
SISÄLLYS

ESIPUHE	5
LYHENTEET	21
I JOHDANTO	
1 HUONEENVUOKRALAIN KEHITYS	25
1.1 Varhaisin kehitys	25
1.2 Vuoden 1925 huoneenvuokralaki	26
1.3 Vuoden 1961 huoneenvuokralaki	28
1.4 Vuoden 1987 huoneenvuokralaki	30
1.5 Nykyisen lain valmistelu	32
2 LAKI ASUINHUONEISTON VUOKRAUKSESTA JA SEN MERKITTÄVIMMÄT EROT AIELMPPAAN LAINSÄÄDÄNTÖÖN	33
2.1 Yleistä	33
2.2 Sääntelyn purkaminen	34
2.3 Vuokran määrä ja kohtuullistaminen	34
2.4 Vuokravakuus ja ennakkovuokra	35
2.5 Sopimuksen irtisanominen	36
2.6 Määräaikaisen sopimuksen päättymisen	36
2.7 Sopimuksen purkaminen	37
2.8 Huoneiston kunto ja kunnossapito	37
2.9 Sopimusehtojen kohtuullistaminen ja vahingonkorvauksen sovittelu	37
2.10 Siirtymäsäännökset	38
2.11 Muita muutoksia	38

II LAKI ASUINHUONEISTON VUOKRAUKSESTA (31.3.1995/481)

1	YLEISET SÄÄNNÖKSET	43
1 §	Soveltamisala	43
1.1	Lain soveltamisala	43
1.2	Maa-alue huoneiston yhteydessä	48
1.3	Yhteiset tilat	49
2 §	Soveltamisalan rajoitukset	49
2.1	Majoitusliiketoiminta ja vapaa-ajan asunnot	49
2.2	Virka-asunnot	51
3 §	Säännösten pakottavuus	52
3.1	Säännösten pakottavuus	52
4 §	Vuokrasopimuksen kesto	53
4.1	Toistaiseksi voimassa oleva ja määräaikainen vuokrasopimus	53
4.2	Sopimuksen päättymistavat	55
4.3	Muuttopäivä	57
5 §	Vuokrasopimuksen muoto ja sen vaikutus vuokrasuhteen keston	57
5.1	Vuokrasopimuksen muoto	57
5.2	Vuokrasopimuslomakkeet	59
6 §	Kohtuuttoman sopimusehdon ja vahingonkorvauksen sovittelu	60
6.1	Vuokrasopimuksen kohtuullistaminen	60
6.2	Elinkeinonharjoittajien sopimukset	65
6.3	Vahingonkorvauksen sovittelu	66
6.4	Vahinkoa kärsineen myötävaikutusvelvollisuus	67
7 §	Kilpailevat asuinhuoneistoa koskevat sopimukset	69
7.1	Kaksoisluovutus	69
7.2	Vahingonkorvaus kaksoisluovutustilanteessa	71
8 §	Vakuus asuinhuoneiston vuokrasuhteessa	71
8.1	Sopimusvakuus	71
8.2	Vakuuden määrä	75
9 §	Kielletty ehto kiinnityksestä ja kuittausoikeudesta	76
9.1	Kiinnitys- ja kuittausoikeus	76
10 §	Vuokrasuhteesta johtuvan saamisen vanheneminen	77
10.1	Vanhentumisaikaa koskevat säännökset	77
11 §	Puolisoiden vastuu asuinhuoneiston vuokrasopimuksesta	78
11.1	Puolisoiden vastuu vuokrasopimuksesta	79

