



Oikeustapauskokoelma

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (ensimmäinen jaosto)

16 päivänä tammikuuta 2014*

Direktiivi 93/13/ETY — Kuluttajasopimukset — Kiinteistön kauppaa koskeva sopimus —
Kohtuuttomat ehdot — Arviointiperusteet

Asiassa C-226/12,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyynnöstä, jonka Audiencia Provincial de Oviedo (Espanja) on esittänyt 7.5.2012 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 14.5.2012, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

Constructora Principado SA

vastaan

José Ignacio Menéndez Álvarez,

UNIONIN TUOMIOISTUIN (ensimmäinen jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja A. Tizzano sekä tuomarit A. Borg Barthet ja M. Berger (esittelevä tuomari),

julkisasiamies: N. Wahl,

kirjaaja: A. Calot Escobar,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

— José Ignacio Menéndez Álvarez, itse,

— Espanjan hallitus, asiamiehenään S. Centeno Huerta,

— Tšekin hallitus, asiamiehinään M. Smolek ja S. Šindelková,

— Euroopan komissio, asiamiehinään M. van Beek, J. Baquero Cruz ja M. Owsiany-Hornung,

päätettyään julkisasiamiestä kuultuaan ratkaista asian ilman ratkaisuehdotusta,

on antanut seuraavan

* Oikeudenkäyntikieli: espanja.

tuomion

- 1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annetun neuvoston direktiivin 93/13/ETY (EYVL L 95, s. 29; jäljempänä direktiivi) 3 artiklan 1 kohdan tulkintaa.
- 2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa asianosaisina ovat Constructora Principado SA (jäljempänä Constructora Principado) ja José Ignacio Menéndez Álvarez ja joka koskee tiettyjen sellaisten summien takaisin maksamista, jotka Álvarez on maksanut Constructora Principadon kanssa tekemänsä kiinteistön kauppaa koskevan sopimuksen nojalla.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

Unionin oikeus

- 3 Direktiivin 3 artiklassa säädetään seuraavaa:

”1. Sopimusehtoa, josta ei ole erikseen neuvoteltu, pidetään kohtuuttomana, jos se hyvän tavan vastaisesti aiheuttaa kuluttajan vahingoksi huomattavan epätasapainon osapuolten sopimuksesta johtuvien oikeuksien ja velvollisuuksien välille.

2. Sopimusehtoa ei koskaan pidetä erikseen neuvoteltuna, jos se on ennakolta laadittu, eikä kuluttaja ole näin ollen voinut vaikuttaa sen sisältöön, varsinkaan ennakolta muotoiltujen vakiosopimusten yhteydessä.

--

Jos elinkeinonharjoittaja väittää, että vakioehdosta on neuvoteltu erikseen, todistustaakka tästä seikasta on hänellä.

3. Liitteessä on ohjeellinen luettelo, joka ei ole tyhjentävä, niistä ehdoista, joita voidaan pitää kohtuuttomina.”

- 4 Direktiivin 4 artiklan 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidaan ottaen huomioon sopimuksen kohteena olevien tavaroiden ja palvelujen luonne ja viitaten sopimuksentekohetkellä kaikkiin sopimuksen tekoon liittyviin olosuhteisiin sekä kaikkiin muihin sopimuksen ehtoihin tai toiseen sopimukseen, josta se on riippuvainen, sanotun kuitenkaan rajoittamatta 7 artiklan soveltamista.”

- 5 Direktiivin 5 artiklassa säädetään seuraavaa:

”Jos on kyse sopimuksesta, jonka kaikki tai tietyt kuluttajalle esitetyt ehdot on laadittu kirjallisesti, ehdot on aina laadittava selkeästi ja ymmärrettävästi. Jos ehdon merkityksestä syntyy epäilystä, kuluttajalle suotuisin tulkinta on etusijalla. --”

Espanjan oikeus

- 6 Espanjassa kuluttajien suojasta kohtuuttomilta sopimusehdoilta säädettiin ensin kuluttajien ja käyttäjien suojasta 19.7.1984 annetulla yleisellä lailla 26/1984 (Ley General 26/1984 para la Defensa de los Consumidores y Usuarios; BOE nro 176, 24.7.1984, s. 21686).

