



JUSTITSMINISTERIET

Lovafdelingen

Dato: 1. november 2007
Kontor: Formueretskontoret
Sagsnr.: 2007-7220/21-0038
Dok.: LFA40988

UDKAST

Bidrag til samlenotat forud for rådsmødet (konkurrenceevne) den 22.-23. november 2007.

Vedrørende dagsordenspunkt 14: Forslag til et direktiv fra Europa-Parlamentet og Rådet til ændring af direktiv 94/47/EF om beskyttelse af køber i forbindelse med visse aspekter ved kontrakter om brugsret til fast ejendom på timeshare-basis.

Resumé

Kommissionen har den 7. juni 2007 fremsat forslag til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv om beskyttelse af forbrugerne i forbindelse med visse aspekter ved timeshare, varige ferieprodukter, videresalg og bytte. Direktivet – der indfører totalharmonisering på de områder, der er omfattet af direktivet – indebærer en væsentlig udvidelse af anvendelsesområdet i forhold til det gældende timesharedirektiv. Direktivet indeholder endvidere en række ændringer og præciseringer i forhold til det gældende direktiv, herunder en forlængelse af fristen for at træde tilbage fra en aftale omfattet af direktivet. Forslaget vurderes ikke at være i strid med nærhedsprincippet. Forslaget vurderes at have en række lovgivningsmæssige konsekvenser. Der ses ikke på nuværende tidspunkt at foreligge offentlige tilkendegivelser om de øvrige medlemsstaters holdninger til forslaget. Fra dansk side er man umiddelbart positiv over for forslaget, der vil kunne medvirke til at øge forbrugerbeskyttelsen inden for EU.

På baggrund af drøftelserne i Rådets arbejdsgruppe om forbrugerbeskyttelse har det portugisiske formandskab uarbejdet flere kompromisforslag, senest et forslag af 11. oktober 2007.

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Det portugisiske formandskab har sat direktivet på dagsordenen for rådsmødet med henblik på afgivelse af en fremskridtsrapport.

1. Baggrund og indhold

1.1. Baggrund

De gældende regler på området findes i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 94/47/EF om beskyttelse af køber i forbindelse med visse aspekter ved kontrakter om brugsret til fast ejendom på timeshare-basis.

Kommissionen offentliggjorde i 1999 en rapport om anvendelsen af direktivet i de enkelte medlemsstater. Rapporten indeholdt en beskrivelse af medlemsstaternes gennemførelse af direktivets bestemmelser i national lovgivning, og Kommissionen fremkom på baggrund heraf med en række konklusioner og overvejelser om mulige ændringer af direktivets bestemmelser.

Rådet fremhævede i april 2000 i forbindelse med vedtagelsen af konklusioner om gennemførelsen af det gældende direktiv en række elementer, som Kommissionen kunne tage i betragtning ved en revision af direktivet.

Europa-Parlamentet henstillede ved beslutning af 4. juli 2002 til Kommissionen, at der blev truffet en række foranstaltninger med henblik på at løse forbrugernes problemer med timeshareprodukter.

Kommissionen iværksatte i begyndelsen af 2006 en omfattende høring af interesserede parter, bl.a. ved udsendelse af et spørgeskema. Kommissionen offentliggjorde endvidere i juli 2006 et høringsdokument med en beskrivelse af de vigtigste elementer i revisionen. Høringsprocessen blev afsluttet med afholdelsen af en omfattende workshop i juli 2006 med deltagelse af en række relevante aktører og medlemsstater.

Det er Kommissionens opfattelse, at høringsprocessen har bekræftet behovet for en revision af de gældende regler på området, herunder en udvidelse af direktivets anvendelsesområde.

Kommissionen har på baggrund heraf den 7. juni 2007 fremsat forslag til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv om beskyttelse af forbrugerne i forbindelse med visse aspekter ved timeshare, varige ferieprodukter, videresalg og bytte, som skal erstatte det gældende direktiv på området.

Forslaget til et nyt timesharedirektiv er fremsat under henvisning til artikel 95 i Traktaten om oprettelse af Det Europæiske Fællesskab (TEF), der giver hjemmel til at vedtage foranstaltninger med henblik på indbyrdes tilnærmelse af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser, der vedrører det indre markeds oprettelse og funktion.

Forslaget skal i henhold til TEF artikel 95 vedtages ved fælles beslutningstagen efter reglerne i TEF artikel 251.

Kommissionens arbejde med en revision af det gældende timesharedirektiv er baseret på en konsekvensanalyse, der ud over en generel beskrivelse af det gældende direktiv og det europæiske timesharemarked på baggrund af en analyse af de forventede konsekvenser konkluderer, at en såkaldt vertikal revision af det gældende direktiv – dvs. en særskilt revision af bestemmelserne i det eksisterende direktiv – vil sikre de bedste markedsresultater for flest af de involverede aktører.