12 § Määräajan päätyminen	81
12.1 Pyhäpäiväsääntö	81
12.2 Määräaikojen laskeminen	82
12.3 Taaksepäin laskeminen	82
12.4 Muuttopäivä	83
13 § Tiedoksiantovelvollisuuden täyttäminen	83
13.1 Tiedoksiantojen toimittaminen	83
13.2 Ilmoitukset aviopuolisoille	85
14 § Virka-apu	86
14.1 Vuokranantajan pyytämä virka-apu	86
14.2 Vuokralaisen pyytämä virka-apu	87
15 § Asunto-oikeudet	87
15.1 Asunto-oikeuksien lakkauttaminen	87
2 ASUINHUONEISTOJEN KÄYTTÖ, KUNTO JA KUNNOSSAPITO	89
16 § Asuinhuoneiston hallintaan saaminen ja sen viivästyminen	89
16.1 Huoneiston luovuttaminen vuokralaisen hallintaan	89
16.2 Hallinnan luovutuksen viivästyminen	91
16.3 Ennakkoviivästys	93
17 § Asuinhuoneiston luovuttaminen toisen käytettäväksi	93
17.1 Huoneiston tai sen osan luovuttaminen ilman lupaa	94
17.2 Kielto luovuttaa huoneiston hallinta	96
18 § Asuinhuoneiston luovutus väliaikaisesti toisen käytettäväksi	97
18.1 Koko huoneiston väliaikainen luovutus	97
18.2 Menettely vuokranantajan vastustaessa hallinnan luovutusta	98
19 § Asuinhuoneiston toisen käytettäväksi luovuttaneen ja luovutuksensaajan vastuu	99
19.1 Vuokralaisen ja luovutuksensaajan yhteisvastuu	99
20 § Asuinhuoneiston kunto ja sen puutteellisuus	101
20.1 Asuinhuoneiston kunto	101
20.2 Huoneiston kunnan puutteellisuus	104
20.3 Piilevä virhe	108
21 § Korjaus- ja muutostyöt sekä hoitotoimenpiteet	108
21.1 Korjaus- ja muutostöistä sekä hoitotoimenpiteistä sopiminen	109
21.2 Vuokranantajan oikeus suorittaa hätätyöt ja vuosikorjausten luonteiset työt	111
21.3 Vuokranantajan oikeus suorittaa huoneistossa korjaus- tai perusparannustöitä	113
21.4 Ulkopuolisten suorittamat korjaus- tai muutostyöt	114

22 § Vuokranantajan oikeus päästä asuinhuoneistoon	115
22.1 Pääsy huoneistoon kunnan ja hoidon valvomista varten	115
22.2 Pääsy huoneistoon myymisen tai vuokraamisen vaatimaa näyttöä varten	116
23 § Vuokranantajan vastuu toimenpiteistään	117
23.1 Vuokranantajan velvollisuus haitan minimoimiseen	118
23.2 Vuokralaisen oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokran alennusta	118
23.3 Vuokralaisen oikeus saada vahingonkorvausta	125
24 § Vuokralaisen ilmoittamisvelvollisuus	130
24.1 Ilmoitusvelvollisuus vahingoittumisesta tai puutteellisuudesta	130
24.2 Ilmoitusvelvollisuus huoneiston käyttämättä jättämisestä	131
24.3 Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönti	133
25 § Vuokralaisen vastuu asuinhuoneiston vahingoittumisesta	133
25.1 Vuokralaisen huolellisuusvelvoite	134
25.2 Vuokralaisen korvausvelvollisuus aiheuttamistaan vahingoista	135
25.3 Vuokralaisen vastuu vieraistaan	138
25.4 Vuokralaisen vastuu yhteiskäytössä olevista tiloista ja laitteista	139
26 § Kielletyt ehdot asuinhuoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja vastuusta	140
26.1 Vuokralaisen suojaksi mitättömät ehdot	140
3 VUOKRAN SUURUUS	143
27 § Vuokran määräytyminen	143
27.1 Vuokran suuruus	143
27.2 Vuokran tarkistamisesta sopiminen	149
27.3 Aravavuokra-asuntojen vuokran määräytyminen	153
28 § Vuokraa koskevat suositukset	154
28.1 Vuokrantarkistussuositus	154
29 § Vuokran kohtuullisuuden selvittäminen	155
29.1 Kohtuullisuuden selvittäminen tuomioistuimessa	155
29.2 Irtisanomisoikeus kohtuullisuuden selvittämisen aikana	156
30 § Vuokran muuttaminen tuomioistuimessa	157
30.1 Vuokran alentaminen tuomioistuimessa	157
30.2 Vuokran korottaminen tuomioistuimessa	160
31 § Vuokraa koskeva tuomioistuimen ratkaisu	161
31.1 Muutetun vuokran voimaantuloajankohta	162
31.2 Liikaa maksetun vuokran palauttaminen	162

