse tegevusvaldkonnas, mis ei ole väikeettevõtja põhitegevusala. Näiteks on sellisteks lepinguteks, mis praktikas sõlmitakse suures osas tüüptingimustel, erinevad krediidilepingud.

Väikeettevõtjate kaitse vajaduse küsimus tõusetub eelkõige olukorras, kus majandus- või kutsetegevuse käigus omandatakse selliseid kaupu või teenuseid, mis jäävad väljapoole antud

---

<sup>82</sup> Komisjoni teatis Nõukogule, Euroopa Parlamendile, Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteele ning Regioonide komiteele. „Kõigepealt mõtle väikestele”. Euroopa väikeettevõtlusalgatus „Small Business Act”. 25.06.2008. Brüssel. Lk. 20. Võrguväljaandes kättesaadav:

<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2008:0394:FIN:ET:PDF> (20.03.2014).

<sup>83</sup> GREEN PAPER on the Review of the Consumer Acquis. COM (2006) 744 final. COMMISSION OF THE EUROPEAN COMMUNITIES. Brussels, 08.02.2007. Page 15. Available: [http://ec.europa.eu/consumers/cons\\_int/safe\\_shop/acquis/green-paper\\_cons\\_acquis\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/acquis/green-paper_cons_acquis_en.pdf) (04.05.2014).

<sup>84</sup> Markets and the Law : International Responses to Issues of Credit and Over-indebtedness in the Wake of Crisis. Wilson, Therese. Ashgate Publishing Group. Abingdon, Oxon, GBR. 03/2013. Page 135 and 147.

<sup>85</sup> SMEs in European Contract Law. Directorate-General Internal Policies. Policy Department C. Citizens Rights and Constitutional Affairs. June 2007. Brussels. Page 13-21. Available: <http://www.pedz.uni-mannheim.de/daten/edz-ma/ep/07/EST17293.pdf> (04.05.2014).

ettevõtja tegevusala. Nt laenu võttev talupidaja - talupidaja tegevusvaldkonnaks on põllumajandus ning laenuhingud tema igapäeva tegevusse ei kuulu. Antud asjaolust tulenevalt puuduvad talupidajal piisavad teadmised mõistmaks krediitdilepinguga seotud riske analoogselt tarbijaga. Peamiseks põhjuseks, miks seadusandja loeb tarbijat võrreldes majandus- ja kutsetegevuses tegutseva isikuga võlasuhte nõrgemaks pooleks ongi tarbijal lasuv informatsiooni ja teadmiste puudus võrreldes ettevõtjaga, kes on informatsioonile lähemal. Turule tuleb igapäev palju uusi ning järjest keerulisemaid tooteid ning tarbijani jõuab vaid see informatsioon, mida teenuse või toote pakkuja temani toob (selline informatsioon võib olla ka eksitav või puudulik). Teiseks põhjuseks, mis tingib tarbija nõrgema positsiooni, on ettevõtja majanduslik ja õiguslik ülekaal.<sup>86</sup> Ettevõtja on jõupositsioonil, kuna tema käsutuses on üldjuhul rohkem vahendeid ja ressursse kui üksiktarbijal. Samuti töötavad paljudes ettevõttes vastavate teadmistega erialaspetsialistid, kes annavad nõu ka nt õiguslikes küsimustes.<sup>87</sup> Seega väikeettevõtja analoogselt tarbijaga on suhetes suurettevõtjaga nõrgemal läbirääkimispositsioonil ja omab vähem teavet, mis viib selleni, et ta nõustub ettevõtja eelnevalt koostatud tingimustega, ilma et tal oleks võimalik mõjutada nende sisu.<sup>88</sup>

Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivis 2014/17/EL, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediitdilepingute kohta (edaspidi elamukinnisvara direktiiv) on leitud, et kuna tarbijad ja ettevõtjad ei ole samas olukorras, ei vaja nad ka samal tasemel kaitset, kuid samas on jäetud liikmesriikidele võimalus laiendada direktiivi reguleerimisala füüsilistele või juriidilistele isikutele, kes ei ole tarbijad, eelkõige mikroettevõtjad.<sup>89</sup> Mõned liikmesriigid on osaliselt laiendanud tarbijakaitseliste sätete kohaldamist ka juriidilistele isikutele. Näiteks sarnaselt Eestiga, tunnustatakse Hollandis väikeettevõtjate õigust tugineda ebaõiglastele lepingutingimustele võrdsel alustel tarbijatega. Prantsusmaal on tagatud tarbijakaitseliste sätete kohaldamine füüsilisest isikust ettevõtjatele tingimusel, et vaidlusalune leping ei ole otseselt seotud tema ärilise tegevusega. Suurbritannias võivad ettevõtjad tugineda

---

<sup>86</sup> Väike võlaõigusseaduse käsiraamat tarbijale. Tallinn: Tarbijakaitseamet. 2004. Lk 9.

<sup>87</sup> Ettevõtlusvabaduse piiramine lepingupoolte võrdsuse tagamiseks. Andres Õige. Lk 35-40. Võrguväljaandes kättesaadav:

[http://vana.tmk.edu.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=50776/Ettev%F5tlusvabaduse+piiramine+lepingupoolte+v%F5rdsuse+tagamiseks\\_Andres+%D5ige.pdf](http://vana.tmk.edu.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=50776/Ettev%F5tlusvabaduse+piiramine+lepingupoolte+v%F5rdsuse+tagamiseks_Andres+%D5ige.pdf) (20.03.2014).

<sup>88</sup> 27. juuni 2000. aasta Euroopa Kohtuotsus liidetud kohtuasjades C-240/98–C-244/98: Océano Grupo Editorial ja Salvat Editores, EKL 2000, lk I-4941, punkt 25; 26. oktoobri 2006. aasta otsus kohtuasjas C-168/05: Mostaza Claro, EKL 2006, lk I-10421, punkt 25; ja 6. oktoobri 2009. aasta otsus kohtuasjas C-40/08: Asturcom Telecomunicaciones, EKL 2009, lk I-9579, punkt 29.

<sup>89</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2014/17/EL, 4. veebruar 2014, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediitdilepingute kohta. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2014:060:0034:0085:ET:PDF> (17.03.2014) ning antud direktiivi seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:52011PC0142:ET:HTML> (17.03.2014).

tarbijakaitsetele sätete seoses ebaõiglaste lepingutingimustega, kui nad omandav kaupu/teenuseid, millega nad igapäevaselt kokku ei puutu.<sup>90</sup>

Euroopa Kohus on 22. november 2011 kohtuasjas Cape Snc v Idealservice Srl (C-541/99) ja Idealservice MN RE Sas v OMAI Srl (C-542/99)<sup>91</sup> seoses ebaõiglaste lepingutingimuste direktiivi 93/13/EMÜ sätete tõlgendamise analüüsinud, kas tarbijaks saab olla ka juriidiline isik. Kaasuse asjaoludest nähtuvalt tellis ettevõtja Cape Itaalias tegutsevalt ettevõtjalt joogiveeautomaadi oma töötajate tarbeks. Tellija jättis tarnitud automaadi eest tasumata ning vastavalt lepingus sisalduvale sättele esitas müüja tellija vastu maksenõude müüja asukohajärgsesse kohtusse. Ettevõtja Cape osutas lepingust tuleneva kohtualluvusklausli ebaõiglusele. Sellest tulenevalt tõstus küsimus, kas ettevõtet saab vaadelda kui tarbijat ehk kas ettevõtjale peaks olema tagatud tarbijaga analoogne kaitse? Direktiivi artikli 2(b) kohaselt tegutseb tarbija kui füüsiline isik eesmärkidel, mis ei ole seotud tema kaubandus-, majandus- või kutsetegevusega. Euroopa Kohus otsustas, et direktiivi artiklis 2(b) piiritletud tarbijat ei saa vaadelda muu kui füüsilise isikuna, kes sõlmib lepingu müüja või teenuse osutajaga, sest artiklis 2(c) defineeritud müüja või teenuse osutaja hõlmab nii füüsilise kui juriidilise isiku.

Kohus konstateeris üksnes, et tarbijaks saab olla üksnes füüsiline isik. Seega ei saa Euroopa Kohtu seisukohta arvestades kohaldada tarbijakrediidi sätteid ka sellise ettevõtjate suhtes, kes ostab asju või teenuseid, mis ei ole seotud tema igapäeva majandustegevusega, kuigi Euroopa Kohus tegi otsuse ebaõiglaste tingimuste kasutamise kohta tarbijalepingutes.

Sama lahendi kirjalikes märkustes osundas Hispaania valitsus, et kuigi direktiivi sätte kohaselt ei ole juriidiline isik tarbija, ei välista see võimalust tõlgendamise kaudu omistada tarbija staatust ka juriidilisele isikule. Ka Prantsusmaa valitsus osundas kirjalikes märkustes, et tarbija definitsioon ei tee võimatuks riigisiseses õiguses käsitleda erinevates olukordades ettevõtjat kui tarbijat.

Kuigi VÕS-s sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõtte ei kohaldu krediidlepingutele, kus krediisaaajaks on juriidiline isik, oleks põhjendatud ning vajalik antud regulatsiooni laiendamine ka väikeettevõtjatest krediisaaajatele. Väikeettevõtjad on lepingutes suurettevõtjatega sarnasel positsioonil nagu tarbijadki – neil on piiratud teadmised ja

---

<sup>90</sup> The notion of consumer in EU law. Library of the European Parliament. 06. May 2013. Available: [http://www.europarl.europa.eu/RegData/bibliotheque/briefing/2013/130477/LDM\\_BRI\(2013\)130477\\_REV1\\_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/bibliotheque/briefing/2013/130477/LDM_BRI(2013)130477_REV1_EN.pdf) (20.03.2014).

<sup>91</sup> European Court of Justice. Cape Snc v Idealservice Srl (C-541/99) and Idealservice MN RE Sas v OMAI Srl (C-542/99). Available: <http://curia.europa.eu/juris/liste.jsf?num=C-541/99&language=en> (17.03.2014).

ressursid<sup>92</sup> ning neil puudub võimalus mõjutada lepingutingimuste osas endast majanduslikult võimsamat. Väikeettevõtjad vajavad sarnaselt tarbijatega selgitusi ning nõustamist enne krediitdilepingu sõlmimist.<sup>93</sup> Kuna osa väikeettevõtjaid tegutsevad krediiti võttes emotsioonide ajal ning olles liiga optimistlikud oma maksevõimes, võivad nad valida krediitdilepingu, mis ei vasta nende vajadustele ega sobitud nende finantsolukorraga. See omakorda võib tuua kaasa väikeettevõtja tegevuse lõppemise või makseraskused.<sup>94</sup>

Õigusselguse ning üldise majanduskäibe huvides peaks laienema vastutustundliku laenamise rakendamise kohustus kõigile krediidiandjatele, olenemata sellest, kas laene väljastatakse füüsilistele või juriidilistele isikutele ning kas tegemist on krediidiasutusega KAS mõttes või muu krediidiandjaga. Hetkel on tekkinud olukord, kus KAS sätestatud krediidiasutus ehk pank peab järgima vastutustundliku laenamise põhimõtet nii tarbijate kui ka juriidiliste isikutega lepinguid sõlmides, muu krediidiandja kohustub aga VÕS alusel rakendama vastutustundliku laenamise põhimõtet üksnes tarbijaga sõlmitavates lepingutes. Laene väljastavad ettevõtted peaksid kõikide krediidisaaajate osas järgima vastutustundliku laenamise põhimõtet. Praktikas on sagedane olukord, kus väikeettevõtjad, kellele pangad laenu ei anna, pöörduvad vajalike finantseeringute leidmiseks alternatiivsete krediidiandjate poole, kelledeks üldjuhul on kiirleenuandjateks kvalifitseeruvad krediidiandjad. Kui aga antud krediidiandjatel puudub kohustus krediiti väljastada kooskõlas vastutustundliku laamisega, siis kahjustab selline tegevus kogu majandust tervikuna. Vastutustundliku laenamise põhimõtte eesmärk on ennetada laenusaaaja maksevõime ületamist ning sellest tekkida võivad raskusi. Väikeettevõtjad moodustavad suure osa meie igapäeva majanduselust. Riigi eesmärk peaks olema ennetada ka ettevõtjate sattumist makseraskustesse, mis tihti võivad lõppeda pankrotimenetlusega. Pankrotimenetlus on aga pikk ja kulukas protsess, mis on koormav nii võlausaldajale, võlglastele kui ka riigile.

---

<sup>92</sup> Analoogselt tarbijatega erinevad väikeettevõtjad omavahel teadmiste ja praktiliste kogemuste poolest – mõni tarbija on kogenum finantstehingutes, mõni vähem. Väikeettevõtjale saab üldjuhul omistada seda juhtiva isiku teadmised ning kogemused, mis tihti piirduvad tarbijale omase tasemega. Väikeettevõtjate seas on palju nn ühemehe- või pereettevõtteid. Tihti on ettevõtlusega alustades algkapitaliks kas omaniku säästus, isiklik käendus või kinnisvara tagatisel võetav laen ning soovides ettevõtlust arendada, võetakse laenu samadel tagatistel. Seega juhul, kui ettevõtlus ebaõnnestub, kannab kahju lõppkokkuvõttes siiski tarbijast omanik. Sarnaselt tarbijatega esineb ka väikeettevõtjate puhul krediidi võtmist emotsioonide ajal. Vt ka Markets and the Law : International Responses to Issues of Credit and Over-indebtedness in the Wake of Crisis. Wilson, Therese. Ashgate Publishing Group. Abingdon, Oxon, GBR. 03/2013. Page 135, 136, 144, 146, 147.

<sup>93</sup> Sicherung eines verantwortlichen Kreditmarktes in Europa. Prinzipien zum verantwortlichen Kredit. European Coalition for Responsible Credit. Seite 4. Verfügbar: [http://www.vzvb.de/mediapics/prinzipien\\_zum\\_verantwortlichen\\_kredit.pdf](http://www.vzvb.de/mediapics/prinzipien_zum_verantwortlichen_kredit.pdf) (25.04.2014).

<sup>94</sup> Markets and the Law : International Responses to Issues of Credit and Over-indebtedness in the Wake of Crisis. Wilson, Therese. Ashgate Publishing Group. Abingdon, Oxon, GBR. 03/2013. Page 173-174.

### **3. VASTUTUSTUNDLIKU LAENAMISE PÕHIMÕTTEST TULENEVAD POOLTE KOHUSTUSED**

#### **3.1 KREDIIDIANDNA TEABE KOGUMISE JA KREDIIDIVÕIMELISUSE HINDAMISE KOHUSTUS NING SELLELE VASTANDUV KREDIIDISAAJA INFORMATSIOONI ANDMISE KOHUSTUS**

Laenamine on alati seotud hulga riskidega ning sellest tulenevalt peaks lepingupoolte üheks kohustuseks olema nende riskide minimeerimine ja vastutuse jagamine. Kuna tarbija on tavapäraselt majandus- või kutsetegevuses tegutseva isikuga suhetes nõrgemal positsioonil ning antud isikute vahel esineb informatsiooni asümmeetria<sup>95</sup>, siis on üleliiduliselt asunud kaitsma majanduslikult nõrgemat osapoolt, sätestades krediidiandjale kohustused, mis peaksid aitama vältida krediidisajapoolset ülelaenamist. Nimetatud kohustusest tulenevalt võib vastutustundliku laenamise põhimõtte keskseks märksõnaks pidada krediidivõimelisust. Krediidisajaja krediidivõimelisuse hindamise eesmärk on kaitsta isikut ülemäärase laenukoormuse ja sellest tekkida võiva maksejõuetuse ohu eest.<sup>96</sup>

Tarbijakrediidi direktiivi artikkel 8 sätestab liikmesriikidele kohustuse tagada, et krediidiandja peab hindama enne tarbijakrediidilepingu sõlmimist või tarbija poolt kasutusse võetava või krediidi ülempiiri märkimisväärset suurendamist tarbija krediidivõimelisust piisava teabe alusel, kasutades selleks vajadusel tarbijalt saadud informatsiooni ning asjakohaseid andmebaase. Rohkem täpsustusi või juhised krediidivõimelisuse hindamiseks liikmesriikidele direktiivis sätestatud ei ole. Seega on direktiivis jäetud liikmesriikidele õigus ise määratleda, kuidas ning milliseid andmeid kasutades peab krediidiandja hindama tarbija krediidivõimelisust ehk direktiivis on jäetud liikmesriikidele vabadus krediidivõimelisuse hindamise reguleerimisel.

Eesti seadusandluses on direktiivi artikkel 8 ülevõetud VÕS § 403<sup>2</sup> lg-s 1. 01. juulil 2011 jõustunud VÕS-e muudatus, millega sätestati vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamise kohustus tarbijakrediidilepingutes, sätestas krediidivõimelisuse hindamise kohustuse sama üldise sõnastusega nagu see on direktiivis. Krediidivõimelisuse mõiste

---

<sup>95</sup> Die Bonitätsprüfung beim Verbraucherkredit. Mag. Stephan Foglar-Deinhardstein. Seite 16. Verfügbar: [http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein\\_Diss\\_BonitaetsprfVerbraucherkredit.pdf](http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein_Diss_BonitaetsprfVerbraucherkredit.pdf) (20.04.2014).

<sup>96</sup> Euroopa Kohtu otsus. 27. märts 2014. Kohtuasi C-565/12. LCL Le Crédit Lyonnais SA versus Fesih Kalhan. P. 46. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/?qid=1398051271545&uri=CELEX:62012CJ0565> (15.04.2014).

defineerimata jätmise andis aga krediidiandjatele võimaluse omapoolseteks tõlgendusteks, mis tihti ei olnud kooskõlas seaduses sätestatu eesmärgi ning mõttega. Nimetatud asjaolust tulenevalt täiendas seadusandja VÕS-st. 01. juuli 2013.a jõustunud VÕS täiendusega defineeris seadusandja krediidivõimelisuse mõiste ning andis krediidiandjatele juhised, milliseid asjaolusid ning andmeid peavad krediidiandjad enne tarbijakrediidilepingu sõlmist või enne krediidisumma suurendamist arvestama tarbija krediidivõimelisuse hindamisel ehk seadusandja kehtestas tarbijakrediidiandjatele miinimumnõuded, kuidas laenata vastutustundlikult.

VÕS § 403<sup>2</sup> lg 1 punktide 1 ja 2 kohaselt on krediidiandja enne tarbijakrediidilepingu sõlmimist kohustatud omandama teabe, mis võimaldab hinnata, kas tarbija on võimeline krediidi lepingus kokkulepitud tingimustel tagasi maksta (edaspidi krediidivõimelisus). Vajaduse korral küsib krediidiandja tarbijalt teavet ja kasutab asjakohaseid andmekogusid ning lisaks kohustub krediidiandja hindama tarbija krediidivõimelisust.

Seega on Eesti seadusandja defineerinud krediidivõimelisust kui krediidisaaaja võimet krediit lepingus kokkulepitud tingimustel tagasi maksta. Mitmed Euroopa Liidu liikmesriigid, nt Saksamaa, Läti, Suurbritannia jne<sup>97</sup>, on direktiivi artikli 8 ülevõtnud oma siseriikliku õigusesse sama üldises sõnastuses, nagu see väljendub direktiivis. Kuigi Saksa BGB §-s 509 ei ole defineeritud, mis on krediidivõimelisus<sup>98</sup>, siis eelnõu seletuskirjas, millega võetakse üle tarbijakrediidi direktiivi sätted, on asutud seisukohale, et krediidivõimelisus näitab tõenäosust, millega tarbija suudab täita oma lepingulised kohustused ning krediidivõimelisuse hindamine kujutab endast tõenäosusotsust tarbija võime kohta talle väljastatava krediidi tulevikus tagasi maksmiseks.<sup>99</sup> Samuti on krediidivõimelisust kirjeldatud kui tarbija finantsolukorra suutlikust teenindada võetavat laenu vastavalt lepingule.<sup>100</sup>

Võrreldes tarbijakrediidi direktiiviga on direktiivis 2014/17/EL elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta (edaspidi ka elamukinnisvara direktiiv) tugevdatud

---

<sup>97</sup> Implementation of the Consumer Credit Directive. European Parliament. 2012. Page 11, 54. Available: <http://www.europarl.europa.eu/document/activities/cont/201201/20120130ATT36564/20120130ATT36564EN.pdf> (15.04.2014).