Det portugisiske formandskab har på baggrund af drøftelserne i Rådets arbejdsgruppe om forbrugerbeskyttelse uarbejdet flere kompromisforslag, senest et forslag af 11. oktober 2007. I den følgende gennemgang af direktivforslaget er indholdet af formandskabets kompromisforslag beskrevet de steder, hvor det er relevant.

Det bemærkes, at det gældende timesharedirektiv er omfattet af Kommissionens grønbog om gennemgang af forbrugerlovgivningen (KOM (2006) 744 final). Kommissionen har imidlertid fundet, at en revision af reglerne på området er af hastende karakter, og derfor er direktivforslaget fremsat, inden Kommissionens generelle vurdering af behovet for lovgivningsinitiativer på forbrugerområdet foreligger.

1.2. Overordnet indhold

Der er siden vedtagelsen af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 94/47/EF om beskyttelse af køber i forbindelse med visse aspekter ved kontrakter om brugsret til fast ejendom på timesharebasis sket en betydelig udvikling på området, og en række nye produkter, der på mange måder minder om timeshare, er kommet på markedet. Dette har medført problemer for forbrugere og visse sælgere, idet disse produkter falder uden for det gældende direktivs anvendelsesområde og dermed ikke er underlagt samme regulering.

Med henblik på at styrke forbrugerbeskyttelsen på området udvider direktivforslaget derfor direktivets anvendelsesområde, således at disse nye produkter samt videresalg og bytte af timeshareprodukter mv. fremover vil være omfattet af direktivets bestemmelser.

Forslaget indebærer endvidere, at der gennemføres en totalharmonisering af de enkelte medlemsstaters nationale lovgivninger med henblik på at styrke det indre marked. Det gældende direktiv på området indeholder alene minimumsharmonisering.

1.3. Forslagets enkelte bestemmelser

Artikel 1 og 2 - Anvendelsesområde og definitioner

Direktivforslaget indebærer en væsentlig udvidelse af anvendelsesområdet i forhold til det gældende direktiv, som alene omfatter aftaler med en varighed på mere end 3 år, der vedrører brugsret til fast ejendom på timeshare-basis, og som giver forbrugeren brugsretten i et tidsrum på mere end en uge.

Forslagets artikel 1 fastsætter således, at direktivets anvendelsesområde omfatter markedsføring, salg og videresalg af timeshare og varige ferieprodukter. Omfattet af direktivforslaget er endvidere bytte af timeshare.

I formandskabets kompromisforslag er der efter ønske fra flere medlemsstater i artikel 1 indsat en kort beskrivelse af direktivets formål.

Direktivet, der alene finder anvendelse på forbruger køb, berører ikke nationale aftaleretlige regler, der giver forbrugeren adgang til at bringe kontrakten til ophør.

Medlemsstaternes adgang til at fastsætte regler, der indebærer en højere grad af forbrugerbeskyttelse, begrænses i henhold til forslagets artikel 1, stk. 2, til bestemmelser om begyndelsestidspunktet for fortrydelsesretten, de nærmere bestemmelser om udøvelse af fortrydelsesretten samt konsekvenserne af fortrydelsesretten. På disse punkter forslås der således ikke indført totalharmonisering.

På baggrund af drøftelser i Rådets arbejdsgruppe er der i formandskabets kompromisforslag foretaget en yderligere begrænsning i denne adgang for medlemsstaterne til at fastsætte nationale regler, idet begyndelsestidspunktet for fortrydelsesretten foreslås undergivet totalharmonisering.

Forslagets artikel 2 indeholder definitioner af en række af begreberne i direktivforslaget, herunder en ny forståelse af begrebet "timeshare" samt fastlæggelse af begreberne "varigt ferieprodukt", "videresalg" og "bytte".

Begrebet "timeshare" er defineret som en aftale af over ét års varighed, hvorved forbrugeren mod vederlag erhverver ret til at benytte et eller flere logier i mere end én periode. Begrebet "varigt ferieprodukt" er defineret som en aftale af over ét års varighed, hvorved forbrugeren mod vederlag alene eller sammen med transport eller andre tjenesteydelser primært erhverver retten til at få rabatter eller andre fordele vedrørende logi. Begrebet "videresalg" er defineret som en aftale, ifølge hvilken en erhvervsdrivende mod vederlag hjælper en forbruger med at sælge eller købe en timeshare eller et varigt ferieprodukt. Begrebet "bytte" er defineret som en aftale, hvorved en forbruger mod vederlag tilslutter sig en ordning, der giver vedkommende mulighed for at bytte sig til andet logi og/eller tidspunkt for timeshareudnyttelse.