32 § Arava- ja korkotukivuokra-asunnon vuokran korottaminen	164
32.1 Aravavuokra-asunnon vuokran korottamismenettely	165
33 § Vuokratilastot	166
33.1 Vuokratilastot	166
4 VUOKRAN MAKSAMINEN	167
34 § Vuokran maksamisen ajankohta	167
34.1 Rahana suoritettavan vuokran maksuaika	167
34.2 Muuna kuin rahana suoritettavan vuokran maksuaika	168
34.3 Vuokranmaksuvelvollisuuden kesto	169
34.4 Vuokranmaksupäivän siirtyminen	171
35 § Vuokran maksutapa	171
35.1 Suoritus posti- tai pankkisiirrolla tai postiosoituksena	171
35.2 Suoritus muulla tavalla	172
35.3 Suoritus huoneiston sijaintipaikkakunnalla	172
35.4 Sopimisen mahdollisuus	172
36 § Vuokran periminen ennakolta	173
36.1 Ennakkovuokra ja vuokraennakko	173
36.2 Ennakkovuokran määrä	174
36.3 Viittaussäännös vakuuteen	175
5 VUOKRANANTAJAN VAIHTUMINEN	177
37 § Vuokranantajan ilmoitusvelvollisuus	177
37.1 Ilmoitus vuokranantajan hallintaoikeuden perusteista	177
38 § Omistusoikeuden luovutus tai siirtyminen	179
38.1 Vuokrasopimuksen asema vapaaehtoisessa luovutuksessa	180
38.2 Muu oikeuden luovutus	181
38.3 Uuden omistajan purkamisoikeus	182
38.4 Säännösten pakottavuus	182
39 § Pakkahuutokaupan vaikutus vuokrasuhteeseen	182
39.1 Pakkahuutokauppaostajan oikeudet	183
39.2 Irtaimen omaisuuden huutokauppa	184
39.3 Asunto-osakeyhtiön hallintaan otettu huoneisto	185
40 § Asuinhuoneiston omistajanvaihdos moitekanteen tai lunastamisen johdosta	185
40.1 Omistajanvaihdos moitekanteen vuoksi	186
40.2 Lunastusaikana tehty vuokrasopimus	186
41 § Aravavuokra-asuntoa ja korkotukivuokra-asuntoa koskevat rajoitukset	187
41.1 Aravavuokra-asuntoja koskevat poikkeukset	187