<sup>98</sup> Bürgerliches Gesetzbuch. § 509. Prüfung der Kreditwürdigkeit. Verfügbar: <http://dejure.org/gesetze/BGB/509.html> (19.04.2014).

<sup>99</sup> Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdiensterichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht, Begründung. 21.01.2009. Seite 96. Verfügbar: [http://www.juris.de/jportal/docs/news\\_anlage/jpk/itr4/mat/1611643.pdf](http://www.juris.de/jportal/docs/news_anlage/jpk/itr4/mat/1611643.pdf) (11.04.2014).

<sup>100</sup> Die Bonitätsprüfung beim Verbraucherkredit. Mag. Stephan Foglar-Deinhardstein. Seite 94. Verfügbar: [http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein\\_Diss\\_BonitaetsprfVerbraucherkredit.pdf](http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein_Diss_BonitaetsprfVerbraucherkredit.pdf) (20.04.2014).

krediidivõimelisuse hindamise sätteid, eesmärgiga tagada krediidi andmine usaldusväärsel viisil.<sup>101</sup> Elamukinnisvara direktiivi artikkel 4 punktis 17 on defineeritud ka krediidivõimelisuse hindamine. Krediidivõimelisuse hindamine tähendab krediidilepingust tulenevate võlakohustuste täitmise väljavaate hindamist.

Krediidivõimelisuse hindamise ning krediidisajaajale selgituste andmise eesmärgiks on tagada krediidisajaajale võimalus enne lepingu allkirjastamist otsustada, kas tema majanduslik olukord võimaldab võtta täiendavat finantskohustust ning laenu korrektselt teenindada.<sup>102</sup>

Krediidiandja kohustuse toimida tarbija krediidivõimelisuse hindamisel nõuetekohase hooldsusega on sätestatud VÕS § 403<sup>2</sup> lg-s 1<sup>1</sup>. Antud sätte kohaselt peab krediidiandja tarbija krediidivõimelisuse hindamisel 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 suurusle. KaS § 83 lg-st 3 tuleneb krediidiasutuse kohustus vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamiseks koguda ja säilitada andmeid kliendi rahaliste kohustuste suuruse ja maksekohustuste täitmise kohta ning kasutada neid andmeid kliendi jaoks mõistliku laenukoormuse arvutamiseks.

Krediidivõimelisuse hindamise juures on oluline, et krediidiandja ei pea nimetatud hinnangut läbi viima üksnes enne tarbijakrediidilepingu sõlmimist, vaid ka lepingu kestvuse ajal, kui lepatakse kokku krediidisajaaja kasutusse võetava krediidisumma või ülempiiri muutmises. Krediidiandjal on kohustus ajakohastada tema käsutuses olev teave krediidisajaaja maksevõimelisuse kohta ning hinnata tarbija krediidivõimelisust iga kord enne krediidisumma või ülempiiri muutmist. Antud kohustus on sätestatud VÕS § 403<sup>2</sup> lg-s 3.

VÕS § 403<sup>2</sup> lg-s 1<sup>1</sup> sätestatud loetelu näol on tegemist on mitteammendava loeteluga asjaoludest, mis võimaldavad hinnata tarbija krediidivõimelisust. Krediidiandjad võivad ise

---

<sup>101</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2014/17/EL. 4. veebruar 2014, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta. Preambula punkt 22. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2014:060:0034:0085:ET:PDF> (20.04.2014).

<sup>102</sup> Die Bonitätsprüfung beim Verbraucherkredit. Mag. Stephan Foglar-Deinhardstein. Seite 86. Verfügbar: [http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein\\_Diss\\_BonitaetsprfVerbrauchercredit.pdf](http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein_Diss_BonitaetsprfVerbrauchercredit.pdf) (20.04.2014).

oma asutusesiseselt sätestada täiendavad protseduurireedlid või käitumisjuhised seoses krediitdivõimelisuse hindamisega. Näiteks on Finantsinspeksioon välja andnud soovitusliku juhendi Eestis tegutsemisõigust omavatele krediitiasutustele, välisriigi krediitiasutuste filiaalidele ja piiriülese teenuse pakkujatele Eestis tarbijakrediitilepingute sõlmimisel (edaspidi ka FI juhend). Antud juhendi punktis 4.3.1 on krediitdivõimelisust võrdsustatud mõistliku laenukoormusega. Eesti Panga Presidendi määruses Krediitiasutuste laenude teenindamine ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine<sup>103</sup> (edaspidi ka EP määrus), on krediitdivõimelisus defineeritud kui laenusaaaja suutlikkus ja valmisolek täita oma kohustused krediitiasutuse ees vastavalt laenulepingule. Autor leiab, et krediitdivõimelisust võib defineerida ka kui krediitisaaja võimet täita oma lepingust tulenevad kohustused ilma, et tekiks vajadus realiseerida laenu tagatis, muu krediitisaaja vara või et krediitisaaja peaks krediidi tagasimaksmiseks võtma täiendavalt laenu. Seega isik, kes oma varasemate finantskohustuste täitmiseks võtab uusi või täiendavaid laene, on sunnitud realiseerima laenu tagatise või muu vara, ei ole krediitdivõimeline.

Autor on seisukohal, et kuigi FI juhend ning EP määrus kohalduvad üksnes Eestis tegutsemisõigust omavatele krediitiasutustele, välisriigi krediitiasutuste filiaalidele ja piiriülese teenuse pakkujatele Eestis, oleks soovitav nende sisu osaliselt kohaldada ka teistele krediitandjatele VÕS-s sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamisel.

VÕS sätestab kohustuse hinnata krediitisaaja krediitdivõimelisust. EP määrus seostab krediitdivõimelisuse hindamisega laenuanalüüsi teostamist. EP määruse punkt 3 sätestab laenuanalüüsi sisu ja eesmärgi ning punkti 3.2 kohaselt peab laenuanalüüs olema suunatud eelkõige laenusaaaja krediitdivõimelisuse hindamisele. Krediitdivõimelisuse hindamine peab tuginema kvalitatiivsele ja kvantitatiivsele analüüsile, mis peab võtma arvesse kõiki asjaolusid, mis võivad mõjutada laenu tagasimaksmise tõenäosust. Näiteks peab alapunkti 3.4 kohaselt laenuanalüüs sisaldama andmeid laenusaaaja varasemate kohustuste täitmise kohta, andmeid laenusaaaja viimase kolme aasta finantsnäitajate kohta, laenutootest, laenuitingimustest ja laenusaaaja muudest kohustustest tulenevaid olulisemaid riske, laenu tagasimaksmise esmaseid ja teiseseid allikad, laenu sihtotstarbe ja tagasimaksmise allikate omavahelist seost, tagatise olemasolu ja väärtus, sh tagatise realiseerimisega seotud kulud, aega ja võimalikke juriidilisi takistusi.

---

<sup>103</sup> Krediitiasutuste laenude teenindamine ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine. RTL 2000, 76, 1146 ... RTL 2005, 56, 791.

FI juhendis on krediivõimelisust sisustatud kui mõistliku laenukoormust. FI juhendi punktist 9 tuleneb, et mõistliku laenukoormuse arvutamiseks peab arvesse võtta vähemalt järgmisi näitajaid: krediisaaaja regulaarse sissetuleku suurus, regulaarsete finantskohustuste suurus ning muud kogumis mõistlikult hinnatavad regulaarsed majapidamiskulutused.

Kõikide nimetatud juhendite näol on tegemist minimaalsete suunistega krediivõimelisuse hindamiseks. Kuna iga krediidileping ning selle osapooled ja laenu kasutamise eesmärgid on erinevad ning finantsteenused on pidevas muutumises, siis ei ole seadusandjal võimalik ette näha kõiki tekkida võivaid olukordi ja kehtestada nendeks puhkudeks juhiseid. Vastutustundliku laenamise põhimõtte ideeks on krediidiandja kohustus tunda krediisaaaja isikut enne krediidi väljastamist. Oma kliendi tundmine võimaldab krediidiandjal nõustada krediisaaajat viimase vajadustele vastavate laenutoodete osas ning sellest tulenevalt on krediisaaajal võimalik otsustada, milline pakutud toodetest rahuldab kõige enam tema vajadusi. Seega saavutamaks vastutustundliku laenamise põhimõttest tulenevat eesmärki, tuleb igale krediidisuhtele läheneda individuaalselt.

Direktiivis elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta punktis 55 rõhutatakse krediivõimelisuse hindamise olulisust, s.t tuleb välja selgitada ning kontrollida krediisaaaja suutlikkust laen tagasi maksta. *Krediivõimelisuse hindamisel tuleb arvestada kõikki vajalikke ja asjakohaseid tegureid, mis võivad mõjutada tarbija suutlikkust krediit tagasi maksta lepingu kehtivuse ajal. Tarbija krediidi teenindamise ja täielikult tagasimaksmise suutlikkuse hindamisel tuleks eelkõige arvesse võtta tulevaseid makseid või maksete suurenemist, mis on tingitud negatiivsest amortisatsioonist või laenu põhiosa või intresside edasilükatud tasumisest, ning kaaluda neid muude regulaarsete kulude, võlgade ja muude rahaliste kohustuste, samuti sissetuleku, säästude ja vara kontekstis. Mõistlikul määral tuleks arvesse võtta ka tulevase sündmuse pakutava krediidilepingu tähtaja piires, näiteks sissetuleku langust, kui krediiditähtaeg ulatub pensioniikka, või vajaduse korral laenu intressi tõusu või valuutakursi negatiivset muutust. Kuigi kinnisvara väärtus on oluline tegur tarbijale tagatisega krediidilepingu alusel antava krediidisumma kindlaksmääramisel, siis krediivõimelisuse hindamisel tuleks keskenduda tarbija võimele täita krediidilepingust tulenevaid kohustusi. Järelikult ei tohiks võimalus, et kinnisvara väärtus võib olla suurem kui*

*krediidisumma või et kinnisvara väärtus võib tulevikus tõusta, olla üldjuhul piisav kõnealuse krediidi andmiseks.*<sup>104</sup>

Tarbijakrediidi direktiivi artikli 8 ning VÕS § 403<sup>2</sup> lg-e 1 kohaselt peab krediidiandja hindama tarbija krediidivõimelisust tarbijalt saadava piisava teabe alusel ning vajadusel kasutama asjakohaseid andmebaase. Direktiiv ega ka VÕS ei defineeri, milline teave on piisav, seega on jäetud krediidiandjale võimalus ainuisikuliselt otsustada, millisel juhul ta leiab, et omandatud teave on piisav hindamaks krediidisaaaja krediidivõimelisust. Tõlgendades VÕS § 403<sup>2</sup> lõike 1 punkti 1, saab asuda seisukohale, et piisav on teave, mis võimaldab krediidiandjal hinnata tarbija krediidivõimelisust. Saksa erialakirjanduses on asutud seisukohale, et piisav on teave, millele tuginedes saab krediidiandja tuvastada krediidisaaaja majandusliku olukorra, mis omakorda võimaldab krediidiandjal põhjendatult otsustada, kas isik suudab lepingust tulenevaid kohustusi täita ehk kas krediidisaaaja on krediidivõimeline ning kas krediidiandja peaks isikule krediiti andma.<sup>105</sup> Nimetatud kohustusest väljendub krediidivõimelisuse hindamise individuaalsus.<sup>106</sup> Ei ole õige hinnata kõiki krediidisaaajaid ühiste kriteeriumide alusel, vaid krediidiandja peab lähtuma konkreetsest krediidisaaaja isikust. Kui krediidisaaajat mõjutavad riskid on tavapärasest suuremad, siis peab krediidiandja krediidivõimelisuse hindamise viima läbi suurema põhjalikkusega ning vajadusel küsima tarbijalt lisainformatsiooni või otsima iseseisvalt andmekogudest täiendavat teavet.

VÕS § 403<sup>2</sup> lg 2 kohaselt tarbija krediidivõimelisuse hindamist võimaldava teabe omandamiseks teavitab krediidiandja tarbijat, missuguse käesoleva paragrahvi lõikes 1<sup>1</sup> viidatud teabe peab tarbija krediidiandjale esitama. Krediidiandja ei või soodustada ega julgustada tarbijat tema krediidivõimelisuse hindamiseks vajalikku teavet esitamata jätma. Kuna krediidivõimelisuse hindamine peab kajastama isiku majanduslikku olukorda ning suutlikust oma lepingust tulenevaid kohustusi täita ilma negatiivsete tagajärgedeta, siis peamiseks allikaks krediidisaaaja sissetulekute ning igakuiste kulutuste osas saab olla krediidisaaaja ise. Krediidivõimelisuse hindamise läbiviimiseks peab krediidisaaaja andma krediidiandjale kogu olemasoleva asjakohase teabe oma rahalise olukorra ja isiklike asjaolude

---

<sup>104</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2014/17/EL, 4. veebruar 2014, elumukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta. Preambula punkt 55. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2014:060:0034:0085:ET:PDF> (20.04.2014).

<sup>105</sup> Die Verbraucherreditrichtlinie 2008/48/EG und deren Umsetzung ins deutsche Recht. P. Wösthoff. Wien. 2010. Seite 88. Verfügbar: [http://othes.univie.ac.at/10644/1/2010-06-23\\_0809954.pdf](http://othes.univie.ac.at/10644/1/2010-06-23_0809954.pdf) (15.04.2014).

<sup>106</sup> Die Bonitätsprüfung beim Verbraucherredit. Mag. Stephan Foglar-Deinhardstein. Seite 124. Verfügbar: [http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein\\_Diss\\_BonitaetsprfVerbraucherredit.pdf](http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein_Diss_BonitaetsprfVerbraucherredit.pdf) (20.04.2014).

kohta.<sup>107</sup> Seega võib öelda, krediidiandja kohustusele koguda teavet krediidisaaaja krediidivõimelisuse hindamiseks, vastandub krediidisaaaja kohustus vastav teave krediidiandjale avaldada. Autor leiab, et krediidiandja peaks lisaks avaldatavale teabele küsima krediidisaaajalt ka teavet kinnitavaid tõendeid (nt pangakonto väljavõtet või palgatõendit jne).<sup>108</sup>

Direktiivi artiklist 8 tuleneb krediidiandja kohustus olla krediidivõimelisuse hindamisel aktiivsem pool, s.t et krediidisaaaja ei pea ise oletama, milline informatsioon on krediidiandjale vajalik krediidivõimelisuse hindamiseks. Finantstehingutes kogenematu isik tihti ei tea ega peagi teadma, milline informatsioon on oluline krediidiandjale kohustuste täitmiseks. Seega peab krediidiandja ise näitama üles aktiivsust vajaliku teabe omandamiseks. Siiski peab krediidiandja esitatav teabenõue olema proportsionaalne ja piirduma üksnes informatsiooniga, mis on vajalik krediidivõimelisuse nõuetekohaseks hindamiseks. Krediidiandja peab krediidisaaajale selgitama, millist informatsiooni ta vajab ning kui see teave on asjakohane ja vajalik krediidivõimelisuse hindamiseks, siis on krediidisaaajal kohustus ka nimetatud teave avaldada. Kadri Siibak on oma Juridica artiklis, mis käsitleb vastutustundliku laenamist, leidnud, et krediidisaaajal eksisteerib alati vähemalt passiivne teabe avaldamise kohustus seoses oma maksevõime või seda mõjutavate asjaolude kohta.<sup>109</sup>

Oluline on, et krediidisaaaja avaldatav teave peab olema tõene ning ammendav.<sup>110</sup> Teabe andmata jätmise näol on tegemist lepinguelse teavitamiskohustuse rikkumisega. Nt aastaid keskmisest kõrgemat töötasu teeninud isik pöördub krediidiandja poole sooviga saada laenu, kuid ei teavita krediidiandjat, et ta on saanud koondamisteate ning varsti tema sissetulek muutub. Seega on krediidisaaaja rikkunud oma kohustust avaldada kogu asjakohane ning teist lepingupoolt huvitav teave ning krediidiandjal on võimalik kasutada isiku vastu VÕS-st tulenevaid õiguskaitsevahendeid.

Autor on seisukohal, et kindlasti peaks krediidiandjat huvitama, millised on krediidisaaaja sissetulekud (kas tegemist on püsiva või ajutise sissetulekuga), kohustused teiste võlausaldajate ees ning nende igakuised maksed, igakuised kulutused kommunaalteenustele,

---

<sup>107</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2014/17/EL, 4. veebruar 2014, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta, seletuskiri. Punkt 26. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:52011PC0142:ET:HTML> (17.03.2014).

<sup>108</sup> Ka direktiivi 2014/17/EL, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta, preambula punktis 58 ning artikkel 20 lõikes 1 on selgitatud, et krediidisaaaja peab avaldama krediidiandjale krediidivõimelisuse hindamiseks vajalikku teabe ning krediidiandja peab nimetatud teabe õigsust kontrollima. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2014:060:0034:0085:ET:PDF> (20.04.2014).

<sup>109</sup> Vastutustundliku laenamise põhimõtte. Kadri Siibak. Juridica X. 2009. Lk 710.

<sup>110</sup> Teatamiskohustus võlaõigusseaduse kontekstis. Irene Kull, Indrek Parrest. Juridica IV. 2003. Lk 216.

elamispiinnale, ülalpeetavad ning nendega seotud kulud. Samuti on krediitdivõimelisuse hindamise juures oluline, kas krediidisaaaja on ise kellegi kohustuste täitmiseks andnud tagatisena oma isikliku käenduse, kas isiku suhtes toimub mõni kohtumenetlus ja kas isiku suhtes on käimas täitemenetlusi.

Majanduse hüppelist arenguga avanes krediidiandjatel võimalus siseneda turule uuenenud laenuliigiga, st kiir-laene hakati väljastama sularahas. Kiire areng laenuturul, aga tõi endaga kaasa pigem kahju kui kasu, kuna krediitdilepingu sõlmisel puudus kontroll ning seega väljastati laene ka isikutele, kellel olid arveldusarved täitemenetluse raames arestitud. Autor leiab, et isik, kelle arveldusarve on arestitud, ei saa olla krediitdivõimeline täiendavate kohustuste võtmiseks ning sellistele isikutele laenu väljastamine toimub vastutustundetult.

Autor uuris, millist informatsiooni küsivad erinevad kiir-laenuandjad krediitdivõimelisuse hindamiseks praktikas.<sup>111</sup> 10-st uuritud ettevõttest vaid 2 nõudsid krediidisaaajalt konto väljavõtet – ühel juhul oli nõutud kontoväljavõtte periood 3 kuud taotlemise päevast tagasiulatuvalt ning teisel juhul 6 kuud. Kadri Siibak on oma Juridica artiklis kirjeldanud, et „krediidiasutus peab hindama vähemalt laenusaaaja varasemat maksekäitumist ja teavet kliendi rahaliste võimaluste kohta 6-12 kuu vältel enne laenuotsust.“<sup>112</sup> Samas ei ole Siibak väljatoonud ühtegi viidet seadusele või õiguskirjandusele, millele tuginedes on ta antud seisukohale jõudnud. Autor nõustub, et 6 kuud on mõistlik ajavahemik, mõistmaks kliendi tarbimisharjumisi ning finantskäitumist. Siiski mõnab autor, et juhul, kui kontoväljavõttest nähtuvad asjaolud, mis suurendavad riske, et krediidisaaaja ei pruugi olla krediitdivõimeline, siis on põhjendatud küsida täiendavalt kontoväljavõtet alates 12 kuud enne krediititaotluse esitamist.