Artikel 2 indeholder herudover en nyaffattet definition af begreberne "erhvervsdrivende" og "forbruger", der svarer til definitionerne i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/29/EF om virksomheders urimelige handelspraksis over for forbrugerne på det indre marked. Artikel 2 definerer endelig som noget nyt begrebet "tilknyttet aftale" som en aftale, der er underordnet en anden aftale.

Der er i formandskabets reviderede udkast foretaget en række præciseringer i direktivets definitioner, herunder en nyaffattet definition af begrebet "tilknyttet aftale" som en aftale, der er afhængig af en timesharekontrakt, en kontrakt om et varigt ferieprodukt, en byttekontrakt eller en videresalgskontrakt. Der er endvidere i direktivets artikel 2 indsat en ny definition af begrebet "varigt medium", der svarer til definitionen i Rådets fælles holdning af 20. september 2007 med henblik på vedtagelse af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv om forbrugerkreditaftaler.

Udvidelsen af direktivets anvendelsesområde, herunder den ændrede definition af begrebet timeshare, indebærer bl.a., at ikke kun aftaler om logi i fast ejendom, men også på krydstogtskibe eller flodbåde, samt produkter som feriekubber med rabatter fremover vil være omfattet af direktivets bestemmelser.

Det er i en præambel i formandskabets kompromisforslag præciseret, at flerårige reservationer af et hotelværelse og almindelige lejekontrakter

ikke vil være omfattet af direktivets bestemmelser, selvom der er foretaget forudbetaling og kontrakterne er af mere end et års varighed.

Artikel 3 – Oplysning forud for indgåelse af aftalen og reklame

Forslagets artikel 3 indeholder i overensstemmelse med det gældende direktiv en bestemmelse om, at sælger – ud over en generel beskrivelse af produktet - skriftligt skal forsyne enhver forbruger, der anmoder herom, med en række oplysninger som følger af direktivets bilag I, III, IV og V, hvor disse er relevante.

Der skal ved samtlige produkter gives forbrugeren en række generelle oplysninger, herunder oplysning om den pris forbrugeren skal betale, at der ikke påhviler forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen, samt til hvem og hvordan meddelelse om tilbagetrædelse fra aftalen skal sendes.

Forslaget tilpasser derudover som noget nyt listen over oplysninger, der skal fremgå af salgsmaterialet, til de forskellige produkter, hvorfor de enkelte bilag indeholder en række specifikke krav til oplysningerne vedrørende hvert enkelt produkt.

Ved timeshare indføres som noget nyt krav om, at forbrugeren skal have en nøjagtig beskrivelse af, hvordan alle udgifter bliver fordelt på forbrugerne, samt hvornår og hvordan sådanne udgifter kan forhøjes. Forbrugeren skal endvidere i givet fald have oplysning om, hvorvidt der er tinglyst prioritetslån, pant eller andre hæftelser vedrørende logiet.

Ved samtlige produkter indføres krav om angivelse af, på hvilket eller hvilke sprog efterfølgende kommunikation vedrørende aftalen vil foregå samt oplysning om eventuelle adfærdskodekser og deres indhold, og om hvordan de kontrolleres og håndhæves. Der skal endvidere altid gives forbrugeren oplysning om muligheden for udenretslig afgørelse af tvister.

Hvis aftalen omfatter et logi under opførelse, indeholder bilag II en række supplerende krav til salgsmaterialet.

Med henblik på en forenkling af de gældende sprogeregler skal informationerne som noget nyt affattes på det officielle sprog i EU, som forbrugeren ønsker.

Forslagets artikel 3, stk. 1, viderefører den gældende bestemmelse om, at al reklame skal indeholde oplysning om muligheden for at erhverve disse oplysninger og om, hvor oplysningerne kan fås.

Der er i formandskabets kompromisforslag foretaget en række mindre ændringer og præciseringer.

Dette gælder bl.a. artikel 3, stk. 2, der er delvist nyaffattet og nu fastlægger, at sælger i rimelig tid, inden forbrugeren bliver bundet af en kontrakt eller et tilbud, gratis skal stille de oplysninger, der fremgår af direktivets bilag, til rådighed på papir eller et andet varigt medium. Der er i direktivets enkelte bilag foretaget en række tilpasninger, således at visse oplysninger alene skal gives, hvor der er relevant.

Der er endvidere indsat en ny artikel 3 a, som vedrører salgsfremmende foranstaltninger og salgsfremstød.

Det følger af bestemmelsen, at en sælger af et timeshareprodukt eller et varigt ferieprodukt i invitationen til salgsfremmende foranstaltninger og salgsfremstød klart skal oplyse om arrangementernes kommercielle formål og art, hvis forbrugeren personligt under arrangementet tilbydes et timeshareprodukt eller et varigt ferieprodukt.

