

Juhlajulkaisu  
Esko Hoppu  
1935 – 15/1 – 2005

*Toimittajat*

Heikki Halila  
Mika Hemmo  
Lena Sisula-Tulokas

*Tilausosoite*

Suomalainen Lakimiesyhdistys  
Kasarmikatu 23 A 17  
00130 Helsinki  
p. (09) 6120 300  
f. (09) 604 668  
sly@lakimies.org  
www.lakimies.org

© 2005 Suomalainen Lakimiesyhdistys ja kirjoittajat

Kannen ja taiton suunnittelu: Heikki Kalliomaa  
Esko Hopun valokuva s. VII Atelier Nyblin

ISSN 0356-7222

ISBN 951-855-239-8

Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 2005

---

Mikko Tulokas

## Takuuajan jälkeinen vastuu aliurakoitsijan virheistä

### Tulkintakysymys

Rakennusurakoitsija vastaa, paitsi omista ja henkilökuntansa virheistä ja laiminlyönneistä sopimuksen täyttämässä, myös käyttämiensä aliurakoitsijoiden ja muiden yrittäjien, kuten tavarantoimittajien töistä ja toimituksista.

Urakoitsijan vastuu kattaa takuuajan, joka uusissa yleisissä ehdoissa on pidennetty vuodesta kahteen vuoteen. Takuuajan jälkeenkin urakoitsija vastaa, kunnes 10 vuotta on kulunut rakennuskohteen vastaanottamisesta, virheistä, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä tai täyttämättä jääneestä suorituksesta.

Tulkinnanvaraiseksi on osoittautunut kysymys urakoitsijan vastuusta aliurakoitsijan ja tavarantoimittajan virheistä ja laiminlyönneistä, jotka ilmenevät takuuajan umpeuduttua. Kysymys on siitä, vastaako urakoitsija ainoastaan omasta kvalifioidusta tuottamuksestaan vai johdattaako vastuuseen myös alihankkijoiden vastaavanlainen menettely. Lopputuloksella on huomattava merkitys tilaajan kannalta, koska aliurakoitsijoiden käyttö on yleistä.

### Sopimusehdot ja niiden arviointi

Rakennusalan oikeuskysymysten arvioinnin lähtökohtana ovat yleiset sopimusoikeudelliset periaatteet. Samalla on kuitenkin otettava huomioon rakennusurakan erityispiirteet.<sup>1</sup> Niitä ilmentävät alalla vakiintuneet yleiset ehdot.

Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) 24 § ja 25 §, joista edellinen koskee rakennusurakan sopijapuolten yleistä vastuuta ja jälkimmäinen vastuun sisältöä, määrittelevät urakoitsijan vastuun lähtökohdat. Esillä olevan kysymyksen kannalta merkitystä on 24 §:n 3 kohdalla, jonka mukaan

”Sopijapuoli vastaa alaistensa ja asiantuntijoidensa sekä urakan täyttämässä mahdollisesti käyttämiensä muiden osapuolten töistä ja toimenpiteistä, mikäli näissä yleisissä sopimusehdoissa tai muissa kaupallisissa asiakirjoissa ei ole muuta sanottu.”

---

<sup>1</sup> Hoppu, Esko, Vastaväittäjän lausunto Juha Laineen väitöskirjasta ”Rakennusvirheistä”, LM 1993 s. 653.

Takuuajan jälkeistä vastuuta koskee 30 §. Sen mukaan

”Urakoitsija vastaa takuuajan jälkeenkin sellaisista virheistä, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä, täyttämättä jääneestä suorituksesta tai olevan seurausta sovitun laadunvarmistuksen olennaisesta laiminlyönnistä ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita vastaanottotarkastuksessa eikä takuuajana. —”

Ehdot vastaavat sanamuodoltaan suurin piirtein aikaisempien yleisten ehtojen (YSE 1983) 8 ja 14 §:n sisältöä.<sup>2</sup> Ehtojen systematiikkaa on jossain määrin muutettu.