Autori uuritud 10-st krediidiandjast vaid 4 esitasid laenutaotluses põhjalikke küsimusi krediidisaaaja krediitdivõimelisuse hindamiseks. Ülejäänud juhtudel piirduti üksnes küsimustega krediidisaaaja keskmise netosissetuleku ning keskmiste kohustuste kohta kuus. Võib öelda, et niimoodi käitudes on krediidiandja küll formaalselt täitnud talle vastutustundliku laenamise põhimõttest tuleneva kohustuse, kuid praktikas ei ole see piisav vastutustundliku laenamise põhimõtte eesmärgi tagamiseks. Autor leiab, et küsimus millised

---

<sup>111</sup> Autor valis välja ettevõtted, kes võimaldasi esitada laenutaotluse läbi oma veebikeskkonna. Uuritud leheküljed olid: <https://www.laeninvest.ee/>, <https://www.vivus.ee/>, <http://www.credit24.ee/>, <http://www.credit.ee/>, <http://www.monetti.ee/>, <https://www.ferratum.ee/>, <https://www.yescredit.ee/>, <https://www.smsmoney.ee/>, <https://www.smsraha.ee/>, <https://www.bestcredit.ee/>.

<sup>112</sup> Vastutustundliku laenamise põhimõte. Kadri Siibak. Juridica X, 2009. Lk 708.

on krediisaaaja keskmised kohustused kuus, on liiga üldine ning kogenumatum isik ei pruugi mõista, et selle küsimuse all on mõeldud kõiki kohustusi kokku, s.t nii laenukohustusi kui ka igakuiseid olmekulusid jne.

Praktikas küsitakse krediisaaajatelt järgmisi küsimusi:

1. Milline on krediisaaaja amet: spetsialist, ametnik, teenindaja, tööline, ettevõtja, FIE, tippjuht, keskastmejuht, üliõpilane, lapsehoolduspuhkusel, pensionär, sissetulekuga töötu, ilma sissetulekuta töötu
2. Töökoht
3. Töötatud aeg antud töökohas
4. Kui suur on krediisaaaja keskmine igakuine neto sissetulek? Mõni krediidiandja palus täpsustada sissetuleku tüübi (palk, palk sularahas, töötu, pension, alimendid, rendi eest saadud raha, rendi eest saadud sularaha, teised sissetulekud, teised sissetulekud sularahas) ning suuruse eraldi.
5. Igakuised laenumaksed
6. Säästud – sularaha ja pangakontode jäägid, hoiused, deposiidid, väärtpaberid jms.
7. Elukoha tüüp – üüripind, korter, maja jne.
8. Perekonnaseis
9. Kas krediisaaajal on ülalpeetavaid? Kui jah, siis mitu - Valikuvariandid oli alaealised lapsed, töötud pereliikmed, töötud vanemad, ei ole.
10. Milline on laenu kasutamise eesmärk?
11. Millised on krediisaaaja igakuised kulutused (olmekulud, riided, toit, haridus, tervis, transpordivahendid jne)?
12. Kas krediisaaaja on varem kasutanud laene ja krediite? Kui jah, siis milliseid?
13. Kas krediisaaajal on kehtivaid finantskohustusi? Kui jah, siis milliseid ja mis summas? Täpsustada tuleb laenu tüüp, krediidiandja, lõpptähtaeg, kohustuse jääk ja kuumakse.
14. Kas keegi kohustab või muul viisil sunnib krediisaaajat krediiti võtma?
15. Kas krediisaaaja kasutab narkootilisi aineid?
16. Kas krediisaaaja tarbib alkoholi tihedamini kui 3 kord nädalas?
17. Kas krediisaaaja harrastab hasartmänge?
18. Milline on krediisaaaja haridus?
19. Kas krediisaaajalt on varasemalt laene või krediite väljanõutud kohtutäiturite või kohtu kaudu?
20. Kas krediisaaaja omad arveldusarveid rohkem kui ühes pangas? Kui jah, siis millistes?
21. Kas krediisaaajal on veel lisainformatsiooni, mida ta sooviks krediidiandjale avaldada?

Autor on seisukohal, et mida paremini krediidiandja oma klienti tunneb, seda hõlpsam on tal teostada krediidivõimelisuse hindamist. Küsitav on, kui kaugelt isiku privaatsfääris võib krediidiandja tungida ning millisel juhul on isikul õigus keelduda vastamisest?<sup>113</sup> Eelpool mainitud küsimustest leiab autor, et krediidisaja ei ole kohustatud avaldama krediidiandjale, kui tihti ta tarvitab alkoholi, kas ta mängib hasartmänge või tarvitab narkootilisi aineid. Mõni inimene tarbib nt 5 korda nädalas pitsi konjakit tagamaks parema une, teine jällegi tarbib alkoholi 2 korda nädalas kordades rohkem. Teave krediidisaja alkoholi tarbimise sageduse osas ei anna lisainformatsiooni isiku krediidivõimelisuse hindamiseks. Hasartmängudega seoses tekkis autoril küsimus, et kui isik iga nädal mängib Bingo lotot, kas tal on siis hasartmängu sõltuvus ning kuidas sel juhul arvestab krediidiandja krediidivõimelisuse hindamisel tõenäosust, et krediidisaja maksevõime võib võidu korral hoopis tõusta. Samuti on kaheldav, kas krediidiandja teadmine, kus pankades isik omab arveldusarveid, on vajalik informatsioon krediidivõimelisuse hindamiseks. Isikul võivad arveldusarved olla avatud kõigis Eestis tegutsevates krediidiasutustes, kuid see ei tähenda, et ta neid ka igapäevaselt kasutab ning need mõjutaksid tema krediidivõimelisust. Autor leiab, et nimetatud küsimused on liigselt isiku privaatsfääri tungivad ning neile vastamine ei ole kohustuslik. Praktikas aga juhul, kui krediidisaja jätab nimetatud küsimustele vastamata, siis tema krediiditaotlust läbi ei vaadata ning isik on siiski kohustatud nimetatud küsimustele vastama. Muidugi on isikul võimalus ka teadlikult vastata väärtalt, kuid kuna taotluse lõpus tuleb kinnitada, et kogu esitatud informatsioon vastab tõele, siis võib väärinformatsiooni avaldamine krediidisuhtes probleemide ilmnemisel põhjustada krediidisajale negatiivseid tagajärgi.

Probleeme on tekkinud ka praktikaga väljastada kiir-laene igale laenusaja näidatud pangakontole, mis võimaldab makseraskustes lapsevanematel võtta laene oma laste arveldusarvele. Autori poolt 2014 aastal uuritud krediidiandjatest 9-l juhul 10-st väljastavad laene üksnes kliendi isiklikule arveldusarvele, 1-l juhul kliendi poolt näidatud arveldusarvele. Uuritud krediidiandjatest 3 pakkusid laenu ka sularahas. Autor on seisukohal, et kui krediidisaja avaldab tungivalt soovi laenu väljastamiseks sularahas, siis on krediidiandjal kohustus esitada isikule täiendavaid küsimusi, selgitamiseks välja isiku tegelik majanduslik olukord.

---

<sup>113</sup> Cases, materials and text on consumer law. H-W. Micklitz, J. Stuyck, E. Terryn. Hart Publishing, Oxford and Portland, Oregon. 2010. Page 379.

Direktiivi preambula punktist 28 tuleneb, et tarbija krediitdivõimelisuse hindamiseks peaks krediidiandja kasutama ka asjakohaseid andmebaase<sup>114</sup> ning õiguslike ja tegelike asjaolude tõttu võib vajalikuks osutada nimetatud päringute teostamine erinevas ulatuses. Seega preambula punkti 28 võib erinevalt artiklist 8 tõlgendada kui krediidiandja kohustust kasutada asjakohaseid andmebaase ehk krediidiandjad peaksid igakordselt krediitdivõimelisuse hindamiseks vajalikku teavet otsima ka vastavatest andmebaasidest, mitte üksnes juhul, kui nad peavad seda vajalikuks. Põhimõtteliselt on krediidiandjal kaks peamist võimalust informatsiooni saamiseks<sup>115</sup> – esiteks krediidisajalt endalt ning teiseks asjakohastest andmekogudest.<sup>116</sup> Direktiivist ei tulene liikmesriikidele kohustust luua spetsiifilisi võlaregistreid ning sellest tulenevalt on autor seisukohal, et andmebaaside all võib mõista igasuguseid võimalikke andmekogusid, mis sisaldavad informatsiooni isikute varade, kohustuste ning maksekäitumise osas.

Direktiivi preambula punktist 28 ning artiklist 9 tuleneb üksnes, et liikmesriigis, mis ei ole krediidiandja asukohariik, peab tagama, et krediidiandjal oleks juurdepääs tarbijaandmeid sisaldavatele era- või avalik-õiguslikele andmebaasidele samasugustel mittediskrimineerivatel tingimustel nagu selle liikmesriigi krediidiandjal. Era- või avalik-õiguslikeks andmekogudeks on eelkõige võlaregistrid, mis võivad kajastada teavet kõigi isiku poolt võetud kohustuste kohta (positiivne register) või milles kajastatakse üksnes isiku kohustuste rikkumised ja maksehäired ehk negatiivsed registrid.<sup>117</sup>

Eestis spetsiifilist võlaregistrit ei eksisteeri, kuid oma olemuselt ning eesmärkidelt sarnaneb sellele AS Krediidiinfo poolt hallatav maksehäireregister.<sup>118</sup> Siiski leiab autor, et kuna

---

<sup>114</sup> Eesti õiguses on termin andmebaas asendatud terminiga andmekogu. Andmekogu on avaliku teabe seaduse § 43<sup>1</sup> kohaselt riigi, kohaliku omavalitsuse või muu avalik-õigusliku isiku või avalikke ülesandeid täitva eraõigusliku isiku infosüsteemis töödeldavate korrastatud andmete kogum, mis asutatakse ja mida kasutatakse seaduses, selle alusel antud õigusaktis või rahvusvahelises lepingus sätestatud ülesannete täitmiseks.

<sup>115</sup> Gesetzentwurf der Bundesregierung. 21.01.2009. Seite 144. [http://www.juris.de/jportal/docs/news\\_anlage/jpk/itr4/mat/1611643.pdf](http://www.juris.de/jportal/docs/news_anlage/jpk/itr4/mat/1611643.pdf) (17.04.2014).

<sup>116</sup> Andmekogusid võidakse pidada nii era- kui ka avalik-õiguslikul alusel. Information Sharing and Its Implications for Consumer Credit Markets: United States vs. Europe. Nicola Jentzsch, Amparo San José Rientra. May 2003. Page 7. Available: <http://userpage.fu-berlin.de/~jentzsch/eu-vs-us.pdf> (15.04.2014). Samuti Report of the Expert Group on credit histories. DG Internal market and Services. May 2009. Available: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/consultations/docs/2009/credit\\_histories/egch\\_report\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/consultations/docs/2009/credit_histories/egch_report_en.pdf) (15.04.2014).

<sup>117</sup> Saksamaal on selliseks andmekoguks, kus avaldatakse isikute positiivne ja negatiivne krediidiinfo eraõiguslikul alusel tegutse Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung ehk SCHUFA. Available: <https://www.schufa.de/en/en/unternehmen/unternehmenstartseite.jsp> (15.04.2014).

<sup>118</sup> Ametlik Maksehäireregister on 2001. aastal Eesti pankade asutatud ning Krediidiinfo hallatav register, kuhu sisestatakse maksehäire, mis on tekkinud lepingu rikkumisest ja selle rikkumise algusest on möödunud vähemalt 45 päeva alates maksetähtpäevale järgnevast päevast, see on koos intresside ja viivistega summas vähemalt 30 eurot ning nõuet ei ole vaidlustatud. Teave maksehäirete kohta pärineb registri liikmetelt ning Eesti krediteerijalt kõikidest elutähtsatest valdkondadest: pangandus, side, telekommunikatsioon, kütus, kaubandus, ehitus jne. Vt võrguväljaandes: <http://www.krediidiinfo.ee/index.php?m=3> (15.04.2014).

Krediidiinfo AS poolt hallatavasse maksehäireregistrisse ei sisesta andmeid kõik Eestis tegutsevad ettevõtted (nt kiirraenu pakkujad) või sisestatakse andmeid valikuliselt, siis ei piisa krediidivõimelisuse hindamiseks lihtsalt järelpäringu tegemisest antud registrisse. Samuti on autor praktikas puutunud kokku juhtumitega, kus maksehäireregistris on korduvalt avaldatud valeandmeid võlgnevuse eksisteerimise ja suurusvahemiku kohta ning samuti on avaldamist leidnud vaidlustatud nõuded. Seega esineb olukordi, kus maksehäireregistris avaldatud ei ole tõene ja usaldusväärne. Autori uuritud 10-st krediidiandjast 5 seadsid laenu väljastamise tingimuseks, et isikul ei tohi olla kehtivaid maksehäireid Krediidinfo AS maksehäireregistris. Kuna aga nimetatud registris eksisteerib väärinformatsiooni, siis sellest tulenevalt ei saa antud registrist pärinev informatsiooni arvestada peamise allikana isiku krediidivõimelisuse hindamisel.

Lisaks maksehäireregistrile on Eestis mitu isiku majanduslikku seisukajastavat avalikku andmekogu, mida on võimalik krediidivõimelisuse hindamisel kasutada. Sellisteks registriteks on näiteks Ametlikud Teadaanded<sup>119</sup>, kinnistusraamat<sup>120</sup>, Maksu- ja Tolliameti maksuvõlglaste andmekogu<sup>121</sup>, kohtulahendite register<sup>122</sup>, elatise võlglaste nimekiri<sup>123</sup>.

Ametlikud Teadaanded on internetis ilmuv Eesti Vabariigi ametlik võrguväljaanne ja andmekogu, mille väljaandmist korraldab Justiitsministeeriumi hallatav riigiasutus Registrate ja Infosüsteemide Keskus. Antud andmekogus avaldatakse muuhulgas kohtuteated ja kohtukutsed, tagaseljaotsused, kohtutäituriteated, täitekutsed, vara arestimise teated, likvideerimisteated, Maksu- ja Tolliameti teated, pankrotiteated, pärimisteated, sundlõpetamisteated, võlgade ümberkujundamise menetluse teated, väljatõstmisteated jne.

E-kinnistusraamat on andmekogu, kus saab kontrollida kinnistute üldandmeid, pindala, omanikke, piiranguid ja kinnistuid koormavate hüpoteekide andmeid. Muuhulgas on väljatoodud servituudid, kasutusõigused ja ostueesõigused. Seega võimaldab antud andmekogu tuvastada, kas isikule kuulub kinnisvara ja kui kuulub, siis kas antud kinnisvaral lasuvad piirangud või koormatised. Näiteks võib nähtuda, et kinnistule on juba seatud

---

<sup>119</sup> Võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.ametlikudteadaanded.ee/> (15.04.2014).

<sup>120</sup> Võrguväljaandes kättesaadav:

<https://kinnistusraamat.rik.ee/detailparing/Login.aspx?ReturnUrl=%2fdetailparing%2f> (15.04.2014).

<sup>121</sup> Võrguväljaandes kättesaadav: <https://apps.emta.ee/e-service/doc/i0301.xsql> (15.04.2014).

<sup>122</sup> Pärast 2006.a avaldatud maa- ja ringkonnakohtute lahendid on kättesaadavad võrguväljaandes: [https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/maa\\_ringkonna\\_kohtulahendid/main.html](https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/maa_ringkonna_kohtulahendid/main.html) (15.04.2014) ning Riigikohtu lahendid on kättesaadavad võrguväljaandes: <http://www.nc.ee/?id=11> (15.04.2014).

<sup>123</sup> Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.kpkoda.ee/content/elatise-v%C3%B5lgnike-nimekiri/elatise-v%C3%B5lgnike-nimekiri-0> (15.04.2014).

hüpoteek mõne teise võlausaldaja kasuks. Autor märgib siinjuures, et hüpoteegikanne iseenesest ei anna informatsiooni nõude olemasolu või suuruse kohta, kuid on heaks edasise informatsiooni allikaks, võimaldades esitada krediidisajale täpsustavaid küsimusi.

Maksu- ja Tolliameti kodulehe vahendusel on võimalik teostada maksuvõlglaste päring. Päringu teostamiseks on vajalik teada isiku isikukoodi või registrikoodi. Peale isiku- või registrikoodi sisestamist kuvatakse maksuvõlgade tõend.

Kohtulahendite registrist nähtuvad isikuga seotud kohtumenetlused, millise menetlusosalisena on isik kohtuasjas osalenud ning milline on olnud menetluse tagajärg ehk kohtuotsus.

Elatise võlglaste nimekirjas avaldab kohtutäitur sissenõudja nõusolekul võlgniku nime, isikukoodi või selle puudumisel sünniaja ning võlasumma suuruse koja veebilehel, kui täitemenetluses on lapse elatise nõue olnud sissenõutav üle 60 päeva (kohtutäituri seadus<sup>124</sup> § 11 lõige 4). Nimetatud registri miinuseks on asjaolu, et võlgnik avaldatakse antud nimekirjas üksnes sissenõudja nõusolekul ning praktikas eksisteerib palju elatise võlgnikke, keda pole üldse haigetudki, kuna tõenäosus, et võlgnikult kunagi raha laekub, on suhteliselt nullilähedane ning kohtus käimine on lihtinimesele keeruline ja ebameeldiv protsess.

Isikule kuuluvate mootorsõidukite kohta saab informatsiooni liiklusregistrist<sup>125</sup>, aga kuna tegemist ei ole avaliku registriga, siis on krediidiandjate ligipääs antud registris piiratud.<sup>126</sup> Krediidiandjad saavad siiski paluda krediidisajal esitada väljavõtte liiklusregistrist, kust nähtuvad isikuga seotud sõidukid ning neil sõidukitel lasuvad koormatised (pandid, keelumärked). Oluline on siinjuures märkida, et liiklusregistri andmed ei oma õiguslikku tähendust, vaid on informatiivsed. Liiklusregistri kanded ei tekita, muuda ega lõpeta omandiõigust sõidukile. Tegemist on informatiivse andmekoguga, mida riik, kohaliku omavalitsuse üksus, kohtutäituriid ja notarid kasutavad avalike ülesannete täitmiseks (LS § 65 lg 2).<sup>127</sup>

Lisaks krediidisajalt endalt pärinevale informatsioonile on krediidiandjal võimalik seega eelpool kirjeldatud andmekogudest saada lisainformatsiooni, mis on olulise tähtsusega isiku krediidivõimelisuse hindamisel.

<sup>124</sup> Kohtutäituri seadus, RT I 2009, 68, 463 ... RT I, 31.01.2014, 15.

<sup>125</sup> Võrguväljaandes kättesaadav: <https://eteenindus.mnt.ee/soiduk.jsf> (15.04.2014).