42 § Muutoksen, ehdon tai suorituksen sitovuus uutta omistajaa kohtaan	188
42.1 Vuokrasopimusmuutos	188
42.2 Vuokralaisen purkamisoikeus	189
42.3 Vuokralaisen oikeus vedota maksusuoritukseen	190
43 § Vahingonkorvaus vuokrasopimuksen päättymisestä	190
43.1 Vuokralaisen vahingonkorvausmahdollisuus	191
43.2 Huoneiston hallinnan osittainen menettäminen	192
6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA JATKAMINEN	195
44 § Vuokraoikeuden siirrettävyys	195
44.1 Vuokraoikeuden siirtokielto	195
44.2 Ilmoitusmenettely	198
45 § Vuokraoikeuden siirto perheenjäsenelle	199
45.1 Vuokraoikeuden siirto perheenjäsenelle	199
45.2 Ilmoitusmenettely	201
45.3 Vastustamismenettely	202
46 § Vuokrasuhteen jatkuminen vuokralaisen kuoltua	202
46.1 Vuokrasuhteen jatkuminen vuokralaisen kuoltua	203
46.2 Vuokrasuhteen jatkaminen	205
46.3 Oikeudenkäyntimenettely siirtotilanteessa	205
47 § Kielletyt ehdot vuokraoikeuden siirrosta ja vuokrasuhteen jatkamisesta	206
47.1 Säännösten pakottavuus	206
48 § Yhteiselämän tai yhteisen asumisen lopettamisen ja avioeron vaikutus huoneiston vuokrasuhteeseen	207
48.1 Avioero tai yhteiselämän lopettaminen	207
48.2 Yhteisasukkaan jatkamisoikeus	208
48.3 Vuokranantajan asema	210
48.4 Tuomioistuimen päätös	210
49 § Vuokralaisen konkurssi	211
49.1 Vuokralaisen konkurssin vaikutus vuokrasuhteeseen	212
49.2 Sopimuksen irtisanominen tai purkaminen	213
49.3 Konkurssipesän vastuu käyttöajalta	214
49.4 Vahingonkorvausoikeus	214
50 § Yksityishenkilön velkajärjestely tai yrityksen saneerausmenettely	215
50.1 Velkajärjestelyt	215

7	VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN	219
51 §	Vuokrasopimuksen päättymisen irtisanomisen johdosta	219
51.1	Toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen päättymisen irtisanomalla	219
51.2	Määräaikaisen sopimuksen päättymisen irtisanomalla	220
51.3	Määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanominen muussa laissa säädetyllä perusteella	221
52 §	Vuokrasopimuksen irtisanomisaika	221
52.1	Irtisanomisajan alkaminen	222
52.2	Vuokranantajan irtisanomisaika	222
52.3	Vuokralaisen irtisanomisaika	223
52.4	Irtisanomisajasta sopiminen	223
53 §	Puolison suostumus vuokrasopimuksen irtisanomiseen	224
53.1	Puolison suostumus irtisanomiseen	224
53.2	Tuomioistuimen lupa	225
54 §	Irtisanomisilmoitus ja sen tiedoksiantaminen	225
54.1	Vuokranantajan suorittama irtisanominen	225
54.2	Vuokralaisen suorittama irtisanominen	228
54.3	Irtisanomisilmoituksen tiedoksiantaminen	230
54.4	Tuntemattoman vuokralaisen irtisanominen	231
54.5	Irtisanomisen tehottomuus	231
55 §	Määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanominen	231
55.1	Määräaikaisen sopimuksen irtisanomisoikeus tuomioistuimelta	232
55.2	Vuokralaisen oikeus irtisanoa määräaikainen sopimus	233
55.3	Vuokranantajan oikeus irtisanoa määräaikainen sopimus	234
55.4	Vahingonkorvaus sopimuksen ennaaikaisesta päättymisestä	235
55.5	Tuomioistuimen kuulemisvelvollisuus	236
56 §	Vuokralaisen irtisanomissuoja toistaiseksi voimassa olevassa vuokrasuhteessa	236
56.1	Vuokralaisen välitön irtisanomissuoja	236
56.2	Vuokralaisen kanneaika	238
56.3	Vuokrasuhteen jatkuminen tai päättymisen	239
57 §	Vahingonkorvaus toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisen johdosta	240
57.1	Vuokralaisen välillinen irtisanomissuoja	240
57.2	Vuokralaisen oikeus saada korvausta korjaustoista	242