- 7 Sittemmin yleistä lakia 26/1984 muutettiin yleisistä sopimusehdoista 13.4.1998 annetulla lailla 7/1998 (Ley 7/1998 sobre condiciones generales de la contratación; BOE nro 89, 14.4.1998, s. 12304), jolla direktiivi saatettiin osaksi Espanjan oikeutta.
- 8 Ajankohtana, jona pääasiassa kyseessä oleva sopimus tehtiin, yleisen lain 26/1984, sellaisena kuin se oli muutettuna lailla 7/1998, 10 bis §:n 1 momentissa säädettiin seuraavaa:

”Kohtuuttomina pidetään kaikkia sellaisia sopimusehtoja, joista ei ole erikseen neuvoteltu, sekä kaikkia käytäntöjä, jotka eivät perustu nimenomaiseen sopimiseen ja jotka lojaliteettiperiaatteen vastaisesti aiheuttavat kuluttajan ja käyttäjän vahingoksi huomattavan epätasapainon osapuolten sopimuksesta johtuvien oikeuksien ja velvollisuuksien välille. Kohtuuttomina pidetään joka tapauksessa kaikkia niitä sopimusehtoja, jotka on mainittu tämän lain ensimmäisessä lisäsäännöksessä.

Ehdon tietyistä osista tai yhdestä erillisestä ehdosta erikseen neuvottelemisen ei sulje pois tämän pykälän soveltamista sopimuksen muihin osiin.

Jos elinkeinonharjoittaja väittää, että tietyistä ehdosta on neuvoteltu erikseen, sillä on tästä seikasta todistustaakka.

Sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidaan ottaen huomioon sopimuksen kohteena olevien esineiden ja palvelujen luonne, kaikki sopimuksen tekemiseen liittyvät olosuhteet sekä kaikki muut tämän sopimuksen tai toisen sopimuksen, josta se on riippuvainen, ehdot.”

Pääasia ja ennakkoratkaisukysymys

- 9 Menéndez Álvarez teki 26.6.2005 Constructora Principadon kanssa asunnon kauppaa koskevan sopimuksen (jäljempänä sopimus). Tämän sopimuksen 13 ehdon sanamuoto oli seuraava:
- ”Ostajan maksettavaksi tulee kaupunkimaisessa ympäristössä sijaitsevan kiinteistön arvonnoususta kannettava kunnallisvero, mikä on huomioitu tämän sopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen kauppahinnassa.
- Ostajan maksettavaksi tulevat myös erilaiset yksittäiset liittymismaksut, kuten vesijohto-, kaasu-, sähkö- ja viemäriverkon liittymismaksut, silloinkin, kun myyjä on maksanut ne ennakoon.”
- 10 Menéndez Álvarez maksoi aluksi yhteensä 1 223,87 euroa, josta 1 000 euroa kaupunkimaisessa ympäristössä sijaitsevan kiinteistön arvonnoususta kannettavaa kunnallisveroa (jäljempänä arvonnousuvero) ja 223,87 euroa vesijohto- ja viemäriverkoston liittymismaksuja.
- 11 Myöhemmin Menéndez Álvarez nosti Juzgado de Primera Instancia n° 2 de Oviedossa kanteen Constructora Principadoa vastaan saadakseen korvauksen näistä summista. Tämä vaatimus perustui siihen, että sopimuksen 13 ehto, jonka nojalla ostajan oli pitänyt maksaa nämä maksut, oli katsottava kohtuuttomaksi yleisen lain 26/1984, sellaisena kuin se oli muutettuna lailla 7/1998, 10 bis §:n nojalla, koska siitä ei ollut neuvoteltu ja koska se aiheutti huomattavan epätasapainon sopimuspuolten oikeuksien ja velvollisuuksien välille.
- 12 Constructora Principado väitti puolustukseksensa, että kyseinen ehto oli neuvoteltu ostajan kanssa ja että kun vaadittuja summia verrattiin hänen asunnosta maksamaansa kokonaiskauppahintaan, huomattavaa epätasapainoa ei ollut.