<sup>126</sup> Tulenevalt liikluseaduse § 65 lg-st 1 on füüsilisel ja juriidilisel isikul õigus juurde pääseda üksnes endaga seotud registriandmetele. Seega ei ole ARK-i register avalik andmebaas, kus isikud saaks vabalt tutvuda ka teiste isikutega seotud registriandmetega. Vt Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 20. mai 2009. a otsus 3-2-1-48-09, punkt 14.

<sup>127</sup> Riigikohtu halduskolleegiumi kohtuotsus 3-3-1-94-09, 9. märts 2010, punkt 12.

Seadusandja on VÕS-s jätnud krediidiandjate otsustada, kui põhjalikult tuleb läbi viia krediidivõimelisuse hindamine. VÕS § 403<sup>2</sup> lg 1<sup>1</sup> sätestab, et vajalike hindamistoimingute ulatuse määrab krediidiandja vastavalt tarbijakrediidilepingu tingimustele, tarbija kohta olemasolevatele andmetele ja võetava rahalise kohustuse suurusele. Ka EP määruse p-i 3.3 kohaselt peab laenuanalüüsi sisu ja ulatus sõltuma laenusajast, laenu suurusest ja laenu tootest. Seega on krediidivõimelisuse hindamise põhjalikkus sõltuvuses üksikjuhtumi asjaoludest ning tegemist on individuaalse hinnanguga konkreetse isiku maksevõime tõenäosuse osas.<sup>128</sup>

Praktikas on krediidiandjad tihti sidunud krediidivõimelisuse hindamise põhjalikkuse sõltuvusse laenatava krediidisummaga.<sup>129</sup> Autor ei pea seda aga õigeks, kuna paljude väikese krediidisummaga laenu toodete lepingutingimused võivad olla krediidisajaja jaoks riskantsemad ning koormavamad, kui suurema summaga krediidilepingute tingimused. Lühiajaliste ja väikeste krediidisummadega laenu toodete (nn kiirlaenu, SMS-laenu) tingimused on võrreldes tavapankadest võetavate laenudega karmimad. Näiteks on nimetatud laenu krediidikulukuse aastamäär kordades kõrgem. Kui tavapankades jäävad eraisikute väikelaenu krediidikulukuse aastamäärad kuni 23 %-i<sup>130</sup> ning aasta intressid vahemikku 13-22 %-i, siis nt kiirlaenu pakkuja [www.monetti.ee](http://www.monetti.ee) leheküljelt nähtub, et laenates 50 eurot tähtajaga 14 päeva on aastane krediidikulukuse määr 4690,10 % ning intressi määr aastast on 147,14 %. Soovides laenu pikendada, võib aastane krediidikulukuse määr tõusta kuni 11790,64 %-ni.<sup>131</sup>

---

<sup>128</sup> Võlaõigusseaduse ja reklaamiseaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri. Lk 6. Võrguväljaandes kättesaadav:

[http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CEoQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.koda.ee%2Fpublic%2FVOS\\_ ja\\_Reks\\_sk.docx&ei=zz26ULjEBqaZ0QWCsIAY&usg=AFQjCNFxpWwomTyVsEvvMQTvUZa35O8Q](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CEoQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.koda.ee%2Fpublic%2FVOS_ ja_Reks_sk.docx&ei=zz26ULjEBqaZ0QWCsIAY&usg=AFQjCNFxpWwomTyVsEvvMQTvUZa35O8Q) (15.04.2014).

<sup>129</sup> Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi analüüsist, mis käsitleb kiirlaenu turgu, on leitud, et vajadus kasutada erinevaid andmebaase isiku krediidivõimelisuse hindamiseks tekib üksnes teatud summast ehk 900 eurost suuremate summade puhul ning kuni selle piirmäärani võib piirduda kas tarbija (dokumenteerimata) ütlustega oma sissetulekute ja rahaliste kohustuste kohta või üksnes maksehäireregistri päringuga. Vt Kiirlaenu turu –analüüs ja ettepanekud. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Veebruar 2014. Lk 23. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.mkm.ee/public/kiirlaenu\\_turg\\_analys\\_ ja\\_ ettepanekud.pdf](http://www.mkm.ee/public/kiirlaenu_turg_analys_ ja_ ettepanekud.pdf) (15.04.2014).

<sup>130</sup> AS SEB Pank info väikelaenu kohta. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.seb.ee/laenu- ja- liising/vaikelaenu/vaikelaenu> (15.04.2014). Swedbank AS näidised krediidikulukuse määradest. Võrguväljaandes kättesaadav:

[https://www.swedbank.ee/private/credit/obligations/borrow\\_sensibly/percentageRate](https://www.swedbank.ee/private/credit/obligations/borrow_sensibly/percentageRate) (15.04.2014). Nordea näited krediidikulukuse määrade kohta. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea\\_ee/eeee\\_private/eeee\\_pr\\_laenu\\_liising\\_pr/eluase\\_melaenu/Laenu\\_krediidikuulukus\\_naited.pdf](http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee/eeee_private/eeee_pr_laenu_liising_pr/eluase_melaenu/Laenu_krediidikuulukus_naited.pdf) (15.04.2014).

<sup>131</sup> Folkia AS Eesti filiaal. Monetti laenu tingimused. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.monetti.ee/terms2.php> (15.04.2014).

Samuti ei pruugi isik olla väikese laenusumma juures krediivõimeline, kuna tal võib olla juba varasemalt mitmeid finantskohustusi ning muid vajalikke igakuiseid kulusid, mis kogumis ületavad krediisaaaja maksevõime. Seega ei piisa krediivõimelisuse hindamiseks üksnes piiratud ning pealiskaudsest tegevusest. Kindlasti peaks krediidiandja küsima krediisaaajalt tema teiste kohustuste kohta muude teenuse pakkujate ees – ei piisa nn automatiseeritud päringust andmekogudesse, vaid tuleb pöörduda informatsiooni saamiseks konkreetselt isiku enese poole. Seega leiab autor, et krediivõimelisuse hindamise põhjalikkus on sõltuvuses krediisaaaja isikust, võetava kohustuse suuruselt ning krediidilepingu tingimustest. Krediidiandja peab hindama krediisaaajat individuaalselt, arvestades lisaks muule ka krediiditoote omapära ning sellest tuleneda võivaid riske krediisaaajale.<sup>132</sup>

Autor on seisukohal, et nii paari saja euro kui ka mitmekümne tuhande euro suuruse laenu väljastamise eelselt tuleb krediivõimelisuse hindamine alati läbi viia põhjaliku hoolsusega, omandades teavet nii krediisaaajat endalt (pangakontode väljavõtted, vahetu suhtlus või kirjalikud küsimused krediisaaajale jne), avalikest andmekogudest (maksehäireregister, kohtulahendite register, maksuameti inforegister jne) ning samuti leiab palju informatsiooni isiku kohta ka otsingumootori [www.google.ee](http://www.google.ee) vahendusel.

Lisaks leiab autor, et lõplik otsus isiku krediivõimelisuse osas tuleb teha inimese poolt teostatud kontrolli alusel. Automatiseeritud protseduurid (nt arvutiprogramm isikuga seotud riski hindamiseks) ei ole täielikult usaldusväärne meetod tuvastamiseks isiku krediivõimelisust, kuna arvutiprogramm ei arvesta ega saagi arvestada isiku finantstugevusega seotud kõiki olulisi kriteeriume – iga krediisaaaja on eraldiseisev indiviid ning talle tuleb läheneda personaalselt. Automatiseeritud hindamine ei arvesta kõiki isikuga seotud olulisi kriteeriumeid eelkõige põhjusel, et arvuti programmi tarkvara põhineb abstraktselt statistilistel ja minevikuandmetest lähtuvatel prognoosidel. Vastutustundlike krediidiotsuste tegemine on tagatud siis, kui indiviidiga seotud asjakohaseid tegureid võtab arvesse ning arvutiprogrammi antud hinnangut kontrollib inimene. Inimene peab hindama nii elektrooniliselt antud hinnangut kui ka muid talle teadaolevaid olulisi asjaolusid kogumis. Üksnes sellisel juhul saame rääkida vastutustundlikust krediidiotsuse tegemisest.<sup>133</sup> Seega

---

<sup>132</sup> Die Verpflichtung zur Bewertung der Kreditwürdigkeit und zur angemessenen Erläuterung nach der neuen Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG, Zeitschrift für Wirtschafts- und Bankrecht. C. Herresthal. 2009. Seite 1177.

<sup>133</sup> Muudatusettepanekud 123–236 tarbijakrediidirektiivi juurde. Siseturu- ja tarbijakaitsekomisjon. 2007. Lk 43-44.



isikule laenu andma). Üks võimalik tõlgendusviis on, et kui direktiiviga oleks soovitud sätestada keeld, mille kohaselt krediidiandja ei tohi sõlmida lepingut isikuga, kes ei ole krediitvõimeline, siis oleks see ka sõnaselgelt direktiivis sätestatud. Näiteks on selline keeld sätestatud direktiivi ettepanekus elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta 2011. aastast - krediidiandjal on kohustus keelduda krediidi andmisest, kui krediitvõimelisuse hinnangu tulemused ei ole rahuldavad.<sup>137</sup> Samuti kehtiva elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta direktiivi preambula punkti 57 sõnastuses on viidatud, et krediidiandja ei peaks sõlmima lepingut isikuga, kes tõenäoliselt ei suuda krediidisummat tagasi maksa<sup>138</sup> ning direktiivi artikkel 18 lg 5 punktist a tuleneb, et krediidiandja võimaldab tarbijale krediiti ainult juhul, kui krediitvõimelisuse hindamise tulemus osutab, et on tõenäoline, et krediidilepingust tulenevad kohustused täidetakse krediidilepinguga nõutavatel tingimustel. Kuigi direktiivi sõnastust on muudetud ning otsene keeld on asendatud üldistusega, millisel juhul tohib krediidiandja võimaldada tarbijale krediiti, siis on jäänud direktiivist tulenev eesmärk ning mõte sisuliselt samaks. Seega on Euroopa Liidu tasandil leitud, et krediiti ei tohiks anda isikule juhul, kui krediitvõimelisuse hindamise tulemused osutavad tõenäosusele, et krediidisaaaja ei suuda krediiti tagastada lepingus kokkulepitud tingimustel.

VÕS-st ei tulene otsest keeldu sõlmida lepingut krediitvõimetu isikuga. VÕS § 403<sup>2</sup> kohustab krediidiandjat koguma teavet, mis võimaldab tal hinnata kas isik on võimeline krediidi lepingus kokkulepitud tingimustel tagastama, teostama krediitvõimelisuse hindamise ning seejärel kooskõlas hindamise tulemustega andma krediidisaaajale selgitusi, mis võimaldaksid viimasel otsustada, kas pakutav toode vastab tema vajadustele ja finantsolukorrale. Seega on VÕS-s pigem rõhutat krediidiandja teavitus- ning nõustamiskohustusele – isegi juhul, kui isik on krediitvõimetu või isiku krediitvõimes on tekkinud kahtlused, siis peab krediidiandja sellest krediidisaaajat teavitama ja selgitama

---

<sup>137</sup> Artikkel 14 lg 2 p. a: kui tarbija krediitvõimelisuse hindamise tulemused osutavad, et tarbija ei pruugi olla suuteline maksma krediiti tagasi krediidilepingu kestuse ajal, keeldub krediidiandja krediidi andmisest. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute kohta. KOM (2011) 142 lõplik. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009\\_2014/documents/com/com\\_com\(2011\)0142/\\_com\\_com\(2011\)0142\\_et.pdf](http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/com/com_com(2011)0142/_com_com(2011)0142_et.pdf) (25.04.2014).

<sup>138</sup> Krediidiandja otsus, kas krediiti anda või mitte, peaks olema kooskõlas krediitvõimelisuse hindamise tulemusega. Näiteks ei peaks krediidiandja eirama krediitvõimelisuse hindamise tulemust seetõttu, et tal on võimalik kanda osa krediidiriski üle kolmandale poolele, ning pakkuma krediidilepingut tarbijale, kes tõenäoliselt ei suuda krediidisummat tagasi maksta. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2014/17/EL, 4. veebruar 2014, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2014:060:0034:0085:ET:PDF> (17.03.2014)

viimasele krediivõimelisuse hindamise tulemusi ning lepingu sõlmimisel tekkida võivaid tagajärgi.

Autori on seisukohal, et nii tarbijakrediidi direktiivi kui VÕS-s sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamise laiemaks eesmärgiks peaks olema välistada olukordi, kus krediidiandja pakub laenu krediivõimetule isikule, eelkõige põhjusel, et krediidilepingust tuleneva tavapärase riski realiseerumisel tekib krediidiandjal võimalus rahuldada oma nõue tagatise arvelt. Tarbijakaitse seisukohalt juhul, kui krediidiandja on teostanud käibes vajaliku hoolsusega krediidisaaaja krediivõimelisuse hindamise ja selle tulemustest lähtuvalt nõustanud krediidisaaajat ning kui krediidisaaaja otsustab siiski sõlmida lepingu, mis ei vasta tema finantsolukorrale, siis praktikas puudub krediidiandja nimetatud kohustustel positiivne väärtus ehk krediidisaaaja on ikkagi ainuisikuliselt vastutav saabuvate tagajärgede eest.

Tarbijakaitseamet viis 2012.a oktoobrist - novembrini läbi uuringu „Tarbijakrediit – lepingueelsete läbirääkimiste käigus antava info kaardistamine“<sup>139</sup>. Uuring tuvastas, et enamik krediidiandjaid ei täida vastutustundliku laenamise põhimõtteid – praktikas ei kontrollita krediidisaaaja krediivõimelisust piisava põhjalikkusega. Testklientide abil tuvastati, et ka töötul on võimalik laenu saada.<sup>140</sup> Samuti tuli välja, et tihti ei selgitata tarbijatele, milline on sõlmitava krediidilepingu mõju isiku finantsolukorrale või millised on tagajärjed juhul, kui isik satub makseraskustesse. Lepingu põhilisi tingimusi ja mõju tarbija finantsolukorrale selgitati vaid 22%-l, taganemisõigusest teavitati vaid 7%-l. Keskmiselt 9%-l juhtudel teavitati tarbijat lepingu rikkumisega kaasnevatest tagajärgedest.

Autor uuris, milline on Eesti kohtute seisukoht seoses krediivõimetule isikule laenu väljastamisega, s.t kas krediivõimetule isikule tohib laenu anda. Selleks teostas autor 86 maa- ja ringkonnakohtu otsuse ning 5 Riigikohtu otsuse analüüsi.<sup>141</sup>

Enamus kaasustes kahjuks ei olnud kohus argumenteerinud, kas krediivõimetu isikuga on lubatud krediidilepingut sõlmida või ei.

Riigikohtu praktikas on vaid ühes kaasuses otseselt väljendatud seisukohta, et krediivõimetuga isikuga ei oleks tohtinud lepingut sõlmida. Riigikohtus on otsuses

<sup>139</sup> Tarbijakrediidi uuring. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.tarbijakaitseamet.ee/tarbijakrediidi-uuring/> (28.11.2012).

<sup>140</sup> Uuringu käigus esitasid laenuaotluse ka 21 töötut, kellest 16 said positiivse vastuse.

<sup>141</sup> Autor teostas kohtulahendite registris päringu märksõnadega: vastutustundliku laenamise ja krediivõimelisus. Võrguväljaandes kättesaadav: [https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/maa\\_ringkonna\\_kohtulahendid/main.html](https://www.riigiteataja.ee/kohtuteave/maa_ringkonna_kohtulahendid/main.html) (20.04.2014).

tsiviilasjas nr 3-2-1-169-13, punktis 21 selgitanud, et KAS § 83 lg-s 3 ja tarbijakrediidi puhul ka VÕS §-s 403<sup>2</sup> sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõttest tuleneva krediidiandja põhikohustuse sisuks krediidisaaaja suhtes on hinnata krediidisaaaja krediivõimekust piisavalt, tagamaks, et krediiti ei antaks isikule, kelle puhul on tõenäoline, et ta ei suuda seda jooksvast sissetulekust või muust eluks otseselt mittevajalikust varast tagasi maksta. Juba 2009. a laenulepingu sõlmimisel pidi hagejale kui krediidiasutusele olema selge, et kostja ei suuda laenu tagastada ja et täiendava intressikohustuse, lepingutasu maksmise ja käsunduslepingute järgi tasu maksmise kohustuse panekuga kostjale suurendas hageja tema võlakooormust, teades et kostja ei suuda lepingut täita. Sellest järeldub, et vastutustundliku laenamise põhimõtet järgides ei oleks hageja tohtinud kostjaga 2009. a laenulepingut sõlmida, vaid oleks kohe pidanud võla suurenemise vältimiseks asuma kinnistut realiseerima. Seega esiletoodud asjaoludel võib pidada laenulepingu sellist refinantseerimist vastuolus olevaks vastutustundliku laenamise põhimõttega, kuna krediidiandjale pidi olema selge, et laenu tähtaja pikendamine täiendava tasu eest üksnes suurendab laenusaaaja võlgnevust.

Maa- ja Ringkonnakohtu otsuste analüüsis nähtub, et seitsmes kohtuotsuses<sup>142</sup> on kohtud asunud seisukohale, et juhul, kui krediidisaajal on makseraskused oma varasemate kohustuste täitmisel, siis lasub krediidiandjal vastutustundliku laenamise põhimõttest tulenevalt ja krediidisaaaja huvidest lähtuvalt kohustus sellises olukorras krediidisaaajaga uue lepingu sõlmimisest keelduda.

Autor leiab, et seadusandja peaks täiendama VÕS-st ning otsesõnu keelama laenude väljastamise isikule, kelle krediivõimelisuse hindamise tulemus on negatiivne. See tähendab, et kui krediivõimelisuse hindamise tulemusel selgub, et isik ei ole võimeline, arvestades tema varasemaid kohustusi ning lepinguga võetavat kohustust kogumis, täitma lepingust tulenevaid kohustusi korrektselt, ei tohi sellisele isikule laenu väljastada. Kui krediidiandja siiski väljastab laenu krediivõimetule isikule, siis peaks olema krediidisaaajale seadusega tagatud võimalus taotleda krediidilepingu tühistamist. Autori seisukohta toetab ka direktiivi elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta artikkel 18 lg 5 punkt a, millega sisuliselt on sätestatud keeld võimaldada laenu väljastamine isikule, kes ei ole krediivõimeline.<sup>143</sup>

---

<sup>142</sup> Kohtuotsused tsiviilasjades 2-12-26864, 2-13-13101, 2-12-55151, 2-12-10879, 2-11-9663, 2-10-51956, 2-12-21614.

<sup>143</sup> Stabilizing the financial sector: EU Financial Services 2010–2012. Christian Hofman. European Review of Contract Law. Volume 8, Issue 4. Page 451. Available: <http://www.degruyter.com/view/j/ercl-2012-8-issue-4/ercl-2012-1003/ercl-2012-1003.xml?format=INT> (04.05.2014).

Vastutustundliku laenamise põhimõttega seotud kohtuotsustest kumas läbi tendents, et tihti ei oska krediidisajaad kohtuvaidluses krediidiandjaga ennast kaitsta. Esitatakse napp vastuväide, et krediidiandja ei ole järginud vastutustundliku laenamise põhimõtet ning sellest tulenevalt on sõlmitud leping tühine, jättes seejuures selgitamata, milles nende arusaamise kohaselt rikkumine seisneb ning selle tulemusel jäeti mitmetes lahendites nende vastuväide põhjalikumalt käsitlemata.

