



JUSTITSMINISTERIET

Lovafdelingen

Dato: 26. oktober 2010  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsnr.: 2009-7002-0095  
Dok.: RLI40486

## UDKAST

### Forslag

til

Lov om forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis  
og om længerevarende ferieprodukter m.v.<sup>1</sup>

### Kapitel 1

#### *Lovens anvendelsesområde og definitioner m.v.*

§ 1. Loven gælder for forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis, længerevarende ferieprodukter, formidling af brugsret til logi på timesharebasis og længerevarende ferieprodukter samt bytte af brugsret til logi på timesharebasis, jf. § 2 og § 3, nr. 1-4.

*Stk. 2.* Lovens §§ 5 og 6 gælder endvidere for erhvervmæssigt udbud af de i stk. 1 nævnte aftaler.

*Stk. 3.* Loven gælder ikke for aftaler om køb af pakkerejser omfattet af lov nr. 472 af 30. juni 1993 om pakkerejser.

*Stk. 4.* Loven kan ikke ved aftale fraviges til skade for forbrugeren.

§ 2. Ved en forbrugeraftale forstås i denne lov en aftale, som en erhvervsdrivende indgår som led i sit erhverv, når den anden part (forbrugeren) hovedsagelig handler uden for sit erhverv.

*Stk. 2.* Den erhvervsdrivende har bevisbyrden for, at en aftale ikke er en forbrugeraftale.

---

<sup>1</sup> Loven gennemfører Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/122/EF af 14. januar 2009 om beskyttelse af forbrugerne i forbindelse med visse aspekter ved timeshareaftaler, aftaler om længerevarende ferieprodukter, videresalgs- og bytteaftaler, EUTidende 2009 nr. L 33, side 10.

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

Telefon 7226 8400  
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk  
jm@jm.dk

*Stk. 3.* Som forbrugeraftale anses under i øvrigt samme betingelser som nævnt i stk. 1 endvidere en aftale som nævnt i § 3, nr. 1, 2 og 4, der er indgået eller formidlet for en forbruger (sælgeren) af en erhvervsdrivende.

**§ 3.** I denne lov forstås ved:

- 1) Timeshareaftale: En aftale af mere end et års varighed, hvorved en forbruger mod vederlag erhverver retten til at benytte et eller flere logier med overnatningsmulighed i to eller flere afgrænsede tidsrum.
- 2) Aftale om længerevarende ferieprodukt: En aftale af mere end et års varighed, hvorved en forbruger mod vederlag primært erhverver retten til at få rabatter eller andre fordele i forbindelse med logi alene eller sammen med transport eller andre tjenesteydelser.
- 3) Formidlingsaftale: En aftale, hvorved en erhvervsdrivende mod vederlag bistår en forbruger med at sælge eller købe en brugsret på timesharebasis eller et længerevarende ferieprodukt.
- 4) Bytteaftale: En aftale, hvorved en forbruger mod vederlag tilslutter sig en bytteordning, hvorefter vedkommende får brugsret til et logi med overnatningsmulighed eller adgang til andre tjenesteydelser mod at give andre personer midlertidig adgang til at drage fordel af de rettigheder, som forbrugeren har i henhold til en indgået timeshareaftale.
- 5) Tilknyttet aftale: En aftale, hvorved forbrugeren erhverver tjenesteydelser, der er knyttet til en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt, og som leveres af den erhvervsdrivende eller en tredjemand på grundlag af en ordning mellem denne tredjemand og den erhvervsdrivende.
- 6) Varigt medium: En indretning, som sætter forbrugeren eller den erhvervsdrivende i stand til at lagre oplysninger, der er sendt til den pågældende personligt, på en sådan måde, at de er tilgængelige i en periode afpasset efter oplysningernes formål, og som giver mulighed for uændret gengivelse af de lagrede oplysninger.

**§ 4.** Ved beregning af varigheden af en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt, jf. § 3, nr. 1 og 2, tages der hensyn til enhver bestemmelse i aftalen, der giver mulighed for stiltiende fornyelse eller forlængelse.

## **Kapitel 2**

*Information m.v.*

§ 5. Inden der indgås en aftale som nævnt i § 3, nr. 1-4, skal den erhvervsdrivende på en klar og forståelig måde give forbrugeren følgende oplysninger:

- 1) De oplysninger, der er angivet i bilag 1 til loven, når det drejer sig om en timeshareaftale.
- 2) De oplysninger, der er angivet i bilag 2 til loven, når det drejer sig om en aftale om et længerevarende ferieprodukt.
- 3) De oplysninger, der er angivet i bilag 3 til loven, når det drejer sig om en formidlingsaftale.
- 4) De oplysninger, der er angivet i bilag 4 til loven, når det drejer sig om en bytteaftale.

*Stk. 2.* Oplysningerne nævnt i stk. 1 skal gives vederlagsfrit på papir eller andet varigt medium ved brug af det relevante standardoplysnings-skema i lovens bilag 1-4. De oplysninger, som fremgår af lovens bilag 1-4, del 3, kan dog gives på anden måde end ved brug af det relevante standardoplysnings-skemas del 3.

§ 6. Brochurer, annoncer og andet markedsføringsmateriale vedrørende aftaler som nævnt i § 3, nr. 1-4, skal indeholde oplysning om, at det er muligt at få de i § 5, stk. 1, omhandlede oplysninger, og om, hvor de nævnte oplysninger kan fås.

*Stk. 2.* Tilbydes der ved et salgsfremmende arrangement forbrugeren en aftale som nævnt i § 3, nr. 1-4, skal den erhvervsdrivende i invitationen klart angive det kommercielle formål med arrangementet samt arrangementets art. De oplysninger, som er nævnt i § 5, stk. 1, skal være til rådighed for forbrugeren under hele arrangementet.

*Stk. 3.* Aftaler som nævnt i § 3, nr. 1 og 2, må ikke markedsføres eller sælges som en investering.

### **Kapitel 3**

#### *Aftalens indhold og sprog m.v.*

§ 7. En aftale som nævnt i § 3, nr. 1-4, skal udfærdiges på papir eller andet varigt medium og underskrives af begge parter, og aftalen skal i det omfang, det følger af § 8, være affattet på sproget i det land, hvor forbrugeren har sin bopæl, eller hvor forbrugeren er statsborger. I modsat fald er aftalen ikke bindende for forbrugeren. Den erhvervsdrivende skal i forbindelse med aftalens indgåelse udlevere en kopi af aftalen til forbrugeren.

*Stk. 2.* De oplysninger, der er udleveret til forbrugeren i medfør af § 5, stk. 1, udgør en integreret del af aftalen og må kun ændres, hvis

- 1) det udtrykkeligt er aftalt mellem parterne, eller
- 2) ændringerne skyldes usædvanlige og uforudsigelige omstændigheder, som den erhvervsdrivende ikke har haft indflydelse på, og hvis følger det for den erhvervsdrivende ikke har været muligt at undgå.

*Stk. 3.* Inden der indgås en aftale, skal den erhvervsdrivende på papir eller andet varigt medium underrette forbrugeren om ændringer som nævnt i stk. 2, og ændringerne skal udtrykkeligt fremgå af aftalen.

*Stk. 4.* Aftalen skal ud over de oplysninger, der er nævnt i § 5, stk. 1, angive navn og fysisk adresse på aftalparterne samt dato og sted for aftalens indgåelse.

*Stk. 5.* Inden der indgås en aftale, skal den erhvervsdrivende udtrykkeligt henlede forbrugers opmærksomhed på fortrydelsesretten, fortrydelsesfristen og forbuddet mod forudbetaling inden fortrydelsesfristens udløb, jf. §§ 9 og 14. Den erhvervsdrivende skal endvidere sikre, at aftalebestemmelserne herom underskrives separat af forbrugeren.

*Stk. 6.* Aftalen skal indeholde et separat og udfyldt standardfortrydelsesskema i overensstemmelse med lovens bilag 5.

**§ 8.** Er forbrugeren statsborger i eller har bopæl i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, skal aftalen, herunder det i § 5, stk. 1, nævnte dokument, affattes på sproget eller et af sprogene i det land, hvor forbrugeren har sin bopæl, eller hvor forbrugeren er statsborger. Forbrugeren kan vælge mellem de pågældende sprog, men der kan dog kun vælges et officielt sprog i EU, norsk eller islandsk.

*Stk. 2.* Hvis en timeshareaftale vedrører en bestemt fast ejendom, der er beliggende inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, skal den erhvervsdrivende i forbindelse med aftalens indgåelse til forbrugeren udlevere en bekræftet oversættelse af aftalen til det officielle sprog eller et af disse sprog i det land, hvor den faste ejendom er beliggende.

## **Kapitel 4**

### *Fortrydelsesret m.v.*

**§ 9.** Forbrugeren kan inden for en frist på 14 kalenderdage træde tilbage fra aftaler som nævnt i § 3, nr. 1-4 (fortrydelsesret).

*Stk. 2.* Den periode, hvori fortrydelsesretten efter stk. 1 kan udøves, løber fra

- 1) den dag, hvor aftalen er indgået, eller

2) den dag, hvor forbrugeren modtager aftalen, hvis dette tidspunkt er senere end tidspunktet efter nr. 1.

*Stk. 3.* Hvis forbrugeren i tilknytning til en timeshareaftale har indgået en bytteaftale, og begge aftaler er tilbudt forbrugeren på samme tidspunkt, løber fortrydelsesfristen for begge aftaler fra den dag, hvor timeshareaftalen eller en bindende foreløbig timeshareaftale er indgået, eller, hvis dette tidspunkt ligger senere, fra den dag, hvor forbrugeren har modtaget timeshareaftalen eller en bindende foreløbig timeshareaftale.

*Stk. 4.* Vil forbrugeren udøve sin fortrydelsesret, skal forbrugeren meddele den erhvervsdrivende dette inden udløbet af fristen efter stk. 1, jf. dog § 10. Meddelelsen skal ske på papir eller andet varigt medium. Forbrugeren kan benytte standardfortrydelsesskemaet i lovens bilag 5. Fristen anses for overholdt, hvis meddelelsen er afsendt inden fortrydelsesfristens udløb. Udløber fristen på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, forlænges fristen til den førstkommende hverdag.

**§ 10.** Indeholder aftalen ikke et separat standardfortrydelsesskema, jf. § 7, stk. 6, der er udfyldt af den erhvervsdrivende og givet til forbrugeren på papir eller andet varigt medium, kan forbrugeren gøre den i § 9, stk. 1, nævnte fortrydelsesret gældende på betingelse af, at forbrugeren senest 1 år og 14 dage efter den dag, som er nævnt i § 9, stk. 2, dog senest 14 dage efter den dag, hvor standardfortrydelsesskemaet er kommet frem til forbrugeren, meddeler den erhvervsdrivende, at forbrugeren vil træde tilbage fra aftalen. § 9, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* Hvis de i § 5, stk. 1, nævnte oplysninger, herunder det relevante standardoplysningsskema, ikke er givet til forbrugeren på papir eller andet varigt medium, kan forbrugeren gøre den i § 9, stk. 1, nævnte fortrydelsesfrist gældende på betingelse af, at forbrugeren senest 3 måneder og 14 dage efter den dag, som er nævnt i § 9, stk. 2, dog senest 14 dage efter den dag, hvor de nævnte oplysninger, herunder standardoplysningsskemaet, er kommet frem til forbrugeren, meddeler den erhvervsdrivende, at forbrugeren vil træde tilbage fra aftalen. § 9, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

**§ 11.** Træder forbrugeren tilbage fra aftalen efter §§ 9 eller 10, kan den erhvervsdrivende ikke gøre krav vedrørende aftalen gældende over for forbrugeren.

## **Kapitel 5**

### *Tilknyttede aftaler*

**§ 12.** Har forbrugeren efter aftale med den erhvervsdrivende fået henstand med hele eller en del af den aftalte betaling, eller dækkes den aftalte betaling helt eller delvis ved lån indrømmet forbrugeren af en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende, bortfalder kreditaftalen, hvis forbrugeren efter §§ 9 eller 10 træder tilbage fra en aftale som nævnt i § 3, nr. 1-4.

*Stk. 2.* Bortfalder kreditaftalen i medfør af stk. 1, kan forbrugeren ikke i den anledning pålægges at betale noget beløb til kreditgiveren bortset fra beløb, som forbrugeren har lånt og modtaget i henhold til kreditaftalen.

**§ 13.** En bytteaftale eller en tilknyttet aftale bortfalder, hvis forbrugeren efter §§ 9 eller 10 træder tilbage fra den timeshareaftale eller aftale om et længerevarende ferieprodukt, som bytteaftalen eller den tilknyttede aftale vedrører.

*Stk. 2.* Bortfalder en bytteaftale eller tilknyttet aftale i medfør af stk. 1, kan den erhvervsdrivende ikke i den anledning pålægge forbrugeren at betale noget beløb til den erhvervsdrivende.

## **Kapitel 6**

### *Forskudsbetaling m.v.*

**§ 14.** Før fortrydelsesfristen er udløbet, jf. §§ 9 og 10, må den erhvervsdrivende, en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende eller en kreditgiver som nævnt i § 12 ikke i forbindelse med aftaler som nævnt i § 3, nr. 1, 2 og 4, kræve eller modtage nogen form for forudbetaling, sikkerhedsstillelse, reservation af et beløb på en konto, anerkendelse af gæld eller andet vederlag fra forbrugers side.

*Stk. 2.* Ved formidlingsaftaler, jf. § 3, nr. 3, må den erhvervsdrivende eller en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende ikke kræve eller modtage nogen form for forudbetaling, sikkerhedsstillelse, reservation af et beløb på en konto, anerkendelse af gæld eller andet vederlag fra forbrugers side, før salget har fundet sted, eller formidlingsaftalen på anden vis er bragt til ophør.

## **Kapitel 7**

### *Logi m.v. under opførelse*

§ 15. Er det logi, herunder en bygning eller sådanne fællesfaciliteter, som forbrugeren efter en timeshareaftale skal have adgang til, under opførelse ved aftalens indgåelse, skal den erhvervsdrivende stille en betryggende sikkerhed, der skal dække forbrugers krav på tilbagebetaling af beløb, som forbrugeren har betalt, hvis aftalen bortfalder som følge af, at logiet mv. ikke bliver færdigopført.

*Stk. 2.* Før den erhvervsdrivende har stillet den i stk. 1 nævnte sikkerhed, har forbrugeren ikke pligt til at betale noget beløb i forbindelse med aftalen eller til at stille sikkerhed for betaling.

## Kapitel 8

### *Særlige bestemmelser om aftaler om længerevarende ferieprodukter*

§ 16. Ved en aftale som nævnt i § 3, nr. 2, skal forbrugers betaling ske i henhold til en betalingsplan. Betalingerne, herunder et eventuelt medlemskabsgebyr, skal deles op i lige store årlige rater. Den erhvervsdrivende må ikke modtage betalinger i strid med betalingsplanen.

*Stk. 2.* Den erhvervsdrivende skal sende forbrugeren en skriftlig betalingsanmodning på papir eller andet varigt medium senest 14 kalenderdage før forfaldsdagen for den årlige rate, jf. stk. 1.

*Stk. 3.* Forbrugeren kan opsige en aftale som nævnt i § 3, nr. 2, fra og med betalingen af den anden årlige rate. Vil forbrugeren opsige en aftale efter 1. pkt., skal forbrugeren give meddelelse herom til den erhvervsdrivende senest 14 kalenderdage efter forbrugers modtagelse af en betalingsanmodning efter stk. 2.

*Stk. 4.* Opsiges en aftale efter stk. 3, kan forbrugeren ikke i den anledning pålægges at betale noget beløb til den erhvervsdrivende.

## Kapitel 9

### *Lovvalg*

§ 17. Hvis lovgivningen i et land uden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde finder anvendelse på aftalen, kan forbrugeren påberåbe sig bestemmelserne i direktiv 2008/122/EF som gennemført i den medlemsstat, hvor domstolen er beliggende, når

- 1) den faste ejendom, som aftalen knytter sig til, er beliggende i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, eller
- 2) den erhvervsdrivende i forbindelse med en aftale, der ikke er direkte knyttet til en fast ejendom, udøver sine forretnings- eller erhvervs-

sige aktiviteter i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, eller på en hvilken som helst anden måde retter sine aktiviteter mod et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, og aftalen hører ind under disse aktiviteter.

## Kapitel 10

### *Straf*

**§ 18.** Overtrædelse af § 6 straffes med bøde. Det samme gælder grov eller oftere gentagen overtrædelse af § 5, § 7, stk. 1, 3. pkt., § 8, stk. 2, § 14 og § 16, stk. 1, 3. pkt., medmindre strengere straf er forskyldt efter anden lovgivning.

*Stk. 2.* Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

## Kapitel 11

### *Ikrafttræden m.v.*

**§ 19.** Loven træder i kraft den 23. februar 2011 og har med undtagelse af §§ 5 og 6 virkning for aftaler, der indgås efter lovens ikrafttræden.

*Stk. 2.* Fra lovens ikrafttræden ophæves lov nr. 234 af 2. april 1997 om forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis. Loven gælder dog fortsat for forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, hvis aftalen er indgået inden denne lovs ikrafttræden.

**§ 20.** I lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007, foretages følgende ændring:

**1.** I § 6, *stk. 2*, ændres ”lov om forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis” til: ”lov om forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis og om længerevarende ferieprodukter m.v.”.

**§ 21.** I lov nr. 451 af 9. juni 2004 om visse forbrugeraftaler, som ændret ved § 112 i lov nr. 385 af 25. maj 2009 og lov nr. 492 af 12. juni 2009, foretages følgende ændring:

**1.** § 9, *stk. 2, nr. 4*, affattes således:



”4) aftaler omfattet af § 1, stk. 1, i lov om forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis og om længerevarende ferieprodukter m.v. og”

**§ 22.** Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

*Stk. 2.* Loven kan dog ved kongelig anordning sættes helt eller delvis i kraft for Grønland med de ændringer, som de grønlandske forhold tilsi-ger.