Bestemmelsen fastlægger endvidere, at de prækontraktuelle oplysninger, der fremgår af artikel 3, stk. 2, skal være til rådighed for forbrugeren under hele arrangementet, samt at en timesharerettighed ikke må markedsføres eller sælges som en investering.

Artikel 4 - Aftalen

Forslagets artikel 4, der i vidt omfang er en videreførelse af den tilsvarende bestemmelse i det gældende timesharedirektiv, fastlægger kravene til aftalens indhold.

Det fremgår af bestemmelsen, at de oplysninger, som er omhandlet i artikel 3, stk. 2, skal udgøre en integreret del af den endelige aftale. Oplysningerne kan alene ændres, hvis parterne er enige herom, eller ændringerne er en følge af omstændigheder, som sælger ikke er herre over. Sådanne ændringer, der skal meddeles forbrugeren inden aftalens indgåelse, skal udtrykkeligt fremgå af aftalen.

I overensstemmelse med forslaget til artikel 4, stk. 1, skal også aftalen affattes på et officielt sprog i EU efter forbrugers valg.

Artikel 4 indfører endvidere som noget nyt en pligt for sælger til udtrykkeligt at henlede forbrugerens opmærksomhed på fortrydelsesretten og fortrydelsesfristen, jf. artikel 5, og forbuddet mod forskudsbetaling i fortrydelsesperioden, jf. artikel 6, inden aftalen underskrives. Artikel 4 foreskriver endvidere, at aftalebestemmelser herom skal underskrives særskilt af forbrugeren.

Der er i formandskabets kompromisforslag foretaget enkelte ændringer. Dels er der i artikel 4, stk. 2, foretaget en indskrænkning i sælgers adgang til at ændre i de prækontraktuelle oplysninger, inden indgåelsen af en kontrakt, dels er der indsat et nyt stykke 2 a, der – som en konsekvens af de tilpasninger, der er foretaget i de enkelte bilag – stiller supplerende krav til kontraktens indhold. Der er endelig i artikel 4, stk. 4, efter ønske fra flere medlemsstater indsat en ny bestemmelse om, at forbrugeren skal modtage en kopi af kontrakten.

Artikel 5 - Fortrydelsesret

Medlemsstaterne skal ifølge forslaget artikel 5 sikre, at forbrugeren, når der er indgået en bindende aftale, uden begrundelse kan træde tilbage fra aftalen indtil 14 dage efter det tidspunkt, hvor begge parter har underskrevet en kontrakt eller en bindende foreløbig kontrakt.

Indeholder aftalen ikke en nærmere bestemt del af de oplysninger, der er opregnet i bilag I-V, kan forbrugeren dog gøre fortrydelsesretten gældende indtil 3 måneder og 14 dage efter aftalens indgåelse – dog senest 14 dage efter den dag, hvor en skriftlig meddelelse med de manglende oplysninger er kommet frem til forbrugeren – ved at give meddelelse til den, hvis navn og adresse er anført i aftalen med henblik herpå.

Bestemmelsen, der i øvrigt er en videreførelse af den tilsvarende bestemmelse i det gældende direktiv, indebærer således at fortrydelsesfristen udvides fra 10 til 14 dage, samt at fristen harmoniseres i hele EU.

Der er i formandskabets kompromisforslag som konsekvens af forslaget om at ophæve artikel 1, stk. 2, litra a, foretaget en nærmere regulering og harmonisering af begyndelsestidspunktet for fortrydelsesretten.

Det fremgår således af artikel 5, stk. 1, i forslaget, at fortrydelsesfristen løber fra enten den dag, hvor en kontrakt eller en bindende foreløbig kontrakt er indgået, eller fra den dag, hvor forbrugeren modtager kontrakten eller en bindende foreløbig kontrakt, hvis denne dag ligger senere.

Kompromisforslaget indeholder endvidere en række andre justeringer og præciseringer, herunder i artikel 5, stk. 4, hvori det præciseres, at forbrugeren skal fremsende en meddelelse om fortrydelse på en måde, som kan bevises i henhold til national lovgivning. Endelig foreslår formandskabet, at der ikke medtages en bestemmelse som foreslået i artikel 5, stk. 5, hvorefter forbrugeren i tilfælde af ophævelse af kontrakten alene kan pålægges at godtgøre udgifter, der i henhold til national lovgivning er påløbet som følge af handlinger, der obligatorisk skal foretages inden fortrydelsesfristens udløb.

Artikel 6 – Forskudsbetaling

Medlemsstaterne skal ifølge forslaget artikel 6 forbyde enhver form for forskudsbetaling, garantistillelse, reservation af et beløb på et kreditkort, anerkendelse af gæld eller anden form for vederlag til sælger eller tredjemand inden fortrydelsesfristens udløb.

Medlemsstaterne skal endvidere sikre, at tilsvarende former for forskudsbetaling til sælger eller tredjemand vedrørende videresalg forbydes, indtil et salg reelt har fundet sted, eller videresalgsaftalen er bragt til ophør.

