

Avtalsrätt (Petra Sund-Norrgård), 25.1.2023

Maxpoäng i förhöret: 20 p.

Maxpoäng (uppgift 1): 10 p.

Maxpoäng (uppgift 2a-b): 10 p.

Vid tentamen är det tillåtet att använda sanakirja.fi-tjänsten.

Uppgift 1 (svarsutrymme 350 ord)

Bolaget A har förhandlat med Bolaget B under närmare två års tid om villkoren för ett hyresavtal. A vill hyra utrymmena av B för att bedriva sin affärsverksamhet i dem. För att detta ska vara möjligt måste B renovera och bygga om en hel del enligt A:s önskemål, vilket också är en av orsakerna till att förhandlingarna har dragit ut på tiden. Parterna har dock nu lyckats enas om en hel del, även om många detaljer ännu är öppna. B har satt igång med – de dyra och omfattande – ändringsarbetena så att A ska bli nöjd. B, som ser fram emot att få A som hyresgäst, har också låtit bli att förnya ett tidsbundet hyresavtal med den pålitliga hyresgästen Bolaget C, som fram tills helt nyligen har verkat i utrymmena. Just innan det är tänkt att parterna ska förhandla om de sista öppna frågorna för att sedan underteckna avtalet bestämmer sig A för att dra sig ur överenskommelsen med hänvisning till ”ändrade framtidsplaner”: det finns ju trots allt avtalsfrihet i Finland.

Måste B acceptera A:s beslut utan att kunna ställa några som helst krav? Ta i ditt svar klart ställning till vad uppgiften handlar om. Resonera även utgående från HD:s rättspraxis. Dra tydliga slutsatser!

Uppgift 2a (5p, svarsutrymme 175 ord)

Definiera följande begrepp. Ange även i ditt svar tydliga, informativa exempel:

Kontrollansvaret enligt köplagen

Uppgift 2b (5p, svarsutrymme 175 ord)

Definiera följande begrepp. Ange även i ditt svar tydliga, informativa exempel:

En svag ogiltighetsgrund