## Bilag 1

### STANDARDOPLYSNINGSSKEMA FOR TIMESHAREAFTALER

#### Del 1:

Identitet, hjemsted og juridisk status for den eller de erhvervsdrivende, der bliver part i aftalen:
Kort beskrivelse af produktet (f.eks. beskrivelse af den faste ejendom):  Den nøjagtige karakter og indholdet af rettigheden/rettighederne:
Nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, aftalen giver, kan udøves, og om nødvendigt dens varighed:  Den dato, fra hvilken forbrugeren kan udnytte den rettighed, aftalen giver:  Hvis aftalen vedrører en specifik ejendom, der er under opførelse, angives datoen for, hvornår logiet og tjenesteydelser/faciliteter vil stå færdige/være til rådighed:
Den pris, som forbrugeren skal betale for at erhverve rettigheden/rettighederne:  Oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen; udgifternes type og størrelse (f.eks. årlige gebyrer, andre tilbagevendende gebyrer, særlige afgifter, lokale skatter):
Sammenfatning af de vigtigste tjenesteydelser, som forbrugeren får adgang til (f.eks. elektricitet, vand, vedligeholdelse, renovation) og angivelse af det beløb, forbrugeren skal betale for dem:  Sammenfatning af de faciliteter, som forbrugeren får adgang til (f.eks. swimmingpool eller sauna):  Er disse faciliteter inkluderet i ovennævnte udgifter?

I benægtende fald angives, hvad der er inkluderet, og hvad der skal betales for:
Er det muligt at komme med i en bytteordning?
I bekræftende fald angives bytteordningens navn:
Omkostninger ved medlemskab/bytte:
Adfærdskodeks(er), som den erhvervsdrivende har undertegnet, og hvor den(de) i givet fald kan findes:

## Del 2:

<p>Generelle oplysninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse indtil 14 kalenderdage efter indgåelsen af aftalen eller en eventuel bindende foreløbig aftale eller fra modtagelsen af disse aftaler, alt efter hvad der indtræder senest.</li> <li>- Inden for denne fortrydelsesfrist er enhver forudbetaling fra forbrugeren forbudt. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garantistillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv. Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.</li> <li>- Der påhviler ikke forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.</li> <li>- I overensstemmelse med international privatret kan aftalen indgås i henhold til en anden lov end loven i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl, og eventuelle tvister kan indbringes for andre retter end retterne i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl.</li> </ul> <p>Forbrugers underskrift:</p>
--

## Del 3:

Supplerende oplysninger, som forbrugeren er berettiget til at modtage,
--

og præcis hvor de findes (f.eks. i hvilket kapitel i en generel brochure), hvis de ikke anføres nedenfor:

### 1) OPLYSNINGER OM DE ERHVERVEDE RETTIGHEDER

- Betingelserne for udøvelse af den rettighed, aftalen vedrører, på den eller de medlemsstaters område, hvor ejendommen(e) er beliggende og oplysninger om, hvorvidt disse betingelser er opfyldt, eller, hvis dette ikke er tilfældet, hvilke betingelser der endnu ikke er opfyldt.
- Hvis aftalen indebærer rettigheder til at benytte et logi, der udvælges fra et udvalg af logier, angives oplysninger om begrænsninger i forbrugers muligheder for at benytte et hvilket som helst logi i et hvilket som helst tidsrum.

### 2) OPLYSNINGER OM EJENDOMMENE

- Når aftalen vedrører en bestemt fast ejendom, en nøjagtig og detaljeret beskrivelse af denne og dens beliggenhed. Hvis aftalen vedrører flere ejendomme (multi-resorts), en passende beskrivelse af ejendommene og deres beliggenhed. Hvis aftalen vedrører andre former for logi end fast ejendom, en passende beskrivelse af logiet og faciliteterne.
- De tjenesteydelser (f.eks. elektricitet, vand, vedligeholdelse, renovation), som forbrugeren har eller vil få adgang til, og vilkårene herfor.
- I givet fald de fællesfaciliteter, såsom swimmingpool, sauna m.v., som forbrugeren eventuelt har eller vil få adgang til, og vilkårene herfor.

### 3) SUPPLERENDE KRAV VEDRØRENDE LOGI UNDER OPFØRELSE (hvor dette er relevant)

- Graden af færdiggørelse af logiet og de tjenesteydelser, der er nødvendige for at gøre logiet fuldt funktionsdygtigt (tilslutning til gas, elektricitet, vand og telefon) og af eventuelle faciliteter, som forbrugeren får adgang til.
- Fristen for færdiggørelse af logiet og de tjenesteydelser, der er nødvendige for at gøre det fuldt funktionsdygtigt (tilslutning til gas, elektricitet, vand og telefon), og et rimeligt skøn over, hvor længe det vil vare, før eventuelle faciliteter, som forbrugeren får adgang til, er færdige.
- Nummeret på byggetilladelsen samt navn og fuldstændig adresse på den eller de kompetente myndigheder.
- Garanti for færdiggørelse af logiet eller garanti for tilbagebeta-

ling af enhver foretaget betaling, såfremt logiet ikke færdiggøres, og i givet fald hvilke vilkår der gælder for indfrielsen af disse garantier.

#### 4) OPLYSNINGER OM OMKOSTNINGERNE

- En nøjagtig og relevant beskrivelse af alle de udgifter, der knytter sig til timesareaftalen; hvordan disse udgifter bliver pålagt forbrugeren, og hvordan og hvornår sådanne udgifter kan forhøjes; metoden til beregning af omkostninger i forbindelse med benyttelsen af ejendommen, lovpligtige omkostninger (skatter, afgifter m.v.) og de administrative omkostninger (administration, vedligeholdelse, reparationer m.v.).
- I givet fald oplysninger om, hvorvidt der er faste afgifter, real-kreditlån, byrder eller andre hæftelser vedrørende logiet.

#### 5) OPLYSNINGER OM OPHØR AF AFTALEN

- I givet fald oplysninger om reglerne for at bringe tilknyttede aftaler til ophør og konsekvenserne heraf.
- Betingelserne for at bringe aftalen til ophør, konsekvenserne af ophøret og oplysninger om forbrugers eventuelle hæftelse for eventuelle omkostninger herved.

#### 6) SUPPLERENDE OPLYSNINGER

- Oplysninger om, hvordan vedligeholdelse, reparation, administration og drift af ejendommen er organiseret, herunder om og hvordan forbrugere kan påvirke og deltage i beslutninger herom.
- Oplysninger om, hvorvidt det er muligt eller ej at tilmelde sig en ordning med videresalg af de rettigheder, aftalen giver, oplysning om den pågældende ordning og angivelse af omkostningerne i forbindelse med videresalg som led i en sådan ordning.
- Oplysninger om hvilket eller hvilke sprog kommunikationen med den erhvervsdrivende vedrørende aftalen kan foregå på, f.eks. vedrørende driftsbeslutninger, udgiftsstigninger og håndtering af forespørgsler og klager.
- I givet fald muligheden for udenretlig bilæggelse af tvister.

Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Forbrugers underskrift:

**STANDARDOPLYSNINGSSKEMA FOR AFTALER OM  
LÆNGEREVARENDE FERIEPRODUKTER**

**Del 1:**

Identitet, hjemsted og juridisk status for den eller de erhvervsdrivende, der bliver part i aftalen:
Kort beskrivelse af produktet:  Den nøjagtige karakter og indholdet af rettigheden/rettighederne:
Nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, aftalen giver, kan udøves, og om nødvendigt dens varighed:  Den dato, fra hvilken forbrugeren kan udnytte den rettighed, aftalen giver:
Den pris, som forbrugeren skal betale for at erhverve rettigheden/rettighederne, herunder eventuelle tilbagevendende udgifter, som forbrugeren må påregne at afholde som følge af sin ret til at opnå adgang til logi, rejse og eventuelle nærmere angivne relaterede produkter eller tjenesteydelser:  Den betalingsplan, der fastsætter lige store afdrag for hvert år af aftalens varighed, for betalingen af denne pris, og de datoer, hvor de falder til betaling:  Efter det første år kan de efterfølgende beløb justeres for at sikre, at den reelle værdi af disse afdrag bibeholdes, f.eks. for at tage hensyn til inflationen.  Oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen; udgifternes type og størrelse (f.eks. årlige medlemsgebyrer):
Sammenfatning af de vigtigste tjenesteydelser, der er til rådighed for forbrugeren (f.eks. rabat på hotelophold og fly):  Er disse inkluderet i ovennævnte udgifter?

I benægtende fald angives, hvad der er inkluderet, og hvad der skal betales for (f.eks. tre nætters ophold inkluderet i det årlige medlemsgebyr, al anden indkvartering skal betales særskilt):

Adfærdskodeks(er), som den erhvervsdrivende har undertegnet, og hvor den(de) i givet fald kan findes:

## Del 2:

Generelle oplysninger:

- Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse indtil 14 kalenderdage efter indgåelsen af aftalen eller en eventuel bindende foreløbig aftale eller fra modtagelsen af disse aftaler, alt efter hvad der indtræder senest.
- Inden for denne fortrydelsesfrist er enhver forudbetaling fra forbrugeren forbudt. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garantistillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv. Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.
- Forbrugeren har ret til at bringe aftalen til ophør uden at blive pålagt sanktioner ved meddelelse herom til den erhvervsdrivende senest 14 kalenderdage efter modtagelsen af anmodningen om betaling af hvert årligt afdrag.
- Der påhviler ikke forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.
- I overensstemmelse med international privatret kan aftalen indgås i henhold til en anden lov end loven i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl, og eventuelle tvister kan indbringes for andre retter end retterne i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl.

Forbrugers underskrift:

## Del 3:

Supplerende oplysninger, som forbrugeren er berettiget til at modtage, og præcis hvor de findes (f.eks. i hvilket kapitel i en generel brochure), hvis de ikke anføres nedenfor:

### 1) OPLYSNINGER OM DE ERHVERVEDE RETTIGHEDER

- En passende og korrekt beskrivelse af de rabatter, der gælder for fremtidige reservationer, illustreret ved eksempler fra aktuelle tilbud.
- Oplysninger om begrænsninger i forbrugerens muligheder for at udnytte rettighederne, som f.eks. begrænset udvalg eller tilbud efter først-til-mølle princippet, tidsbegrænsninger på særlige slagtilbud og specialtilbud.

### 2) OPLYSNINGER OM OPHØR AF AFTALEN

- I givet fald oplysninger om reglerne for at bringe tilknyttede aftaler til ophør og konsekvenserne heraf.
- Betingelserne for at bringe aftalen til ophør, konsekvenserne af ophøret og oplysninger om forbrugerens eventuelle hæftelse for eventuelle omkostninger herved.

### 3) SUPPLERENDE OPLYSNINGER

- Oplysninger om, hvilket eller hvilke sprog kommunikationen med den erhvervsdrivende vedrørende aftalen kan foregå på, f.eks. vedrørende håndtering af forespørgsler og klager.
- I givet fald muligheden for udenretlig bilæggelse af tvister.

Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Forbrugerens underskrift:



**STANDARDOPLYSNINGSSKEMA FOR FORMIDLINGS-  
AFTALER**

**Del 1:**

Identitet, hjemsted og juridisk status for den eller de erhvervsdrivende, der bliver part i aftalen:
Kort beskrivelse af tjenesteydelserne (f.eks. markedsføring):
Aftalens varighed:
Den pris, som forbrugeren skal betale for at modtage tjenesteydelserne:  Oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen; udgifternes type og størrelse (f.eks. lokale skatter, notargebyrer, udgifter til annoncering):
Adfærdskodeks(er), som den erhvervsdrivende har undertegnet, og hvor den(de) i givet fald kan findes:

**Del 2:**

Generelle oplysninger: <ul style="list-style-type: none"><li>- Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse indtil 14 kalenderdage efter indgåelsen af aftalen eller en eventuel bindende foreløbig aftale eller fra modtagelsen af disse aftaler, alt efter hvad der indtræder senest.</li><li>- Enhver forudbetaling fra forbrugeren er forbudt, indtil selve salget har fundet sted, eller formidlingsaftalen på anden vis er bragt til ophør. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garantistillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv. Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.</li><li>- Der påhviler ikke forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.</li><li>- I overensstemmelse med international privatret kan aftalen indgås i henhold til en anden lov end loven i den medlemsstat, hvor forbru-</li></ul>
---

geren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl, og eventuelle tvister kan indbringes for andre retter end retterne i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl.

Forbrugers underskrift:

### **Del 3:**

Supplerende oplysninger, som forbrugeren er berettiget til at modtage, og præcis hvor de findes (f.eks. i hvilket kapitel i en generel brochure), hvis de ikke anføres nedenfor:

- Betingelserne for at bringe aftalen til ophør, konsekvenserne af ophøret og oplysninger om forbrugers eventuelle hæftelse for eventuelle omkostninger herved.
- Oplysninger om hvilket eller hvilke sprog kommunikationen med den erhvervsdrivende vedrørende aftalen kan foregå på, f.eks. vedrørende håndtering af forespørgsler og klager.
- I givet fald muligheden for udenretlig bilæggelse af tvister.

Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Forbrugers underskrift:

**STANDARDOPLYSNINGSSKEMA FOR BYTTEAFTALER**

**Del 1:**

Identitet, hjemsted og juridisk status for den eller de erhvervsdrivende, der bliver part i aftalen:
Kort beskrivelse af produktet:  Den nøjagtige karakter og indholdet af rettigheden/rettighederne:
Nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, aftalen giver, kan udøves, og om nødvendigt dens varighed:  Den dato, fra hvilken forbrugeren kan udnytte den rettighed, aftalen giver:
Den pris, forbrugeren skal betale i gebyr for at være medlem af bytteordningen:  Oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen; udgifternes type og størrelse (f.eks. årlige gebyrer, andre tilbagevendende gebyrer, særlige afgifter, lokale skatter):
Sammenfatning af de vigtigste tjenesteydelser, som forbrugeren får adgang til:  Er disse inkluderet i ovennævnte udgifter?  I benægtende fald angives, hvad der er inkluderet, og hvad der skal betales for (udgifternes type og størrelse, f.eks. en skønsmæssig angivelse af den pris, der skal betales for individuelle byttransaktioner, herunder eventuelle ekstra omkostninger):
Adfærdskodeks(er), som den erhvervsdrivende har undertegnet, og hvor den(de) i givet fald kan findes:

## Del 2:

Generelle oplysninger:

- Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse indtil 14 kalenderdage efter indgåelsen af aftalen eller en eventuel bindende foreløbig aftale eller fra modtagelsen af disse aftaler, alt efter hvad der indtræder senest. Såfremt bytteaftalen tilbydes sammen med og samtidig med timeshareaftalen, gælder der for begge aftaler kun én enkelt fortrydelsesfrist.
- Inden for denne fortrydelsesfrist er enhver forudbetaling fra forbrugeren forbudt. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garantistillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv. Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.
- Der påhviler ikke forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.
- I overensstemmelse med international privatret kan aftalen indgås i henhold til en anden lov end loven i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl, og eventuelle tvister kan indbringes for andre retter end retterne i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl.

Forbrugerens underskrift:

## Del 3:

Supplerende oplysninger, som forbrugeren er berettiget til at modtage, og præcis hvor de findes (f.eks. i hvilket kapitel i en generel brochure), hvis de ikke anføres nedenfor:

### 1) OPLYSNINGER OM DE ERHVERVEDE RETTIGHEDER

- Forklaring af, hvordan bytteordningen fungerer; byttemulighederne og de nærmere regler herfor; en angivelse af den værdi, som forbrugers timeshare tillægges i bytteordningen, og eksempler på konkrete byttemuligheder.
- Oplysninger om antallet af disponible feriesteder og antallet af medlemmer i bytteordningen, herunder eventuelle begrænsninger med hensyn til tilgængeligheden af bestemte logier, som forbrugeren måtte vælge, f.eks. som følge af højsæsonperioder, det behov, der kan være for at bestille lang tid i forvejen, og angivelse af eventuelle begrænsninger med hensyn til valget som følge af de timesharerettigheder, som forbrugeren har lagt ind i bytteordningen.

## 2) OPLYSNINGER OM EJENDOMMENE

- En kort og passende beskrivelse af ejendommene og deres beliggenhed. Hvis aftalen vedrører andre former for logi end fast ejendom, en passende beskrivelse af logiet og faciliteterne. Oplysning om hvor forbrugeren kan indhente nærmere oplysninger.

## 3) OPLYSNINGER OM OMKOSTNINGERNE

- Oplysninger om den erhvervsdrivendes forpligtelse til, før et bytte arrangeres, og for hvert enkelt forslag om bytte, at afgive detaljerede oplysninger om eventuelle supplerende omkostninger, som forbrugeren skal afholde i forbindelse med byttet.

## 4) OPLYSNINGER OM OPHØR AF AFTALEN

- I givet fald oplysninger om reglerne for at bringe tilknyttede aftaler til ophør og konsekvenserne heraf.
- Betingelserne for at bringe aftalen til ophør, konsekvenserne af ophøret og oplysninger om forbrugeren eventuelle hæftelse for eventuelle omkostninger herved.

## 5) SUPPLERENDE OPLYSNINGER

- Oplysninger om hvilket eller hvilke sprog kommunikationen med den erhvervsdrivende vedrørende aftalen kan foregå på, f.eks. vedrørende håndtering af forespørgsler og klager.
- I givet fald muligheden for udenretlig bilæggelse af tvister.

Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Forbrugeren underskrift:

**SÆRSKILT SKEMA TIL AT LETTE UDØVELSEN AF FOR-  
TRYDELSESRETEN**

Fortrydelsesret

Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse inden 14 kalenderdage.

Fortrydelsesretten gælder fra den ..... (udfyldes af den erhvervsdrivende inden skemaet gives til forbrugeren).

Hvis forbrugeren ikke har modtaget dette skema, begynder fortrydelsesfristen at løbe, når forbrugeren har modtaget dette skema, men den udløber under alle omstændigheder efter et år og 14 kalenderdage.

Hvis forbrugeren ikke har modtaget alle de krævede oplysninger, begynder fortrydelsesfristen at løbe, når forbrugeren har modtaget disse oplysninger, men den udløber under alle omstændigheder efter tre måneder og 14 kalenderdage.

Med henblik på at udøve fortrydelsesretten skal forbrugeren meddele dette til den erhvervsdrivende, jf. det navn og den adresse, der er anført nedenfor, under anvendelse af et varigt medium (f.eks. et skriftligt brev sendt med post eller en e-mail). Forbrugeren kan benytte dette skema, men det er ikke en betingelse.

Benytter forbrugeren fortrydelsesretten, hæfter den pågældende ikke for nogen udgifter.