Kuna vastutustundliku laenamise põhimõtte järgimata jätmine ei too endaga kaasa automaatselt lepingu tühisust, siis on seoses nimetatud põhimõtte rakendamisega praktikas väljakujunenud kohtute tava, et juhul, kui krediidiandja on rikkunud vastutustundliku laenamise põhimõtet (üldjuhul rikkumiseks ebakorrektna krediitdivõimelisuse hindamine), siis tuleb kaaluda ka tehingu võimalikku vastuolu heade kommetega. Näiteks olukorras, kus krediidisaja jääb krediidiandjale krediidi tagasimaksmisega korduvalt viivitusse ning seejärel sõlmitakse uus leping, millega suurenevad krediitdivõtja poolt tagasimakstavad summad, kuid ei suurene krediidiks saadavad summad, on tegemist vastastikuste väärtuste silmatorkava ebaproportsionaalsusega ning tehing võib olla vastuolus heade kommetega.<sup>144</sup>

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse<sup>145</sup> (edaspidi TsÜS) § 86 lg 1 sätestab, et heade kommete või avaliku korruga vastuolus olev tehing on tühine. TsÜS § 86 lg 2 kohaselt on tehing heade kommetega vastuolus muu hulgas, kui pool teab või peab teadma tehingu tegemise ajal, et teine pool teeb tehingu tulenevalt oma erakorralisest vajadusest, sõltuvussuhtest, kogenumatusest või muust sellisest asjaolust, ja kui tehing on tehtud teise poole jaoks äärmiselt ebasoodsatel tingimustel või pooltele tulenevate vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas. TsÜS § 86 lg 3 kohaselt juhul, kui TsÜS § 86 lg 2 punktis 2 nimetatud vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt ebamõistlikult tasakaalust väljas, siis eeldatakse, et pool teadis või pidi teadma teise poole erakorralisest vajadusest, sõltuvussuhtest, kogenumatusest või muudest sellistest asjaoludest. Tarbijakrediitilepingute puhul eeldatakse, et pooltele tulenevate vastastikuste kohustuste väärtus on heade kommete vastaselt tasakaalust väljas mh, kui tarbija poolt tasumisele kuuluva krediidi kulukuse määr ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediitdialutuste poolt erasikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kolm korda. Seega tehingu tühisuse tuvastamiseks vastastikuste soorituste väärtuste ebakõla korral tuleb esmalt kindlaks teha, kas tehingust tulenevate vastastikuste soorituste väärtus on

<sup>144</sup> Tartu Maakohtu Valga Kohtumaja 15. november 2013.a otsus tsiviilasjas nr 2-12-55151.

<sup>145</sup> Tsiviilseadustiku üldosa seadus, RT I 2002, 35, 216 ... RT I, 13.03.2014, 103

heade kommete vastaselt tasakaalust väljas ning seejärel kontrollida, kas isik tegi tehingu sundolukorras ja kas tehingu teine pool teadis või pidi teadma lepingupartneri sundolukorrast. Riigikohus on otsuses tsiviilasjas nr 3-2-1-186-13, punktis 22 viidanud Riigikohtu praktikas väljendatud seisukohale, et tehing on vastuolus heade kommetega, kui see eksib ausalt ja õiglaselt mõtlevate inimeste õiglustunde ja väärtushinnangute ning õiguse üldpõhimõtete vastu tehingu tegemise ajal<sup>146</sup>. TsÜS § 86 lg-t 1 võimalik kohaldada juhul, kui krediitilepingust tuleneva krediidi ja selle eest makstava tasu vahekord on tasakaalust väljas sedavõrd erakordselt suures ulatuses, mis õigustab lugeda tehingu heade kommete vastaseks ka krediitisaaja sundolukorda hindamata. Eelduslikult võib sellise olukorraga olla tegu, kui krediidi kulukuse määr ületab krediidi andmise ajal Eesti Panga viimati avaldatud keskmist krediitiasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määra enam kui kuus korda. Tarbimislaenude kuuekordne keskmine kulukuse määr on kaks korda suurem kui TsÜS § 86 lg 3 teise lause eelduse järgne piirmäär (2014. a jaanuaris oli tarbimislaenude keskmine kulukuse määr 36,13% aastas). Mida rohkem on vastastikuste kohustuste väärtus heade kommete vastaselt tasakaalust väljas, seda vähem on alust arvata, et mõistlik isik oleks sundolukorrata sellise lepingu sõlminud.<sup>147</sup>

### **3.2 KREDIIDIANDNA SELGITUSKOHUSTUS**

Paljud tarbijad teevad otsuse toodet või teenust tarbida üksnes emotsioonide ajal, mõtlemata tehingu tagajärgedele, millega võivad vastupidiselt loodetud heaolule kaasneda neile negatiivsed või koormavamad asjaolud. Seega vajavad eelkõige tarbijad enne lepingu sõlmimist informatsiooni, mis oleks selge, kergesti arusaadav ning üheselt mõistetav. Traditsioonilise lähenemise kohaselt suurem tarbijate informeeritus tagab parema tarbijaõiguste kaitse. Iga killuke uut informatsiooni aitab tarbijal teha põhjalikumalt kaalutletud otsuse tarbimise osas.<sup>148</sup> Informatsiooni edastamisel on esmatähtis, et tarbija mõistaks esitatud teabe olemust, seega on oluline, et tehingus tugevama positsioonil olev persoon selgitaks seda tarbijale. Arvestades krediitide tehnilist ja juriidilist keerukust, vajab finantstehingutes kogenematu isik abi lepingu olemuse ning tingimuste mõistmisel. Krediitandja täiendavad selgitused võimaldavad tarbijal teha teadliku, s.o läbimõeldud ja põhjalikult kaalutletud otsuse.

<sup>146</sup> Vt ka Riigikohtu 13. veebruari 2008. a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-140-07, p 30.

<sup>147</sup> Riigikohtu 17. juuni 2011. a määrus tsiviilasjas nr 3-2-1-49-11, p 9. Nelli Lusmägi hagi PLACET GROUP OÜ vastu laenulepingu tühistamiseks.

<sup>148</sup> Commission Staff working document on knowledge-enhancing aspects of consumer empowerment 2012-2014. European Commission. Brussels 19.07.2012. Page 8-9. Available: [http://ec.europa.eu/consumers/archive/strategy/docs/swd\\_document\\_2012\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/archive/strategy/docs/swd_document_2012_en.pdf) (21.04.2014).

Euroopa Liidu tasandil on leitud, et üheks peamiseks võimaluseks tarbijate majanduslike huvide kaitsmisel on ettevõtjate teavitamis- ja selgituskohustus.<sup>149</sup>

Krediidiandja kohustus enne krediidilepingu sõlmimist anda tarbijale piisavaid selgitusi, et tarbija saaks hinnata, kas pakutav tarbijakrediidileping vastab tema vajadustele ja finantsolukorrale tuleneb VÕS § 403<sup>2</sup> lg-e 1 p.-st 3 ning tarbijakrediidi direktiivi artikkel 5 lg-st 6.<sup>150</sup> Samuti lisab VÕS § 403<sup>2</sup> lg-4, et kui võib eeldada, et tarbija vajab või soovib täiendavaid selgitusi VÕS-e § 403<sup>1</sup> 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 kohustatud andma tarbijale täiendavaid selgitusi ja hoiatama teda võimalikest ohtudest tarbijakrediidi võtmisel. Seega on krediidiandjal kohustus täpsustada tarbijale täiendavate selgituse andmise vajadust ja soovi.<sup>151</sup>

Tarbijakrediidi direktiivi preambula punkt 27 kohaselt võib tarbija vaatamata tarbijale antavale lepingueelsele teabele siiski vajada täiendavat abi selleks, et otsustada, milline pakutavatest krediidilepingutest on tema vajadusi ja rahalist olukorda arvestades sobivaim. Seetõttu peaksid liikmesriigid tagama, et krediidiandjad osutaksid sellist abi seoses tarbijatele pakutavate krediiditoodetega. Vajaduse korral tuleks asjaomast lepingueelset teavet ja pakutud toodete põhiomadusi selgitada tarbijale individuaalselt, et tarbija mõistaks nende võimalikku mõju tema majanduslikule olukorrale.

Tarbijakaitse seaduse § 4 lg 1 kohaselt on tarbijal õigus saada pakutava kauba või teenuse kohta ohutuse, samuti tervise, vara ja majanduslike huvide kaitse seisukohalt vajalikku teavet. Sama paragrahvi lõige 2 ja 3 täiendavad, et kaupleja on kohustatud andma tarbijale enne kauba omandamist või teenuse kasutamist üksikasjalikku teavet kauba või teenuse omaduste ja kasutamistingimuste, samuti hinna ja tasumise tingimuste ning lepingu täitmise ja sellest

---

<sup>149</sup> Teavitamiskohustus – tarbija huvide kaitse tagatis Euroopa Ühenduses. Rauno Ligi. Juridica VIII/2006. Lk 530.

<sup>150</sup> Tarbijakrediidi direktiivi art. 5 lg 6 sätestab, et liikmesriigid tagavad, et krediidiandjad ja vajaduse korral krediidivahendajad annaksid tarbijale piisavaid selgitusi, et tarbija saaks hinnata, kas pakutav krediidileping on kohandatud tema vajadustele ja finantsolukorrale vastavaks, vajaduse korral selgitades tarbijale lõike 1 kohaselt antavat lepingueelset teavet, pakutud toodete põhiomadusi ning erimõju, mida need võivad tarbijale avaldada, sealhulgas tarbijapoolsest maksete tasumata jätmisest tulenevaid tagajärgi. Liikmesriigid võivad sellise nõustamise viisi ja ulatust, samuti nõustaja valikut kohandada krediidilepingu pakkumise asjaoludega, isikuga, kellele krediidilepingut pakutakse, ja pakutava krediidi liigiga.

<sup>151</sup> Tarbijakaitse juhendi tarbijakrediidi pakujatele ja vahendajatel. Punkt 7.9. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/failid/dokumentid/juhend\\_krediidiandjatele\\_vastutustundlik\\_1\\_aenamine\\_.pdf](http://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/failid/dokumentid/juhend_krediidiandjatele_vastutustundlik_1_aenamine_.pdf) (20.04.2014).

tulenevate õiguste, kohustuste ja vastutuse, sealhulgas kauba või teenuse suhtes pretensiooni esitamise võimaluste kohta. Lisaks nimetatud teabele on tarbijal õigus saada pakutava kauba või teenuse kohta lisateavet. Tarbijakaitse seaduse § 4 lg-st 4 tuleneb, et tarbijale antav teave peab olema tõene ja arusaadav ning esitatud tarbijale eesti keeles. Seega on ka tarbijakaitse seaduses sätestatud lepingulises suhtes nõrgema poole osas selgitamiskohustus enne lepingulistesse suhetesse asumist. Ka Krediidiasutuste seaduse § 89 lg-st 3<sup>1</sup> tuleneb krediidiasutuse kohustus informeerida klienti võimalikest ohtudest laenude võtmisel.

Vastutustundliku laenamise põhimõtte oluliseks osaks on peetud selget ning arusaadavat informatsiooni. Krediidisaja informeerituse tase peab olema selline, mis võimaldab tal otsustada laenutoote sobivuses tema vajadustele.<sup>152</sup> Euroopa Kohtu otsuses number c-217/99 on välja toodud, et tarbijad peavad teadma fakte, mis võimaldavad neil otsustada, kas toodet tarbida või mitte, ja kui tarbida, siis missugustes kogustes.<sup>153</sup> Selleks, et krediidisaja saaks otsustada laenutoote sobivuse üle, peab nõustamine olema objektiivne, krediidisaja profiilist lähtuv ning arvestama krediiditoote keerukust ning sellega tavapäraselt kaasnevaid riske.<sup>154</sup>

Selgitus- ja nõustamiskohustuse täitmisel tuleb esitada krediidisajale informatsioon sellisel viisil, mis võimaldab tal langetada kaalutletud otsuse laenu võtmise osas.<sup>155</sup> Seega peab nõustamiskohustus piirnema krediidisajale vajaliku ja arusaadava teabe esitamisega. Liiga suur informatsiooni hulk põhjustab teabe ülekülluse ning võib ajada krediidisaja hoopis segadusse.<sup>156</sup> Krediidiandja esitatav teave peab olema piisav, selge ja usaldusväärne ning

---

<sup>152</sup> Public consultation on responsible lending and borrowing in the EU. European Commission. June 2009. Brussels. Page 5. Available: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/consultations/docs/2009/responsible\\_lending/consultation\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/consultations/docs/2009/responsible_lending/consultation_en.pdf) (20.04.2014).

<sup>153</sup> Euroopa Kohtu otsus (kuues koda), 16. november 2000. Euroopa Ühenduste Komisjon versus Belgia Kuningriik. Kohtuasi C-217/99. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://curia.europa.eu/juris/celex.jsf?celex=61999CJ0217&lang1=et&lang2=EN&type=TEXT&ancre=> (21.04.2014).

<sup>154</sup> Public consultation on responsible lending and borrowing in the EU. European Commission. June 2009. Brussels. Page 8. Available: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/consultations/docs/2009/responsible\\_lending/consultation\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/consultations/docs/2009/responsible_lending/consultation_en.pdf) (20.04.2014).

<sup>155</sup> Finantsinspektsiooni juhendi „Vastutustundliku laenamise nõuded“ punkti 10.1 kohaselt teavitab krediidisasutusklienti lepingueelses staadiumis kliendi poolt võetava kohustuse ja sõlmitava lepingu sisust. Krediidiasutus esitab kliendile selgitusi (vältides samas teabe üleküllastatust), mis aitavad kliendil teha teadlik laenuotsus. Võrguväljaandes kättesaadav: [https://www.fi.ee/public/Soovituslik\\_juhend\\_Vastutustundlik\\_laenamine.pdf](https://www.fi.ee/public/Soovituslik_juhend_Vastutustundlik_laenamine.pdf) (20.04.2014).

<sup>156</sup> Muudatusettepanekud 123–236 tarbijakrediididirektiivi juurde. Siseturu- ja tarbijakaitsekomisjon. 2007. Lk 28. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=5&ved=0CEgQFjAE&url=http%3A%2F%2Fwww.europarl.europa.eu%2Fsidcs%2FgetDoc.do%3FpubRef%3D-%2F%2FEP%2F%2FNONSGML%2BCOMPARL%2BPE-398.282%2B01%2BDOC%2BWORD%2BV0%2F%2FET%26language%3DET&ei=FHpgU7CmGo3sO5f5gIg>

võimaldama krediisaajal teha kaalutletud otsus erinevate krediitoodete võrdlemise tulemusel.<sup>157</sup> Samuti tuleb krediisaaajale selgeks teha milline on lepingu sõlmimise mõju ning realiseeruda võivad negatiivsed tagajärjed krediisaaaja majanduslikule olukorrale.<sup>158</sup>

Krediidiandja peab krediitivõimelisuse hindamise tulemusel olema veendunud krediisaaaja krediitivõimes. Vastasel juhul ei saa krediidiandja täita tal lasuvat nõustamis- ja selgituskohustuse ning krediisaaajal puuduks võimalus hinnata, kas pakutav krediidileping on sobiv ning vastav tema vajadustele ja finantsolukorrale. Krediisaaajale selgituste andmise ning nõustamise eesmärgiks on selgitada krediidilepingu sõlmimise mõju, krediisaaaja maksevõimet ja kohustusi ning sõlmitavast lepingust tekkida võivaid tagajärgi. Riigikohus on tsiviilasjas nr 3-2-1-136-12 punktis 24 leidnud, et krediidiandjal on kohustus teavitada krediisaaajale kõigist olulistest ja kahtlustäratavatest asjaoludest krediisaaaja krediitivõimelisuse osas ning ka krediidiga seotud riskidest.

Krediidiandja ülesandeks on veenduda, kas krediisaaaja mõistab lepinguga võetavaid riske ning peab aitama viimasel leida parima krediitootet, mille tingimused vastavad krediisaaaja vajadustele ja finantsolukorrale. Seega peab krediidiandja igakordselt hindama nõustamise ja selgituste andmise vajaduse sisu ning mahtu, seejuures arvestades krediisaaaja isikut, krediidilepingu tingimusi ja keerukust.<sup>159</sup>

Euroopa Parlamendi seisukohas EL elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta punktis 65 on selgitatud, et nõustamisteenus peaks põhinema tarbija finantsolukorra, eelistuste ja eesmärkide mõistmisel ning vajalikul asjakohasel teabel ja põhjendatud eeldustel tarbija olukorda ohustavate riskide kohta krediidilepingu kehtivuse ajal.<sup>160</sup> Muuhulgas on ka märgitud, et krediisaaajat nõustades tuleks isikule selgitada, kas krediidiandja teostab

---

[M&usg=AFQjCNEN0CnJ5NEQragpwaDFY\\_7z19IJww&sig2=IW5aVYfRUjPJESAxCZvmtw&bvm=bv.65636070.d.ZWU](http://www.riigikogu.ee/?page=pub_file&op=emsplain&content_type=application/rtf&file_id=1034801&file_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20(764).rtf&file_size=972471&mnsensk=761+SE&fd=(18.04.2014).) (20.04.2014).

<sup>157</sup> Responsible lending: An international landscape. Jami Hubbard-Solli. November 2013. Page 10. Available: [http://www.consumersinternational.org/media/1412472/ciresponsiblelending\\_finalreport\\_06-11-13.pdf](http://www.consumersinternational.org/media/1412472/ciresponsiblelending_finalreport_06-11-13.pdf) (20.04.2014).

<sup>158</sup> Vt SE 761 III. Võlaõiguse ja teiste seaduste muutmise eelnõu seletuskiri. Lk 26. Võrguväljaandes kättesaadav:

[http://www.riigikogu.ee/?page=pub\\_file&op=emsplain&content\\_type=application/rtf&file\\_id=1034801&file\\_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20\(764\).rtf&file\\_size=972471&mnsensk=761+SE&fd=\(18.04.2014\).](http://www.riigikogu.ee/?page=pub_file&op=emsplain&content_type=application/rtf&file_id=1034801&file_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20(764).rtf&file_size=972471&mnsensk=761+SE&fd=(18.04.2014).)

<sup>159</sup> Vt SE 761 III. Võlaõiguse ja teiste seaduste muutmise eelnõu seletuskiri. Lk 25-26. Võrguväljaandes kättesaadav:

[http://www.riigikogu.ee/?page=pub\\_file&op=emsplain&content\\_type=application/rtf&file\\_id=1034801&file\\_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20\(764\).rtf&file\\_size=972471&mnsensk=761+SE&fd=\(18.04.2014\).](http://www.riigikogu.ee/?page=pub_file&op=emsplain&content_type=application/rtf&file_id=1034801&file_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20(764).rtf&file_size=972471&mnsensk=761+SE&fd=(18.04.2014).)

<sup>160</sup> Euroopa Parlamendi seisukoht EL elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta. Punkt 65. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-%2F%2FEPF%2F%2FNONSGML%2BTC%2BP7-TC1-COD-2011-0062%2B0%2BDOC%2BPDF%2BV0%2F%2FET> (18.04.2014).

nõustamist lähtudes enda pakutavatest toodetest või turul pakutava laiaulatusliku valiku põhjal.<sup>161</sup> Autor on seisukohal, et krediidiandja ei ole kohustatud nõustama krediidisaaajat turul pakutavate teiste krediiditoodete osas, vaid krediidiandja nõustamiskohustus piirneb üksnes tema enda pakutavate toodetega.

