

---

**RT<sup>®</sup>****103997**

Ohjekortti

1 (15)

korvaa LVI 01-10413

**Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä. Tilaajan ohje**

Tiina Koskinen-Tammi  
AA, OTT, VT  
Asianajotoimisto Alfa Oy

12.6.2026

# Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä. Tilaajan ohje RT 103997

- Tilaajan ohjeessa käsitellään asuntokaupan yhteydessä tehtävää kuntotarkastusta tilaajan näkökulmasta.
- Ohje käsittelee kuntotarkastuksen ydinasioita, laajuutta, raportointia ja osapuolten vastuita.
- Lisäksi opastetaan tarkastuksen sopimisesta ja tilaajan osallistumisesta tarkastukseen sekä selvitetään tarkastukseen liittyviä rajauksia ja epävarmuustekijöitä.

# Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä. Tilaajan ohje RT 103997

- Tilaajan ohjeessa käsitellyjä asioita on kirjoitettu osin toisin kuin aiemmin, järjestelty ja otsikoitu uudelleen.
- Suurimmat muutokset tilaajan ohjeeseen tulevat siitä, että suoritusohjeen sisältöä on muutettu ja tämä peilautuu myös tilaajan asemaan/tilaajan ohjeeseen.
- Esim. riskirakenteisiin, rakennusteknisten asioiden käsittelyyn kuntotarkastuksessa sekä kuntotarkastuksen raportointiin on tullut muutoksia

# Miksi tilaajan ohjeeseen on syytä perehtyä?

- Jokaisen ok-talon myymistä tai ostamista aikovan on syytä perehtyä (suoritusohjeen lisäksi) tilaajan ohjeeseen,
  - Jotta ymmärtää mitä asuntokaupan kuntotarkastus pitää sisällään
  - Jotta ymmärtää mitä voi kuntotarkastukselta odottaa ja vaatia (hyvä kuntotarkastustapa)
  - Jotta kuntotarkastuksen myötä ymmärtää paremmin mitä on myymässä ja mitä on ostamassa
  - Jotta myös mahdollisiin riskeihin pystyy varautumaan
  - Jotta riitatilanteita voitaisiin kaupan jälkeen välttää