Rakennusurakan ehdot tähtäävät siihen, että rakennuttajan ja urakoitsijan keskinäiset välit saataisiin suhteellisen pian selvitettyiksi kohteen valmistumisen ja luovuttamisen jälkeen. Urakoitsijalla on normaali sopimusvastuu takuuajana ilmenevistä vioista ja puutteista. Takuuajan jälkeen todistustaakka kääntyy rakennuttajalle ja vastuulle asetetaan verraten korkea kynnyks, urakoitsijan törkeä laiminlyönti tai täyttämättä jäänyt suoritus, joihin perusteisiin uusissa ehdoissa on vielä siis lisätty laadunvarmistuksen olennainen laiminlyönti.

Viime vuosina rakentamisen laatuongelmat ovat lisänneet tarvetta urakoitsijan vastuun kiristämiseen. Tämä näkyy takuuajan pidentämisenä, mutta paine näyttäisi kasvaneen myös takuuajan jälkeisen vastuun osalta. Selvää kuitenkin on, että takuuajan jälkeinen vastuu on luonteeltaan poikkeuksellista ja erityisiin edellytyksiin sidottua.

Urakoitsijan vastuuta koskevat ehtokohdat muodostavat oikeussuhteen lakkaamiseen tähtäävän portaittaisen järjestelyn, joka kytkeytyy rakennusurakalle tyypillisiin osapuolten väliin toimituksiin. Ehtoihin sisältyy vastuunrajoituksen elementtejä siltä osin kuin ne johtavat jossain suhteessa lievempään vastuuseen kuin mihin päädyttäisiin ilman kyseisiä ehtoja. Miltä osin näin tapahtuu, ei ole aivan helposti määriteltävissä. Vertailussa on otettava huomioon muun muassa saamisen vanhentumista ja reklamaatiota sekä todistustaakan jakoa koskevat säännökset ja oikeusperiaatteet, mutta myös rakennusurakkasopimuksen erityispiirteet. Lopputuloksella on merkitystä tulkinnan kannalta; vastuunrajoitusta tulkitaan yleensä suppeasti.

Ehto saattaa myös olla pätemätön siltä osin kuin se on ristiriidassa tai voi johtaa ristiriitaan pakottavan säännöksen tai oikeusperiaatteen kanssa. Oikeuskäytäntö on 1970-luvulta alkaen ollut sillä kannalla, etteivät vastuunrajoitusehdot sovellu grynderirakentamiseen, koska urakkasopimus siinä syntyy itsekontrahoinnilla.<sup>3</sup> Myös kuluttajansuojaa koskevien pakottavien säännösten soveltaminen voi johtaa pätemättömyyteen tai ehtojen sovitteluun.

<sup>2</sup> Takuuajan jälkeistä vastuuta koskeva ehto oli pääosin samanlaisena jo v. 1957 RT-ehdoissa. Ks. Erma, Reino, YSE 1983 Rakennusurakka, Helsinki 1991 s. 114.

<sup>3</sup> Ks. lähemmin Rudanko, Matti, Vastuusta grynderirakentamisessa, Helsinki 1982.

## Oikeuskirjallisuuden kannanottoja

Rakennusalan oikeuskirjallisuudessa päähuomion kohteena näyttää olleen se, milloin on kysymyksessä takuuajan jälkeisen vastuun laukaiseva törkeä laiminlyönti. *Reino Erma* kirjoittaa seuraavasti:<sup>4</sup>

”Siihen sisältyy ensinnäkin kaikki se, mitä urakoitsijaliikkeen on itse tehtävä. Jos jokin osa suunnittelusta kuuluu urakoitsijan urakkaan hänen vastuunsa täyttää sopimusvelvoituksensa sovitulla tavalla alkavat jo siitä. Muutoin lähtökohdaksi tulevat materiaalihankinnat ja ammattitaitoisen työvoiman käyttö sekä urakoitsijan oma valvonta. Rakentamisen kaikissa vaiheissa voi tapahtua laiminlyöntejä, joiden seurauksena aikaansaattava työntulos tulee sovitusta poikkeavaksi. Hankitut aineet eivät ehkä vastaa asetettuja vaatimuksia. Työ tehdään toisin kuin sopimus tai hyvä rakennustapa yleensä edellyttävät. Rakennustyöhön sisältyy siis virheaiho, jota ei työn aikana vastaanottotarkastuksessa eikä takuuajana huomata.”