VÕS 403<sup>2</sup> lg-e 1 p.-st 3 ning tarbijakrediidi direktiivi artikkel 5 lg-st 6 tuleneb krediidiandja kohustus anda krediidisaaajale piisavaid selgitusi. VÕS-s ja ka tarbijakrediidi direktiivis on jäetud lahtiseks, millal on selgitused piisavad. Tõlgendades VÕS § 403<sup>2</sup> lg 1 p.-i 3 ja tarbijakrediidi direktiivi artikkel 5 lg-t 6 ning lähtudes nimetatud sätete sõnastustest ja eesmärkidest, võib asuda seisukohale, et selgitused on piisavad juhul, kui krediidisaaajal on vajalikul hulgal informatsiooni, millele tuginedes ta saab hinnata, kas pakutav krediidileping on kooskõlas tema vajaduste ning finantsolukorraga. Seega lasub krediidiandjal kohustus nõustada krediidisaaajat sellisel ulatuses, mis võimaldab isikul langetada hoolikalt kaalutletud otsus krediidilepingu sõlmimise vajalikkuse osas. Kuna iga krediidisaaaja on eraldiseisev indiviid, siis on piisavate selgituste andmise vajalikkus ja põhjalikkuse sõltuvuses eelkõige krediidisaaaja isikust ja temale omastest riskidest ning pakutava krediidilepingu olemusest ja krediidilepingu tingimuste keerukusest.<sup>162</sup>

Parima võimaliku selgitus- ja nõustamiskohustuse täideviimiseks, peab krediidiandja lähenema igale krediidisaaajale personaalselt ning arvestama isiku individuaalseid omadusi. Mõni krediidisaaaja on kogenum kui teine ning sellest tulenevalt ei pruugi vajada väga põhjalikku nõustamist. Üheselt on arusaadav, et majanduse või õigusteaduses kõrgharidust omav isik, kes on korduvalt osalenud finantstehingutes, vajab vähem selgitusi ning abi lepingutingimuste mõistmisel kui finantstehingutes kogenumatu isik<sup>163</sup>. Haridustase iseenesest ei näita isiku reaalseid oskusi ning teadmisi – see aitab isikul paremini mõista ning aru saada lepingutingimustest ja lepinguga kaasnevates riskidest. Isik, kes on korduvalt osalenud finantstehingutes, vajab vähem selgitusi, kui finantstehingutes kogenumatu isik. Krediidiandja peab tuvastama, millises mahus ja seoses milliste asjaoludega krediidisaaaja vajab selgitusi

---

<sup>161</sup> Euroopa Parlamendi seisukoht EL elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta. Punkt 64. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-%2F%2FEP%2F%2FNONSGML%2BTC%2BP7-TC1-COD-2011-0062%2B0%2BDOC%2BPDF%2BV0%2F%2FET> (18.04.2014).

<sup>162</sup> Tarbijakaitse juhendi tarbijakrediidi pakujatele ja vahendajatel. Punkt 7.11. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/failid/dokumendid/juhend\\_krediidiandjatele\\_vastutustundlik\\_l\\_aenamine.pdf](http://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/failid/dokumendid/juhend_krediidiandjatele_vastutustundlik_l_aenamine.pdf) (20.04.2014).

<sup>163</sup> SE 761 III. Võlaõiguse ja teiste seaduste muutmise eelnõu seletuskiri. Lk 26. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.riigikogu.ee/?page=pub\\_file&op=emsplain&content\\_type=application/rtf&file\\_id=1034801&file\\_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20\(764\).rtf&file\\_size=972471&mnsensk=761+SE&fd=](http://www.riigikogu.ee/?page=pub_file&op=emsplain&content_type=application/rtf&file_id=1034801&file_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20(764).rtf&file_size=972471&mnsensk=761+SE&fd=) (18.04.2014).

ning nõustamist, seejuures peab krediidiandja arvestama ka krediiditoote tehnilist ja juriidilist keerukust.

Austria Verbrauchercreditgesetz § 7 lg-s 2 on sätestatud krediidiandja sõnaselge kohustus hoiatada krediidisaaajat juhul, kui krediidiandjal tekib tõsiseid kahtlusi krediidisaaaja krediidivõimelisuse osas. Kuigi VÕS sellist kohustust otseselt ei sätesta, võib väita, et sisuliselt on tegemist VÕS-st tuleneva krediidiandja selgituskohustusega – krediidiandja peab andma krediidisaaajale selgitusi lähtuvalt krediidivõimelisuse hindamise tulemustest. Ka VÕS § 430<sup>2</sup> lg-st 5 tulenev krediidiandja kohustus teavitada krediidisaaajat viivitamata ja tasuta andmekogus sooritatud päringu tulemustest ja kasutatud informatsioonist, juhul kui otsus tarbijale krediiti mitte anda põhineb andmekogudest saadud teabel, kuulub olemuselt krediidiandja selgituskohustuse alla.

Krediidiandja peab igale krediidisaaajale pakkuma nõustamist, kui krediidisaaaja sellest keeldub, siis ei ole tegemist krediidiandjapoolse kohustuse rikkumisega. Keelatud on kokku leppida nõustamis- ja selgituskohustuse täitmata jätmises. Selline kokkulepe on vastuolus VÕS §-s 421 sätestatuga, kuna tegemist on tarbija kahjuks sõlmitud kokkuleppega ning selline kokkulepe on tühine.

Krediidiandja nõustamis- ja selgituskohustust ei saa lugeda täidetuks üksnes viitega teabele, mille krediidisaaaja leiab kas krediidiandja koduleheküljelt või kontorist.<sup>164</sup> Sellisel juhul ei ole krediidiandja lähenenud krediidisaaajale personaalselt. See aga ei tähenda, et krediidiandja peab nõustamiseks kohtuma krediidisaaajaga näost näkku. Krediidiandja võib krediidisaaajat nõustada ka elektroonilisi sidevahendeid kasutades.<sup>165</sup> Praktikas on ettevõtted järjest enam hakanud kasutama lisaks e-posti ning telefoni teel nõustamisele ka online nõustamist Skype vahendusel<sup>166</sup> või otse online vestluses.<sup>167</sup> Siinjuures on oluline, et krediidisaaajale peab olema

---

<sup>164</sup> SE 761 III. Võlaõiguse ja teiste seaduste muutmise eelnõu seletuskiri. Lk 26. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.riigikogu.ee/?page=pub\\_file&op=emsplain&content\\_type=application/rtf&file\\_id=1034801&file\\_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20\(764\).rtf&file\\_size=972471&mnsensk=761+SE&fd=](http://www.riigikogu.ee/?page=pub_file&op=emsplain&content_type=application/rtf&file_id=1034801&file_name=V%C3%95S%20jt%20seletuskiri%20(764).rtf&file_size=972471&mnsensk=761+SE&fd=) (18.04.2014).

<sup>165</sup> Verbrauchercreditrecht: VerbrKreditR. Prof. Dr. Dr. h.c. Peter Bülow, Prof. Dr. Markus Artz. 7. Auflage. Verlag C.H. Beck München 2011. Seite 156. Verfügbar:: [http://www.beck-shop.de/fachbuch/leseprobe/Buelow-Verbrauchercreditrecht-VerbrKreditR-9783406606137\\_0305201208360809\\_lp.pdf](http://www.beck-shop.de/fachbuch/leseprobe/Buelow-Verbrauchercreditrecht-VerbrKreditR-9783406606137_0305201208360809_lp.pdf) (24.04.2014).

<sup>166</sup> Laenu nõustamist Skype vahendusel pakuvad nt BigBank AS, võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.bigbank.ee/et/erakliendile/laenu/laenu-meelespea> (18.04.2014), samuti Metrocredit OÜ, võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.metrocredit.ee/tasuta-noustamine/> (18.04.2014), Placet Group OÜ, võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.smsraha.ee/kontakt> (18.04.2014) ja veel mitmed krediidiandjad.

<sup>167</sup> BigBank AS online vestlus. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://chat.bigbank.ee:8443/chat/ChatWidget/HtmlChatFrameSet.jsp?ActionColor=646a72&ClientNickNameColor=D88000&AgentNickNameColor=1e6ec3&ClientMessageColor=050505&AgentMessageColor=050505&L>

tagatud võimalus soovi korral esitada krediidiandjale täiendavaid küsimusi ning ka võimalus neile vastuse saamiseks.<sup>168</sup>

Autor leiab, et selgitus- ja nõustamiskohustuse kõrval on oluline ka krediidisaaajate harimine finantsalaselt ehk kuidas laenu võtta vastutustundlikult. Vastutustundlik laenuvõtmine tähendab, et enne krediidilepingu sõlmimist viib isik ennast kurssi erinevate analoogsete krediiditoodete pakkumistega, edastab krediidiandjale enda kohta üksnes tõest teavet ning laenu võtmise suhtes lõpliku otsuse langetamisel arvestab oma varalise seisundiga.<sup>169</sup> Direktiivis elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta on selgitatud, et vastutustundlik laenuvõtmine tähendab, et tarbijad peaksid esitama finantseerimisasutusele asjakohast, täielikku ja täpset teavet ning tegema teadlikke ja jätkusuutlikke otsuseid.<sup>170</sup> Praktikas on probleemiks, et laenu võetakse emotsioonide ajel, olles oma maksevõimes optimistlikumad, kui on isiku tegelik finantsolukord. Samuti ei pruugita esitada krediidiandjale täit informatsiooni, kartuses, et vastasel juhul ei pruugi krediidiandja teha positiivset laenuotsust. Kui krediidisaaaja ei esita krediidiandjale enese kohta tõest teavet, siis selle tagajärjel võivad isiku krediidivõimelisuse hindamise tulemused olla moonutatud ning lõppkokkuvõttes ei pruugi pakutav laenukoode sobida konkreetse krediidisaaaja vajaduste ning finantsolukorraga. Sellise olukorra tagajärjeks võib aga olla krediidisaaaja majanduslik kahjustumine. Seega piisavad selgitused ning tarbijate finantsalane haridus on üheks oluliseks osaks vastutustundliku laenamise ja laenuvõtmise kontseptsioonist.<sup>171</sup>

Seoses vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamisega praktikas soovib autor lõpetuseks välja tuua asjaolu, et tarbijakrediidi direktiivi preambula punktides 26, 43 ning artiklis 23 on rõhutatud vastutustundliku laenamise olulisust ning asjaolu, et krediidiandjad ei tohi anda krediiti ilma eelneva krediidivõimelisuse hinnanguta. Liikmesriigid peavad

---

[ogo=https%3A//chat.bigbank.ee/%3A8443/WebAPI810/chat/ChatWidget/Resources/Images/logo.jpg&FontSize=normal&FontName=arial&ShowSmiles=1&BackgroundColor=FFFFFF](https://chat.bigbank.ee/%3A8443/WebAPI810/chat/ChatWidget/Resources/Images/logo.jpg&FontSize=normal&FontName=arial&ShowSmiles=1&BackgroundColor=FFFFFF) (18.04.2014).

<sup>168</sup> Tarbijakaitse juhendi tarbijakrediidi pakujatele ja vahendajatel. Punkt 7.12. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/failid/dokumendid/juhend\\_krediidiandjatele\\_vastutustundlik\\_laenamine.pdf](http://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/failid/dokumendid/juhend_krediidiandjatele_vastutustundlik_laenamine.pdf) (20.04.2014).

<sup>169</sup> Public consultation on responsible lending and borrowing in the EU. European Commission. June 2009. Brussels. Page 10. Available: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/consultations/docs/2009/responsible\\_lending/consultation\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/consultations/docs/2009/responsible_lending/consultation_en.pdf) (20.04.2014).

<sup>170</sup> Komisjoni talituste töödokument. Mõjuhinnangute kokkuvõte. Ettepanek: Euroopa parlamendi ja Nõukogu direktiiv elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute kohta. SEK(2011) 355 (lõplik). Brüssel 2011. Lk 2. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009\\_2014/documents/imco/dv/sec\\_2011\\_355/sec\\_2011\\_355\\_et.pdf](http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/imco/dv/sec_2011_355/sec_2011_355_et.pdf) (20.04.2014).

<sup>171</sup> Responsible lending: An international landscape. Jami Hubbard-Solli. November 2013. Page 11. Available: [http://www.consumersinternational.org/media/1412472/ciresponsiblelending\\_finalreport\\_06-11-13.pdf](http://www.consumersinternational.org/media/1412472/ciresponsiblelending_finalreport_06-11-13.pdf) (20.04.2014).

teostama vajalikku järelevalvet sellise käitumise ärahoidmiseks ja ette nägema vajalikud meetmed krediidiandjate karistamiseks, kui krediidiandjad nii käituvad. Liikmesriigid peavad kehtestama eeskirjad karistuste kohta, mida kohaldatakse tarbijakrediidi direktiivi alusel vastu võetud siseriiklike õigusaktide rikkumise korral ja tagama nende eeskirjade rakendamise. Kuigi liikmesriikidele jääb karistuste valikul otsustusõigus, peavad sätestatud karistused olema tõhusad, proportsionaalsed ja hoiatavad. Hetkel ei ole Eestis seaduse tasandil tagatud kontroll ning vastavad karistuslikud meetmed seoses vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumisega laenude väljastamisel või krediidisuhte kestvuse jooksul. Krediidisajal on küll võimalus esitada võlaõiguslikke nõudeid krediidiandja vastu, kuid need ei ole piisavad mõjutamaks krediidiandjaid (eelkõige kiirlaenuandjaid) nende tegevuses. Mittekrediidiasutustest krediidiandjate tegevuse üle teostab oma pädevuse piires järelevalvet Tarbijakaitseamet<sup>172</sup>, kellel on õigus üksnes teha krediidiandjale rikkumise avastamisel ettekirjutus<sup>173</sup> tarbijate kollektiivsetes huvides, nõudes krediidiandjalt kohustuste rikkumise lõpetamist ja edasisest rikkumisest hoidumist. Trahvi vms sunnivahendit Tarbijakaitseamet rikkuja suhtes rakendada ei saa, seega ei ole selline meede piisav mõjutamaks krediidiandjaid järgima vastutustundliku laenamise põhimõtet igas sõlmitavas krediidilepingus.

09. detsember 2013.a on riik astunud sammu lähemale tagamaks vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamine praktikas ka karistusõiguslikult. 09. detsembril 2013.a võttis Riigikogu menetlusse karistusseadustiku ja sellega seonduvate teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu<sup>174</sup>, millega täiendatakse tarbijakaitse seadust ning nähakse ette võimalus määrata vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamata jätmisel rahatrahv. Sellise meetme sissetoomine Eesti seadusandlusesse on oluline samm tagamaks parem tarbijaõiguste kaitse juba oma olemuselt riskantsetes krediidisuhetes, samuti trahvi määramise õiguse rakendamisel on Eesti ülevõtnud kõik tarbijakrediidi direktiivist tulenevad kohustused seoses vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamisega.

---

<sup>172</sup> Kui krediidi väljastajaks on krediidiasutuste seaduses nimetatud krediidiasutus, teostab järelevalvet Finantsinspeksioon.

<sup>173</sup> Tarbijakaitse seadus § 40.

<sup>174</sup> Karistusseadustiku ja sellega seonduvate teiste seaduste muutmise seadus 554 SE. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.riigikogu.ee/?op=ems&page=eelnou&eid=78433b29-8b2f-4281-a582-0efb9631e2ad&> (27.04.2014).

## KOKKUVÕTE

Vastutustundliku laenamise põhimõtte võeti laialdaselt kasutusele Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 23. aprill 2008.a direktiivis 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ning selle põhimõtte rakendamise tulemusel peaks vähenema isikutepoolne ülelaenamine ja majanduslikesse raskustesse sattumine. Vastutustundliku laenamise põhimõtte aitab minimeerida krediitoodetest tekkida võivaid iseloomulike riske, kuid isegi juhul, kui vastutustundliku laenamise põhimõttest tulenevaid nõudeid on täidetud käibes vajaliku põhjalikkusega, ei anna see garantiid krediidisaja krediidivõimelisuse ning krediidisaja poolt lepingu korrektse täitmise suhtes. Finantstehingud, eelkõige erinevate krediitoodetega seotud lepingud on oma olemuselt alati seotud riskidega ning teatud ulatuses on need riskid vältimatud.

Töö uurimisprobleemide analüüsimisel jõuti järgmiste järeldusteni:

1. Võlaõigusseaduses sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamise kohustus kehtib üldjuhul üksnes suhetes tarbijaga. Selleks, et tuvastada, kas tegemist on tarbijaga, tuleb esmalt määratleda, kas tegemist on füüsilise või juriidilise isikuga ning seejärel tuleb tõlgendada tehingu sisu ja eesmärki, lähtudes tehingu poolte huvist (kas tegemist on erahuviga, mis ei seondu iseseisva ettevõtlusega või on tegemist majandus- või kutsetegevusest tuleneva huviga). Kui tehinguga omandatud asja või teenust kasutatakse mõlemal eesmärgil samaaegselt ehk *dual use*, siis tuleb hinnata kas seos iseseisva majandus- või kutsetegevusega moodustab tehingust vähemtähtsa või peamise osa. Tarbijaalased sätted kuuluvad kohaldamisele juhul, kui seos iseseisva majandus- või kutsetegevusega moodustab tehingust vähemtähtsa osa.

2. Kuigi võlaõigusseadusest ei tulene otseselt krediidiandja kohustust enne käenduslepingu sõlmimist hinnata käendaja krediidivõimelisust ning selgitada käenduslepingu sisu ja võimalikke tagajärgi, on põhjendatud ning vajalik vastutustundliku laenamise põhimõttest tulenevaid kohustusi järgida ka tarbijast käendaja suhtes enne temaga käenduslepingu sõlmimist. Kuigi krediidileping ja käendusleping on juriidilises mõttes erinevad kohustuste tekkimise allikad, siis lähendab käendusjuhtumi saabumine nii krediidisaja kui käendaja olukorda majanduslikus mõttes. Juhul, kui käendusjuhtumi saabudes ei täida krediidisaja oma lepingust tulenevaid kohustusi, peab antud kohustused tema eest täitma käendaja. Antud asjaolust tulenevalt lasuvad käendajal samasugused majanduslikud riskid nagu ka põhivõlgnikul. Tarbijast käendaja kaitsmine on oluline ka tulenevalt asjaolust, et tihti on käenduseandjaks krediidisajaga lähisuhetes olev isik, kellel on sama piiratud teadmised nagu

tarbijast krediisajaal. Seetõttu on käendaja lepingulistes suhtes endast majanduslikult võimsamaga samal positsioonil nagu on tarbijast krediisaja võrreldes krediidiandjaga. On oluline, et ka käendaja mõistaks talle lepingust tulenevaid tagajärgi ning et isik saaks aru oma maksevõime ulatusest, s.t kas ta on võimeline läbi tavapärase majandamise täitma lepingust tulenevaid kohustusi ilma, et sellega kaasneks tema jaoks majanduslikku laostumist. Jättes tarbijast käendaja kaitseta, eelistab seadusandja sisuliselt üht kaitset vajavat persooni teisele ning sellest tulenevalt ühiskonnas tarbijate kaitstuse tase ei parane. Autor leiab, et on põhjendatud muuta seadusandlust ning sõnastada vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamise kohustus otse ka tarbijast käendaja suhtes.

3. VÕS §-st 403<sup>2</sup> tulenev vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamise kohustus kehtib üksnes krediidilepingus, mis on sõlmitud tarbijaga. Krediidiasutustele sätestab kohustuse järgida vastutustundliku laenamise põhimõtet KAS § 83 lg 3, eristamata kas krediisajaks on tarbija, eraõiguslik juriidiline isik või muu õigussubjekt – krediidiasutusel on kohustus rakendada kõigi krediisajate suhtes vastutustundliku laenamise põhimõtet. Kuigi VÕS-s sätestatud vastutustundliku laenamise põhimõtte ei kohaldu krediidilepingutele, kus krediisajaks on juriidiline isik, oleks põhjendatud ning vajalik antud regulatsiooni laiendamine ka väikeettevõtjatest krediisajatele. Väikeettevõtjad vajavad sarnaselt tarbijatega selgitusi ning nõustamist enne krediidilepingu sõlmimist. Autor on seisukohale, et õigusselguse ning üldise majanduskäibe huvides peaks laienema vastutustundliku laenamise rakendamise kohustus kõigile krediidiandjatele, olenemata sellest, kas laene väljastatakse füüsilistele või juriidilistele isikutele ning kas tegemist on krediidiasutusega KAS mõttes või muu krediidiandjaga.