Ud over fortrydelsesretten kan nationale aftaleretlige regler give forbrugeren rettigheder, f.eks. til at ophæve aftalen i tilfælde af udeladelse af oplysninger.

Forbud mod forudbetaling:

I løbet af fortrydelsesperioden er enhver forudbetaling fra forbrugeren forbudt. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garantistillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv.

Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.

Meddelelse om fortrydelse

- Til (den erhvervsdrivendes navn og adresse) (\*):

- Jeg/vi (\*\*) meddeler hermed, at jeg/vi (\*\*) beslutter at træde tilbage fra aftalen
  
- Dato for aftalens indgåelse (\*):
  
- Forbrugerens/forbrugernes navn(e) (\*\*\*):
  
- Forbrugerens/forbrugernes adresse(r) (\*\*\*):
  
- Forbrugerens/forbrugernes underskrift(er) (kun hvis denne meddelelse afgives på papir) (\*\*\*):
  
- Dato (\*\*\*):

(\* ) Udfyldes af den erhvervsdrivende, før skemaet udleveres til forbrugeren.

(\*\* ) Det ikke relevante overstreges.

(\*\*\*) Udfyldes af forbrugeren/forbrugerne, hvis dette skema benyttes til at træde tilbage fra aftalen.

Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Forbrugerens underskrift:

# *Bemærkninger til lovforslaget*

## *Almindelige bemærkninger*

### *Indholdsfortegnelse*

#### **1. Indledning**

- 1.1. Lovforslagets formål og baggrund
- 1.2. Lovforslagets hovedindhold

#### **2. Timesharedirektivet**

- 2.1. Direktivets anvendelsesområde og definitioner m.v.
- 2.2. Reklame
- 2.3. Oplysninger forud for aftalens indgåelse
- 2.4. Aftalen om timeshare, længerevarende ferieprodukt, videresalg eller bytte
- 2.5. Fortrydelsesret
- 2.6. Forudbetaling
- 2.7. Særlige bestemmelser om aftaler om længerevarende ferieprodukter
- 2.8. Tilknyttede aftalers ophør
- 2.9. Direktivets ufravigelige karakter og anvendelse i internationale sager
- 2.10. Øvrige bestemmelser
- 2.11. Ikrafttrædelsesbestemmelser

#### **3. Gældende ret**

- 3.1. Timeshareloven
  - 3.1.1. Anvendelsesområde
  - 3.1.2. Information m.v.
  - 3.1.3. Aftalens indhold og sprog m.v.
  - 3.1.4. Fortrydelsesret m.v.
  - 3.1.5. Kreditaftaler
  - 3.1.6. Forskudsbetaling m.v.
  - 3.1.7. Bygninger m.v. under opførelse
  - 3.1.8. Lovvalg
  - 3.1.9. Straf
- 3.2. Anden relevant lovgivning
  - 3.2.1. Aftaleloven
  - 3.2.2. Markedsføringsloven
  - 3.2.3. Kreditaftaleloven
  - 3.2.4. Lov om visse forbrugeraftaler



3.2.5. Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

3.2.6. Lov om omsætning af fast ejendom

3.2.7. Lejeloven

#### **4. Lovforslagets indhold**

4.1. Lovens anvendelsesområde og definitioner m.v.

4.2. Information m.v.

4.3. Aftalens indhold og sprog m.v.

4.3.1. Aftalens indhold

4.3.2. Sprog

4.4. Fortrydelsesret m.v.

4.5. Tilknyttede aftaler

4.6. Forskudsbetaling m.v.

4.7. Logi m.v. under opførelse

4.8. Særlige bestemmelser om aftaler om længerevarende ferieprodukter

4.9. Lovvalg

#### **5. Bestemmelser om søgsmål og klagemuligheder mv.**

5.1. Søgsmål og klagemuligheder

5.2. Udenretlig bilæggelse af tvister

#### **6. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige**

#### **7. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet**

#### **8. Administrative konsekvenser for borgerne**

#### **9. Miljømæssige konsekvenser**

#### **10. Forholdet til EU-retten**

#### **11. Hørte myndigheder og organisationer mv.**

#### **12. Sammenfattende skema**

### **1. Indledning**

#### *1.1. Lovforslagets formål og baggrund*

Ved lov nr. 234 af 2. april 1997 om forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis (herefter timeshareloven), blev forbrugernes retsstilling ved indgåelse af aftaler om brugsret til fast ejendom på timesharebasis styrket. Loven sikrer forbrugerne en række oplysninger forud for og i forbindelse med indgåelse af aftaler om brugsret til fast ejendom på timesharebasis, der har en varighed af mindst 3 år, samt fortrydelsesret vedrørende sådanne aftaler. Loven indeholder endvidere regler om brochurers og andet markedsføringsmateriales indhold mv. Loven bygger på Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 94/47/EF af 26. okto-

ber 1994 om beskyttelse af køber i forbindelse med visse aspekter ved kontrakter om brugsret til fast ejendom på timesharebasis.

Siden lovens ikrafttræden den 15. april 1997 er der på europæisk plan sket en betydelig udvikling på området, herunder er en række nye produkter, der på mange måder minder om brugsret til fast ejendom på timesharebasis, kommet på markedet. Det drejer sig bl.a. om brugsret til flodbåde, campingvogne og krydstogtskibe på timesharebasis. Endvidere udbydes der af erhvervsdrivende i en række lande produkter, hvorefter forbrugeren mod betaling får ret til rabat eller andre fordele vedrørende logi og transport mv. (såkaldte længerevarende ferieprodukter). Det kan f.eks. være en aftale, der løber over længere tid, og hvor forbrugeren mod betaling opnår ret til rabat eller andre fordele vedrørende logi med overnatningsmulighed.

Med lovforslaget udvides beskyttelsen af forbrugerne til ikke alene at omfatte aftaler om brugsret til fast ejendom på timesharebasis af mere end et års varighed (mod tre år i dag), men også aftaler om brugsret til f.eks. flodbåde og campingvogne på timesharebasis (logier med overnatningsmulighed) af mere end et års varighed og aftaler om længerevarende ferieprodukter (rabatordninger vedrørende logi mv.) af mere end et års varighed. Endvidere udvides beskyttelsen af forbrugerne til også at omfatte aftaler om bistand til køb og salg af timeshare og længerevarende ferieprodukter (formidlingsaftaler) samt aftaler, hvorved en forbruger opnår brugsret til logi mod at give andre personer adgang til at benytte den pågældendes ret i henhold til en timeshareaftale (bytteaftaler). Den erhvervsdrivende pålægges efter forslaget en række oplysningsforpligtelser over for forbrugeren forud for og i forbindelse med indgåelsen af de nævnte aftaler, ligesom forbrugeren får en frist på som udgangspunkt 14 kalenderdage til at træde tilbage fra aftaler omfattet af loven.

Formålet med lovforslaget er at gennemføre Europa-Parlaments og Rådets direktiv 2008/122/EF af 14. januar 2008 om beskyttelse af forbrugere i forbindelse med visse aspekter ved timeshareaftaler, aftaler om længerevarende ferieprodukter, videresalgs- og bytteaftaler (herefter timesharedirektivet). Timesharedirektivets formål er at harmonisere visse aspekter af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om timeshareaftaler, aftaler om længerevarende ferieprodukter, formidlingsaftaler vedrørende brugsret til logi på timesharebasis og længerevarende ferieprodukter samt bytteaftaler med hensyn til brugsret til logi på timesharebasis. Det sker som fuldstændig harmonisering for at sikre, at alle

forbrugere i EU får samme høje grad af beskyttelse af deres interesser og for at skabe et velfungerende indre marked for timeshareaftaler mv.

Timesharedirektivet er – i modsætning til direktivet fra 1994, som timesharedirektivet ophæver og erstatter, og som alene var et minimumsharmoniseringsdirektiv – et totalharmoniseringsdirektiv, hvilket vil sige, at der som udgangspunkt ikke kan fastsættes regler, der afviger fra direktivets ordning. På enkelte områder giver direktivet dog medlemsstaterne mulighed for at foretage et valg mellem flere mulige løsninger angivet i direktivet.

Totalharmoniseringen gælder endvidere kun inden for direktivets anvendelsesområde, dvs. på de områder, som direktivet regulerer. Det indebærer, at der på områder, som ikke er omfattet af timesharedirektivet, kan fastsættes andre regler, eller det kan bestemmes, at regler svarende til direktivets også skal finde anvendelse her.

Timesharedirektivet, der er optrykt som bilag 2 til lovforslaget, skal være gennemført i dansk ret senest den 23. februar 2011.

På EU-plan eksisterer der ca. 1.500 timeshareprojekter vedrørende ferielogier, hvoraf langt den overvejende del indebærer en brugsret til en bestemt ferielejlighed. Ifølge de oplysninger, som Justitsministeriet er i besiddelse af, findes der i Danmark ca. 15 timeshareprojekter, navnlig vedrørende ferielejligheder. Herudover har en række personer bosiddende her i landet erhvervet brugsret på timesharebasis til ejendomme, der er beliggende i udlandet, navnlig i andre EU-lande.

Der er Justitsministeriet bekendt ikke erhvervsdrivende i Danmark, der udbyder såkaldte længerevarende ferieprodukter. Der er efter det for Justitsministeriet oplyste imidlertid personer her i landet, som har erhvervet længerevarende ferieprodukter, navnlig under ferieophold i udlandet og primært i Sydeuropa.

## *1.2. Lovforslagets hovedindhold*

Lovforslaget indeholder navnlig følgende hovedelementer:

- Følgende forbrugeraftaler omfattes af lovforslaget:
  - Aftaler af mere end et års varighed (mod tre år efter den gældende timesharelov) om brugsret til logi på timesharebasis,

- aftaler af mere end et års varighed om længerevarende ferieprodukter,
- formidlingsaftaler om brugsret til logi på timesharebasis og længerevarende ferieprodukter samt
- bytteaftaler om brugsret til logi på timesharebasis.
- Krav til indholdet af brochurer, annoncer og andet markedsføringsmateriale vedrørende aftaler omfattet af loven.
- Indførelse af standardformularer med henblik på at sikre forbrugerne en række oplysninger forud for og i forbindelse med indgåelse af aftaler omfattet af loven.
- Indførelse af 14-dages fortrydelsesret for aftaler omfattet af loven (mod 10-dages fortrydelsesret efter den gældende timesharelov).
- Indførelse af særlige regler om betaling og opsigelse af aftaler om længerevarende ferieprodukter og om tilknyttede aftalers ophør.

## **2. Timesharedirektivet**

Timesharedirektivet er som omtalt under pkt. 1 et totalharmoniseringsdirektiv, hvilket medfører, at medlemsstaterne ikke inden for direktivets anvendelsesområde har mulighed for at fastsætte regler, der afviger fra direktivets ordning. I det følgende beskrives timesharedirektivets enkelte bestemmelser, som Danmark er forpligtet til at gennemføre i national lovgivning.

### *2.1. Direktivets anvendelsesområde og definitioner m.v.*

Timesharedirektivet har et væsentligt bredere anvendelsesområde end det gældende direktiv, der kun omfatter aftaler om brugsret til fast ejendom på timesharebasis.

Det følger af timesharedirektivets artikel 1, stk. 1, at direktivets anvendelsesområde omfatter visse aspekter af markedsføring, salg og videre salg af timeshares og længerevarende ferieprodukter samt bytteaftaler.

Timesharedirektivet finder i medfør af artikel 1, stk. 2, alene anvendelse på aftaler, som en forbruger indgår med en erhvervsdrivende.

Direktivet berører ikke de nationale aftaleretlige regler, nationale regler om registrering og overdragelse af fast ejendom og løsøre, etableringsbetingelser, autorisationsordninger eller licenskrav eller nationale regler om den juridiske karakter af de rettigheder, som aftaler omfattet af direktivet

vedrører, jf. artikel 1, stk. 1, litra a-d. Direktivet indeholder heller ikke regler om, hvem der kan indgå aftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, og direktivet berører således ikke de særlige danske regler om udlændinges adgang til at erhverve fast ejendom i Danmark.

Timesharedirektivets artikel 2 indeholder definitioner af en række begreber, der anvendes i direktivet, herunder en definition af begrebet timeshareaftale, aftale om længerevarende ferieprodukt, videresalgsaftale, bytteaftale, erhvervsdrivende, forbruger, tilknyttet aftale og varigt medium.

Timesharedirektivets artikel 2, stk. 2, fastsætter, at der ved beregningen af en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukts varighed skal tages hensyn til enhver bestemmelse i aftalen, der giver mulighed for stiltiende fornyelse eller forlængelse.

## *2.2. Reklame m.v.*

Efter timesharedirektivets artikel 3, stk. 1, skal medlemsstaterne sikre, at al reklame vedrørende de produkter, der er omfattet af direktivet, indeholder oplysning om, at det er muligt at få de i artikel 4, stk. 1, omhandlede oplysninger, samt oplysning om, hvor disse oplysninger kan fås. Efter artikel 4, stk. 1, skal den erhvervsdrivende, inden der indgås en aftale med forbrugeren, udlevere et dokument, der indeholder en række oplysninger om den pågældende aftale, jf. nærmere pkt. 2.3 nedenfor.

Det fremgår af timesharedirektivets artikel 3, stk. 2, at den erhvervsdrivende, hvis der ved et salg fremmende arrangement tilbydes forbrugeren personligt en timeshareaftale, en aftale om et længerevarende ferieprodukt, en videresalgsaftale eller en bytteaftale, i invitationen klart skal angive det kommercielle formål med arrangementet samt arrangementets art. Det følger af bestemmelsen endvidere, at oplysningerne i artikel 4, stk. 1, skal være til rådighed for forbrugeren på ethvert tidspunkt under arrangementet, jf. artikel 3, stk. 3.

Endelig følger det af timesharedirektivets artikel 3, stk. 4, at en timeshareaftale eller et længerevarende ferieprodukt ikke må markedsføres eller sælges som en investering.

## *2.3. Oplysninger forud for aftalens indgåelse*

Om de oplysninger, som forbrugeren har krav på at modtage forud for aftalens indgåelse, fremgår det af timesharedirektivets artikel 4, stk. 1, at den erhvervsdrivende i god tid, inden forbrugeren forpligtes af en aftale eller et tilbud, skal give forbrugeren de oplysninger, der er fastsat i direktivets bilag 1-4. Bilag 1 gælder for timeshareaftaler, bilag 2 for aftaler om længerevarende ferieprodukter, bilag 3 for videresalgsaftaler og bilag 4 for bytteaftaler. Oplysningerne skal gives ved brug af det relevante standardoplysningsskemas del 1 og 2, samt ved oplysninger som fastsat i skemaets del 3.

Det følger endvidere af timesharedirektivets artikel 4, stk. 2, at den erhvervsdrivende skal give oplysningerne nævnt i stk. 1 vederlagsfrit på papir eller andet varigt medium, der er let tilgængeligt for forbrugeren.

Medlemsstaterne skal herudover sikre, at de i stk. 1 omhandlede oplysninger efter forbrugers valg affattes på sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor forbrugeren har sin bopæl eller er statsborger, for så vidt der er tale om et af EU's officielle sprog, jf. artikel 4, stk. 3.

#### *2.4. Aftalen om timeshare, længerevarende ferieprodukt, videresalg eller bytte*

Efter timesharedirektivets artikel 5, stk. 1, skal en aftale om timeshare, længerevarende ferieprodukt, videresalg af en timeshare eller et længerevarende ferieprodukt samt bytte af en timeshare udarbejdes på papir eller andet varigt medium, og aftalen skal efter forbrugers valg affattes på sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor forbrugeren har sin bopæl eller er statsborger, for så vidt der er tale om et af EU's officielle sprog.

Efter timesharedirektivets artikel 5, stk. 1, litra a, kan medlemsstaterne bestemme, at aftalen i alle tilfælde skal gives til forbrugeren på denne medlemsstats sprog eller et af denne medlemsstats sprog, for så vidt der er tale om et af EU's officielle sprog. Medlemsstaterne kan endvidere fastsætte, at den erhvervsdrivende, når timeshareaftalen vedrører en bestemt fast ejendom, skal give forbrugeren en bekræftet oversættelse af aftalen på sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor ejendommen er beliggende, for så vidt der er tale om et af EU's officielle sprog, jf. artikel 5, stk. 1, litra b. Endelig kan den medlemsstat, på hvis område den erhvervsdrivende udfører sine salgsaktiviteter, kræve, at aftalen i alle tilfælde gives til forbrugeren på denne medlemsstats sprog eller et af

dens sprog, for så vidt der er tale om et af EU's officielle sprog, jf. artikel 5, stk. 1, sidste afsnit.

Timesharedirektivet fastsætter herudover en række krav til aftalens indhold, herunder i hvilket omfang de oplysninger, der er omhandlet i artikel 4, stk. 1, kan ændres og den nærmere fremgangsmåde herved, jf. artikel 5, stk. 2 og 3.

Den erhvervsdrivende er efter timesharedirektivets artikel 5, stk. 4, forpligtet til, inden aftalen indgås, at henlede forbrugerens opmærksomhed på fortrydelsesretten, fortrydelsesfristen og forbuddet mod forudbetaling inden fortrydelsesfristens udløb. Aftalebestemmelserne herom skal underskrives separat af forbrugeren, ligesom aftalen med henblik på at lette udøvelsen af fortrydelsesretten skal omfatte et separat standardfortrydelsesskema, jf. direktivets bilag 5.

Forbrugeren skal desuden modtage en eller flere kopier af aftalen på tidspunktet for dens indgåelse, jf. artikel 5, stk. 5.

### *2.5. Fortrydelsesret*

Efter timesharedirektivets artikel 6, stk. 1, skal medlemsstaterne sikre, at forbrugeren gives en frist på 14 kalenderdage til uden begrundelse at træde tilbage fra en aftale om timeshare, længerevarende ferieprodukt, videresalg af en timeshare eller et længerevarende ferieprodukt samt bytte af en timeshare (fortrydelsesret).

Fortrydelsesfristen løber fra den dag, hvor aftalen eller en bindende foreløbig aftale er indgået, eller, hvis denne dag er senere end tidspunktet for aftalens indgåelse, fra den dag, hvor forbrugeren modtager aftalen eller en bindende foreløbig aftale, jf. artikel 6, stk. 2. I tilfælde, hvor forbrugeren på samme tidspunkt tilbydes at indgå en timeshareaftale og en hertil knyttet bytteaftale, løber fortrydelsesfristen for begge aftaler dog fra den dag, hvor timeshareaftalen er indgået, eller forbrugeren har modtaget timeshareaftalen, uanset om den tilknyttede bytteaftale på dette tidspunkt er indgået, jf. artikel 6, stk. 5.