Erman esitys viittaa siihen, että vastuun aiheuttava törkeä laiminlyönti voi ilmetä millä tahansa urakoitsijan vastuulla olevalla sektorilla.

*Juha Laine* tulkitsee YSE 1983 14 §:ää sanamuodon mukaisesti niin, että urakoitsija vastaa takuuajan jälkeen vain oman törkeän tuottamuksensa perusteella: ”Vaikka rakennusvirhe olisi aiheutettu aliurakoitsijan tai -hankkijan törkeällä tuottamuksella, on urakoitsija takuuajan jälkeen vastuusta vapaa, ellei hän aliurakoitsijan tai -hankkijan valinnassa tai valvonnassa itse ole syylistynyt törkeään tuottamukseen.”<sup>5</sup> Laine viittaa kantansa tueksi selostamaansa Helsingin HO:n tuomioon 13.9.1978, jossa urakoitsijan ei katsottu vastaavan aliurakoitsijan suorittamasta peltikaton puutteellisesta kiinnittämisestä alustaansa.

Viimeksi asiaa on käsitelty *Aaro Liuksiala* Rakennussopimukset-teoksen uudessa painoksessa<sup>6</sup>. Siinä kirjoittaja päätyy oikeuskäytäntöä tarkasteltuaan varsin selväsanaisesti kannattamaan tulkintaa, jonka mukaan urakoitsija vastaa takuuajan jälkeen myös aliurakoitsijan ja tavarantoimittajan kvalifioidusta tuottamuksesta. Liuksialan mukaan vastakkainen kanta johtaisi siihen, ettei urakoitsijalla olisi rakennuksen elinkaareen verrattuna varsin lyhyen takuuajan jälkeen mitään vastuuta edes törkeällä tuottamuksella aiheutetuista vahingoista silloin, kun urakoita ja hankintoja ketjutetaan eteenpäin niin kuin tänä päivänä yhä lisääntyvässä määrin tehdään. Seuraukset tällaisesta vastuuttomuudesta olisivat erittäin kohtalokkaat rakennusosalalle, ja ne heijastuisivat koko yhteiskuntaan lukuisine turvallisista rakentamista vaarantavine riskeineen.

<sup>4</sup> Erma, Reino, YSE 1983 Rakennusurakka, Helsinki 1991 s. 116.

<sup>5</sup> Laine, Juha, Rakennusvirheistä, Helsinki 1993 s. 234.

<sup>6</sup> Liuksiala, Aaro, Rakennussopimukset, käytännön käsikirja, Helsinki 2004 s. 106 ss.

## Kaksi välitystuomiota

*Välitystuomio 21.2.2002*, välimiehenä *Mika Hemmo* (YSE 1983): Rakennuttajan kanteella vaadittiin vahvistettavaksi, että urakoitsija oli vastuussa takuuajan jälkeen ilmenneestä kerrostalojen julkisivujen betonielementtien puuttuvasta pakkaskestävyydestä ja oikeasta paksuudesta. Viallisiksi osoittautuneet elementit oli valmistanut urakoitsijan kanssa samaan konserniin kuulunut alihankkija, joka oli tilannut valmisbetonin alan yhtiöltä.

Välimiesoikeus hylkäsi kanteen. Betonimassan valmistuksessa oli syöllistytty törkeään laiminlyöntiin. Sen sijaan elementtien valmistajalta ja rakennusurakoitsijalta katsottiin puuttuneen tuottamus. Urakoitsija ei vastannut oman organisaationsa ulkopuolisten tahojen virheistä ja laiminlyönneistä takuuajan jälkeen. Tuomiota on perusteltu ehtojen 14 §:n sanamuodolla ja valmisteluhistorialla, takuuajan jälkeisen vastuun poikkeusluonteisuudella ja sillä, että urakoitsija on voinut luottaa ulkopuolisen, tunnetun betoninvalmistajan toimintaan, jota urakoitsija ei ole voinut ohjata tai valvoa.