- 13 Juzgado de Primera Instancia n° 2 de Oviedo hyväksyi kanteen 28.9.2011 antamallaan tuomiolla ja katsoi, että kyseinen ehto oli kohtuuton, koska sillä loukattiin kuluttajan oikeuksia määräämällä kuluttajan maksettavaksi hänelle kuulumattomia maksuja ja koska ei ollut näytetty toteen, että ehdosta olisi neuvoteltu erikseen kuluttajan kanssa.
- 14 Constructora Principado valitti kyseisestä tuomiosta ja väitti, että riidanalaisesta ehdosta oli neuvoteltu erikseen ja että tässä ehdossa täsmennettiin, että se, että arvonnousuverosta vastaa kuluttaja, oli otettu huomioon myytävän kiinteistön hintaa määritettäessä. Tämä yhtiö katsoi myös, että osapuolten välillä ei ollut huomattavaa epätasapainoa, koska tällaisen epätasapainon arviointia ei voitu rajoittaa tietyn määrätyn ehdon huomioimiseen, vaan siinä piti ottaa huomioon sopimus kokonaisuudessaan ja punnita kaikkia ehtoja.
- 15 Menéndez Álvarez vaati ensimmäisen oikeusasteen tuomion pysyttämistä. Álvarezin mielestä hänen maksamansa arvonnousuveron määrä ja sen osuus asunnon hinnasta olivat vailla merkitystä. Sopimuksen 13 ehdon kohtuuttomuudesta johtuva epätasapaino seurasi hänen mukaansa jo pelkästään siitä, että tässä ehdossa määrättiin kuluttajan maksettavaksi vero, jota kuluttaja ei lain mukaan ollut velvollinen maksamaan.
- 16 Tässä tilanteessa Audiencia Provincial de Oviedo päätti lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavan ennakkoratkaisukysymyksen:

”Kun kyse on sopimusehdosta, jolla kuluttajalle vyörytetään lain mukaan elinkeinonharjoittajan maksettavaksi kuuluva summa, onko direktiivin – – 3 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua epätasapainoa tulkittava siten, että se aiheutuu jo siitä, että kuluttajalle vyörytetään sellainen maksuvelvoite, joka lain mukaan kuuluisi elinkeinonharjoittajalle, vai merkitseekö se, että tämän epätasapainon on direktiivin mukaan oltava huomattava, sitä, että kuluttajalle on lisäksi aiheuduttava toimen kokonaisarvoon nähden huomattava taloudellinen rasite?”

Ennakkoratkaisukysymyksen tarkastelu

- 17 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustele kysymyksellään, onko direktiivin 3 artiklan 1 kohdassa kohtuuttoman ehdon määrittelemiseksi säädettyihin yleisiin edellytyksiin kuuluvaa huomattavan epätasapainon käsitettä tulkittava siten, että se edellyttää, että tällaisessa ehdossa kuluttajan vastattaviksi määrätyillä kustannuksilla on kuluttajaan huomattava taloudellinen vaikutus kyseessä olevan toimen arvoon nähden, vai onko huomioon otettava ainoastaan tällaisen ehdon vaikutukset kuluttajan oikeuksiin ja velvollisuuksiin.
- 18 Aluksi on todettava, että – kuten direktiivin 3 artiklan 1 kohdasta käy ilmi – direktiivin soveltamisalaan kuuluvat ainoastaan elinkeinonharjoittajan ja kuluttajan välisen sopimuksen ehdot, joista ei ole neuvoteltu erikseen.
- 19 Ennakkoratkaisupyynnön esittämisestä tehdystä päätöksestä käy kuitenkin ilmi, että pääasian asianosaiset ovat erimielisiä siitä, onko sopimuksen 13 ehdosta neuvoteltu erikseen vai ei. Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on näin ollen lausuttava tästä kysymyksestä ottaen huomioon direktiivin 3 artiklan 2 kohdan ensimmäisessä ja kolmannessa alakohdassa säädetty todistustaakkaa koskevat säännöt, joiden mukaan on erityisesti niin, että jos elinkeinonharjoittaja väittää, että vakioehdosta on neuvoteltu erikseen, sillä on todistustaakka tästä seikasta.
- 20 Tämän alustavan huomautuksen lisäksi on myös täsmennettävä, että unionin tuomioistuimen vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tällä tuomioistuimella on kyseisellä alalla toimivalta tulkita direktiivin 3 artiklan 1 kohdan ja sen liitteen mukaista kohtuuttoman ehdon käsitettä ja niitä perusteita, joita kansallinen tuomioistuin voi tai joita sen täytyy soveltaa, kun se tutkii sopimusehtoa direktiivin säännökset huomioon ottaen, ja kansallisen tuomioistuimen on kyseisten perusteiden avulla