Indeholder aftalen ikke et udfyldt særskilt standardfortrydelsesskema i overensstemmelse med direktivets artikel 5, stk. 4, kan forbrugeren gøre fortrydelsesretten gældende indtil 1 år og 14 kalenderdage efter aftalens indgåelse, dog senest 14 dage efter den dag, hvor standardfortrydelses-

skemaet er kommet frem til forbrugeren. Indeholder aftalen ikke det relevante standardoplysningsskema i overensstemmelse med direktivets artikel 4, stk. 1, kan forbrugeren gøre fortrydelsesretten gældende indtil 3 måneder og 14 dage efter aftalens indgåelse, dog senest 14 dage efter den dag, hvor det relevante skema er kommet frem til forbrugeren, jf. artikel 6, stk. 4.

Timesharedirektivets artikel 7 regulerer de nærmere betingelser for udøvelse af fortrydelsesretten. Således skal forbrugeren inden fortrydelsesfristens udløb sende en meddelelse herom til den erhvervsdrivende. Meddelelsen skal sendes på papir eller andet varigt medium, og forbrugeren kan i den forbindelse benytte standardfortrydelsesskemaet, jf. direktivets bilag 5. Det følger af bestemmelsen endvidere, at fristen er overholdt, hvis meddelelsen er afsendt af forbrugeren inden fortrydelsesfristens udløb.

Parternes forpligtelser med hensyn til aftalens opfyldelse bringes til ophør, hvis forbrugeren benytter sin fortrydelsesret, jf. artikel 8. Bestemmelsen indebærer, at forbrugeren i tilfælde, hvor fortrydelsesretten benyttes, ikke vil kunne pålægges at betale den erhvervsdrivende nogen form for godtgørelse.

## *2.6. Forudbetaling*

Det følger af timesharedirektivets artikel 9, stk. 1, at medlemsstaterne skal sikre, at der i forbindelse med aftaler om timeshare, længerevarende ferieprodukter og bytte af en timeshare gælder et forbud mod enhver form for forudbetaling, garantistillelse, reservation af et beløb på en konto, anerkendelse af gæld eller andet vederlag fra forbrugers side til den erhvervsdrivende eller en tredjemand, indtil fortrydelsesfristen er udløbet eller, jf. artikel 6.

Medlemsstaterne skal endvidere sikre, at samme forbud gælder med hensyn til aftaler om videresalg, indtil et salg reelt har fundet sted, eller videresalgsaftalen er bragt til ophør, jf. artikel 9, stk. 2.

## *2.7. Særlige bestemmelser om aftaler om længerevarende ferieprodukter*

Efter timesharedirektivets artikel 10, stk. 1, skal betaling for en aftale om et længerevarende ferieprodukt ske i overensstemmelse med en betalingsplan, og enhver betaling i strid med betalingsplanen er forbudt. Det



fremgår endvidere af bestemmelsen, at betalingerne, herunder eventuelle medlemskabsgebyrer, skal opdeles i årlige afdrag (rater) af samme værdi. Den erhvervsdrivende skal mindst 14 kalenderdage før forfaldsdagen for den årlige rate sende en betalingsanmodning på papir eller andet varigt medium til forbrugeren.

Efter artikel 10, stk. 2, kan forbrugeren fra og med betalingen af den anden rate bringe aftalen til ophør uden omkostninger, hvis den pågældende giver den erhvervsdrivende meddelelse herom senest 14 kalenderdage efter modtagelse af betalingsanmodningen. Denne ret berører i øvrigt ikke rettigheder til at bringe aftalen til ophør i medfør af gældende national lovgivning, jf. direktivets artikel 10, stk. 2, 2. pkt.

### *2.8. Tilknyttede aftalers ophør*

Det følger af timesharedirektivets artikel 11, stk. 1, at enhver bytteaftale eller anden aftale, der er knyttet til en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt, automatisk bringes til ophør uden omkostninger for forbrugeren, hvis forbrugeren benytter sin ret til at træde tilbage fra timeshareaftalen eller aftalen om et længerevarende ferieprodukt.

Det følger endvidere af artikel 11, stk. 2, at aftaler, hvor det beløb, forbrugeren skal betale, helt eller delvis er dækket af en kredit, der ydes forbrugeren af den erhvervsdrivende eller en tredjemand på baggrund af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende, bringes til ophør uden omkostninger for forbrugeren, når forbrugeren benytter sin ret til at træde tilbage fra en aftale om timeshare, længerevarende ferieprodukt, videresalg af en timeshare eller et længerevarende ferieprodukt samt bytte af en timeshare.

I bestemmelsen er i den forbindelse henvist til artikel 15 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/48/EF af 23. april 2008 om forbrugerkreditaftaler, hvorefter en forbruger, der udøver en fortrydelsesret baseret på fællesskabsretten, ikke længere er bundet af en tilknyttet kreditaftale, jf. stk. 1. Efter artikel 15, stk. 2, har forbrugeren – i tilfælde af leverandørens mangelfulde ydelse – endvidere ret til at tage retsmidler i anvendelse mod kreditgiveren. Medlemsstaterne bestemmer dog, i hvilket omfang og på hvilke betingelser disse retsmidler kan iværksættes.

Efter artikel 11, stk. 3, fastsætter medlemsstaterne nærmere regler om tilknyttede aftalers ophør.

### *2.9. Direktivets ufravigelige karakter og anvendelse i internationale sager*

Det følger af timesharedirektivets artikel 12, stk. 1, at medlemsstaterne skal sikre, at en forbruger ikke kan fraskrive sig de rettigheder, der tilkommer den pågældende efter direktivet, når aftalen er undergivet loven i en medlemsstat.

Hvis den lov, der finder anvendelse på aftalen, er loven i et tredjeland, kan forbrugeren påberåbe sig reglerne i direktivet som gennemført i den medlemsstat, hvor domstolen er beliggende, hvis den eller de faste ejendomme ligger på en medlemsstats territorium. Det samme gælder, hvis den erhvervsdrivende i forbindelse med en aftale, der ikke er direkte knyttet til en bestemt fast ejendom, udøver sine forretnings- eller erhvervsmæssige aktiviteter i en medlemsstat, eller på en hvilken som helst måde retter sådanne aktiviteter mod en medlemsstat, og aftalen hører ind under disse aktiviteter, jf. artikel 12, stk. 2.

### *2.10. Øvrige bestemmelser*

Timesharedirektivets artikel 13 pålægger medlemsstaterne at sikre, at der findes tilstrækkelige og effektive midler til at sikre, at direktivets bestemmelser overholdes i overensstemmelse med forbrugernes interesser. Ifølge artikel 13, stk. 2, omfatter det bestemmelser om, at offentlige organer eller disses repræsentanter, forbrugerorganisationer eller erhvervsorganisationer, der har en legitim interesse heri, 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.

Timesharedirektivets artikel 14 pålægger 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 14 pålægger medlemsstaterne at tilskynde til, at der oprettes eller udvikles egnede og effektive udenretlige organer til at afgøre tvister om-

fattet af direktivet. Bestemmelsen pålægger herudover medlemsstaterne at opfordre de erhvervsdrivende og deres brancheorganisationer til at oplyse forbrugerne om sådanne organer.

Ifølge timesharedirektivets artikel 15 er medlemsstaterne forpligtet til nationalt at fastsætte sanktioner for overtrædelse af de nationale regler, der gennemfører direktivet. Sanktionerne skal være effektive, stå i rimeligt forhold til overtrædelsens grovhed og have en afskrækkende virkning.

### *2.11. Ikrafttrædelsesbestemmelser*

Efter timesharedirektivets artikel 16, stk. 1, skal de bestemmelser i national lovgivning, der er nødvendige for at gennemføre direktivet, sættes i kraft senest den 23. februar 2011.

## **3. Gældende ret**

### *3.1. Timeshareloven*

#### *3.1.1. Anvendelsesområde*

Den gældende timesharelov, jf. lov nr. 234 af 2. april 1997 om forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, finder efter § 1, stk. 1, anvendelse på forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis. Loven, der ikke ved aftale kan fraviges til skade for forbrugeren, gælder dog kun for aftaler, der er gældende i mindst tre år, og som giver forbrugeren brugsret til fast ejendom på timesharebasis i tidsrum på mindre end 1 år, jf. § 1, stk. 2 og 3. Lovens §§ 4 og 5 finder endvidere anvendelse på erhvervsmæssigt udbud af brugsret til fast ejendom på timesharebasis.

Timesharelovens §§ 2 og 3 indeholder definitioner af begreberne ”brugsret til fast ejendom på timesharebasis” og ”forbrugeraftale”.

Ved begrebet ”brugsret til fast ejendom på timesharebasis” forstås en ret til at benytte en fast ejendom eller en del af en fast ejendom i to eller flere afgrænsede tidsrum, som ligger fast, eller som kan fastsættes efter aftale.

En ”forbrugerftale” er defineret som en aftale en erhvervsdrivende (sælgeren) indgår som led i sit erhverv, og hvorved sælgeren direkte eller indirekte stifter eller overdrager eller lover at overdrage en brugsret til fast ejendom på timesharebasis, når den anden part (forbrugeren) hovedsagelig handler uden for sit erhverv. Som forbrugerftale anses i øvrigt under samme betingelser endvidere en aftale, som er indgået eller formidlet for sælgeren af en erhvervsdrivende.

### *3.1.2. Information m.v.*

Efter timesharelovens § 4, stk. 1, skal sælgeren til enhver, der anmoder herom, udlevere et dokument, der indeholder tydelige oplysninger om den faste ejendom. Dette gælder dog ikke, hvis den pågældende hovedsageligt skal anvende oplysningerne som led i sit erhverv.

Dokumentet skal i medfør af § 4, stk. 2, indeholde en almindelig beskrivelse af ejendommen samt de oplysninger, der angivet i lovens bilag 1 (dvs. oplysninger om bl.a. fællesfaciliteter og fælles tjenesteydelser, den samlede pris og løbende udgifter, karakteren af den rettighed, forbrugeren erhverver, samt om fortrydelsesretten). Det skal endvidere fremgå af dokumentet, hvor yderligere oplysninger om ejendommen kan rekvireres.

Det følger endvidere af § 4, stk. 3 og 4, at justitsministeren kan fastsætte regler om yderligere oplysninger, som dokumentet skal indeholde samt om dokumentets form. Denne bemyndigelse er ikke udnyttet.

Det følger herudover af timesharelovens § 5, at brochurer, annoncer og andet markedsføringsmateriale vedrørende brugsret til fast ejendom på timesharebasis skal indeholde oplysning om den i § 4, stk. 1, nævnte pligt til at udlevere et dokument med oplysninger om ejendommen og om, hvor dokumentet kan fås.

### *3.1.3. Aftalens indhold og sprog m.v.*

Timesharelovens §§ 6 og 7 indeholder nærmere krav til aftalens indhold og sprog mv. En aftale omfattet af loven skal udfærdiges skriftligt og underskrives af parterne, og den skal være affattet på sproget i det land, hvor forbrugeren har sin bopæl, eller hvor forbrugeren er statsborger. Er disse krav ikke opfyldt, er aftalen ikke bindende for forbrugeren, jf. § 6, stk. 1. Aftalen skal i øvrigt indeholde de oplysninger, der er angivet i lovens bilag 2 (dvs. oplysninger om bl.a. fællesfaciliteter og fælles tjene-

steydelser, den samlede pris og løbende udgifter, karakteren af den ret-tighed, forbrugeren erhverver, fortrydelsesretten, i hvilke perioder brugs-retten kan udøves, hvor længe aftalen gælder og muligheden for at delta-ge i en bytteordning), jf. § 6, stk. 3. Det påhviler sælgeren i forbindelse med aftalens indgåelse at udlevere en kopi af aftalen til forbrugeren.

Forbrugeren kan i henhold til lovens § 6, stk. 2, over for sælgeren påbe-råbe sig oplysningerne i et dokument, der er udleveret til forbrugeren i medfør af § 4, stk. 1. Dette gælder, selv om oplysningerne er ændret i aftalen, medmindre det udtrykkeligt fremgår af aftalen, hvilke oplysnin-ger, der er ændret i forhold til dokumentet, og forbrugeren særskilt har accepteret, at de pågældende ændringer foretages, eller ændringerne er en følge af omstændigheder, som sælgeren ikke er herre over.

De generelle sprogkrav er fastlagt i lovens § 7. Hvis forbrugeren er stats-borger i eller har bopæl i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, skal aftalen og det dokument, der er udleveret til for-brugeren i medfør af § 4, affattes på sproget eller et af sprogene i det land, hvor forbrugeren har sin bopæl, eller hvor forbrugeren er statsbor-ger. Forbrugeren kan vælge mellem de pågældende sprog, men der kan dog kun vælges et officielt sprog i EU, norsk eller islandsk, jf. § 7, stk. 1.

Efter lovens § 7, stk. 2, skal sælgeren i forbindelse med aftalens indgæl-se, hvis den faste ejendom er beliggende i et land inden for Det Europæi-ske Økonomiske Samarbejdsområde, udlevere en autoriseret oversættelse af aftalen til det officielle sprog eller et af de officielle sprog i det land, hvor den faste ejendom er beliggende, til forbrugeren.

#### *3.1.4. Fortrydelsesret m.v.*

Timesharelovens §§ 8-10 indeholder bestemmelser om fortrydelsesret.

Det følger af § 8, 1. pkt., at forbrugeren, når der er indgået en bindende aftale, kan træde tilbage fra aftalen, hvis forbrugeren senest 10 dage efter aftalens indgåelse giver sælgeren underretning herom. Sker underretning skriftligt, anses fristen for overholdt, hvis underretningen er afsendt in-den fristens udløb. Udløber fristen på en helligdag, en lørdag eller grund-lovsdag, forlænges fristen til den førstkommende hverdag, jf. § 8, 2. pkt.

Indeholder aftalen ikke en række af de oplysninger, som er nævnt i bilag 2 til loven, kan forbrugeren endvidere gøre fortrydelsesretten gældende

ved senest 3 måneder og 10 dage efter aftalens indgåelse, dog senest 10 dage efter den dag, hvor en skriftlig meddelelse med de manglende oplysninger er kommet frem til forbrugeren, at give sælgeren underretning herom, jf. § 9.

Hvis forbrugeren ved at benytte sin fortrydelsesret træder tilbage fra aftalen, kan sælgeren ikke gøre krav vedrørende aftalen gældende over for forbrugeren, jf. § 10.

#### *3.1.5. Kreditaftaler*

Timesharelovens § 11 regulerer de tilfælde, hvor forbrugeren efter aftale med sælgeren har fået hel eller delvis henstand med den aftalte betaling. Omfattet af bestemmelsen er endvidere tilfælde, hvor den aftalte betaling helt eller delvis dækkes ved lån hos tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne tredjemand og sælger.

Det følger af § 11, stk. 1, at sådanne kreditaftaler bortfalder i tilfælde, hvor forbrugeren ved udnyttelse af sin fortrydelsesret træder tilbage fra timeshareaftalen. Forbrugeren kan med undtagelse af beløb, som forbrugeren har lånt og modtaget i henhold til kreditaftalen, ikke i den anledning pålægges at betale noget beløb til kreditgiver, jf. § 11, stk. 2.

#### *3.1.6. Forskudsbetaling m.v.*

Timesharelovens § 12 indeholder et forbud mod forskudsbetaling i forbindelse med forbrugeraftaler omfattet af loven. En sælger eller kreditgiver må således ikke i forbindelse med aftalen kræve eller modtage betaling eller pantebrev, der giver pant i fast ejendom, og som ved overdragelse medfører indskrænkning af forbrugers ret til at fremsætte indsigelser vedrørende aftalen, før fortrydelsesfristen er udløbet.

#### *3.1.7. Bygninger m.v. under opførelse*

Timesharelovens § 13 regulerer de tilfælde, hvor bygninger mv., som forbrugeren efter aftalen skal have adgang til, ved aftalens indgåelse er under opførelse. Det fremgår af bestemmelsen, at sælger i disse tilfælde skal stille en betryggende sikkerhed, der skal dække forbrugers krav på tilbagebetaling af beløb, som forbrugeren har betalt, hvis aftalen bortfalder som følge af, at bygningerne mv. ikke bliver færdigopført, jf. § 13, stk. 1.

Forbrugeren har i disse tilfælde ikke pligt til at betale noget beløb i forbindelse med aftalen eller til at stille sikkerhed for betaling, før sælger har stillet sikkerhed i overensstemmelse med stk. 1, jf. § 13, stk. 2.

### *3.1.8. Lovvalg*

Efter timesharelovens § 14 kan forbrugeren, hvis ejendommen er beliggende i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, påberåbe sig den beskyttelse, som tilkommer forbrugeren efter det gældende direktiv, selv om aftalen er undergivet loven i et land uden for dette område. Bestemmelsen beskytter navnlig forbrugerne mod lovvalgsaftaler, der henviser til lovgivningen i et land, hvor forbrugerbeskyttelsesniveauet er lavere.

### *3.1.9. Straf*

Ifølge timesharelovens § 15 straffes overtrædelse af lovens § 5 om markedsføringsmateriale mv. med bøde. Det samme gælder grov eller oftere gentagen overtrædelse af lovens § 4, stk. 1 og 2, § 6, stk. 1, 3. pkt., § 7, stk. 2, og § 12, medmindre strengere straf er forskyldt efter anden lovgivning. Justitsministeren kan endvidere i forskrifter, der udstedes i medfør af § 4, stk. 3 og 4, og § 6, stk. 5, fastsætte bødestraf for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne. Selskaber mv. (juridiske personer) kan pålægges strafansvar efter reglerne i straffelovens kapitel 5.

## *3.2. Anden relevant lovgivning*

### *3.2.1. Aftaleloven*

Efter den såkaldte generalklausul i aftalelovens § 36 kan en aftale ændres eller tilsidesættes helt eller delvis, hvis det ville være urimeligt eller i strid med redelig handle måde at gøre den gældende. Ved bedømmelsen af, hvorvidt det vil være urimeligt eller i strid med redelig handle måde at gøre en aftale gældende, skal der efter § 36, stk. 2, tages hensyn til forholdene ved aftalens indgåelse, aftalens indhold og senere indtrufne omstændigheder. Der skal således foretages en samlet vurdering af aftalen og forholdet mellem parterne.