Sama kysymys on tullut esille uudelleen rappaushalkeamia koskeneessa välimiesmenettelyssä.

*Välitystuomio 18.6.2003*, välimiehinä *Robert Liljeström, Pekka Sirviö, Mikko Tulokas* (pj), (YSE 1983): Rakennuttajan kanteella vaadittiin urakoitsijalta korvausta uudistalon julkisivurappauksen halkeamien korjauskustannuksista. Rappauksen oli suorittanut aliurakoitsija. Välimiesoikeus katsoi urakoitsijalla olevan sopimusehtojen mukaan vastuu myös aliurakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä:<sup>7</sup>

”Sanamuodon mukaan YSE 14 § koskee vain urakoitsijan vastuuta. Tällä perusteella ei vastuuta aliurakoitsijoista kuitenkaan voida sulkea pois, koska samaa sanontaa käytetään myös takuuajan vastuun osalta 13 §:ssä. Pikemminkin sanamuoto ja urakoitsijan vastuuta koskevan jakson systematiikka puoltavat sitä, että 8 § (Vastuu alaisista ja asiantuntijoista) kattaa kummankin tilanteen. Rakennusurakkaa koskevan sopimusjärjestelmän ja rakennuttajan tarpeiden kannalta ei ole aihetta arvioida 13 ja 14 §:n vastuutilanteita eri tavoin sikäli kuin kysymys on urakoitsijan apulaisista ja aliurakoitsijoista. Myös takuuajan jälkeisten vaateiden osalta on tärkeitä, että ne voidaan selvittää ja toteuttaa sopimus-kumppanien välillä. Rakennuttajan asema ei voi huonontua sen vuoksi, että törkeään huolimattomuuteen on syöllistynyt urakoitsijan sijasta tämän ottama aliurakoitsija, johon rakennuttaja ei ole sopimussuhteessa.”

Yhteistä näyttäisi olevan se, että kummassakin tuomiossa argumentoidaan ehtojen sanamuodolla, mutta myös yleisillä sopimusoikeudellisilla perusteilla ja reaalinäkökohdilla. Tosiseikaston osalta molemmissa välitystuomiossa tulee esille sama kysymys, vaikkakin jossain määrin eri sävyisenä. Pakkasvaurioita koskevassa asiassa törkeään huolimattomuuteen oli syöllistynyt aliurakoitsijan tavarantoimittaja, kun taas rappausvauriotapauksessa moitteet kohdistuivat rappaustyön tehneeseen aliurakoitsijaan.

<sup>7</sup> Kanne kuitenkin hylättiin, kun – ottaen huomioon rakennuttajan antajat rappauslaastin koostumusta koskevat määräykset – oli jäänyt näyttämättä, että vauriot olivat seurausta urakoitsijan tai aliurakoitsijan virheestä tai laiminlyönnistä sopimuksen täyttämässä.

## Sopimusoikeudelliset periaatteet vertailukohteena

Sopimusoikeudessa on lähtökohtana, että sopimuksen osapuoli vastaa paitsi omista toimenpiteistään myös sopimuksen tekemisessä ja täyttämässä käyttämiensä apulaisten virheistä ja laiminlyönneistä. Sopimusoikeudellinen vastuu apulaisista poikkeaa useissa suhteissa vahingonkorvauslain 3 luvussa säännellystä isännänvastuusta.<sup>8</sup>

Vastuun edellytyksenä oleva tuottamus ilmenee sopimusoikeudellisessa apulaists vastuussa päämiehen tekemän sopimuksen vastaisena menettelyinä, josta aiheutuu sopimusrikkomus. Päämies vastaa yleensä myös ns. itsenäisistä apulaisista, ellei sopimustyyppistä tai olosuhteista ilmene, että sopimuspuolet ovat tarkoittaneet tällaisen apulaisten olevan suoraan vastuussa tilaajalle.<sup>9</sup> Varsinkin kuljetusoikeudessa näyttää usein esiintyvän epätietoisuutta siitä, onko asianomaisen katsottava esiintyvän vastuullisena sopimuspuolena vai palvelun välittäjänä.