lausuttava tietyn sopimusehdon konkreettisesta luokittelusta esillä olevan asian olosuhteet huomioon ottaen. Tästä seuraa, että unionin tuomioistuimen on esitettävä kansalliselle tuomioistuimelle vain ne seikat, jotka kansallisen tuomioistuimen halutaan ottavan huomioon kyseisen sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidessaan (ks. asia C-415/11, Aziz, tuomio 14.3.2013, 66 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

- 21 Tästä unionin tuomioistuin on katsonut, että sen arvioimiseksi, aiheuttaako sopimusehto kuluttajan vahingoksi ”huomattavan epätasapainon” osapuolten sopimuksesta johtuvien oikeuksien ja velvollisuuksien välille, on otettava huomioon muun muassa säännöt, joita kansallisessa lainsäädännössä sovellettaisiin ilman osapuolten sopimusta. Tällaisella vertailevalla arvioinnilla kansallinen tuomioistuin voi arvioida, saattaako sopimus kuluttajan voimassa olevassa kansallisessa lainsäädännössä säädettyä heikompaan asemaan, ja jos saattaa, niin missä määrin (ks. em. asia Aziz, tuomion 68 kohta).
- 22 On siis selvää, että tällaisen huomattavan epätasapainon olemassaolon selvittämistä ei voida rajoittaa määrälliseen taloudelliseen arviointiin, joka perustuu yhtäältä sopimuksen kohteena olevan toimen kokonaisarvoon ja toisaalta tässä ehdossa kuluttajalle määrättyihin kustannuksiin.
- 23 Huomattava epätasapaino voi päinvastoin seurata jo pelkästään siitä seikasta, että loukataan riittävän vakavalla tavalla sitä oikeudellista asemaa, jossa kuluttaja kyseisen sopimuksen osapuolena on sovellettavien kansallisten säännösten nojalla, olipa kyse kuluttajalle näiden säännösten nojalla kuuluvien sopimukseen perustuvien oikeuksien sisällön rajoittamisesta tai näiden oikeuksien käyttämisen estämisestä tai sellaisten ylimääräisten velvollisuuksien määräämisestä, joista ei säädetä kansallisissa säännöksissä.
- 24 Tästä unionin tuomioistuin on huomauttanut, että direktiivin 4 artiklan 1 kohdan mukaan sopimusehdon kohtuuttomuutta arvioidaan ottaen huomioon sopimuksen kohteena olevien tavaroiden ja palvelujen luonne ja viitaten sopimuksetekohetkellä kaikkiin kyseisen sopimuksen tekoon liittyviin olosuhteisiin sekä kaikkiin tämän sopimuksen muihin ehtoihin (ks. asia C-472/11, Banif Plus Bank, tuomio 21.2.2013, 40 kohta). Tästä seuraa, että tältä kannalta on myös arvioitava seurauksia, joita kyseisellä ehdolla voi olla sopimukseen sovellettavan lainsäädännön puitteissa, mikä edellyttää kansallisen oikeusjärjestelmän arviointia (ks. em. asia Aziz, tuomion 71 kohta).
- 25 Unionin tuomioistuin on myös korostanut direktiivin 5 artiklan yhteydessä, että ennen sopimuksen tekemistä tiedoilla sopimusehdoista ja sopimuksen tekemisen seurauksista on kuluttajalle perustavanlaatuinen merkitys. Kuluttaja päättää nimenomaan näiden tietojen perusteella, haluaako hän sitoutua elinkeinonharjoittajan aiemmin laatimiin ehtoihin (asia C-92/11, RWE Vertrieb, tuomio 21.3.2013, 44 kohta).
- 26 Erityisesti ensimmäisestä sopimuksen 13 ehdossa kuluttajalle määrätystä velvollisuudesta eli arvonnousuveron maksamisesta on todettava, että unionin tuomioistuimelle toimitetusta asiakirja-aineistosta käy ilmi, että velvoitteella siirretään kuluttajan maksettavaksi ostajan ominaisuudessa vero, joka kansallisen lainsäädännön mukaan kuuluu elinkeinonharjoittajan maksettavaksi myyjänä ja verotettavan taloudellisen edun eli myydyn kiinteistön arvonnousun edunsaajana. Näin ollen vaikuttaa siltä, että elinkeinonharjoittaja saa hyödyn tällaisesta myymänsä esineen arvonnoususta, mutta kuluttaja joutuu maksamaan kauppahinnan, joka sisältää tämän esineen arvonnousun, ja myös tästä arvonnoususta kannettavan veron. Lisäksi Menéndez Álvarezin unionin tuomioistuimelle esittämien kirjallisten huomautusten mukaan tämän veron määrä ei ole ollut tiedossa sopimuksen tekopäivänä, vaan toimivaltainen viranomaisena on vahvistanut sen vasta myöhemmin, ja mikäli asia on näin, tämä merkitsee kuluttajan kannalta epävarmuutta sopimusvelvoitteen laajuudesta.
- 27 Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on tutkittava aluksi, vastaavatko pääasian tosiseikat Espanjan oikeuden mukaan edellisessä kohdassa kuvattua tilannetta. Tämän jälkeen sen on arvioitava, loukkaako sopimuksen 13 ehto – siltä osin kuin siinä määrätään kuluttajalle ylimääräinen velvollisuus,