Bestemmelsen, der i det væsentlige er en videreførelse af den tilsvarende bestemmelse i det gældende direktiv, præciserer, at forbuddet omfatter alle former for vederlag fra forbrugers side og ikke alene retter sig mod sælger, men enhver erhvervsdrivende.

Artikel 7 – Tilknyttede aftalers ophør

Forslagets artikel 7 forpligter medlemsstaterne til at sikre, at enhver tilknyttet aftale, herunder bytteaftaler, automatisk bringes til ophør, uden at der kan kræves bod, hvis forbrugeren benytter sin ret til at træde tilbage fra en aftale om timeshare eller et varigt ferieprodukt.

Omfattet af bestemmelsen er tillige aftaler, hvorefter prisen helt eller delvist er dækket af en kredit, der ydes forbrugeren af sælger eller en tredjemand på baggrund af en aftale herom mellem denne og sælger.

Det er i formandskabets reviderede udkast præciseret, at artikel 7, stk. 1, ikke alene omfatter bod, men enhver form for kompensation fra forbrugeren.

Artikel 8, 9 og 10 – Direktivets ufravigelige karakter, søgsmål og klagemuligheder samt forbrugeroplysninger og udenretslig bilæggelse af tvister

Medlemsstaterne skal ifølge forslaget artikel 8 sikre, at hvis loven i et EU-land finder anvendelse på aftalen, skal enhver bestemmelse, hvorved forbrugeren giver afkald på sine rettigheder i henhold til direktivet, ikke være bindende. Bestemmelsen fastslår endvidere, at forbrugeren uanset hvilken lov der i henhold til de internationalt privatretlige regler finder anvendelse på aftalen, ikke kan fratages sine rettigheder efter direktivet, hvis den faste ejendom er placeret i eller kontrakten er indgået i en medlemsstat.

Artikel 9, der er en nyaffattelse, pålægger medlemsstaterne at sikre, at der findes tilstrækkelige og effektive midler til at sikre, at direktivets bestemmelser overholdes i overensstemmelse med forbrugernes interesser.

Disse midler skal ifølge artikel 9, stk. 2, omfatte bestemmelser om, at offentlige organer eller disses repræsentanter, forbrugerorganisationer eller erhvervsorganisationer, der har en legitim interesse deri, efter national ret kan indbringe en sag for domstolene eller eventuelle kompetente administrative myndigheder med henblik på at sikre, at de nationale regler, der gennemfører direktivet, overholdes.

Direktivets artikel 10 pålægger som noget nyt medlemsstaterne at træffe passende foranstaltninger for at informere forbrugerne om de nationale bestemmelser, der gennemfører direktivet. Bestemmelsen pålægger endvidere medlemsstaterne at tilskynde de erhvervsdrivende til, hvor det er relevant, at oplyse forbrugerne om deres adfærdskodekser.

Artikel 10 pålægger endelig medlemsstaterne at tilskynde til, at der oprettes eller udvikles egnede og effektive udenretslige organer til at afgøre tvister på forbrugerområdet, som er omfattet af direktivforslaget.

Artikel 11 - Sanktioner

Forslagets artikel 11 forpligter medlemsstaterne til nationalt at fastsætte sanktioner for sælgers overtrædelse af de nationale regler, der gennemfører direktivet. Sanktionerne skal være effektive, stå i rimeligt forhold til overtrædelsernes grovhed og have en afskrækkende virkning.

Artikel 12–16 - Afsluttende bestemmelser

Forslagets artikel 12 og 15 indeholder nærmere regler om, hvornår direktivet træder i kraft, og hvornår det senest skal være gennemført i medlemsstaterne, mens artikel 14 ophæver det gældende direktiv på området.

Forslaget indeholder i artikel 13 en revisionsklausul, hvorefter Kommissionen senest fem år efter datoen for medlemsstaternes indførelse af nationale bestemmelser til gennemførelse af direktivet skal genoverveje direktivet og rapportere til Europa-Parlamentet og Rådet. Kommissionen skal endvidere om fornødent fremsætte yderligere forslag for at tilpasse direktivet udviklingen på området. Kommissionen kan i forbindelse hermed anmode medlemsstaterne og de nationale myndigheder om oplysninger.

2. Europa-Parlamentets holdning

Europa-Parlamentet har endnu ikke afgivet en udtalelse om direktivforslaget.

3. Nærhedsprincippet

Kommissionen har om forholdet til nærhedsprincippet anført, at formålet med forslaget ikke i tilstrækkelig grad kan opfyldes af medlemsstaterne.

Kommissionen henviser i den forbindelse til, at forskelle i de enkelte medlemsstaters nationale lovgivninger skaber hindringer for det indre marked, konkurrenceforvridning og retsikkerhed på et område, hvor aftaler ofte indgås på tværs af landegrænserne.