Sopimusoikeudellisen apulaists vastuun rakenteesta antaa hyvän kuvan kauppalaain 27 §. Myyjä voi vapautua ns. kontrollivastuusta vain osoittamalla, että sopimusrikkomus johtui sekä hänen itsensä että hänen käyttämänsä apulaisten tai tavarantoimittajan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta esteestä, jonka huomioonottamista kaupantekohetkellä ei voitu kohtuudella edellyttää eikä seurauksia välttää.<sup>10</sup> Pykälän 4 momentin mukaan ostajalla on aina oikeus korvaukseen, jos viivästys tai vahinko johtuu huolimattomuudesta myyjän puolella.

Säännöksestä ilmenee, että kauppalaisissa lähdetään laajan apulaists vastuun käsitteestä. Sopimuksen täytäntöönpanoapulaiseen rinnastetaan myyjän tavarantoimittajat sekä ”muu aiempi myyntiporras”. Ei liene aivan selvää, onko näin pitkälle menevä vastuuperiaate sovellettavissa analogisesti muihin sopimustyyppisiin.<sup>11</sup>

Kauppalaain virhesäännösten mukaan ostaja voi menettää oikeutensa esittää vaatimuksia virheellisen suorituksen johdosta, jos hän laiminlyö tavarank tarkastuksen tai reklamaation. Oikeudenmenetystä ei kuitenkaan 33 §:n mukaan tapahdu, jos myyjä on menetellyt törkeän huolimattomasti tai kunnianvastaisesti ja arvottomasti. YK:n kauppalaain 40 artiklan mukaan sama sääntö pätee, jos virhe liittyy seikkoihin, joista myyjä oli tietoinen tai joista hän ei voinut olla tietämättä ja joista hän ei ilmoittanut ostajalle. Lainkohdista ei ilmene, missä määrin myyjän apulaisten menettely ja tietoisuus otetaan huomioon. Tätä kysymystä ei juuri ole käsitelty myöskään kommentaariteoksissa. Lienee perusteltua tulkita asetelmaa niin, että merkitystä on ainakin niiden henkilöiden menettelyllä ja tietoisuudella, jotka myyjän puolella ovat olleet olennaisessa roolissa sopimassa kaupasta tai valmistelemissa ja hoitamassa toimitusta.<sup>12</sup> Joka tapauksessa irtaimen kauppa koskevat säännökset vahvistavan sellaisen periaatteen

<sup>8</sup> Ks. lähemmin Selvig, Erling, *Det såkalte husbondsansvar*, Oslo 1968 s. 80 ss., jossa sopimusvastuun osalta käytetään termiä ”kontrakts-hjelper-ansvar”.

<sup>9</sup> Ks. lähemmin Selvig, mts. 86 ss., Taxell, Lars Erik, *Avtal och rättsskydd*, Åbo 1972 s. 111 ss.

<sup>10</sup> Vrt. YK:n kauppalaiki 79 art.

<sup>11</sup> Vrt. Taxell, *Skadesstånd vid avtalsbrott*, Åbo 1993 s. 74, jossa huomautetaan: ”Här frångår man det direkta sambandet med den verksamhet som avser avtalets fullgörelse.”

<sup>12</sup> Ks. Ramberg, Jan – Herre, Johnny, *Internationella köplagen (CISG)*, Göteborg 2001 s. 262.

olemassaolon, jonka mukaan sopimuspuolen kvalifioitu tuottamus voi vaikeuttaa normaalia vastuusta vapautumista.