58 § Korvaus korjaus- ja muutostöistä määräaikaisen vuokrasopimuksen päättyessä	243
58.1 Korjaus- ja muutostyökorvaukset määräaikaisessa vuokrasopimuksessa	243
59 § Irtisanomissuojan tai korvausoikeuden menettäminen	244
59.1 Vuokralaisen laiminlyönti irtisanomisen jälkeen	245
60 § Kielletyt ehdot irtisanomissuojasta ja korvauksista sekä sopimuksenvarainen korvaus	245
60.1 Irtisanomissuojan pakottavat säännökset	246
8 VUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN JA LAKKAAMINEN	247
61 § Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus	247
61.1 Vuokranantajan purkamisoikeus	248
61.2 Yhteiset tilat ja laitteet	263
61.3 Vähäisyys	265
61.4 Purkamisperusteeseen vetoaminen	265
61.5 Muut purkamisperusteet	266
62 § Varoitus purkamisoikeuden käyttämisestä	267
62.1 Varoitus sopimuksen purkamisesta	267
62.2 Oikaisu varoituksen johdosta	269
62.3 Purkaminen ilman varoitusta	269
63 § Vuokralaisen oikeus purkaa vuokrasopimus	271
63.1 Huoneistosta aiheutuva terveydellinen vaara	271
63.2 Huoneiston joutuminen pois vuokralaisen hallinnasta	272
63.3 Muut vuokralaisen purkamisoikeudet	273
64 § Vahingonkorvaus vuokrasopimuksen purkamisen johdosta	274
64.1 Vuokranantajan vahingonkorvausoikeus	274
64.2 Vuokralaisen vahingonkorvausoikeus	276
65 § Kielletyt ehdot vuokrasopimuksen purkamisesta	277
65.1 Vuokranantajan purkamisperusteista sopiminen	277
65.2 Vuokralaisen purkamisperusteista sopiminen	278
65.3 Vuokran maksaminen vuokra-ajan jälkeen	279
66 § Vuokrasopimuksen purkamisilmoitus	279
66.1 Purkamisilmoituksen sisältö	279
66.2 Purkamisilmoituksen tiedoksianto	280
67 § Vuokrasopimuksen lakkaaminen	281
67.1 Vuokrasopimuksen lakkaaminen	281
67.2 Ilmoitusvelvollisuus sopimuksen lakkaamisesta	282

9	MUUTTO ASUINHUONEISTOSTA	283
68 §	Muuttopäivä vuokrasopimuksen päätyttyä	283
68.1	Muuttopäivä	283
69 §	Muuttopäivän siirtäminen	284
69.1	Mahdollisuus muuttopäivän siirtämiseen	285
69.2	Muuttopäivän siirron edellytykset	285
69.3	Esteet muuttopäivän siirrolle	286
69.4	Säännösten pakottavuus	287
69.5	Vapaa-ajan asunnon muuttopäivän siirto	287
70 §	Vaatus muuttopäivän siirtämisestä	288
70.1	Muuttopäivän siirron vaatiminen	288
70.2	Tuomioistuimen päätös	288
70.3	Tehottomaksi julistamista koskeva kanne	289
70 a §	Muutoksenhaku muuttopäivän siirtämistä koskevaan ratkaisuun	290
70 a.1	Muutoksenhaku muuttopäivän siirtämistä koskevaan ratkaisuun	290
71 §	Muuttopäivän siirtämisen vaikutus vuokrasuhteeseen	291
71.1	Muuttopäivän siirtoajan päättyminen	291
10	ASUINHUONEISTON JÄLLEENVUOKRAUS	293
72 §	Jälleenvuokrasuhde ja ensivuokrasuhde	293
72.1	Jälleenvuokraustilanteen terminologia ja muodostuminen	293
72.2	Tapaukset, joissa jälleenvuokralaisia on useita	295
72.3	Jälleenvuokrasuhdetta koskevat säännökset	296
72.4	Säännösten pakottavuus	296
73 §	Ilmoittamisvelvollisuus jälleenvuokrauksessa	297
73.1	Sopijapuolista ilmoittaminen	297
73.2	Purkamisesta, irtisanomisesta tai muusta seikasta ilmoittaminen	298
74 §	Oikeus purkaa jälleenvuokrasopimus	299
74.1	Ensivuokrasuhteen vuokranantajan oikeus purkaa jälleenvuokrasopimus	299
75 §	Irtisanomisen julistaminen tehottomaksi	300
75.1	Ensivuokralaisen ja jälleenvuokralaisen oikeus riitauttaa ensivuokrasuhteen vuokranantajan suorittama irtisanominen	300
76 §	Jälleenvuokralaisen oikeus vuokrasuhteen jatkamiseen	301
76.1	Jälleenvuokralaisen oikeus jatkaa vuokrasuhdetta suoraan ensivuokrasuhteen vuokranantajan kanssa	301