josta ei ole säädetty kansallisessa oikeudessa – riittävän vakavalla tavalla sitä oikeudellista asemaa, joka kuluttajalle annetaan sovellettavien kansallisten säännösten nojalla kyseisen sopimuksen osapuolena. Lopuksi ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on tutkittava tarvittaessa, täyttävätkö kuluttajan ennen sopimuksen tekemistä saamat tiedot direktiivin 5 artiklan mukaiset edellytykset.

- 28 Sopimuksen 13 ehdossa kuluttajalle määrätystä toisesta velvollisuudesta eli erilaisten yksittäisten liittymismaksujen, kuten vesijohto-, kaasu-, sähkö- ja viemäriverkon liittymismaksujen, maksamisesta ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on tutkittava, sisältyvätkö näihin kustannuksiin sellaiset liittymismaksut yleisiin verkkoihin, jotka koskevat asunnon asumiskelpoisuuden varmistamiseksi välttämättömiä liityntöjä ja joista sovellettavien kansallisten sääntöjen nojalla vastaa myyjä sen sopimusvelvoitteensa mukaisesti, joka koskee velvollisuutta luovuttaa asunto tarkoitustaan vastaavassa kunnossa eli asumiskelpoisena. Mikäli asia on näin, ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on arvioitava, loukkaako kyseinen sopimusehto, siltä osin kuin sillä rajoitetaan kuluttajalle kansallisen oikeuden nojalla sopimuksesta johtuvia oikeuksia ja siltä osin kuin sillä määrätään kuluttajan vastattavaksi ylimääräinen velvollisuus, josta ei ole säädetty kansallisissa säännöksissä, riittävän vakavalla tavalla sitä oikeudellista asemaa, joka kuluttajalle annetaan kansallisessa oikeudessa sopimuksen osapuolena.
- 29 Lisäksi on todettava, että sopimuksen 13 ehdossa oleva maininta, jonka mukaan se, että kuluttaja maksaa arvonnousuveron, on otettu huomioon kauppahinnan määrittämisessä, ei yksinään riitä osoittamaan sitä, että kuluttaja olisi saanut vastineen. On nimittäin niin, että kohtuuttomien ehtojen valvonnan tehokkuuden takaamiseksi ei todisteesi siitä, että hintaa on laskettu ja että vastineeksi kuluttaja on hyväksynyt ylimääräisiä velvollisuuksia, riitä se, että elinkeinonharjoittaja lisää pelkän tätä koskevan toteamuksen sellaiseen sopimusehtoon, josta ei ole neuvoteltu erikseen.
- 30 Kaikkien edellä olevien seikkojen perusteella esitettyyn ennakkoratkaisukysymykseen on vastattava, että direktiivin 3 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että