Apulaisvastuun lähtökohtana on pohjimmiltaan se periaate, ettei sopimusvelvoitetta ole mahdollista ilman velkojan suostumusta siirtää toisen täytettäväksi itsensä samalla vastuusta vapauttaen. Velkojan asemassa olevan sopimuspuolen ei tarvitse tyytyä selvittelemään sopimushäiriöitä ja niiden seurauksia vastapuolen käyttämän apulaisen kanssa, vaan hän voi luottaa valitsemansa sopimuskumppanin sitoumukseen ja vastuukykyyn. Urakkasopimuksen solmimisessa urakoitsijan vakavaraisuudella ja sopimuksen maksu- ja vakuusjärjestelyillä on oma merkityksensä.

Sopimusoikeudellinen oikeussuojajärjestelmä muodostaa vakiintuneen ja selkeän pohjan suoritushäiriöiden ratkaisemiselle sopimuspuolten keskinäisessä suhteessa. Monenlaisia ongelmia voi sen sijaan tulla eteen, jos loukattu sopimuspuoli ryhtyy esittämään vaatimuksia suoraan toisen osapuolen käyttämälle apulaiselle. Kun sopimussuhde riidan osapuolten välillä puuttuu, vaatimukset joudutaan perustamaan joko siirrettyyn oikeuteen tai vahingonkorvauslakiin, joka kuitenkin on tarkoitettu aivan toisenlaisiin vahinkotilanteisiin ja vahinkoihin.<sup>13</sup>

Painavat sopimusoikeudelliset näkökohdat puoltavat sitä, että vastuu apulaisen virheistä kanavoidaan apulaista käyttäneelle sopimuskumppanille. Tästä perusratkaisusta on rakennusurakan osalta lähdetty, kuten edellä mainituista ehtokohdista ilmenee. Sopimusjärjestelmä on rakennusalalla verraten selvä myös siltä osin, milloin urakoitsija on vastuussa työnsuorittajasta tai tavarantoimittajasta ja milloin taas asianomainen toimii rakennuttajan lukuun (aliurakka/sivu-urakka).

Liittyisikö aliurakoitsijan törkeään huolimattomuuteen sellaisia erityisiä näkökohtia, joiden vuoksi vastuuta ei tulisi kanavoida urakoitsijalle? Vahingonkorvauslain mukaista isännänvastuuta on pyritty rajoittamaan sellaisissa tapauksissa, joissa työntekijä on aiheuttanut sivulliselle vahinkoa esim. rikoksella tai muulla tahallisella menettelyllä.<sup>14</sup> Isännänvastuu edellyttää, että apulaisen virhe tai laiminlyönti on tapahtunut ”työssä”. Työnantajan vastuun perusta on toisin sanoen siinä, että sivullinen kärsii vahinkoa työntäjän lukuun tapahtuvasta toiminnasta.<sup>15</sup>

Sopimussuhteessa tilanne on toinen. Kuten *Taxell* toteaa, apulaisvastuuta tarkastellaan sopimuksen näkökulmasta. Merkitystä on vain niillä virheillä ja laiminlyönneillä, jotka liittyvät sopimukseen ja sen täyttämiseen. Se seikka, että apulainen tällöin menettelee tahallisesti

<sup>13</sup> Hyvänä esimerkkinä apulaista vastaan ajatun kanteen ongelmallisuudesta ovat KKO:n täysistuntoratkaisut 1992:165 ja 166. Kummassakin jutussa kanne työntekijää vastaan hylättiin, koska a) kysymys ei ollut hänen osaltaan sopimusvastuusta ja b) työntekijän virhe oli tapahtunut ainoastaan työnantajan sopimusvelvoitteen täyttämiseksi eikä kysymys siten ollut vahingonkorvauslain edellyttämästä tuottamuksesta. Oikeuskirjallisuudessa ratkaisuja arvioitaessa ei ole kiinnitetty huomiota siihen, että juttujen tosiseikasto oli eräessä suhteessa erilainen. Kummassakin tapauksessa työntekijän menettely oli ristiriidassa työntäjää sitovan sopimusvelvoitteen kanssa, mutta jälkimmäisessä asiassa työntekijä rikkoi samalla myös yleisen lain normia (kirjanpitolakia), jolloin vahingonkorvauslain mukainen tuottamusta vaatimus täyttyi.