4. Seadusandja on jätnud otsustuse, millal teave on piisav hindamaks isiku krediidivõimelisust, krediidiandja otsustada. Seega osad krediidiandjad küll formaalselt täidavad vastutustundliku laenamise põhimõttest tuleneva kohustuse koguda isiku krediidivõimelisuse hindamiseks teavet, kuid tehes seda ilma põhjalikkuseta, ei täida vastutustundliku laenamise põhimõtte oma eesmärki.

5. Krediidivõimelisuse hindamiseks ei piisa üksnes automatiseeritud arvutiprogrammist, kuna arvutiprogrammi tarkvara põhineb üksnes statistilistel ja minevikuandmetest lähtuvatel prognoosidel, jättes arvestamata indiviidiga seotud üksikasjad. Vastutustundlike krediidiotsuste tegemine on tagatud siis, kui indiviidiga seotud asjakohaseid tegureid võtab arvesse ning arvutiprogrammi antud hinnangut kontrollib inimene.

6. VÕS-st ei tulene otseselt krediidiandja kohustus keelduda krediidivõimetu isikuga lepingu sõlmimisest. Tõlgendades tarbijakrediidi direktiivi, VÕS-st ning direktiivi elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta, võib asuda seisukohale, et krediidiandja peab keelduma

lepingu sõlmimisest krediivõimetu isikuga. Nimetatud seisukohale on asunud korduvalt ka Eesti kohtupraktikas. Kui krediidiandjal ei oleks kohustust keelduda krediivõimetu isikuga lepingu sõlmimisest, siis puuduks vastutustundliku laenamise põhimõttel reaalne väljund, s.t antud põhimõtte muutuks sisutuks. Ühetaolise kohtupraktika tagamiseks teeb autor ettepaneku sätestada VÕS-s krediidiandjale keeld sõlmida laenuleping krediivõimetu isikuga.

7. Lisaks krediidiandja selgitus- ja nõustamiskohustuse kõrval on oluline ka krediidiandjate finantsalane harimine, tagamaks vastutustundlik laenuvõtmine.

8. Hetkel puudub Eesti õiguses kontrolli ja karistuslikke meetmeid sätestav seadus, mis tagaks vastutustundliku laenamise põhimõttest tulenevate kohustuste täitmise krediidi väljastamisel või krediidisuhete kestel. Nimetatud puuduse kõrvaldamiseks algatatud karistusseadustiku ja sellega seonduvate teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 554 SE täidavad loodetavasti selle lünga kehtivas õiguses.

## **SUMMARY**

### **Implementation of the responsible lending principle in to the credit agreements with consumers and small businesses**

Borrowing has become an important part of our everyday life - that expands opportunities for people to improve their quality of life, enables to acquire property, for which a person otherwise lacks finances. Also, borrowing makes it possible to promote entrepreneurship: for example, small businesses often lack the financial resources to develop their business and borrowing is the only way to encourage entrepreneurship.

The aim of the thesis was to determine how the creditors are using the responsible lending principle in practice, how the Estonian courts have applied this principle in practice and whether measures provided by Estonian law are sufficient to ensure that responsible lending principle is applied in practice. In addition, the aim of the thesis was to investigate if the responsible lending principle should be applied in the agreements with a guarantor who is a consumer and with small businesses.

Master's thesis is divided into three chapters.

The first chapter analyses the nature of the responsible lending. Responsible lending was widely introduced in the European Parliament and Council Directive 2008/48/EC of 23 April 2008, Consumer Credit Directive, which focuses on transparency and consumer rights. The objective of the responsible lending obligation is to lessen the risk of consumers falling victim to disproportionate commitments that they are unable to meet, resulting in their economic exclusion and costly action on the part of the social services. Responsible lending should lead to a decrease in people's over-indebtedness and economic failures.

The purpose of the principle of responsible lending is through the reduction of information asymmetries to put the borrower's into the position where he/she is able to independently assess whether the credit product and the terms of the contract are suitable for his needs and financial situation. The final decision whether to enter into the credit agreement or not, the borrower makes himself.

In Estonian legislation the responsible lending is expressed in the Law of Obligations Act and in the Credit Institutions Act. The nature of the responsible lending is derivable through

creditor obligations. To comply with the principle of responsible lending, the creditor is obliged, prior to entry into a consumer credit contract:

- 1) to acquire information which allows to assess whether the consumer is able to pay back the credit under the conditions agreed upon in the credit contract (hereinafter creditworthiness). 2) to assess the creditworthiness of the consumer; and
- 3) to provide adequate explanations to the consumer, in order to place the consumer in a position enabling the consumer to assess whether the proposed consumer credit contract corresponds to the needs and to his financial situation of the consumer.

In the second chapter the author analyses to which parties of the agreement (consumer, guarantor, small business etc) and in which particular agreements the principle of responsible lending should be applied. The author of the thesis came to the following following conclusions:

According to the Law of Obligations Act responsible lending obligation generally applies only to credit agreements with consumers. In order to determine if the party is a consumer, it first has to be specified if the party is a natural or a legal person and after that to interpret the content and purpose of the transaction based on the transaction parties' interests (whether it is a private interest, which isn't related to any business activity or an interest related to economic or professional activity. If the object or service acquired in the transaction If the object or service acquired in the transaction is meant for dual use, as assessment is required whether the relationship between independent economic or professional activity constitutes a minor or a major part of the transaction. Consumer rights clauses are applicable if economic or professional activity forms a minor part in the transaction.

Credit agreements are often associated with the obligation to ensure fulfilment of the obligations arising from the contract through a personal guarantee.

Interpreting the Law of Obligations Act § 403<sup>2</sup> (1): the creditor is required to follow the principle of responsible lending in consumer credit agreement, literally, it can be assumed that the obligation to use the principle of responsible lending for creditors exists only in the credit agreements where the borrower is the consumer. As the guarantor is not a party to the credit agreement or the recipient of the credit, the implementation of the principle of responsible lending is not required by the law. Author adds that although the Law of Obligations Act does not directly require from the creditor to assess the creditworthiness of the guarantor and explain the content and the possible consequences before signing the guarantee agreement, it

is reasonable and necessary to comply with the obligations under the principle of responsible lending to consumers before they decide to become guarantors.

Although the credit agreement and the contract of guarantee have legally different obligation basis, still, when the main borrower fails to comply his obligations within the credit agreement, both, the borrower and the guarantor share the same situation in economic terms. If the borrower fails to comply its obligations under the credit contract, then guarantor is the one who must fulfil them. As a result, the surety bears the same economic risks as principal obligor.

Protecting guarantors who are consumers is also important because they often have close relationships with the main borrower and the guarantor is also a natural person who has a limited knowledge. Therefore, the guarantor is in the same position as the consumer. It is important that the guarantor understands the consequences of an agreement and that he or she is able to understand the extent of their ability to pay, i.e. whether he is capable of fulfilling the obligations under agreement while continuing his ordinary management and without being financially ruined. The author proposes that it is reasonable to change the legislation and require the implementation of the principle of responsible lending also in agreements with the consumer guarantor.

The implementation of the principle of responsible lending obligation from Law of Obligations Act applies only to the credit agreement entered into with the customers. The credit institutions' obligation to imply the principle of responsible lending comes from Credit Institutions Act and there no differentiation can be found whether the borrower is a consumer, a private legal person or other legal entity - a credit institution is obliged to implement the principle of responsible lending to the all credit recipients. While Credit Institutions Act, compared to the Law of Obligations Act, gives a wider circle of persons who are considered as subjects to the principle of responsible lending, it limits the number of credit providers to whom the obligation extends. Credit Institutions Act only applies to all credit institutions founded or operating in Estonia and to their parent companies, subsidiaries, branches and representative offices thereof which are located in Estonia. But in Estonia there are more than 190 non-credit institutions who are acting as a creditor.

Although the responsible lending provisions from Law of Obligations Act do not apply to credit agreements where the credit recipient is a legal person, it would be reasonable and necessary to expand the regulation to the small business credit recipients. In the agreements with the major companies, small businesses are in the similar position as consumers - they have limited knowledge and resources and they have no opportunity or economic power to

influence the contract terms. Like consumers, small businesses need help and guidance before conclusion whether to sign the credit agreement or not. As some small businesses operate on emotions when making decisions on concluding credit agreements and are being too optimistic about their solvency, they may choose a credit product that does not meet their needs and suits their financial situation. This in turn, could lead them to bankruptcy or payment difficulties. In author's opinion, keeping in mind the legal clarity and the overall economic interest the implementation of responsible lending obligation should be extended to all creditors regardless of whether the loans are granted to natural or legal persons and whether the lender is a credit institution or other creditor.

Today a credit institution is required to apply the principle of responsible lending in contracts with consumers as well as legal persons. Non-credit institutions are required to implement the principle of responsible lending only in the credit contracts concluded with consumers. The author of the thesis thinks that all lenders should be required to implement the principle of responsible lending regardless who is the borrower. In practice we can see quite frequently that when banks don't give a loan to small businesses they turn to alternative, risky credit providers for the necessary financing.

In the third chapter the author analyses the obligations which arise from the principle of responsible lending and how these are used in the practice. The author studied how the credit companies implement the principle of responsible lending provided information and also corresponding Estonian court orders.

Before the conclusion of the credit agreement, the creditor assesses the consumer's creditworthiness on the basis of the sufficient information obtained from the consumer and where necessary, on the basis of a consultation of the relevant database. The borrower is obliged to disclose this information only if it is necessary for assessment of his creditworthiness. In Estonia there is no specific credit registers. The most similar to credit register is Maksehäireregister, administrated by Krediidiinfo AS. In addition there are several public databases which reflect a person's economic status and which can be used for assessing creditworthiness. Some examples: Ametlikud Teadaanded (Official Statements), land register, database of debtors by Estonian Tax and Customs Board, court decisions' register, maintenance support debtors.

There is no direct answer to the question, if while assessing the creditworthiness of the borrower appears that the person is not creditworthy, whether the creditor is obliged to refuse to render a credit to a person incapable of fulfilling the agreement. Interpreting the Consumer

Credit Directive and Law of Obligations Act, the author states that a creditor should refuse to give a loan to a person who isn't creditworthy. We can already find many examples confirming this statement in Estonian court practice. If a creditor does not have an obligation to refuse to render a credit to a person incapable of fulfilling the agreement, there would be no real output to the principle of responsible lending and this principle becomes meaningless. The author proposes to provide a prohibition in the Law of Obligations Act for creditors to enter into a loan agreement with non-creditworthy persons.

Despite the provided pre-contractual information the consumer may still need additional assistance in order to decide which credit agreement, within the range of products proposed, is the most appropriate for his needs and financial situation. Therefore, the creditors need to provide such assistance concerning the credit products which they offer to the consumer. The information must be clear and sufficient.

In the master's thesis summary the main viewpoints regarding responsible lending, Estonia's courts usual practice in applying the principle of responsible lending and the main conclusions of the thesis can be found.

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. Age Värv. Kiirlaenu – olemus, probleemid ja reguleerimisvõimalused. Riigikogu teemaleht nr 21. 21. oktoober 2013.a. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.riigikogu.ee/?id=85206> (03.03.2014).
2. Andres Õige. Ettevõtlusvabaduse piiramine lepingupoolte võrdsuse tagamiseks. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://vana.tmk.edu.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=50776/Ettev%F5tlusvabaduse+piiramine+lepingupoolte+v%F5rdsuse+tagamiseks\\_Andres+%D5ige.pdf](http://vana.tmk.edu.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=50776/Ettev%F5tlusvabaduse+piiramine+lepingupoolte+v%F5rdsuse+tagamiseks_Andres+%D5ige.pdf) (20.03.2014).
3. C. Herresthal. Die Verpflichtung zur Bewertung der Kreditwürdigkeit und zur angemessenen Erläuterung nach der neuen Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG, Zeitschrift für Wirtschafts- und Bankrecht. 2009.
4. Christian Hofman. Stabilizing the financial sector: EU Financial Services 2010–2012. European Review of Contract Law. Volume 8, Issue 4. Available: <http://www.degruyter.com/view/j/ercl-2012-8-issue-4/ercl-2012-1003/ercl-2012-1003.xml?format=INT> (04.05.2014).
5. David Oughton, John Lowry. Textbook on consumer law. Second Edition. Oxford University Press. 2000.
6. Diana Freivald. Pereliikme võetud käenduskoostuse heade kommete vastasus. Juridica. 2006. Nr 8.
7. Directorate-General Internal Policies. Policy Department C. Citizens Rights and Constitutional Affairs. SMEs in European Contract Law. June 2007. Brussels. Page 13-21. Available: <http://www.pedz.uni-mannheim.de/daten/edz-ma/ep/07/EST17293.pdf> (04.05.2014).
8. Euroopa Komisjon. Väikeettevõtjad esiplaanile. Euroopa toob kasu VKEdele, VKEd toovad kasu Euroopale. 2008. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://bookshop.europa.eu/et/vaeikeettev-tjad-esiplaanile-pbNB3008452/> (20.03.2014).
9. Gesetzentwurf der Bundesregierung. 21.01.2009. [http://www.juris.de/jportal/docs/news\\_anlage/jpk/itr4/mat/1611643.pdf](http://www.juris.de/jportal/docs/news_anlage/jpk/itr4/mat/1611643.pdf) (17.04.2014).
10. H-W. Micklitz, J. Stuyck, E.Terryn. Hart Publishing. Cases, materials and text on consumer law. Oregon. Oxford and Portland. 2010.
11. I.Kull, M.Käerdi, V.Kõve. Võlaõigus I, üldosa. Tallinn. Juura. 2004.

12. Irene Kull, Indrek Parrest. Teatamiskohustus võlaõigusseaduse kontekstis. *Juridica* IV. 2003.
13. Irene Kull. Lepinguvabaduse põhimõte. Euroopa ühtlustavas tsiviilõiguses ja Eesti tsiviilõiguse reform. Riigikogu toimetised 2, 2002. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.riigikogu.ee/rito/index.php?id=11654> (17.04.2014)
14. Irene Kull. Protection from Unfair Suretyship under Estonian Law. Development of Estonian Contract and Company Law in the Context of the Harmonized EU Law I. EFT Project: New lex mercatoria and codification of global commercial law: theoretical problems and legal practice in the context of development of Estonian commercial law. Irene Kull. Tartu. 2007
15. Jami Hubbard-Solli. Responsible lending: An international landscape. November 2013. Available: [http://www.consumersinternational.org/media/1412472/ciresponsiblelending\\_finalreport\\_06-11-13.pdf](http://www.consumersinternational.org/media/1412472/ciresponsiblelending_finalreport_06-11-13.pdf) (20.04.2014).
16. Kadri Siibak. Vastutustundliku laenamise põhimõte. *Juridica* X. 2009. Lk 704-711.
17. M.Kenny, J.Devenney, L.F O'Mahony. Unconscionability in European Private Financial Transactions. Protecting the vulnerable. Freedom of contract as freedom from unconscionable contracts. Aurelia Colombi Ciacchi. Cambridge University Press 2010.
18. M.Kingisepp. Tarbijakaitseõigus Euroopa Liidus ja Eestis. Tallinna Raamatutrükikoda. 2011.
19. M.Lentsius, D.Lõhmus, K.Kõo. Tagatised ettevõtluses. Äripäev. 2010.
20. Mag. Stephan Foglar-Deinhardstein. Die Bonitätsprüfung beim Verbraucherkredit. Verfügbar: [http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein\\_Diss\\_BonitaetsprfVerbrauchercredit.pdf](http://www.stiftung.at/wp-content/uploads/2013/11/Foglar-Deinhardstein_Diss_BonitaetsprfVerbrauchercredit.pdf) (20.04.2014).
21. Martin Ebers. Comparative analysis. The notion of „consumer“. Available: [http://eu-consumer-law.org/consumerstudy\\_part3a\\_en.pdf](http://eu-consumer-law.org/consumerstudy_part3a_en.pdf) (20.03.2014).
22. Munoz, Almudena de la Mata. Mohr Siebeck. Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht, Volume 253 : Typical Personal Security Rights in the EU : Comparative Law and Economics in Italy, Spain and other EU Countries in the Light of EU Law, Basel II and the Financial Crisis. Tübingen, DEU. 01/2011. Available: <http://site.ebrary.com.ezproxy.utlib.ee/lib/tartu/docDetail.action?docID=10608017&p00=creditworthiness%20guarantor>. (25.04.2014).

23. Nicola Jentzsch, Amparo San José Rientra. Information Sharing and Its Implications for Consumer Credit Markets: United States vs. Europe. May 2003. Available: <http://userpage.fu-berlin.de/~jentzsch/eu-vs-us.pdf> (15.04.2014).
24. P. Wösthoff. Die Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG und deren Umsetzung ins deutsche Recht. Wien. 2010. Verfügbar: [http://othes.univie.ac.at/10644/1/2010-06-23\\_0809954.pdf](http://othes.univie.ac.at/10644/1/2010-06-23_0809954.pdf) (15.04.2014).
25. P.Varul. I.Kull. V.Kõve. M.Käerdi. Võlaõigusseadus I Kommenteeritud väljaanne. Tallinn. Juura. 2006.
26. P.Varul. I.Kull. V.Kõve. M.Käerdi. Võlaõigusseadus II Kommenteeritud väljaanne. Tallinn. Juura. 2007.
27. Philip R Wood. Sweet & Maxwell. Comparative Law of Security and Guarantees. London. 1995.
28. Prof. Dr. Dr. h.c. Peter Bülow, Prof. Dr. Markus. Verbraucherkreditrecht: VerbrKreditR. Artz. 7. Auflage. Verlag C.H. Beck München 2011. Verfügbar:: [http://www.beck-shop.de/fachbuch/leseprobe/Buelow-Verbraucherkreditrecht-VerbrKreditR-9783406606137\\_0305201208360809\\_lp.pdf](http://www.beck-shop.de/fachbuch/leseprobe/Buelow-Verbraucherkreditrecht-VerbrKreditR-9783406606137_0305201208360809_lp.pdf) (24.04.2014).
29. R.Bradgate, F.White. Commercial law. Oxford. Oxford University Press. 2007.
30. Rauno Ligi. Teavitamiskohustus – tarbija huvide kaitse tagatis Euroopa Ühenduses. Juridica VIII/2006.
31. Rhys Bollen. The law and regulation of payment services. Kluwer Law International. 2012.
32. Stefan Grundmann. The Future of Contract Law. European Review of Contract Law. Volume 7, Issue 4. Available: <http://www.degruyter.com/view/j/ercl.2011.7.issue-4/ercl.2011.490/ercl.2011.490.xml?format=INT> (04.05.2014).
33. V. Roppo. From Consumer Contracts to Asymmetric Contracts. European Review of Contract Law. Volume 5. Issue 3. 2009. Available: <http://www.degruyter.com/view/j/ercl.2009.5.issue-3/ercl.2009.304/ercl.2009.304.xml?format=INT> (04.05.2014).
34. Winnibald E. Moojen, Matthieu Ph. Van Sint Truiden. Bank Security and other credit enhancement methods. London. Kluwer Law International. 1995.
35. Väike võlaõigusseaduse käsiraamat tarbijale. Tallinn: Tarbijakaitseamet. 2004.