77 § Vuokrasuhteen jatkumisen ehdot	303
77.1 Jälleenvuokralaisen ilmoitusvelvollisuus vuokrasuhteen jatkamisesta	304
77.2 Menettely ensivuokrasuhteen vuokranantajan halutessa vastustaa vuokrasuhteen jatkamista	305
77.3 Tuomioistuimen määräys vuokrasuhteen päättymisestä	306
77.4 Tuomioistuimen päätös vuokrasuhteen jatkamisesta	306
78 § Jälleenvuokrasuhteen päättyminen ensivuokrasuhteen päättymisen johdosta	307
78.1 Jälleenvuokrasuhteen päättyminen ensivuokrasuhteen päättymisen johdosta	307
79 § Työnantajan vuokraama palkkaetasunto	308
79.1 Palkkaetasunto ja jälleenvuokrausta koskevat säännökset	308
11 ASUINHUONEISTON ALIVUOKRAUS	309
80 § Alivuokrasuhde	309
80.1 Alivuokrasuhteen määritelmä	309
80.2 Alivuokrasuhteeseen sovellettavat säännökset	312
81 § Ilmoittamisvelvollisuus alivuokrauksessa	312
81.1 Alivuokranantajan ilmoitusvelvollisuus	312
82 § Omakotitalon alivuokraus	313
82.1 Omakotitalossa olevan huoneiston vuokraaminen	313
83 § Alivuokrasopimuksen irtisanomisaika sekä muuttopäivä	315
83.1 Irtisanomisajat alivuokrasuhteessa	315
83.2 Alivuokralaisen muuttopäivä ja muuttopäivän siirto	316
83.3 Säännösten pakottavuus	317
84 § Vahingonkorvaus alivuokrasopimuksen irtisanomisen johdosta	317
84.1 Alivuokralaisen irtisanomissuoja	317
84.2 Säännösten pakottavuus	318
85 § Alivuokrasuhteen päättyminen alivuokranantajan hallintaoikeuden päättymisen johdosta	319
85.1 Alivuokranantajan vuokraoikeuden päättyminen	319
85.2 Alivuokranantajan ilmoitusvelvollisuus	320
12 TYÖSUHDEASUNTO	323
86 § Työsuhdeasunto ja siihen sovellettavat säännökset	323
86.1 Työsuhdeasunnon määritelmä	323
86.2 Työsuhdeasuntoon sovellettavat säännökset	325
86.3 Työsuhdeasuntoa koskevien säännösten pakottavuus	325