<sup>14</sup> Ks. lähemmin Routamo, Eero – Ståhlberg, Pauli, Suomen vahingonkorvausoikeus, Helsinki 2000 s. 142 ss.

<sup>15</sup> Selvig: mts. 7 käyttää tästä nimitystä ”driftsherreansvar”.



velvollisuuksiensa vastaisesti tai syyllistyy rangaistavaan menettelyyn, ei sulje pois päämiehenä olevan sopimuspuolen vastuuta sopimuskumppanilleen.<sup>16</sup>

Mainitunlainen lopputulos onkin ainoa mahdollinen. Olisi vaikea hyväksyä päämiehen vapautuvan vastaamasta apulaistensa aiheuttamasta sopimusrikkomuksesta juuri niissä tapauksissa, joissa rikkomus on ollut pahinta laatua. Kysymys voi olla esim. siitä, että työssä on tahallaan käytetty kelvottomia materiaaleja tai virheellisen työn havaitseminen on estetty. Tuolloinhan loukatun sopimuspuolen oikeussuojan tarve on suurin.

## Loppuarviointia

Edellä olevan tarkastelun valossa päämies vastaa yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden mukaan apulaistensa – myös itsenäisten apulaisten – sopimuskumppanille aiheuttamista sopimusrikkomuksina ilmenevistä vahingoista. Tämä koskee myös törkeällä huolimattomuudella tai tahallisesti aiheutettuja vahinkoja, kunhan ne liittyvät päämiehen sopimusvelvoitteisiin.

YSE 1998 30 § sisältää siten selkeän vastuunrajoituksen, jos kyseinen ehtokohta on tulkittava niin, että takuuajan jälkeisen urakoitsijan vastuun perusteeksi kelpaa vain urakoitsijan oma törkeä laiminlyönti tai täyttämättä jäänyt suoritus, mutta ei aliurakoitsijan tai tavarantoimittajan vastaava menettely.

Hyvällä syyllä voidaan kuitenkin kysyä, onko tällainen ehdon tulkinta oikea. Tulkintaa ei voida perustaa pelkästään 30 §:n sanamuotoon, vaan huomioon on otettava ehtojen kirjoitustapa myös muilta osin samoin kuin ehtojen systematiikka. Näyttäisi siltä, että ehdoissa tapahtuu kautta linjan samastamista siten, että urakoitsijalla ja tilaajalla itse asiassa tarkoitetaan urakoitsijapuolta ja tilaajapuolta. Esimerkiksi 29 §:ssä ”Vastuu takuuajana” todetaan, että ”Urakoitsija vastaa suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta takuuajan – –”. Vastaavasti 34 §:n mukaan ”Tilaaja vastaa oman myötävaikutusvelvollisuutensa sopimuksenmukaisesta täyttämisestä – –”. Selvää lienee, että näissä kohdissa tarkoitetaan myös apulaisten osuutta sopimuksen täytäntöönpanossa. Tällaista kirjoitustapaa on voitu ehdoissa käyttää sen vuoksi, että ehtojen 3 luvussa jaksossa ”Sopijapuolten vastuu” 24 §:n 3 kohdassa on aikaisemmin siteerattu yleismääräys siitä, että sopijapuoli vastaa apulaistensa ja ”käyttämiensä muiden osapuolten töistä ja toimenpiteistä”. Samastus on siten molempien sopimuspuolten osalta lausuttu julki jo ehtojen yleisissä määräyksissä. Ehtojen rakenne ja systematiikka viittaavat siten apulaisvastuun olemassaoloon myös 30 §:n tilanteissa.

Vasta-argumenttina voidaan tietenkin esittää, että takuuajan jälkeinen vastuu on luonteeltaan poikkeuksellista ja rajoitettua, jolloin sitä koskevaa ehtoa tulee lukea eri tavoin kuin esim. takuuajan vastuuta koskevia ehtoja. Tällä tiellä tulevat kuitenkin vastaan ne erityiset tulkinta- ja sovittelusäännöt, joita sovelletaan vastuunrajoituksiin.

<sup>16</sup> Taxell: Avtal och rättsskydd s. 112.