## KASUTATUD NORMATIIVMATERJALID

1. Euroopa Ühenduste Nõukogu 20.12.1985.a direktiiv 85/577/EMÜ, tarbija kaitsmise kohta väljaspool äriruume sõlmitud lepingute korral – ELT L 372, 31.12.1985, lk 31-33.
2. Euroopa Ühenduste Nõukogu 05.04.1993.a direktiiv 93/13, ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes – ELT L 095, 21.04.1993, lk 29-34.
3. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 20.05.1997.a direktiivi 97/7/EÜ, tarbijate kaitse kohta sidevahendi abil sõlmitud lepingute korral – ELT L 144, 04.06.1997, lk 19-27.
4. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 11.05.2005.a direktiiv 2005/2009/EÜ, mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul ning millega muudetakse nõukogu direktiivi 84/450/EMÜ, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 97/7/EÜ, 98/27/EÜ ja 2002/65/EÜ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EÜ) nr 2006/2004 (ebausate kaubandustavade direktiiv) – ELT L 149, 11.06.2005, lk 22-39.
5. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 23.04.2008.a direktiiv 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 87/102/EMÜ – ETL L 133, 22.05.2008, lk. 66-92.
6. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu 4.02.2014.a direktiiv 2014/17/EL, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta – ELT L 60, 28.02.2014, lk. 34-84.
7. Avaliku teabe seadus, RT I 2000, 92, 597 ... RT I, 19.12.2012, 5.
8. Kohtutäituri seadus, RT I 2009, 68, 463 ... RT I, 31.01.2014, 15.
9. Krediidiasutuste laenude teenindamine ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine. RTL 2000, 76, 1146 ... RTL 2005, 56, 791.
10. Liiklusseadus, RT I 2010, 44, 261 ... RT I, 14.02.2014, 3.
11. Majandustegevuse seadustiku üldosa seadus, RT I, 25.03.2011, 1 ... RT I, 15.03.2014, 8.
12. Raamatupidamise seadus, RT I 2002, 102, 600 ... RT I, 13.03.2014, 50.
13. Tsiviilseadustiku üldosa seadus, RT I 2002, 35, 216 ... RT I, 13.03.2014, 103.
14. Võlaõigusseadus, RT I 2001, 81, 487 ... RT I, 29.11.2013, 4.

## KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA

1. EK 27.06.2000, C-240/98–C-244/98: *Océano Grupo Editorial ja Salvat Editores*.
2. EK 16.11.2000, C-217/99, *Euroopa Ühenduste Komisjon versus Belgia Kuningriik*.
3. EK 22.11.2001, C-541/99 ja C-542/99, *Cape Snc v Idealservice Srl () and Idealservice MN RE Sas v OMAI Srl*.
4. EK 26.10.2006, C-168/05, *Mostaza Claro*.
5. EK 6.10.2009, C-40/08, *Asturcom Telecomunicaciones*.
6. EK 14.03.2013, C-419/11, *Česká spořitelna, a.s. versus Gerald Feichter*.
7. EK 27.03.2014, C-565/12, *LCL Le Crédit Lyonnais SA versus Fesih Kalhan*.
8. RKHKo 3-3-1-94-09.
9. RKTko 3-2-1-111-10.
10. RKTko 3-2-1-126-09.
11. RKTko 3-2-1-136-12.
12. RKTko 3-2-1-140-07.
13. RKTko 3-2-1-145-04.
14. RKTko 3-2-1-169-13.
15. RKTko 3-2-1-177-10.
16. RKTko 3-2-1-186-13.
17. RKTko 3-2-1-48-09.
18. RKTko 3-2-1-48-11.
19. RKTko 3-2-1-8-06.
20. RKTko 3-2-1-89-08.
21. RKTko 3-2-1-49-11.
22. TlnRnKo 17.02.2014, 2-12-21614.
23. TlnRnKo 19.12.2013, 2-12-49944.
24. TlnRnKo 10.01.2014, 2-12-26864.
25. Harju MK Kentmanni KM 28.11.2013, 2-11-61614.
26. Harju MK Kentmanni KM 25.06.2013, 2-11-8471.
27. Harju MK Kentmanni KM 30.12.2013, 2-13-15829.
28. Pärnu MK Pärnu KM 25.06.2013, 2-12-40524.
29. Tartu MK Tartu KM 18.10.2012, 2-12-10879.
30. Tartu MK Tartu KM 20.12.2012, 2-10-51956.
31. Tartu MK Tartu KM 23.01.2014, 2-13-1256.

32. Tartu MK Tartu KM 27.11.2013, 2-13-13101.
33. Tartu MK Valga KM 10.10.2012, 2-11-9663.
34. Tartu MK Valga KM 15.11.2013.

## MUUD TÖÖS KASUTATUD MATERJALID

1. 4finance OÜ. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.vivus.ee/> (15.04.2014)
2. Ametlikud Teadaanded. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.ametlikudteadaanded.ee/> (15.04.2014).
3. AS SEB Pank info väikelaenude kohta. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.seb.ee/laen-ja-liising/vaikelaenud/vaikelaen> (15.04.2014).
4. Credit.ee OÜ. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.credit.ee> (15.04.2014)
5. Eesti majandustegevuse seadustiku üldosa seadus (MTSÜS). Lähikaalutlused ja üldosa seaduse kontseptsioon. Tallinn. 2008. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.just.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=57534/Majandustegevuse+seadustiku+%FCldosa+seaduse+kontseptsioon.pdf> (19.03.2014).
6. Elatise võlgnike nimekiri. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.kpkoda.ee/content/elatise-v%C3%B5lgnike-nimekiri/elatise-v%C3%B5lgnike-nimekiri-0> (15.04.2014).
7. EMAS Easy väike- ja keskmise suurusega ettevõtted. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://bookshop.europa.eu/en/emas-easy-for-small-and-medium-enterprises-pbKH7406136/> (20.03.2014)
8. Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdiensterichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht, Begründung. 21.01.2009. Verfügbart: [http://www.juris.de/jportal/docs/news\\_anlage/jpk/itr4/mat/1611643.pdf](http://www.juris.de/jportal/docs/news_anlage/jpk/itr4/mat/1611643.pdf) (11.04.2014).
9. Euroopa Komisjon. VKE määratlus. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sme/facts-figures-analysis/sme-definition/index\\_et.htm](http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sme/facts-figures-analysis/sme-definition/index_et.htm) (20.03.2014).
10. Euroopa Komisjoni ettevõtluse ja tööstuse peadirektoraat. Small Business Act teabeleht 2013. Lk 2. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sme/facts-figures-analysis/performance-review/files/countries-sheets/2013/estonia\\_et.pdf](http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sme/facts-figures-analysis/performance-review/files/countries-sheets/2013/estonia_et.pdf) (20.04.2014).
11. Euroopa Komisjoni talituste töödokument. Mõjuhindangute kokkuvõte. Ettepanek: Euroopa parlamendi ja Nõukogu direktiiv elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute kohta. SEK(2011) 355 (lõplik). Brüssel 2011. Võrguväljaandes kättesaadav:

[http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009\\_2014/documents/imco/dv/sec\\_2011\\_355/sec\\_2011\\_355\\_et.pdf](http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/imco/dv/sec_2011_355/sec_2011_355_et.pdf)

12. Euroopa Komisjoni teatis Nõukogule, Euroopa Parlamendile, Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteele ning Regioonide komiteele. „Kõigepealt mõtle väikestele”. Euroopa väikeettevõtlusalgatus „Small Business Act”. 25.06.2008. Brüssel. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2008:0394:FIN:ET:PDF> (20.03.2014).
13. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2014/17/EL, 4. veebruar 2014, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta, seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:52011PC0142:ET:HTML> (17.03.2014).
14. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute kohta. KOM (2011) 142 lõplik. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009\\_2014/documents/com/com\\_com\(2011\)0142/com\\_com\(2011\)0142\\_et.pdf](http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/com/com_com(2011)0142/com_com(2011)0142_et.pdf) (25.04.2014).
15. European Commission. Public consultation on responsible lending and borrowing in the EU. June 2009. Brussels. Available: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/consultations/docs/2009/responsible\\_lending/consultation\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/consultations/docs/2009/responsible_lending/consultation_en.pdf) (20.04.2014).
16. European Commission Staff working document on knowledge-enhancing aspects of consumer empowerment 2012-2014. Brussels. 19.07.2012. Available: [http://ec.europa.eu/consumers/archive/strategy/docs/swd\\_document\\_2012\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/archive/strategy/docs/swd_document_2012_en.pdf) (21.04.2014).
17. European Commission Recommendation of 6 May 2003 concerning the definition of micro, small and medium-sized enterprises. Available: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/ALL/?jsessionid=WvL1T2LJL6T8rjVF4xDQWhNRYT05LTJCKqQX9pD21P2c6WJmNvhB!404326324?uri=CELEX:32003H0361> (20.03.2014).
18. Ferratum Bank Ltd. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.ferratum.ee/> (15.04.2014)
19. Financial Literacy and Consumer Protection: Overlooked Aspects of the Crisis. OECD recommendation on good practices on financial education and awareness relating to credit. OECD. June 2009. Available: <http://www.oecd.org/finance/financial-markets/43138294.pdf> (17.03.2014).

20. Finantsinspektsiooni juhendi „Vastutustundliku laenamise nõuded“. Võrguväljaandes kättesaadav:  
[https://www.fi.ee/public/Soovituslik\\_juhend\\_Vastutustundlik\\_laenamine.pdf](https://www.fi.ee/public/Soovituslik_juhend_Vastutustundlik_laenamine.pdf)  
(20.04.2014).
21. Finantsinspektsiooni soovituslik juhend „Vastutustundliku laenamise nõuded“. Kehtestatud Finantsinspektsiooni juhatuse otsusega 01.12.2010 nr 1.1-7/62. Võrguväljaandes kättesaadav:  
[http://www.fi.ee/public/Soovituslik\\_juhend\\_Vastutustundlik\\_laenamine.pdf](http://www.fi.ee/public/Soovituslik_juhend_Vastutustundlik_laenamine.pdf)  
(27.11.2012).
22. Folkia AS Eesti filiaal. Monetti laenutingimused. Võrguväljaandes kättesaadav:  
<http://www.monetti.ee/terms2.php> (15.04.2014).
23. Folkia AS Eesti filiaal. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.monetti.ee/>  
(15.04.2014)
24. GREEN PAPER on the Review of the Consumer Acquis. COM (2006) 744 final. COMMISSION OF THE EUROPEAN COMMUNITIES. Brussels, 08.02.2007. Page 15. Available: [http://ec.europa.eu/consumers/cons\\_int/safe\\_shop/acquis/green-paper\\_cons\\_acquis\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/acquis/green-paper_cons_acquis_en.pdf) (04.05.2014).
25. Implementation of the Consumer Credit Directive. European Parliament. 2012. Page 11, 54. Available:  
<http://www.europarl.europa.eu/document/activities/cont/201201/20120130ATT36564/20120130ATT36564EN.pdf> (15.04.2014).
26. Inimestevahelises otselaenamises peituvad ka riskid! Finantsinspektsioon. 2014. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.fi.ee/index.php?id=17244> (03.04.2014).
27. Karistusseadustiku ja sellega seonduvate teiste seaduste muutmise seadus 554 SE. Võrguväljaandes kättesaadav:  
<http://www.riigikogu.ee/?op=ems&page=eelnou&eid=78433b29-8b2f-4281-a582-0efb9631e2ad&> (27.04.2014).
28. Kiirlaenuturg –analüüs ja ettepanekud. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Veebruar 2014. Võrguväljaandes kättesaadav:  
[http://www.mkm.ee/public/kiirlanuturg\\_analyys\\_ja\\_ettepanekud.pdf](http://www.mkm.ee/public/kiirlanuturg_analyys_ja_ettepanekud.pdf) (15.04.2014).
29. Kinnistusraamat. Võrguväljaandes kättesaadav:  
<https://kinnistusraamat.rik.ee/detailparing/Login.aspx?ReturnUrl=%2fdetailparing%2f>  
(15.04.2014).
30. Krediidiasutuste seaduse ja Finantsinspektsiooni seaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri. Riigikogu X koosseisu eelnõu 1017 SE. Võrguväljaandes kättesaadav:

- [http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content\\_type=text/html&page=mgetdoc&ite mid=063110011n](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content_type=text/html&page=mgetdoc&ite mid=063110011n) (03.03.2014).
31. Laenu nõustamist Skype vahendusel BigBank AS, võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.bigbank.ee/et/erakliendile/laenud/laenu-meelespea> (18.04.2014).
32. Maanteeameti e-teenindus. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://eteenindus.mnt.ee/soiduk.jsf> (15.04.2014).
33. Majandustegevuse register. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://mtr.mkm.ee/default.aspx?s=otsiettevojta> (03.03.2014).
34. Majandustegevuse seadustiku üldosa seadus, eelnõu 803 SE seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.riigikogu.ee/?op=ems&page=eelnou&eid=ea272fce-517d-efd0-0274-b1b8247c5de5&> (19.03.2014).
35. Maksehäireregister. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.krediidiinfo.ee/index.php?m=3> (15.04.2014).
36. Maksuvõlglaste otsing. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://apps.emta.ee/e-service/doc/i0301.xsql> (15.04.2014).
37. MCB Finance Estonia OÜ. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.credit24.ee/> (15.04.2014)
38. Metrocredit OÜ, võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.metrocredit.ee/tasuta-noustamine/> (18.04.2014).
39. Nordea näited krediidikulukuse määrade kohta. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea\\_ee\\_ee/eeee\\_private/eeee\\_pr\\_laenud\\_liising\\_pr/eluasemelaenud/Laenud\\_krediidikuulukus\\_naited.pdf](http://www.nordea.ee/sitemod/upload/root/content/nordea_ee_ee/eeee_private/eeee_pr_laenud_liising_pr/eluasemelaenud/Laenud_krediidikuulukus_naited.pdf) (15.04.2014).
40. Ott Saarme. Vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumine võib laenuandjatele tähendada reaalselt ärilist kahju. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.concordia.ee/vastutustundliku-laenamise-pohimotte-rikkumine-voib-laenuandjatele-tahendada-reaalset-arilist-kahju/> (17.03.2014).
41. OÜ Investhaus Pluss. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.laeninvest.ee/> (15.04.2014)
42. Placet Group OÜ, võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.smsraha.ee/kontakt> (18.04.2014)
43. PLACET GROUP OÜ. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.smsmoney.ee/> (15.04.2014)

44. Placet Group OÜ. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.smsraha.ee/> (15.04.2014)
45. Report of the Expert Group on credit histories. DG Internal market and Services. May 2009. Available: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/consultations/docs/2009/credit\\_histories/egch\\_report\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/consultations/docs/2009/credit_histories/egch_report_en.pdf) (15.04.2014).
46. Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung ehk SCHUFA. Available: <https://www.schufa.de/en/en/unternehmen/unternehmenstartseite.jsp> (15.04.2014).
47. Sicherung eines verantwortlichen Kreditmarktes in Europa. Prinzipien zum verantwortlichen Kredit. European Coalition for Responsible Credit. Verfügbar: [http://www.vzbv.de/mediapics/prinzipien\\_zum\\_verantwortlichen\\_kredit.pdf](http://www.vzbv.de/mediapics/prinzipien_zum_verantwortlichen_kredit.pdf) (25.04.2014).
48. Siseturu- ja tarbijakaitsekomisjon. Muudatusettepanekud 123–236 tarbijakrediididirektiivi juurde. 2007. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=5&ved=0CEgQFjAE&url=http%3A%2F%2Fwww.europarl.europa.eu%2Fsides%2FgetDoc.do%3FpubRef%3D-%2F%2FEP%2F%2FNONSGML%2BCOMPARL%2BPE-398.282%2B01%2BDOC%2BWORD%2BV0%2F%2FET%26language%3DET&ei=FHpgU7CmGo3sO5f5gIgM&usg=AFQjCNEN0CnJ5NEQragpwaDFY\\_7z19IJww&sig2=IW5aVYfRUjPJESAxCZymtw&bvm=bv.65636070,d.ZWU](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=5&ved=0CEgQFjAE&url=http%3A%2F%2Fwww.europarl.europa.eu%2Fsides%2FgetDoc.do%3FpubRef%3D-%2F%2FEP%2F%2FNONSGML%2BCOMPARL%2BPE-398.282%2B01%2BDOC%2BWORD%2BV0%2F%2FET%26language%3DET&ei=FHpgU7CmGo3sO5f5gIgM&usg=AFQjCNEN0CnJ5NEQragpwaDFY_7z19IJww&sig2=IW5aVYfRUjPJESAxCZymtw&bvm=bv.65636070,d.ZWU) (20.04.2014).
49. SNEL Grupp OÜ. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.bestcredit.ee/> (15.04.2014)
50. Svea Finance AS. Võrguväljaandes kättesaadav: <https://www.yescredit.ee/> (15.04.2014)
51. Swedbank AS näited krediidikulukuse määradest. Võrguväljaandes kättesaadav: [https://www.swedbank.ee/private/credit/obligations/borrow\\_sensibly/percentageRate](https://www.swedbank.ee/private/credit/obligations/borrow_sensibly/percentageRate) (15.04.2014).
52. Tarbijakaitse juhend tarbijakrediidi pakkujatele ja vahendajatel. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/failid/dokumendid/juhend\\_krediidindjatele\\_vastutustundlik\\_laenamine\\_.pdf](http://www.tarbijakaitseamet.ee/sites/default/files/failid/dokumendid/juhend_krediidindjatele_vastutustundlik_laenamine_.pdf) (20.04.2014).
53. Tarbijakrediidi uuring. Tarbijakaitseamet. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.tarbijakaitseamet.ee/tarbijakrediidi-uuring/> (28.11.2012).
54. The notion of consumer in EU law. Library of the European Parliament. 06. May 2013. Available:

[http://www.europarl.europa.eu/RegData/bibliotheque/briefing/2013/130477/LDM\\_BR I\(2013\)130477\\_REV1\\_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/bibliotheque/briefing/2013/130477/LDM_BR I(2013)130477_REV1_EN.pdf) (20.03.2014).

55. Võlaõigusseaduse eelnõu 116 SE seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content\\_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001](http://www.riigikogu.ee/?op=emsplain2&content_type=text/html&page=mgetdoc&itemid=991610001) (17.03.2014).
56. Võlaõigusseaduse ja reklaamiseaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: [http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CEoQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.koda.ee%2Fpublic%2FVOS\\_ ja\\_RekS\\_sk.docx&ei=zz26ULjEBqaZ0QWCsIAY&usg=AFQjCNFx-ypWWomTyVsEvvMQTvUZa35O8Q](http://www.google.ee/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=7&ved=0CEoQFjAG&url=http%3A%2F%2Fwww.koda.ee%2Fpublic%2FVOS_ ja_RekS_sk.docx&ei=zz26ULjEBqaZ0QWCsIAY&usg=AFQjCNFx-ypWWomTyVsEvvMQTvUZa35O8Q) (28.11.2012).
57. Võlaõigusseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus 761 SE III. Seletuskiri. Võrguväljaandes kättesaadav: <http://www.riigikogu.ee/?page=eelnou&op=ems2&emshelp=true&eid=1033413&u=20140307135250> (03.03.2014).

## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina, Annika Kiisk,

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose:

Vastutustundliku laenamise põhimõtte rakendamine tarbijate ja väikeettevõtjatega sõlmitavates  
krediidilepingutes,  
mille juhendaja on Irene Kull,

- 1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
- 1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, 05.05.2014