Ved forbruger aftaler kan der dog ikke ved bedømmelsen tages hensyn til senere indtrufne omstændigheder til skade for forbrugeren med den virk-

ning, at aftalen ikke kan tilsidesættes eller ændres, jf. aftalelovens § 38 c, stk. 2. Ved vurderingen af forholdene ved aftalens indgåelse lægges der i almindelighed bl.a. vægt på, om den ene part har indtaget en overlegen stilling. Har den stærke part anvendt aftalevilkår, der giver vedkommende en urimelig fordel, vil aftalen efter omstændighederne kunne ændres eller tilsidesættes helt eller delvis.

I en dom, der er refereret i Ugeskrift for Retsvæsen 1995, side 799, tilsidesatte Østre Landsret i medfør af aftalelovens § 36 en aftale om erhvervelse af en timeshareejlighed. Køberne var blevet inviteret til en informationsaften med oplysning om, at man ville kunne få et gratis weekendophold. Ægteparret var ikke på forhånd underrettet om, at der var tale om et salgsmøde. Under mødet blev stemningen pisket op bl.a. ved, at der blev klappet, når en købsaftale blev underskrevet. Der var endvidere gratis flyrejser til de første fire kunder, som under mødet skrev under på en købsaftale. Efter en samlet vurdering af omstændighederne ved aftalens indgåelse, herunder salgsmetoderne, der fandtes at være i strid med markedsføringsloven, fandt landsretten, at det ville stride mod redelig handle måde at gøre købsaftalen gældende. Aftalen blev herefter tilsidesat i sin helhed.

### *3.2.2. Markedsføringsloven*

Efter markedsføringsloven skal erhvervsdrivende udvise god markedsføringsskik under hensyntagen til forbrugerne, erhvervsdrivende og almene samfundsinteresser og markedsføring, der angår forbrugerens økonomiske interesser, må ikke være egnet til mærkbart at forvride deres økonomiske adfærd, jf. § 1.

Efter markedsføringslovens § 3 er det forbudt at anvende vildledende eller urigtige angivelser eller udelade væsentlige informationer, såfremt dette er egnet til mærkbart at forvride forbrugernes eller andre erhvervsdrivendes økonomiske adfærd på markedet.

Markedsføringslovens § 6 indeholder et forbud mod uanmodet henvendelse til bestemte aftagere, og lovens kapitel 3 indeholder herudover en række særlige forbrugerbeskyttelsesbestemmelser om bl.a. forbud mod brug af rabatkuponer og -mærker samt lodtrækning og præmiekonkurrencer.



Ved overtrædelse af reglerne i markedsføringsloven kan der efter omstændighederne udstedes forbud og påbud vedrørende de pågældende handlinger, og overtrædelse af sådanne forbud eller påbud kan straffes. Spørgsmål om ugyldighed af vilkår i den enkelte aftale afgøres derimod efter reglerne i aftaleloven, jf. pkt. 3.2.1. ovenfor, og anden civilretlig lovgivning.

### *3.2.3. Kreditaftaleloven*

Lov om kreditaftaler (kreditaftaleloven) regulerer aftaler om kredit. Formålet med loven er særlig at beskytte låntageren, når denne indgår aftaler med en professionel kreditgiver.

Ved indgåelse af kreditaftaler omfattet af kreditaftaleloven må kreditgiveren ikke modtage væksel eller andet "negotiabelt" skylddokument, dvs. et dokument, som ved overdragelse kan medføre indskrænkning af udstederens (forbrugerens) ret til at fremsætte indsigelser vedrørende aftalen, jf. kreditaftalelovens § 31, stk. 1. Efter kreditaftalelovens § 31, stk. 2, er stk. 1 dog ikke til hinder for, at kreditgiver får pant i fast ejendom. Den gældende timesharelovs § 12 indeholder dog et udtrykkeligt forbud mod, at sælger eller kreditgiver kræver eller modtager et negotiabelt pantebrev, der giver pant i fast ejendom, før fortrydelsesfristen er udløbet, jf. i øvrigt pkt. 3.1.6. ovenfor. Herved er det sikret, at forbrugeren ikke inden fortrydelsesfristens udløb forpligtes over for en tredjemand, til hvem et sådant pantebrev måtte være overdraget, i tilfælde, hvor forbrugeren træder tilbage fra timeshareaftalen.

### *3.2.4. Forbrugeraftaleloven*

En erhvervsdrivende må efter § 6 i lov om visse forbrugeraftaler (forbrugeraftaleloven) ikke uden forudgående anmodning herom rette personlig eller telefonisk henvendelse til en forbruger på dennes bopæl, arbejdsplads eller andet sted, hvortil der ikke er almindelig adgang, med henblik på straks eller senere at opnå tilbud eller accept af tilbud om indgåelse af en aftale. Hvis en forbruger afgiver et løfte i forbindelse med en personlig eller telefonisk henvendelse i strid med § 6, er forbrugeren ikke bundet af løftet.

Ifølge forbrugeraftalelovens § 9, stk. 1, har den erhvervsdrivende ved aftaler om fjernsalg og ved aftaler indgået uden for fast forretningssted som nævnt i § 2, stk. 2, nr. 2, pligt til at give forbrugeren oplysninger i

overensstemmelse med lovens kapitel 3, og forbrugeren kan træde tilbage fra sådanne aftaler i overensstemmelse med reglerne i lovens kapitel 4, jf. forbrugeraftalelovens § 17, stk. 1.

Reglerne i lovens kapitel 3 og 4 gælder dog ikke for aftaler, der giver brugsret til fast ejendom, og som er omfattet af lov om forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, jf. forbrugeraftalelovens § 9, stk. 2, nr. 4, og § 17, stk. 2.

Efter forbrugeraftalelovens § 25, stk. 1, kan forbrugeren opsige en aftale om løbende levering af varer eller tjenesteydelser med 1 måneds varsel til udgangen af en måned, når der er gået 5 måneder efter aftalens indgåelse. Hvis den samlede pris, der skal betales i henhold til en sådan aftale, overstiger 20.000 kr. årligt, og påbegyndelse af levering enten kræver, at den erhvervsdrivende afholder engangsomkostninger, der overstiger den gennemsnitlige pris efter aftalen for 6 måneders løbende levering eller medfører en værdiforringelse af tilsvarende størrelse for den erhvervsdrivende, kan forbrugeren opsige aftalen med 1 måneds varsel til udgangen af en måned, når der er gået 11 måneder fra aftalens indgåelse, jf. § 25, stk. 4.

En aftale omfattet af forbrugeraftalelovens § 25, stk. 1 og 4, der er indgået ved anvendelse af en standardformular, skal indeholde en bestemmelse, som tydeligt angiver, med hvilket varsel og i givet fald fra hvilket tidspunkt aftalen kan opsiges af forbrugeren, jf. forbrugeraftalelovens § 25, stk. 3.

Forbrugeraftalelovens § 25, stk. 1 og 4, finder dog ikke anvendelse, når opsigelsesvarsel eller længste bindingsperiode er reguleret i eller i medfør af anden lovgivning, jf. § 25, stk. 2.

Har forbrugeren på tidspunktet for opsigelsen betalt for en periode, som ligger efter tidspunktet for aftalens ophør ifølge opsigelsen, skal vederlaget for denne periode straks tilbagebetales, jf. forbrugeraftalelovens § 26, stk. 1.

### *3.2.5. Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.*

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. indeholder bl.a. regler om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom, der hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen. Fortrydelsesfristen er 6 hver-

dage fra aftalens indgåelse eller, hvis aftalen er indgået ved køberens accept af et salgstilbud, 6 hverdage fra den dag, tilbuddet er kommet til køberens kundskab, jf. lovens § 8. Lovens bestemmelser om fortrydelsesret gælder dog ikke for aftaler om køb omfattet af timeshareloven, jf. § 6, stk. 2, 2. pkt.

### *3.2.6. Lov om omsætning af fast ejendom*

Lov om omsætning af fast ejendom regulerer navnlig ejendomsformidlers virksomhed i forhold til forbrugere, men indeholder også regler om erhvervsmæssigt udbud og salg af fast ejendom til forbrugere. Loven indeholder bl.a. regler om, at en ejendom skal udbydes med angivelse af en kontantpris eller, ved udbud med opfordring til at afgive tilbud, ejendommens skønnede kontantpris, jf. lovens § 4. I annoncer og anden markedsføring skal der gives oplysning om ejendommens kontantpris eller dens skønnede kontantpris, og oplysningerne skal fremstå ensartet, jf. § 5.

Lovens kapitel 4 a indeholder bestemmelser om Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere. Disciplinærnævnet behandler klager over, at en ejendomsmægler har tilsidesat de pligter, som følger af lov om omsætning af fast ejendom. En ejendomsmægler, som har tilsidesat de pligter, som loven foreskriver, kan tildeles en advarsel eller pålægges en bøde. I særlige tilfælde kan den pågældende ejendomsmæglers adgang til at udøve ejendomsformidling begrænses eller fratages. Disciplinærnævnets afgørelser kan indbringes for domstolene.

Kapitel 3 i bekendtgørelse nr. 695 af 22. juni 2006 om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (formidlingsbekendtgørelsen), der er udstedt med hjemmel i lov om omsætning af fast ejendom, indeholder en række minimumskrav til indholdet af en formidlingsaftale. En formidlingsaftale ved køb eller salg af fast ejendom skal bl.a. være skriftlig og indeholde oplysning om bl.a. aftaleparternes navn og adresse, opdragets formål og varighed, hvem der i henhold til lov om omsætning af fast ejendom er garantistiller for ejendomsformidleren, betingelser eller begrænsninger vedrørende den konkrete opgaves løsning samt oplysning om enhver økonomisk eller personlig interesse, som ejendomsformidleren har i handlens indgåelse. Aftalen skal endvidere indeholde oplysning om størrelsen af det samlede vederlag, og en eventuel aftale om ændring af vilkårene i formidlingsaftalen skal være indeholdt i et tillæg til denne, jf. bekendtgørelsens §§ 6-8.

### *3.2.7. Lejeloven*

I tilfælde, hvor en aftale, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, ikke indebærer, at forbrugeren direkte eller indirekte (gennem en juridisk person) får ejendomsret til ejendommen, vil der være tale om en lejeaftale. Der har ikke med den gældende timesharelov været tilsigtet nogen ændring af den hidtidige retstilstand med hensyn til lejelovens anvendelsesområde.

## **4. Lovforslagets indhold**

### *4.1. Lovens anvendelsesområde og definitioner m.v.*

Det foreslås i overensstemmelse med timesharedirektivets anvendelsesområde, at loven gælder for forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis, længerevarende ferieprodukter, formidling af brugsret til logi på timesharebasis eller længerevarende ferieprodukter samt bytte af brugsret til logi på timesharebasis, jf. lovforslagets § 1, stk. 1. Det foreslås endvidere, at loven ikke kan fraviges til skade for forbrugeren, jf. § 1, stk. 4.

Det foreslås, at det forbrugerftalebegreb, der har været anvendt i den gældende timesharelov, og som er udformet på samme måde som i aftaleloven og i store dele af den øvrige civile retlige forbrugerbeskyttelseslovgivning, også anvendes fremover.

Loven vil herefter gælde for forbrugerftaler, som en erhvervsdrivende indgår som led i sit erhverv, når den anden part (forbrugeren) hovedsagelig handler uden for sit erhverv, jf. lovforslagets § 2, stk. 1. Der vil endvidere foreligge en forbrugerftale i tilfælde, hvor en aftale som nævnt i lovens § 3, nr. 1, 2 og 4 (dvs. en timeshareaftale, en aftale om et længerevarende ferieprodukt eller en bytteaftale), er indgået eller formidlet for sælgeren af en erhvervsdrivende, jf. lovforslagets § 2, stk. 3. Den erhvervsdrivende har bevisbyrden for, at en aftale ikke er en forbrugerftale, jf. lovforslagets § 2, stk. 2.

I den foreslåede § 2 er indeholdt de definitioner af henholdsvis ”erhvervsdrivende” og ”forbruger”, som følger af direktivets artikel 2, stk. 1, litra e og f. Den i lovforslaget foreslåede definition af forbruger, der svarer til definitionen i den nugældende timesharelov, omfatter imidlertid

ikke kun fysiske personer, men også juridiske personer (f.eks. en ikke-erhvervsdrivende forening såsom en ikke-professionel sportsklub).

I forhold til timesharedirektivet indebærer den foreslåede anvendelse af det almindelige forbrugeraftalebegreb endvidere, at også en timeshareaftale, en aftale om et længerevarende ferieprodukt eller en bytteaftale, der er indgået eller formidlet for en forbruger (sælgeren) af en erhvervsdrivende, også anses som en forbrugeraftale. Hermed sikres det, at der i praksis (fortsat) som hovedregel gælder samme regler ved videresalg af navnlig ”brugte” timeshareandele som ved førstegangssalg/udlejning. Ofte står ejendomsmæglere både for førstegangssalg af endnu usolgte timeshareandele og videresalg af ”brugte” andele mv., og det ville efter Justitsministeriets opfattelse ikke være velbegrundet, hvis beskyttelsen af forbrugere, der erhverver en timeshareandel mv., var forskellig i disse situationer.

Hvis den ikke-professionelle sælger lider tab på grund af fejl begået af formidleren – f.eks. på grund af at denne har undladt at give køberen de foreskrevne oplysninger – vil sælgeren efter omstændighederne kunne gøre erstatningskrav gældende mod formidleren.

Timesharedirektivets definitioner i artikel 2, stk. 1, foreslås gennemført i lovforslagets § 3.

Med den foreslåede definition af ”timeshareaftale” som en aftale af mere end et års varighed, hvorved en forbruger mod vederlag erhverver retten til at benytte et eller flere logier med overnatningsmulighed i to eller flere afgrænsede tidsrum, jf. lovforslagets § 3, nr. 1, vil – ud over aftaler om brugsret til fast ejendom på timesharebasis, herunder brugsret til sommerhuse og ferielejligheder – også aftaler om brugsret til logi med overnatningsmulighed f.eks. på flodbåde, i campingvogne eller på krydstogtskibe være omfattet af lovens anvendelsesområde. Lovforslaget regulerer således ikke alene aftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, men også aftaler, der giver brugsret på timesharebasis til løsøre som f.eks. en lystbåd.

Lovforslaget omfatter aftaler, hvorved den erhvervsdrivende direkte eller indirekte stifter eller overdrager eller lover at overdrage en brugsret til et logi med overnatningsmulighed på timesharebasis. Aftaler, hvorved forbrugeren opnår brugsretten gennem en medejendomsret til logiet eller via

en medejerret til en juridisk person, der ejer det pågældende logi, er også omfattet af lovens anvendelsesområde.

Lovforslaget omfatter også visse lejeaftaler. Lejeaftaler på timesharebasis adskiller sig i praksis fra almindelige lejeaftaler ved kun at gælde en mindre, afgrænset og typisk årligt tilbagevendende brugsperiode, mens andre lejeaftaler som regel vedrører en sammenhængende brugsperiode.

Den foreslåede definition af timeshareaftaler omfatter endvidere aftaler, der giver brugsret til et logi med overnatningsmulighed, uanset om f.eks. bygningerne mv. endnu ikke er færdigopført på aftaletidspunktet.

I tilfælde, hvor aftalen går ud på, at forbrugeren skal erhverve en (med)ejendomsret til logiet, vil ejendomsretten til logiet i givet fald ofte forblive hos den erhvervsdrivende, indtil en vis del af timeshareandelene mv. er solgt. Når dette er sket, overgår ejendomsretten til de pågældende forbrugere, hvis sameje normalt vil blive administreret gennem en ejerforening eller lignende. Sådanne aftaler indebærer en betinget overdragelse af ejendomsretten og dermed brugsretten til logiet på et senere tidspunkt, og de pågældende aftaler vil være omfattet af lovforslaget. Aftaler, som giver brugsret til f.eks. en fast ejendom på betingelse af, at den erhvervsdrivende kan opnå byggetilladelse, vil også være omfattet af lovforslaget.

Derimod er en aftale, der blot giver forbrugeren en (for)købsret, ikke omfattet af den foreslåede definition, idet forbrugeren i så fald kun bliver forpligtet i det omfang, forbrugeren senere beslutter at bruge købsretten. Først når forbrugeren eventuelt benytter købsretten, indgås der en aftale, som omfattes af lovforslaget.

Lovforslaget omfatter såvel aftaler om brugsret til et bestemt logi som aftaler, der giver brugsret til flere logier. Loven vil endvidere finde anvendelse, uanset om brugsretten f.eks. gælder en lejlighed i et lejlighedskompleks eller hele den faste ejendom.

Lovforslaget omfatter som nævnt kun aftaler, der giver brugsret til et logi med overnatningsmulighed i mindst to afgrænsede tidsrum (brugsperioder). Brugsperioderne skal være fastsat enten i aftalen eller kunne fastsættes ved senere aftale. En aftale, hvor forbrugeren f.eks. opnår brugsret til en fast ejendom på timesharebasis ved erhvervelse af ”points” fra et

aktieselskab eller en anden juridisk person, vil således også være omfattet af loven.

Aftaler, hvorved private i fællesskab f.eks. køber et sommerhus eller en lystbåd og etablerer et ”familiesameje”, hvor man bruger huset eller båden skiftevis, er ikke omfattet af lovforslaget. I disse tilfælde er der ikke i forhold til den erhvervsdrivende tale om erhvervelse af en tidsinddelt brugsret til den pågældende ejendom eller lystbåd.

Det er efter lovforslagets § 3, nr. 1, endvidere et krav, at aftalen skal være af mere end et års varighed. Der er tale om en væsentlig ændring af den gældende retstilstand på dette punkt, idet den gældende timesharelov alene finder anvendelse på aftaler, som efter deres indhold binder forbrugeren i en periode på mindst tre år, jf. pkt. 3.1.1. ovenfor.