Kommissionen fremhæver særligt, at en indsats på fællesskabsplan vil være et mere effektivt redskab til at nå formålene med forslaget, idet en fællesskabsretsakt, der gælder for alle medlemsstater, vil give et højt forbrugerbeskyttelsesniveau i forbindelse med aftaler på tværs af landegrænserne.

Kommissionen fremhæver endvidere, at hovedparten af alle forbrugerklager angående timeshare vedrører tværnationale spørgsmål, at forslaget indeholder regler på et område, hvor der i forvejen findes regler på fællesskabsniveau, og at transaktioner på området meget ofte går på tværs af landegrænserne, hvorfor der er behov for en retsakt, der omfatter hele fællesskabet.

Regeringen finder, at forslaget må anses for at være i overensstemmelse med nærhedsprincippet, og man kan i den forbindelse tilslutte sig de betragtninger, som Kommissionen er fremkommet med.

4. Gældende dansk ret

De gældende danske regler om brugsret til fast ejendom på timesharebasis findes i lov nr. 234 af 2. februar 1997 om forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis (timeshareloven). Loven gennemfører det gældende timesharedirektiv. Der er ikke fastsat administrative bestemmelser i medfør af loven.

Timeshareloven indeholder ud over en række definitioner bl.a. bestemmelser om:

- Hvilke informationer sælger skal give om ejendommen til enhver, der over for sælger anmoder om oplysninger herom (§§ 4-5).
- Aftalens indhold og sprog mv. (§§ 6-7)
- Fortrydelsesret (§§ 8-10)
- Kreditaftaler (§ 11)
- Forskudsbetaling mv. (§ 12)

For en nærmere beskrivelse af lovens bestemmelser henvises til grundnotatet, der er oversendt til Folketingets Europaudvalg den 20. juli 2007.

5. Høring

Direktivforslaget har været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer mv. med frist den 10. august 2007:

Præsidenterne for Østre og Vestre Landsret, samtlige 24 byretter, Den Danske Dommerforening, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, Advokatrådet, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Timeshareejer Forening, Danske Regioner, Datatilsynet, Ejendomsmæglernes Landsorganisation, Finansrådet, Forbrugerombudsmanden, Forbrugerrådet, Frederiksberg Kommune, Horesta, Klagenævnet for Ejendomsformidling, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Liberale Erhvervs Råd, Realkreditrådet, Skandinavisk Timeshareforening og VisitDenmark.

Præsidenterne for Østre og Vestre Landsret oplyser, at man ikke finder anledning til at fremkomme med bemærkninger til forslaget.

Præsidenten for Københavns Byret, Domstolsstyrelsen, Datatilsynet, Forbrugerombudsmanden, Horesta og Realkreditrådet oplyser, at forslaget ikke giver anledning til bemærkninger.

Finansrådet oplyser generelt, at direktivudkastet ikke giver anledning til bemærkninger. Finansrådet bemærker dog, at de tilbagemeldinger, som Finansrådet har fået fra sin medlemskreds, tyder på, at danske banker og sparekasser ikke har negative erfaringer med kunders køb af timeshareferieboliger.

Dansk Ejendomsmæglerforening oplyser, at foreningen ikke har bemærkninger til det fremsendte direktivudkast. Dansk Ejendomsmæglerforening henviser dog til foreningens brev af 12. juli 2006 til Justitsministeriet vedrørende høring om en mulig revision af timesharedirektivet, hvoraf det fremgår, at foreningen som udgangspunkt er positivt indstillet over for en revision af timesharedirektivets anvendelsesområde, således at direktivet kommer til at omfatte så mange som muligt af de med tiden opståede typer af timeshareprodukter.

Advokatrådet oplyser generelt, at rådet er enig i, at en revision af det gældende timesharedirektiv, således at dette bliver tidssvarende, er formålstjenlig.

For så vidt angår direktivudkastets artikel 2, stk. 1, litra f, foreslår Advokatrådet, at den sædvanlige danske definition af ”forbruger” anvendes.