- ”huomattava epätasapaino” ei edellytä välttämättä sitä, että sopimusehdossa kuluttajan maksettavaksi määrätyillä kustannuksilla on kuluttajaan toimen kokonaisarvoon nähden huomattava taloudellinen vaikutus, vaan huomattava epätasapaino voi seurata jo siitä, että loukataan riittävän vakavalla tavalla sitä oikeudellista asemaa, joka kuluttajalle annetaan sovellettavissa kansallisissa säännöksissä sopimuksen osapuolena, olipa kyse kuluttajalle näiden säännösten nojalla kuuluvien sopimuksesta johtuvien oikeuksien sisällön rajoittamisesta tai näiden oikeuksien käyttämisen estämisestä tai sellaisten ylimääräisten velvollisuuksien määräämisestä, joista ei säädetä kansallisissa säännöksissä
 - ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on huomattavan epätasapainon mahdollisen olemassaolon arvioimiseksi otettava huomioon sopimuksen kohteena olevan esineen tai palvelun luonne ja kaikki tämän sopimuksen tekemiseen liittyvät olosuhteet sekä kaikki sopimuksen muut ehdot.

Oikeudenkäyntikulut

- 31 Pääasian asianosaisten osalta asian käsittely unionin tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian käsittelyssä, minkä vuoksi kansallisen tuomioistuimen asiana on päättää oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Oikeudenkäyntikuluja, jotka ovat aiheutuneet muille kuin näille asianosaisille huomautusten esittämisestä unionin tuomioistuimelle, ei voida määrätä korvattaviksi.

Näillä perusteilla unionin tuomioistuin (ensimmäinen jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

Kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista 5.4.1993 annetun neuvoston direktiivin 93/13/ETY 3 artiklan 1 kohtaa on tulkittava siten, että

- ”huomattava epätasapaino” ei edellytä välttämättä sitä, että sopimusehdossa kuluttajan maksettavaksi määrätyillä kustannuksilla on kuluttajaan toimen kokonaisarvoon nähden huomattava taloudellinen vaikutus, vaan huomattava epätasapaino voi seurata jo siitä, että loukataan riittävän vakavalla tavalla sitä oikeudellista asemaa, joka kuluttajalle annetaan sovellettavissa kansallisissa säännöksissä sopimuksen osapuolena, olipa kyse kuluttajalle näiden säännösten nojalla kuuluvien sopimuksesta johtuvien oikeuksien sisällön rajoittamisesta tai näiden oikeuksien käyttämisen estämisestä tai sellaisten ylimääräisten velvollisuuksien määräämisestä, joista ei säädetä kansallisissa säännöksissä
- ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on huomattavan epätasapainon mahdollisen olemassaolon arvioimiseksi otettava huomioon sopimuksen kohteena olevan esineen tai palvelun luonne ja kaikki tämän sopimuksen tekemiseen liittyvät olosuhteet sekä kaikki sopimuksen muut ehdot.

Allekirjoitukset