En ”aftale om et længerevarende ferieprodukt” defineres i overensstemmelse med direktivets artikel 2, stk. 1, litra b, som en aftale af mere end 1 års varighed, hvorved en forbruger mod vederlag primært erhverver retten til at få rabatter eller andre fordele i forbindelse med logi, alene eller sammen med transport eller andre tjenesteydelser, jf. lovforslagets § 3, nr. 2.

Et længerevarende ferieprodukt kan f.eks. være en ferieklub med en rabatordning, hvorefter forbrugeren mod betaling primært får adgang til rabat på logi (feriebolig eller hotel), eventuelt i kombination med rabat på flyrejser og billeje.

Det er en betingelse, at aftalen skal være af mere end 1 års varighed. Aftaler om rabatmuligheder, der gælder i kortere tidsrum end 1 år, er således ikke omfattet af loven. Hvis f.eks. en hotelkæde sælger et ”sommer-rabatkort”, hvor forbrugeren mod betaling opnår ret til 10 pct. rabat på ophold på hotelkædens hoteller i løbet af en sommersæson, omfattes en sådan aftale ikke af lovforslaget.

I timesharedirektivets artikel 2, stk. 1, litra d, er en ”videresalgsaftale” defineret som en aftale, hvorved en erhvervsdrivende mod vederlag bistår en forbruger med at sælge eller købe en timeshare eller et længerevarende ferieprodukt.

Det foreslås i lovforslagets § 3, nr. 3, at en sådan aftale i stedet benævnes ”formidlingsaftale” med henblik på at tydeliggøre, at en sådan aftale ikke

alene kan vedrøre en erhvervsdrivendes bistand til en forbruger vedrørende *salg* af en timestarerettighed eller et længerevarende ferieprodukt, men også en erhvervsdrivendes bistand til en forbruger vedrørende *køb* af en timestarerettighed eller et længerevarende ferieprodukt.

En "bytteaftale" foreslås i overensstemmelse med direktivets § 2, stk. 1, litra d, defineret som en aftale, hvorved en forbruger mod vederlag tilslutter sig en bytteordning, hvorefter vedkommende får brugsret til logi med overnatningsmulighed eller adgang til andre tjenesteydelser mod at give andre personer midlertidig adgang til at drage fordel af de rettigheder, som forbrugeren har i henhold til en indgået timestareaftale, jf. lovforslagets § 3, nr. 4. Det forhold, at kun bytteaftaler mod vederlag omfattes af bestemmelsen, medfører ikke, at medlemskab af en bytteordning, for hvilket der f.eks. i en introduktionsperiode ikke skal betales vederlag, ikke er omfattet af lovforslaget, hvis der efter introduktionsperioden skal betales vederlag.

Herudover indeholder lovforslagets § 3, nr. 5 og 6, i overensstemmelse med direktivets artikel 2, stk. 1, litra g og h, definitioner af begreberne "tilknyttet aftale" og "varigt medium".

Efter Justitsministeriets opfattelse er der ikke et praktisk behov for at gennemføre særskilte definitioner af begreberne "adfærdskodeks" og "kodeksindehaver", jf. timestaredirektivets artikel 2, stk. 1, litra i og j, hvorfor der ikke i lovforslaget foreslås indført sådanne definitioner.

Det fremgår af timestaredirektivets præambel (betragtning nr. 8), at direktivet ikke berører bestemmelserne i Rådets direktiv 90/314/EØF af 13. juni 1990 om pakkerejser, herunder pakkeferier og pakketure.

Pakkerejsedirektivet er gennemført i dansk ret ved lov nr. 472 af 30. juni 1993 om pakkerejser. Loven finder anvendelse på pakkerejser og indeholder bl.a. regler om markedsføringsmateriale, forbrugers mulighed for afbestilling, prisændringer og arrangørens misligholdelse. En pakkerejse er i lovens § 2, stk. 1, defineret som en kombination af mindst to af følgende elementer, såfremt de af arrangøren udbydes samlet eller har været udbudt på forhånd og sælges samlet, og såfremt den samlede ydelse har en varighed på over 24 timer eller omfatter overnatning: Transport, indkvartering og anden turistmæssig ydelse, der ikke er direkte knyttet til transport eller indkvartering, men som udgør en væsentlig del af pakke- rejsen.



Pakkerejsedirektivets hovedanvendelsesområde er charterferier samt bus- og togrejser med tilhørende indkvartering mv., mens timesharedirektivets anvendelse på længevarende ferieprodukter vedrører aftaler af mere end 1 års varighed, hvor hovedydelsen består i en adgang til rabat eller andre fordele i forbindelse med logi (alene eller sammen med transport eller andre tjenesteydelser). Med henblik på at tydeliggøre, at lovforslaget, uanset at det finder anvendelse på såkaldte længerevarende ferieprodukter, ikke berører de gældende regler i pakkerejseloven, foreslås det i § 1, stk. 3, fastsat, at loven ikke gælder for aftaler om køb af pakkerejser omfattet af pakkerejseloven.

I lovforslagets § 4 foreslås det i overensstemmelse med direktivets artikel 2, stk. 2, fastsat, at der ved beregningen af varigheden af en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt tages hensyn til enhver bestemmelse i aftalen, der giver mulighed for stiltiende fornyelse eller forlængelse. Med den forslåede bestemmelse sikres det, at det tidsmæssige krav på et år ikke omgås med henblik på at bringe aftalen uden for de nye reglers anvendelsesområde.

Der henvises til lovforslagets §§ 1-4 og bemærkningerne hertil.

#### *4.2. Information m.v.*

Det foreslås i lovforslagets § 5, stk. 1, at den erhvervsdrivende skal have pligt til at give en række oplysninger om de aftaler, der omfattes af lovforslaget, når forbrugeren henvender sig og anmoder herom. Den erhvervsdrivende skal i den forbindelse anvende det relevante oplysningsskema, jf. bilag 1-4 til loven. Kravet om anvendelse af det relevante oplysningsskema gælder dog kun de oplysninger, som fremgår af bilagens del 1 og 2, idet der med hensyn til de oplysninger, som er angivet i bilagens del 3, og som forbrugeren ligeledes har krav på at få, ikke består en pligt til at anvende det relevante bilags del 3. De nævnte del 3-oplysninger kan således gives til forbrugeren på anden vis, f.eks. ved henvisning til det relevante kapitel i en generel brochure.

Ved timeshareaftaler skal dokumentet bl.a. indeholde en kort beskrivelse af produktet (f.eks. en beskrivelse af logiet) og en sammenfatning af de fællesfaciliteter og fælles tjenesteydelser, som forbrugeren vil få adgang til. Der skal også oplyses om den pris, som forbrugeren skal betale, og der skal gives en oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der

følger af aftalen. Dokumentet skal endvidere indeholde oplysninger om karakteren og indholdet af den rettighed, forbrugeren erhverver, og en nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, der følger af aftalen, kan udøves. Der skal bl.a. også gives oplysninger om fortrydelsesretten og forbuddet mod forudbetaling.

Ved aftaler om et længerevarende ferieprodukt skal dokumentet bl.a. indeholde en kort beskrivelse af produktet og en sammenfatning af de vigtigste tjenesteydelser, der er til rådighed for forbrugeren. Der skal også oplyses om den pris, som forbrugeren skal betale, herunder eventuelle tilbagevendende udgifter, som forbrugeren må påregne at afholde, samt oplysninger om betalingsplan og størrelsen af de årlige rater. Dokumentet skal endvidere indeholde oplysninger om karakteren og indholdet af den rettighed, forbrugeren erhverver, og en nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, der følger af aftalen, kan udøves. Der skal bl.a. også gives oplysninger om fortrydelsesretten og forbuddet mod forudbetaling.

Ved formidlingsaftaler skal dokumentet bl.a. indeholde en kort beskrivelse af produktet (f.eks. markedsføring). Der skal endvidere oplyses om aftalens varighed, den pris, som forbrugeren skal betale, og der skal gives en oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen. Der skal bl.a. også gives oplysninger om fortrydelsesretten og forbuddet mod forudbetaling.

Det bemærkes i tilknytning hertil i øvrigt, at en aftale mellem en ejendomsformidler og en forbruger efter §§ 6-8 i bekendtgørelse nr. 695 af 22. juni 2006 om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (formidlingsbekendtgørelsen) skal indeholde bl.a. oplysninger om opdragets formål og varighed, betingelser eller begrænsninger vedrørende den konkrete opgaves løsning samt oplysning om enhver økonomisk eller personlig interesse, som ejendomsformidleren har i handlens indgåelse, jf. pkt. 3.2.6. ovenfor. Bekendtgørelsens krav om indholdet af en formidlingsaftale adskiller sig på enkelte punkter fra det standardoplysningsskema, som efter lovforslaget skal anvendes, og det vil derfor, hvis lovforslaget vedtages, i bekendtgørelsen blive fastsat, at bestemmelserne i bekendtgørelsens §§ 6-8 ikke finder anvendelse på formidlingsaftaler omfattet af denne lov.

Ved bytteaftaler skal dokumentet bl.a. indeholde en kort beskrivelse af produktet og en sammenfatning af de vigtigste tjenesteydelser, som for-

brugeren får adgang til. Der skal også oplyses den pris, forbrugeren skal betale, og der skal gives en oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen. Dokumentet skal derudover indeholde oplysninger om karakteren og indholdet af den rettighed, forbrugeren erhverver og en nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, der følger af aftalen, kan udøves. Der skal bl.a. også gives oplysninger om fortrydelsesretten og forbuddet mod forudbetaling.

Ifølge lovforslagets § 5, stk. 2, skal oplysningerne nævnt ovenfor gives vederlagsfrit på papir eller på andet varigt medium.

Efter direktivets artikel 4, stk. 3, skal det dokument, som udleveres til forbrugeren, være affattet på sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor forbrugeren har sin bopæl eller er statsborger, for så vidt der er tale om et af EU's officielle sprog. Denne særlige sprogregel i direktivets artikel 4, stk. 3, foreslås gennemført ved lovforslagets § 8. Der henvises herom til pkt. 4.3 nedenfor.

Det foreslås, at den erhvervsdrivende i reklamer mv. vedrørende aftaler omfattet af loven skal oplyse om, at det er muligt at få de i § 5 nævnte oplysninger, og om, hvor de nævnte oplysninger kan fås, jf. lovforslagets § 6, stk. 1.

Bestemmelsen viderefører § 5 i den gældende timesharelov, idet bestemmelsens anvendelsesområde dog er udvidet i overensstemmelse med lovforslagets anvendelsesområde, jf. lovforslagets § 1. Bestemmelsen gennemfører direktivets artikel 3, stk. 1.

Efter lovforslagets § 6, stk. 2, der gennemfører direktivets artikel 3, stk. 2 og 3, skal den erhvervsdrivende, hvis der under et salg fremmende arrangement tilbydes forbrugeren personligt at indgå en aftale omfattet af loven, i invitationen til arrangementet klart oplyse om arrangementets kommercielle formål og art. Endvidere skal de oplysninger, der fremgår af § 5, stk. 1, være til rådighed for forbrugeren under hele arrangementet.

I § 5, stk. 4, foreslås det fastsat, at en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt ikke må markedsføres eller sælges som en investering. Bestemmelsen gennemfører timesharedirektivets artikel 3, stk. 4.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lovforslagets §§ 5 og 6.

### *4.3. Aftalens indhold og sprog m.v.*

De foreslåede bestemmelser i §§ 7 og 8, der navnlig vedrører krav til aftalens indhold og det sprog, aftalens skal affattes på, og som gennemfører timesharedirektivets artikel 5, svarer i vidt omfang til §§ 6 og 7 i den gældende timesharelov.

#### *4.3.1. Aftalens indhold*

Det foreslås i § 7, stk. 1, fastsat, at en aftale omfattet af loven ikke er bindende for forbrugeren, medmindre aftalen er udfærdiget på papir eller andet varigt medium, er underskrevet af begge parter, og – i det omfang det følger af § 8 – er affattet på sproget i det land, hvor forbrugeren har sin bopæl, eller hvor forbrugeren er statsborger. Forbrugeren skal endvidere have udleveret en kopi af aftalen.

De foreslåede formkrav regulerer ikke i øvrigt, hvornår en aftale er indgået. Dette spørgsmål må afgøres efter almindelige aftaleretlige regler om virkningen af tilbud og accept mv.

De oplysninger, der forud for aftalens indgåelse er udleveret til forbrugeren i medfør af § 5, stk. 1, jf. pkt. 4.2. ovenfor, udgør en integreret del af aftalen. Det vil efter forslaget kun være muligt for den erhvervsdrivende at foretage ændringer i det pågældende dokument med bindende virkning for forbrugeren, hvis sådanne ændringer udtrykkeligt er aftalt mellem parterne, eller ændringerne skyldes usædvanlige og uforudsigelige forhold, som den erhvervsdrivende ikke har haft indflydelse på, og hvis følger det for den erhvervsdrivende ikke har været muligt at undgå. Den erhvervsdrivende skal underrette forbrugeren om ændringerne, ligesom disse skal fremgå af aftalen udtrykkeligt, jf. lovforslagets § 7, stk. 2 og 3.

Det foreslås endvidere, at aftalen ud over de oplysninger, der er nævnt i § 5, stk. 1, skal angive navn og fysisk adresse på aftaleparterne samt dato og sted for aftalens indgåelse, jf. § 7, stk. 4.

Det foreslåede § 7, stk. 5, indeholder krav om, at den erhvervsdrivende, før der indgås en aftale, udtrykkeligt skal henlede forbrugers opmærksomhed på fortrydelsesretten, fortrydelsesfristen og forbuddet mod forudbetaling inden fortrydelsesfristens udløb. Den erhvervsdrivende skal endvidere sikre, at aftalebestemmelserne herom underskrives separat af

forbrugeren. Det følger i tilknytning hertil af § 7, stk. 6, at aftalen skal omfatte et separat standardfortrydelsesskema med henblik på at lette udøvelsen af fortrydelsesretten. Standardfortrydelsesskemaet skal være udformet i overensstemmelse med lovens bilag 5.

#### 4.3.2. Sprog

Det fremgår af § 7 i den gældende timesharelov, at forbrugeren kan kræve en aftale omfattet af loven affattet på et officielt sprog i EU, norsk eller islandsk.

EØS-landene er i medfør af EØS-aftalen forpligtet til at gennemføre timesharedirektivet, og lovforslagets § 8, stk. 1, er derfor affattet således, at aftalen, herunder det i § 5, stk. 1, nævnte dokument, skal affattes på sproget eller et af sprogene i det land, hvor forbrugeren har sin bopæl, eller hvor forbrugeren er statsborger, hvis forbrugeren er statsborger i eller har bopæl i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde. Hvis forbrugeren ikke bor i det land, hvor den pågældende er statsborger, kan den pågældende vælge, hvilket af de pågældende landes sprog, aftalen skal affattes på. Forbrugeren kan vælge mellem de pågældende sprog, men der kun kan dog kun vælges et officielt sprog i EU, norsk eller islandsk.

Det fremgår af direktivets præambel (betragtning nr. 10), at forbrugeren bør have ret til at modtage oplysninger forud for aftalens indgåelse og selve aftalen affattet på et sprog efter forbrugers valg, uden at den erhvervsdrivende kan afvise dette. Med henblik på at lette gennemførelsen og håndhævelsen af aftalen bør medlemsstaterne desuden have mulighed for at bestemme, at der skal stilles yderligere sprogversioner af aftalen til rådighed for forbrugeren.

Bestemmelsen i artikel 5, stk. 1, litra b, hvorefter den erhvervsdrivende i tilfælde af en timeshareaftale vedrørende en bestemt fast ejendom skal give forbrugeren en bekræftet oversættelse af aftalen på sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor ejendommen er beliggende, for så vidt der er tale om et af EU's officielle sprog, gennemføres med den foreslåede affattelse af § 8, stk. 2. Bestemmelsen, der i alt væsentligt viderefører § 7, stk. 2, i den gældende timesharelov, sikrer, at aftalen fortsat skal oversættes til det officielle sprog eller et af disse sprog i det land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, hvor den faste ejendom er beliggende.

Efter direktivets artikel 5, stk. 1, litra a, kan den medlemsstat, hvor forbrugeren har sin bopæl, kræve, at aftalen i alle tilfælde (dvs. uanset forbrugers valg) også skal affattes på den pågældende medlemsstats sprog, for så vidt der er tale om et af EU's officielle sprog.

Denne bestemmelse må efter Justitsministeriets opfattelse forstås således, at de medlemsstater, som ønsker det, kan fastsætte regler herom.

Justitsministeriet finder ikke, at der er tilstrækkeligt grundlag for at foreslå en sådan regel. Det bemærkes, at en særlig regel om, at aftalen altid skal affattes på dansk, hvis forbrugeren har bopæl her i landet, kun vil have selvstændig praktisk betydning ved siden af de foreslåede regler i tilfælde, hvor en udenlandsk statsborger med bopæl i Danmark indgår en aftale f.eks. vedrørende brugsret til en fast ejendom på timesharebasis, der ligger i udlandet, og vælger, at aftalen skal affattes på sproget i det land, hvor forbrugeren er statsborger. I andre tilfælde vil det for brugere med bopæl i Danmark følge af reglerne i lovforslagets §§ 7 og 8, at aftalen skal affattes på dansk eller oversættes til dansk.

Efter timesharedirektivets artikel 5, stk. 1, sidste afsnit, kan en medlemsstat, på hvis område den erhvervsdrivende udfører sine salgsaktiviteter, endvidere kræve, at aftalen i alle tilfælde skal gives til forbrugeren på denne medlemsstats sprog eller et af dens sprog, for så vidt der er tale om et af EU's officielle sprog.

Efter Justitsministeriets opfattelse indebærer bestemmelsen, at en erhvervsdrivende, der udfører sine salgsaktiviteter i Danmark, kan pålægges at affatte aftalen på dansk, uanset hvilket sprog forbrugeren i øvrigt taler. Det er Justitsministeriets vurdering, at der ikke – ved siden af den foreslåede § 8 – er et praktisk behov for at foreslå en sådan regel.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til §§ 7 og 8.

#### *4.4. Fortrydelsesret m.v.*

Timesharedirektivets artikel 6-9 foreslås gennemført ved lovforslagets §§ 9-11.