For så vidt angår direktivudkastets artikel 3, stk. 4, og artikel 4, stk. 1, bemærker Advokatrådet, at bestemmelserne pålægger medlemsstaterne at sikre, at de særligt opregnede oplysninger og den skriftlige aftale i forbindelse med indgåelsen af timeshareaftaler affattes på et af Fællesskabets officielle sprog efter forbrugerens valg. Advokatrådet bemærker herom endvidere, at ”i den nærmere redegørelse for direktivforslaget indeholdt i brev af 12. juni 2007 fra Rådet for Den Europæiske Union anføres det i bemærkningerne til de to artikler, at medlemsstaterne i henhold til det eksisterende direktiv kan kræve supplerende sprog, men at den mulighed ikke er bibeholdt i forslaget. Ifølge EU’s hjemmesider defineres alle medlemsstaternes sprog som fællesskabets officielle sprog. Hvis det er korrekt, giver bemærkningerne i begrundelsen ikke megen mening.” Advokatrådet anfører endelig, at den erhvervsdrivendes markedsføring bør begrænse mulighederne for oversættelse for ikke at belaste den erhvervsdrivende med omfattende oversættelsesproblemer. Hvis en dansk erhvervsdrivende alene udbyder de af direktivet omfattede produk-

ter i Danmark, bør en forbruger således efter Advokatrådets opfattelse ikke kunne kræve materialet oversat til en lang række af de øvrige officielle fællesskabssprog.

For så vidt angår direktivudkastets artikel 5, stk. 1, bemærker Advokatrådet, at det ikke fremgår af teksten, om det er en helligdag i den erhvervsdrivende hjemstat eller forbrugerens hjemstat, som kan medføre en forlængelse af fortrydelsesfristen på 14 dage.

Advokatrådet anfører i den forbindelse, at det efter rådets opfattelse vil være hensigtsmæssigt at skabe en større klarhed over dette spørgsmål. Det mest hensigtsmæssige vil dog efter Advokatrådets opfattelse være en forlængelse af fortrydelsesfristen – f.eks. til 18 dage – uden hensyn til helligdage, idet placeringen af helligdage varierer medlemsstaterne imellem.

Advokatrådet bemærker endelig, at det i den danske oversættelse af direktivet formentlig vil være mest hensigtsmæssigt at anvende betegnelsen ”hverdage” i stedet for betegnelsen ”arbejdsdage”.

For så vidt angår direktivudkastets artikel 6, stk. 1 og 2, bemærker Advokatrådet, at artikel 6, stk. 1, anvender begrebet ”eksplicit anerkendelse af gæld”, hvorimod artikel 6, stk. 2, alene omfatter ”anerkendelse af gæld”. Denne forskel vil kunne give anledning til senere tvivl.

For så vidt angår direktivudkastets artikel 8, stk. 2, bemærker Advokatrådet om betegnelsen ”hvis den pågældende faste ejendom ligger i en medlemsstat”, at det bør overvejes i stedet at anvende betegnelsen ”hvis det pågældende logi ligger i en medlemsstat” eller en kombination af de to betegnelser for at sikre, at campingpladser, lystbåde mv. omfattes af bestemmelsen.

Advokatrådet anfører endelig, at der i direktivudkastets bilag I, litra o, stilles krav om, at forbrugeren skal oplyses om, til hvem og hvordan meddelelse om tilbagetræden skal sendes. Advokatrådet bemærker i den forbindelse, at det bør overvejes, om en anden formulering vil være mere hensigtsmæssig for at undgå misforståelser om, hvorvidt den erhvervsdrivende kan stille særlige krav til udformningen og måden, hvorpå en meddelelse om tilbagetræden kan ske.

Dansk Timeshareejer Forening oplyser generelt, at foreningen ikke har særlige bemærkninger til direktivforslaget. Dansk Timeshareejer For-

ening bemærker i den forbindelse, at direktivforslaget ikke er i konflikt med de høringssvar, foreningen tidligere har sendt til Justitsministeriet, og foreningen er ikke bekendt med forhold, der vil gøre det vanskeligt for de ni feriesteder, der er medlemmer af foreningen, at leve op til forslaget.

Dansk Timeshareejer Forening bemærker endvidere, at foreningen finder en fortrydelsesfrist på 14 dage rimelig, og foreningen finder det naturligt, at der ikke i fortrydelsesperioden kan ske forudbetaling.

Sagen har været drøftet på et møde i **Juridisk Specialudvalg** den 31. august 2007.

6. Andre landes holdninger

Forslaget har været drøftet på en række møder i Rådets arbejdsgruppe om forbrugerbeskyttelse, senest den 16. oktober 2007.

Første læsning af direktivforslaget, som navnlig har taget sigte på at give medlemsstaterne mulighed for at få nærmere oplysninger om rækkevidden af forslaget, er færdiggjort, og de egentlige forhandlinger om forslaget er påbegyndt.

Under de foreløbige drøftelser har det kunnet konstateres, at der generelt er en positiv holdning til en revision af det gældende direktiv. Forhandlingerne har dog været præget af visse vanskeligheder i relation til enkelte spørgsmål, herunder fastlæggelsen af, i hvilket omfang mere tværgående emner bør underkastes totalharmonisering eller afvente Kommissionens arbejde med et såkaldt horisontalt instrument.

Det portugisiske formandskab har i lyset af drøftelserne på de første arbejdsgruppemøder fremlagt flere kompromisforslag, senest et forslag af 11. oktober 2007.