87 § Vuokraoikeuden siirto ja luovuttaminen toisen käytettäväksi	325
87.1 Työsuhdeasunnon vuokraoikeuden siirto ja hallinnan luovuttaminen	326
88 § Vuokrasuhteen jatkaminen	326
88.1 Työsuhdeasunnon vuokrasuhteen jatkaminen	326
89 § Työ- tai virkasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta suoritettavan vuokran suuruus	327
89.1 Vuokra työ- tai virkasuhteen päättymisen jälkeen	327
89.2 Korotusmenettely	328
89.3 Korotettua vuokraa koskevat säännökset	329
90 § Vuokralaisen irtisanomisoikeus	329
90.1 Työsuhdeasunnon vuokralaisen irtisanomisoikeus	329
91 § Vuokranantajan irtisanomisoikeus	330
91.1 Työsuhdeasunnon vuokranantajan erityinen irtisanomisoikeus	330
92 § Vuokranantajan irtisanomisaika	331
92.1 Työsuhdeasunnon vuokranantajan normaali irtisanomisaika	332
92.2 Vuokranantajan erityinen irtisanomisaika	332
92.3 Vuokranantajan irtisanomisaika, kun työ edellyttää asumista kiinteistössä tai huoneistossa	333
92.4 Erityissäännös irtisanomisajan alkamisesta	333
93 § Kielletyt ehdot irtisanomisajasta	334
93.1 Irtisanomisajasta sopiminen	334
94 § Vaihtoehtoisen asunnon osoittaminen	334
94.1 Työsuhdeasunnon vuokranantajan oikeus osoittaa vuokralaiselle vaihtoehtoinen asunto	335
95 § Muuttopäivän siirtäminen	335
95.1 Erityissäännös työsuhdeasunnon muuttopäivän siirtämisestä	335
13 VOIMAANTULOSÄÄNNÖKSET	337
96 § Voimaantulo	337
96.1 Voimaantulosäännös	337
96.2 Vanhan lain kumoaminen	337
96.3 Täytäntöönpanotoimet	337
97 § Ennen lain voimaantuloa tehdyt vuokrasopimukset	338
97.1 Lain soveltaminen vanhoihin vuokrasopimuksiin	338
97.2 Jälleenvuokrasopimukset	339
97.3 Korvaukset määräaikaisen sopimuksen päättyessä	340
97.4 Vanhat työsuhdeasuntoa koskevat vuokrasuhteet	340
97.5 Kohtuullistamissäännös	340

98 §	Kulmassa oleva määräaika ja vireillä oleva oikeudenkäynti sekä irtisanomisperusteen selvittäminen	341
99 §	Säänneltyjen vuokrien tarkistaminen	341
99.1	Siirtymäsäännös säännellyistä vuokrista	342
99.2	Aravavuokra-asunnot	342
100 §	Valtioneuvoston suositukset vuokran tarkistamisesta	343
100.1	Suosituksat vuokran tarkistamistavoista	343
 III TURVAAMISTOIMENPITEET, HÄÄTÖTUOMION TÄYTÄNTÖÖNPANO JA OIKEUDENKÄYNTI HUONEENVUOKRA-ASIOISSA		
1	TURVAAMISTOIMENPITEET	347
1.1	Takavarikko	347
2	HÄÄTÖTUOMION TÄYTÄNTÖÖNPANO	349
1 §	Häädettävät	349
2 §	Muuttokehotus	350
3 §	Ilmoitus asunto- ja sosiaaliviranomaisille	351
4 §	Muuttopäivä	352
5 §	Häädön toimittaminen	354
6 §	Häädettävän omaisuus	354
7 §	Omaisuuat ulosmittaus ja myyminen	357
8 §	Häätö uhkasakolla	358
3	OIKEUDENKÄYNTI HUONEENVUOKRA-ASIOISSA	359
3.1	Asunto-oikeuksien lakkauttaminen	359
3.2	Käräjäoikeusmenettely	359
3.2.1	Haastehakemus	359
3.2.2	Riita-asian kirjallinen valmistelu	360
3.2.3	Käräjäoikeuskäsittely	361
3.2.4	Tuomion julistaminen	361
3.3	Muutoksenhaku	362
3.4	Oikeudenkäynnin kesto ja hinta	362
OIKEUSTAPAUKSET		364
LÄHTEET		367

LIITTEET	369
Liite 1 Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/481	369
Liite 2 Valtioneuvoston päätös suositukseksi eräistä asuinhuoneistojen vuokrien tarkistamistavoista 11.6.1998/409	391
Liite 3 Hyvä vuokratapa	392
Liite 4 Asuinhuoneiston vuokrasopimus (malli)	400
Liite 5 Asuinhuoneiston vuokrasopimuksen liite (malli)	402
Liite 6 Vuokrasopimuksen irtisanominen (malli)	403
Liite 7 Asuinhuoneiston kunto- ja kunnossapitolomake (malli)	404
Liite 8 Haastehakemus (malli)	407
Liite 9 Takavarikkohakemus (malli)	408
HAKEMISTO	409