Efter den foreslåede § 9, stk. 1, kan forbrugeren inden for en frist på 14 kalenderdage træde tilbage fra en aftale om brugsret til logi på timesha-

rebasis, en aftale om et længerevarende ferieprodukt, en formidlingsaftale om brugsret til logi på timesharebasis eller et længerevarende ferieprodukt og en bytteaftale om brugsret til logi på timesharebasis. Den foreslåede fortrydelsesret indebærer, at forbrugeren uden at skulle give nogen grund kan meddele den erhvervsdrivende, at en indgået aftale skal falde bort.

I den foreslåede § 9, stk. 2, er det i tilknytning hertil fastsat, at fristen efter stk. 1 regnes fra den dag, hvor aftalen er indgået, eller den dag, hvor forbrugeren modtager aftalen, hvis dette tidspunkt ligger senere end den dag, hvor aftalen er indgået.

Det forudsættes i den forbindelse, at der er indgået en aftale, som opfylder kravene i den foreslåede § 7, stk. 1 (dvs. en aftale udfærdiget på papir eller andet varigt medium, der er underskrevet af begge parter, og som er affattet på det foreskrevne sprog). Det gælder, uanset om aftalen er endelig eller betinget af et eller flere forhold.

Fortrydelsesfristen kan ikke begynde at løbe, før de nævnte betingelser er opfyldt, men i øvrigt vil der efter almindelige aftaleretlige regler først være indgået en aftale, når et tilbud er blevet accepteret rettidigt og overensstemmende. Det forudsættes, at en aftale i den foreliggende sammenhæng normalt anses for indgået, når den erhvervsdrivendes henholdsvis forbrugers accept af et tilbud er kommet frem til den anden part.

Det foreslås i § 9, stk. 3, at hvis forbrugeren i tilknytning til en timeshareaftale har indgået en bytteaftale, og begge aftaler er tilbudt forbrugeren på samme tidspunkt, vil fortrydelsesfristen for begge aftaler løbe fra den dag, hvor timeshareaftalen eller en bindende foreløbig timeshareaftale er indgået, eller, hvis dette tidspunkt ligger senere, fra den dag, hvor forbrugeren har modtaget timeshareaftalen eller en bindende foreløbig aftale.

Hvis forbrugeren vil udøve sin fortrydelsesret, skal forbrugeren på papir eller andet varigt medium meddele den erhvervsdrivende dette inden fristens udløb, jf. lovforslagets § 9, stk. 4. Forbrugeren kan i den forbindelse benytte standardfortrydelsesskemaet, jf. lovens bilag 5, som forbrugeren har fået udleveret af den erhvervsdrivende i medfør af lovforslagets § 7, stk. 6.

Det fremgår af det omhandlede standardfortrydelsesskema, at den erhvervsdrivende skal anføre navn og adresse til den, som forbrugers meddelelse om tilbagetræden skal sendes til.

Det fremgår af direktivets præambel (betragtning nr. 13) at Rådets forordning (EØF, Euratom) nr. 1182/71 af 3. juni 1971 om fastsættelse af regler om tidsfrister, datoer og tidspunkter bør finde anvendelse på beregningen af de tidsfrister, der følger af timesharedirektivet.

I overensstemmelse med den nævnte forordning foreslås det i § 9, stk. 4, fastsat, at fortrydelsesfristen forlænges til den førstkommende hverdag, hvis fristen udløber på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag.

Efter den foreslåede § 10, stk. 1 og 2, har forbrugeren en længere fortrydelsesfrist end 14 dage, hvis aftalen ikke indeholder et særskilt standardfortrydelsesskema, der er udfyldt af den erhvervsdrivende, eller hvis de i § 5, stk. 1, nævnte oplysninger, herunder det relevante standardoplysningsskema i lovens bilag 1-4, ikke er givet til forbrugeren. Den erhvervsdrivende kan dog afkorte den forlængede fortrydelsesfrist ved efter aftalens indgåelse at fremsende de manglende oplysninger til forbrugeren. I så fald løber der en 14-dages frist fra den dag, hvor de manglende oplysninger på papir eller andet varigt medium er kommet frem til forbrugeren.

Efter almindelige aftaleretlige regler vil en meddelelse være ”kommet frem”, når den er nået så langt, at modtageren under normale omstændigheder vil have haft lejlighed til at gøre sig bekendt med meddelelsens indhold, f.eks. når et brev er lagt i modtagerens postkasse eller er afleveret gennem brevsprækken. En meddelelse, der er kommet til modtagerens kundskab, er altid kommet frem.

Lovforslagets § 11, stk. 1, der viderefører § 10 i den gældende timesharelov, fastsætter, at den erhvervsdrivende ikke kan gøre krav vedrørende aftalen gældende over for forbrugeren, hvis denne træder tilbage fra aftalen efter de foreslåede regler om fortrydelsesret.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til §§ 9-11.

#### *4.5. Tilknyttede aftaler*



Hvis forbrugeren benytter sin fortrydelsesret, jf. pkt. 4.4. ovenfor, bortfalder efter lovforslagets § 12, stk. 1, også en kreditaftale, som forbrugeren i forbindelse med en aftale omfattet af loven har indgået med den erhvervsdrivende eller med en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem den pågældende tredjemand og den erhvervsdrivende. I givet fald kan forbrugeren ikke pålægges at betale noget beløb til kreditgiveren bortset fra beløb, som forbrugeren har lånt og modtaget i henhold til kreditaftalen, jf. lovforslagets § 12, stk. 2.

Det bemærkes i den forbindelse, at timesharedirektivets artikel 11, stk. 2, indeholder en henvisning til artikel 15 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/48/EF af 23. april 2008 om forbrugerkreditaftaler. Efter dette direktivs artikel 15, stk. 1, er en forbruger, der udøver en fortrydelsesret baseret på fællesskabsretten, ikke længere bundet af en tilknyttet kreditaftale. Efter artikel 15, stk. 2, har forbrugeren – i tilfælde af leverandørens mangelfulde ydelse – endvidere ret til at tage retsmidler i anvendelse mod kreditgiveren. Medlemsstaterne bestemmer dog, i hvilket omfang og på hvilke betingelser disse retsmidler kan iværksættes.

Artikel 15 er gennemført i dansk ret ved lov nr. 535 af 26. maj 2010 om ændring af lov om kreditaftaler og lov om markedsføring (Ændringer som følge af forbrugerkreditdirektivet). Det fremgår af lovens § 20, stk. 1, at hvis varer eller tjenesteydelser, der er omfattet af en tilknyttet kreditaftale, ikke leveres eller kun leveres delvis eller ikke er i overensstemmelse med aftalen om levering deraf, har forbrugeren ret til at tage retsmidler i anvendelse mod kreditgiveren, såfremt forbrugeren ikke fra leverandøren har opnået den fyldestgørelse, som vedkommende har krav på ifølge lovgivningen eller aftalen om levering af varer eller tjenesteydelser. Det fremgår endvidere af bestemmelsens stk. 2, at forbrugers mulighed for fyldestgørelse hos kreditgiveren efter stk. 1 er begrænset til størrelsen af kreditten på det tidspunkt, hvor kravet fremsættes.

Det foreslås i lovforslagets § 13, at en bytteaftale eller en anden aftale, som knytter sig til en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt, bortfalder, hvis forbrugeren træder tilbage fra timeshareaftalen eller aftalen om et længerevarende ferieprodukt, og at forbrugeren ikke i den anledning kan pålægges at betale noget beløb til den erhvervsdrivende.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til §§ 12 og 13.

#### 4.6. Forskudsbetaling m.v.

Efter timesharedirektivets artikel 9 skal medlemsstaterne fastsætte forbud mod enhver forudbetaling, garantistillelse, reservation af et beløb på en konto, anerkendelse af gæld eller andet vederlag til den erhvervsdrivende eller en tredjemand fra forbrugerens side inden udløbet af fortrydelsesfristen.

Lovforslagets § 14 er udformet i overensstemmelse hermed. Den erhvervsdrivende må således ikke i forbindelse med aftaler som nævnt i § 3, nr. 1, 2 og 4, kræve eller modtage nogen form for forudbetaling, sikkerhedsstillelse, reservation af et beløb på en konto, anerkendelse af gæld eller andet vederlag fra forbrugerens side.

Forbuddet omfatter også forudbetaling og sikkerhedsstillelse mv. til en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende. Forbuddet omfatter herudover forudbetaling og sikkerhedsstillelse mv. til en kreditgiver, som forbrugeren har indgået en kreditaftale med, når kreditaftalen er indgået på grundlag af en aftale herom mellem kreditgiveren og den erhvervsdrivende. Der vil således i disse tilfælde, hvor der foreligger et oprindeligt trepartsforhold, f.eks. ikke kunne opkræves kreditomkostninger af forbrugeren, før fortrydelsesfristen er udløbet.

Den erhvervsdrivende, en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende eller en kreditgiver som nævnt i § 12 kan ikke kræve eller modtage betaling fra forbrugeren, før den i § 9 nævnt 14-dages frist er udløbet. Har den erhvervsdrivende undladt at give visse oplysninger i aftalen, jf. lovforslagets § 10, vil den erhvervsdrivende, en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende eller en kreditgiver som nævnt i § 12 endvidere først være berettiget til at kræve og modtage betaling, når der er gået 14 dage fra den dag, hvor forbrugeren har modtaget de manglende oplysninger.

Efter den foreslåede bestemmelse må den erhvervsdrivende, en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende eller en kreditgiver som nævnt i § 12 ikke modtage eller kræve nogen form for sikkerhedsstillelse. Forbuddet indebærer bl.a. – på samme måde som § 12 i den gældende timesharelov – at den erhvervsdrivende, en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og den er-

hvervsdrivende eller en kreditgiver som nævnt i § 12 ikke må kræve eller modtage pantebrev, der giver pant i fast ejendom, og som ved overdragelse kan medføre indskrænkning af forbrugerens ret til at fremsætte indsigelser vedrørende aftalen.

Det følger af kreditaftalelovens § 31, stk. 1, som vil gælde ved siden af de foreslåede regler, at en kreditgiver ikke i forbindelse med en kreditaftale, herunder en aftale om henstand med betalingen, må modtage veksel eller andet negotiabelt dokument, dvs. et dokument, som ved overdragelse kan medføre indskrænkning af udstederens ret til at fremsætte indsigelser vedrørende aftalen (herunder, at aftalen er bortfaldet).

Negotiable pantebreve med pant i fast ejendom vil kunne anvendes, når fortrydelsesfristen er udløbet, mens anvendelsen af andre former for negotiable skylddokumenter også efter dette tidspunkt vil være forbudt, jf. kreditaftalelovens § 31.

Den foreslåede § 14, stk. 2, indebærer et forbud mod forudbetaling mv. med hensyn til formidlingsaftaler. Den erhvervsdrivende eller en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende må således ikke kræve eller modtage forudbetaling, sikkerhedsstillelse, reservation af et beløb på en konto, anerkendelse af gæld eller andet vederlag i forbindelse med aftalen, før salget finder sted, eller formidlingsaftalen på anden vis er bragt til ophør.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lovforslagets § 14.

#### *4.7. Logi m.v. under opførelse*

Som anført under pkt. 3.1.7. indeholder § 13 i den gældende timesharelov en bestemmelse om sikkerhedsstillelse mv. i tilfælde, hvor bygninger eller fællesanlæg, som forbrugeren efter aftalen skal have adgang til, ved aftalens indgåelse er under opførelse.

Timesharedirektivet indeholder ikke regler om sikkerhedsstillelse mv.

Efter Justitsministeriets opfattelse vil det fortsat udgøre en væsentlig beskyttelse af forbrugerne, såfremt erhvervsdrivende ved indgåelse af timeshareaftaler vedrørende logi, som på aftaletidspunktet endnu ikke er opført/bygget, er forpligtet til at stille økonomisk sikkerhed for tilbagebetaling af ethvert beløb, som forbrugeren har betalt, hvis logiet – f.eks. den

bygning og de fællesanlæg, som forbrugeren efter aftalen skal have adgang til, eller det krydstogtskib, som timeshareaftalen vedrører – ikke bliver færdigopført/færdigbygget.

Det foreslås derfor – i overensstemmelse med gældende ret – at den erhvervsdrivende skal stille en betryggende sikkerhed, der dækker forbrugers tilbagebetalingskrav, hvis aftalen falder bort på grund af manglende eller forsinket færdiggørelse af det logi og eventuelle fællesanlæg, enten fordi det er en betingelse for aftalen, at logiet mv. bliver færdigopført/færdigbygget inden et bestemt tidspunkt, eller fordi forsinkelsen indebærer en væsentlig misligholdelse af aftalen, jf. lovforslagets § 15, stk. 1.

Den gældende bestemmelse, hvorefter forbrugeren ikke skal kunne forpligtes til at betale noget beløb til den erhvervsdrivende eller til at stille nogen form for sikkerhed for senere betaling, før den erhvervsdrivende på sin side har stillet den omhandlede sikkerhed, foreslås også videreført, jf. lovforslagets § 15, stk. 2. Forbrugeren vil således i disse tilfælde kunne holde sin betaling tilbage uden at misligholde aftalen, selv om fortrydelsesfristen er udløbet, jf. ovenfor under pkt. 4.4. om det foreslåede forbud mod at kræve forudbetaling inden fortrydelsesfristens udløb.

Den erhvervsdrivende skal give forbrugeren oplysning om reglen i § 15, herunder oplysning om, at der ikke er pligt til betaling mv., før den erhvervsdrivende har stillet betryggende sikkerhed for tilbagebetalingskravet, jf. lovforslagets §§ 5 og 7 og del 3 i bilag 1 til loven. Indeholder aftalen ikke disse oplysninger, forlænges forbrugers fortrydelsesfrist, jf. lovforslagets §§ 9 og 10 og ovenfor under pkt. 4.4.

Det foreslås, at den erhvervsdrivende såvel i det dokument, der udleveres inden aftalens indgåelse, jf. ovenfor under pkt. 4.2., som i den skriftlige timeshareaftale skal give nærmere oplysninger om indholdet, hvis der tilbydes en garanti, eller der i den skriftlige aftale er indføjet en garanti for, at et logi, der ikke står klar på aftaletidspunktet, bliver færdigopført/færdigbygget, jf. del 3 i bilag 1 til loven. De foreslåede regler herom berører ikke dansk rets almindelige regler om stiltiende garantier mv., dvs. tilfælde, hvor en aftaleparts faktiske adfærd mv. kan tillægges retsvirkning som en indeståelse.

Overtrædelse af den foreslåede oplysningspligt vil kunne mødes med sanktioner efter markedsføringsloven.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lovforslagets § 15.

#### *4.8. Særlige bestemmelser om aftaler om længerevarende ferieprodukter*

Timesharedirektivets artikel 10 indeholder særlige regler om betaling i henhold til en aftale om et længerevarende ferieprodukt.

Det foreslås i overensstemmelse med den nævnte direktivbestemmelse, at den samlede betaling for et længerevarende ferieprodukt skal opdeles i årlige rater, der skal betales i overensstemmelse med en fastlagt betalingsplan. De årlige rater skal være af samme værdi, og den erhvervsdrivende må ikke modtage betalinger, der ikke er i overensstemmelse med betalingsplanen, jf. § lovforslagets § 16, stk. 1.

Efter den foreslåede § 16, stk. 2, skal den erhvervsdrivende senest 14 dage forud for, at en betaling efter stk. 1 forfalder til betaling, sende forbrugeren en betalingsanmodning på papir eller andet varigt medium.

Efter betalingen af de to første årlige afdrag kan forbrugeren i henhold til den foreslåede § 16, stk. 3, opsige en aftale om et længerevarende ferieprodukt, hvis forbrugeren giver meddelelse herom til den erhvervsdrivende senest 14 kalenderdage efter forbrugers modtagelse af betalingsanmodningen efter stk. 2. Opsiges aftalen om et længerevarende ferieprodukt i medfør af stk. 3, kan forbrugeren ikke pålægges at betale den erhvervsdrivende noget beløb, jf. stk. 4.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lovforslagets § 16.

#### *4.9. Lovvalg*

Det foreslås i § 17, der gennemfører timesharedirektivets artikel 12, stk. 2, at forbrugeren kan påberåbe sig bestemmelserne i direktiv 2008/122/EF som gennemført i den medlemsstat, hvor domstolen er beliggende, hvis lovgivningen i et land uden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde finder anvendelse på aftalen, når den faste ejendom, som aftalen vedrører, er beliggende i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, jf. lovforslagets § 17, nr. 1.

Forbrugeren kan endvidere i medfør af lovforslagets § 17, nr. 2, påberåbe sig bestemmelserne i timesharedirektivet som gennemført i den med-

lemsstat, hvor domstolen er beliggende, hvis den erhvervsdrivende i forbindelse med en aftale, der ikke er direkte knyttet til fast ejendom, udfører sine forretnings- eller erhvervsmæssige aktiviteter i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, eller på en hvilken som helst måde retter disse aktiviteter mod et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, og aftalen hører ind under disse aktiviteter.

Norge, Island og Liechtenstein er i medfør af EØS-aftalen forpligtet til at gennemføre timesharedirektivet, og der kommer således til at gælde den samme lovgivning inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde. På den baggrund foreslås det, at bestemmelsen om lovvalg ikke alene skal omfatte aftaler om fast ejendom mv., der ligger i en EU-medlemsstat, men også skal omfatte aftaler vedrørende fast ejendom, der ligger inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, samt aftaler, der ikke er knyttet til en fast ejendom, men hvor den erhvervsdrivende udfører sin forretnings- eller erhvervsmæssige aktiviteter inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde.

Lovforslagets § 17 vil navnlig beskytte forbrugeren mod lovvalgsaftaler, der henviser til lovgivningen i et land, hvor forbrugerbeskyttelsesniveauet er lavere end efter direktivet.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 17.

## *5. Bestemmelser om søgsmål og klagemuligheder mv.*

### *5.1. Søgsmål og klagemuligheder*

Timesharedirektivets artikel 13 pålægger medlemsstaterne at sikre, 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.

Efter markedsføringsloven skal erhvervsdrivende udvise god markedsføringskik under hensyntagen til forbrugerne, erhvervsdrivende og almene samfundsinteresser og markedsføring, der angår forbrugerens økonomiske interesser, må ikke være egnet til mærkbart at forvride deres økonomiske adfærd, jf. lovens § 1.