Formandskabet vil på baggrund af drøftelserne på de seneste arbejdsgruppemøder forsøge at få afklaret medlemsstaternes overordnede holdning til det udarbejdede kompromisudkast.

7. Foreløbig dansk holdning

Regeringen er umiddelbart positivt indstillet over for forslaget, der indebærer en ajourføring af de gældende regler på området, således at disse tilpasses udviklingen, herunder udbuddet af nye produkter, der på afgø-

rende punkter minder om timeshare. Man finder fra dansk side, at forslaget kan medvirke til at forøge forbrugerbeskyttelsen inden for EU.

Regeringen er endvidere umiddelbart positivt indstillet over for forslaget om at indføre totalharmonisering på området, herunder af reglerne om sælgers oplysningspligt over for forbrugeren, idet dette vil kunne give forbrugerne et bedre grundlag for at sammenligne tilbud på tværs af landegrænserne. Dette hensyn er især relevant på dette område, hvor der særligt ofte indgås aftaler med et grænseoverskridende element.

Regeringen finder imidlertid, at direktivet ikke bør foregribe den gennemgang af forbrugerlovgivningen, som er iværksat i forbindelse med Kommissionens grønbog om gennemgang af forbrugerlovgivningen. Regeringen finder det derfor hensigtsmæssigt, at visse horisontale spørgsmål - f.eks. vedrørende udøvelse af fortrydelsesretten og konsekvenserne heraf – ikke underkastes totalharmonisering i dette direktiv, men derimod afventer vedtagelsen af et eventuelt kommende horisontalt instrument, der vil finde generel anvendelse på forbrugerområdet.

Regeringen har dog visse betænkeligheder i forhold til den af Kommissionen foreslåede ordning, hvorefter sælger er forpligtet til at affatte eventuelle prækontraktuelle oplysninger og aftalen på det officielle EU-sprog, som forbrugeren ønsker. Regeringen vil derfor arbejde for en løsning, hvorefter forbrugeren – i overensstemmelse med de gældende regler – kan vælge at få oplysningerne og aftalen udleveret på sproget i den medlemsstat, hvor forbrugeren har bopæl eller er statsborger. En sådan løsning vil efter regeringens opfattelse sikre, at forbrugeren får udleveret de relevante oplysninger på et sprog, som forbrugeren kan forstå, samtidig med, at der ikke pålægges de erhvervsdrivende unødige pligter.

Endvidere kan regeringen ikke umiddelbart støtte den foreslåede formulering af artikel 8. Man vil fra regeringens side arbejde for, at bestemmelsen udformes således, at direktivets bestemmelser alene finder anvendelse på en aftale, hvis der er en vis nærmere tilknytning til EU.

8. Lovgivningsmæssige og statsfinansielle konsekvenser

En vedtagelse af det fremsatte direktivforslag vil få lovgivningsmæssige konsekvenser i form af en række ændringer af timeshareloven.

Loven omfatter f.eks. alene aftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, hvis aftalen gælder i mindst tre år og giver forbrugeren

brugsretten i et tidsrum på mindre end ét år. Dette betyder, at en række timeshareaftaler og varige ferieprodukter omfattet af direktivforslaget ikke falder ind under lovens bestemmelser. En ændring af lovens anvendelsesområde og definitioner vil derfor skulle gennemføres, således at forbrugerbeskyttelsen efter loven udvides til også at omfatte disse produkter samt videresalg og bytte.

Det kan endvidere nævnes, at lovens bestemmelse om fortrydelsesret mv. vil skulle ændres som følge af forslagets forlængelse af fortrydelsesfristen, og der vil skulle gennemføres en revision af lovens bestemmelser om sprog, således at aftalen og de øvrige informationer, som forbrugeren modtager om produktet, skal affattes på det officielle sprog i EU, som forbrugeren ønsker.

Direktivforslaget forventes ikke at indebære økonomiske konsekvenser af betydning for det offentlige. Det bemærkes i den forbindelse, at forslagets artikel 10, stk. 2, alene opfordrer medlemsstaterne til at tilskynde til oprettelsen af offentlige eller private organer til udenretslig bilæggelse af tvister på dette område, men ikke indeholder en forpligtelse hertil.

9. Samfundsøkonomiske konsekvenser

Direktivforslaget vurderes ikke at have samfundsøkonomiske konsekvenser af betydning.

10. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Direktivforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for erhvervslivet af betydning.

11. Tidligere forelæggelse for Folketingets Europaudvalg

Sagen har ikke tidligere været forelagt Folketinget Europaudvalg.

Forslaget tillige med et grundnotat herom blev oversendt til Folketingets Europaudvalg den 20. juli 2007. Et høringsnotat og hørings svar vedrørende forslaget blev oversendt til Folketingets Europaudvalg den 28. september 2007.