Forbrugerombudsmanden fører efter markedsføringslovens § 22 tilsyn med, at loven overholdes. Forbrugerombudsmandens tilsyn efter markedsføringslovens § 1, stk. 1, omfatter imidlertid også overholdelse af den civile retlige forbrugerbeskyttelseslovgivning. Det fremgår endvidere af bilag 1 til bekendtgørelse nr. 173 af 2. februar 2007 om regler for Forbrugerombudsmandens virksomhed, at Forbrugerombudsmanden i medfør af forordning (EF) 2006/2004 er udpeget som kompetent myndighed i forhold til det gældende timesharedirektiv.

Forbrugerombudsmandens beføjelser efter markedsføringsloven omfatter bl.a. meddelelse af administrative påbud samt nedlæggelse af foreløbige forbud, jf. markedsføringslovens § 27, stk. 2, og § 29. Forbrugerombudsmanden kan endvidere i medfør af § 27, stk. 1, anlægge sag for domstolene om bl.a. påbud, forbud, erstatning og krav om tilbagebetaling af uretmæssigt opkrævede beløb mv.

Muligheden for at anlægge sag efter markedsføringsloven tilkommer imidlertid ikke kun Forbrugerombudsmanden. Således vil en sag om forbud mod anvendelse af ulovlig markedsføring kunne anlægges af enhver med retlig interesse deri, jf. markedsføringslovens § 27, stk. 1, herunder f.eks. en erhvervsorganisation eller en forbrugerorganisation.

Det er Justitsministeriets opfattelse, at der i relation til direktivets bestemmelse om offentlige organers og/eller private organisationers søgsmålskompetence med henblik på at konstatere, om der foreligger en overtrædelse af direktivet, ikke er behov for at indføre særlige lovregler.

Det er således Justitsministeriets vurdering, at timesharedirektivets artikel 13 må anses for opfyldt med de gældende bestemmelser i markedsføringsloven om Forbrugerombudsmandens tilsynsbeføjelser og dennes samt erhvervs- og forbrugerorganisationers kompetence til at rejse sager ved domstolene.

## *5.2. Udenretlig bilæggelse af tvister*

Timesharedirektivets artikel 14 pålægger medlemsstaterne at tilskynde til, at der oprettes eller udvikles egnede og effektive udenretlige organer til at afgøre tvister på forbrugerområdet omfattende af direktivets anvendelsesområde.

Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, jf. pkt. 3.2.6. ovenfor, er kompetent til at behandle klager over ejendomsmæglere, der har tilsidesat deres forpligtelser i henhold til lov om omsætning af fast ejendom, herunder bl.a. med hensyn til køb og salg af timesharerettigheder. Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere har over for Justitsministeriet oplyst, at nævnet endnu ikke har behandlet klager herom.

Endvidere kan Klagenævnet for Ejendomsformidling, der er et privat godkendt klagenævn, behandle klager fra forbrugere over registrerede ejendomsmæglere. Ved en forbruger forstås i henhold til nævnets vedtægter en person, der handler med henblik på afhændelse af en ejendom, når ejendommen hovedsagelig har været anvendt ikke-erhvervsmæssigt af vedkommende, eller erhvervelse af en ejendom, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til ikke-erhvervsmæssig anvendelse.

I det omfang en registreret ejendomsmægler har formidlet en timeshare-aftale, kan forbrugeren således, efter at have henvendt sig til ejendomsmægleren om klagepunkterne, uden at dette dog har ført til en løsning af tvisten, indgive en klage til nævnet. Klagenævnet for Ejendomsformidling kan tage stilling til, om ejendomsmægleren skal betale erstatning eller godtgørelse, og om ejendomsmæglerens salær skal reduceres eller fortabes.

Klagenævnet for Ejendomsformidling har over for Justitsministeriet oplyst, at nævnet hidtil har behandlet to klager vedrørende timesharerettigheder.

Med virkning fra den 1. april 2008 er der endvidere indført en permanent, landsdækkende ordning om retsmægling. Retsmægling er en frivillig konfliktløsningsordning, hvor en mægler hjælper sagens parter til selv at finde frem til en løsning på deres problem.

Retsmægling kan i princippet anvendes i alle borgerlige sager. En forbruger vil således kunne få hjælp fra en retsmægler, hvis både forbrugeren og modparten ønsker at prøve retsmægling, og retten finder, at sagen egner sig.

Justitsministeriet finder samlet set, at der allerede i dag findes egnede og effektive procedurer for udenretlig bilæggelse af forbrugertvister vedrørende aftaler omfattet af loven.



Justitsministeriet kan i øvrigt oplyse, at Forbruger Europa, der er det danske center i et europæisk netværk af forbrugercentre, kan bistå forbrugere ved køb af varer eller tjenesteydelser over grænserne i EU. Forbruger Europa vejleder om forbrugeres rettigheder og pligter, men bistår også i relation til indgivelse af forbrugerklager på tværs af EU's grænser. Forbruger Europa kan således bl.a. bistå forbrugere vedrørende aftaler om f.eks. længerevarende ferieprodukter.

#### *6. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*

[...]

#### *7. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

[...]

#### *8. Administrative konsekvenser for borgerne*

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

#### *9. Miljømæssige konsekvenser*

Lovforslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

#### *10. Forholdet til EU-retten*

Lovforslaget gennemfører Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/122/EF af 14. januar 2009 om beskyttelse af forbrugere i forbindelse med visse aspekter ved timeshare, aftaler om længerevarende ferieprodukter, videresalgs- og bytteaftaler. Direktivet skal være gennemført i national ret senest den 23. februar 2011.

#### *11. Hørte myndigheder og organisationer mv.*

Lovudkastet har været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer mv.:

Østre Landsret, Vestre Landsret, Tinglysningssretten, samtlige byretter, Domstolsstyrelsen, Den Danske Dommerforening, Dommerfuldmægtigforeningen, Advokatrådet, Danske Advokater, Danske BOLIGadvokater, Forsikring og Pension, Forbrugerrådet, Realkreditrådet, Realkreditfor-

eningen, Finansrådet, Forenede Danske Motorejere (FDM), Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, VisitDenmark, Håndværksrådet, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Danske Arbejdsgiverforening, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Dansk Timeshareejer Forening, HORESTA, Klagenævnet for Ejendomsformidling, Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere, Landsorganisationen i Danmark (LO), Dansk Retspolitisk Forening, Retssikkerhedsfonden, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Forbrugerombudsmanden, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Datatilsynet, Kommunernes Landsforening (KL), Danske Regioner, Ejendomsmæglerens Landsorganisation, Liberale Erhvervs Råd og Rigsombudsmanden i Grønland.

## 12. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, regioner og kommuner		
Administrative konsekvenser for stat, regioner og kommuner		
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet		
Administrative konsekvenser for erhvervslivet		
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget gennemfører Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/122/EF af 14. januar 2009 om beskyttelse af forbrugere i forbindelse med visse aspekter ved timeshare, aftaler om længerevarende ferieprodukter, videresalgs- og bytteaftaler.	

### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

#### Til § 1

Det foreslåede *stk. 1*, der gennemfører timesharedirektivets artikel 1, stk. 1, fastslår lovens anvendelsesområde.

Omfattet af loven er forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis, et længerevarende ferieprodukt, formidling af brugsret til logi på timesharebasis eller et længerevarende ferieprodukt samt bytte af brugsret til logi på timesharebasis. I lovforslagets §§ 2 og 3, nr. 1-4, er det nærmere defineret, hvad der i loven skal forstås ved en ”forbrugeraftale”, ”timeshareaftale”, ”aftale om et længerevarende ferieprodukt”, ”formidlingsaftale” og ”bytteaftale”. Der henvises herom til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser nedenfor.

Det foreslåede *stk. 2*, hvorefter lovens §§ 5 og 6 endvidere gælder for erhvervsmæssigt udbud af de i *stk. 1* nævnte aftaler, viderefører § 1, stk. 1, 2. pkt., i den gældende timesharelov, dog således, at den foreslåede bestemmelse – i overensstemmelse med lovens nye anvendelsesområde – gælder for erhvervsmæssigt udbud af samtlige de i *stk. 1* nævnte aftaler.

Det foreslås i *stk. 3*, at loven ikke gælder for pakkerejser, jf. lov nr. 472 af 30. juni 1993 om pakkerejser. Bestemmelsen har til formål at tydeliggøre, at de foreslåede nye bestemmelser om bl.a. oplysningspligt og fortrydelsesret mv. vedrørende aftaler om længerevarende ferieprodukter, der efter lovens § 3, nr. 2, er karakteriseret ved at have en varighed af mindst 1 år, og hvor forbrugeren primært erhverver retten til at få rabatter eller andre fordele i forbindelse med logi, ikke finder anvendelse på pakkerejser omfattet af pakkerejseloven.

Det foreslåede *stk. 4*, hvorefter loven ikke kan fraviges til skade for forbrugeren, og som svarer til § 1, stk. 3, i den gældende lov, gennemfører timesharedirektivets artikel 12, stk. 1. Bestemmelsen indebærer, at aftaler, hvorefter lovens regler fraviges til skade for forbrugeren, ikke er gyldige. Der er dog naturligvis ikke noget til hinder for, at parterne kan aftale ændringer, der giver forbrugeren en bedre beskyttelse, f.eks. at forbrugeren har en længere fortrydelsesfrist end efter §§ 9 og 10.

Der henvises i øvrigt til pkt. 4.1. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Med den foreslåede bestemmelse fastsættes det, hvad der forstås ved en forbruger aftale.

Efter forslaget videreføres det gældende forbruger aftalebegreb, hvorved loven finder anvendelse på aftaler, som en erhvervsdrivende indgår som led i sit erhverv, når den anden part (forbrugeren) hovedsageligt handler uden for sit erhverv. Bestemmelsen svarer til definitionen af forbruger aftaler i anden civilretlig forbruger beskyttelses lovgivning, herunder f.eks. aftaleloven og forbruger aftaleloven.

Aftaler, som indgås eller formidles af en erhvervsdrivende for en forbruger (sælgeren), er også omfattet af loven, jf. stk. 3.

Bestemmelsen tilsigter at gennemføre direktivets artikel 2, stk. 1, litra e og f, men giver dog forbrugeren en videre beskyttelse, idet loven også finder anvendelse på f.eks. salg af ”brugte” timeshareandele, som er indgået eller formidlet for en forbruger (sælgeren) af en erhvervsdrivende.

Der henvises i øvrigt til pkt. 4.1. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

### *Til § 3*

Den foreslåede § 3, der sammen med lovforslagets § 2 tilsigter at gennemføre direktivets artikel 2, stk. 1, indeholder definitioner af de centrale begreber, der anvendes i loven.

*Nr. 1*, der definerer begrebet ”timeshareaftale”, svarer til timeshare direktivets artikel 2, litra a. Ved en timeshareaftale skal forstås en aftale af mere end 1 års varighed, hvorved en forbruger mod vederlag erhverver retten til at benytte et eller flere logier med overnatningsmulighed i to eller flere afgrænsede tidsrum.

At aftalen skal give ret til at benytte et eller flere logier betyder, at brugsretten skal følge af aftalen, således at både aftaler, hvorved den erhvervsdrivende stifter en brugsret, og aftaler, hvorved den erhvervsdrivende overdrager en allerede eksisterende brugsret, er omfattet af loven.

Aftalen kan være udformet som en ren lejeaftale, hvor forbrugeren alene erhverver en (tidsdelt) brugsret til en fast ejendom, en del af en fast ejendom (f.eks. en lejlighed i et større lejlighedskompleks) eller et andet logi

med overnatningsmulighed, f.eks. en flodbåd eller en campingvogn. I relation til fast ejendom vil der normalt være tale om køb af enten en (del af en) fast ejendom med dertil knyttet (tidsdelt) brugsret til ejendommen eller af andel, aktie eller lignende, som giver medejendomsret til en juridisk person eller enhed, der ejer den pågældende ejendom.

Timeshareaftaler, der vedrører et eller flere logier, og aftaler, som vedrører logier af forskellig karakter (f.eks. henholdsvis brugsretten til en ferieejendom og en båd) er omfattet af loven.

Aftaler, der ikke vedrører logi med overnatningsmulighed, f.eks. leje af pladser på campingpladser, oplag af lystbåde, loungepladser til sportsbegivenheder mv., vil derimod ikke være omfattet af bestemmelsen.

Aftalen skal som nævnt være af mere end 1 års varighed. Forudbetalt logi på et hotel med to ophold inden for 1 år er således ikke omfattet af loven, idet aftalens løbetid er på under et år. Bestemmelsen må i øvrigt ses i sammenhæng med den foreslåede § 4, der gennemfører direktivets artikel 2, stk. 2, og hvorefter der ved beregningen af en timeshareaftale tages hensyn til enhver bestemmelse i aftalen, der giver mulighed for stiltiende fornyelse eller forlængelse. Der henvises herom til bemærkningerne til § 4 nedenfor.

For at loven finder anvendelse, forudsættes det endvidere, at forbrugeren erhverver retten til at benytte logiet i mindst to afgrænsede brugsperioder. I modsætning til § 1 i den gældende timesharelov gælder der ikke krav om, at aftalen skal give forbrugeren brugsretten i tidsrum på mindre end 1 år. Der skal således blot være tale om, at aftalen giver ret til at benytte logiet i to eller flere afgrænsede tidsrum.

Hvis aftalen giver mulighed for, at forbrugeren kan vælge at opdele sin brugsret i to eller flere afgrænsede tidsrum, er aftalen omfattet af lovforslaget, uanset om forbrugeren i praksis benytter sig af denne mulighed. Kun aftaler, der ikke giver ret til at benytte det pågældende logi i mere end én brugsperiode, omfattes således ikke af lovforslaget.

Omfattet af lovforslaget er også timeshareaftaler, hvor de tidsrum, hvor brugsretten benyttes, først aftales senere.

Lovforslaget omfatter ikke gentagne reservationer af logi, herunder f.eks. gentagne reservationer af hotelværelser, i det omfang sådanne gentagne

reservationer ikke medfører rettigheder eller forpligtelser, der går videre end dem, som enkeltreservationer medfører.

Brugsretten til logiet skal erhverves mod vederlag. Der er ingen krav om, at vederlaget skal betales fra aftalens begyndelse, ligesom der ikke er noget krav om, at der skal være fastsat en bestemt samlet pris. Definitionen omfatter således også f.eks. aftaler, hvor forbrugeren betaler et beløb for at erhverve retten og derefter ekstra betalinger for hver anvendelse af logiet.

*Nr. 2*, der definerer begrebet ”aftale om længerevarende ferieprodukt”, gennemfører timestaredirektivets artikel 2, litra b. Ved en aftale om et længerevarende ferieprodukt skal forstås en aftale af mere end et års varighed, hvorved en forbruger mod vederlag primært erhverver retten til at få rabatter eller andre fordele i forbindelse med logi, alene eller sammen med transport eller andre tjenesteydelser.

Det er alene aftaler, hvor forbrugeren primært opnår ret til rabatter eller andre fordele i forbindelse med logi mv. mod vederlag, der er omfattet af bestemmelsen. Almindelige loyalitetsordninger, der giver rabat på fremtidige ophold på hoteller i en hotelkæde mv., er således ikke omfattet, idet medlemskab af en sådan ordning ikke opnås mod vederlag.

Aftaler, der primært har *andre* formål end at tilbyde rabatter eller andre fordele i forbindelse med logi mv., er ligeledes ikke omfattet. Det betyder, at f.eks. en kreditaftale ikke kan anses som en aftale om et længerevarende ferieprodukt, uanset om kreditgiver som led i aftalen måtte tilbyde rabatter på hoteller eller lignende, idet en sådan aftales primære formål er långivning.

Bestemmelsen skal i øvrigt ses i sammenhæng med den foreslåede § 4, der gennemfører direktivets artikel 2, stk. 2, og hvorefter der ved beregningen af en aftale om et længerevarende ferieprodukt tages hensyn til enhver bestemmelse i aftalen, der giver mulighed for stiltiende fornyelse eller forlængelse. Der henvises herom til bemærkningerne til § 4 nedenfor.

*Nr. 3*, der definerer begrebet ”formidlingsaftale”, gennemfører timestaredirektivets artikel 2, litra c, og omfatter aftaler om købs- og salgsmidling, der indgås mellem en forbruger og en erhvervsdrivende.

*Nr. 4*, der definerer begrebet ”bytteaftale”, gennemfører timesharedirektivets artikel 2, litra d. Ved en bytteaftale skal forstås en aftale, hvorved en forbruger mod vederlag tilslutter sig en bytteordning, hvorefter vedkommende får brugsret til et logi med overnatningsmulighed eller adgang til andre tjenesteydelser mod at give andre personer midlertidig adgang til at drage fordel af de rettigheder, som forbrugeren har i henhold til en indgået timeshareaftale.

Den foreslåede definition af en bytteaftale indebærer, at en forbruger mod betaling – inden for rammerne af en bytteordning – kan få brugsret til et logi med overnatningsmulighed ved at bytte en erhvervet brugsret til f.eks. en ferielejlighed med en anden forbruger, der på tilsvarende vis har tilsluttet sig ordningen.

*Nr. 5*, der definerer begrebet ”tilknyttet aftale”, gennemfører til timesharedirektivets artikel 2, litra g. En tilknyttet aftale er således en aftale, der indgås i tilknytning til en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt, og som indebærer, at forbrugeren erhverver en eller flere tjenesteydelser, som leveres af den erhvervsdrivende eller en tredjemand på grundlag af en aftale mellem denne og den erhvervsdrivende. En tilknyttet aftale kan f.eks. være en aftale om snerydning, havearbejde eller lignende.

Der forudsættes ikke en tidsmæssig sammenhæng mellem hovedaftalen og den tilknyttede aftale, og en tilknyttet aftale kan således indgås på et senere tidspunkt end selve timeshareaftalen eller aftalen om et længerevarende ferieprodukt.

*Nr. 6*, der definerer begrebet ”varigt medium”, gennemfører timesharedirektivets artikel 2, litra h.

Som eksempel på instrumenter, der opfylder kravene til et varigt medium, kan nævnes disketter, Cd-rom'er, Dvd'er og harddiskdrev på personlige computere, hvor der kan lagres e-mails. Tilsvarende gælder e-Boks og – forudsat at betingelserne i bestemmelsen er opfyldt – hjemmesider på internettet. Det beror på en konkret vurdering, om betingelserne er opfyldt i forhold til SMS-beskeder. De mobiltelefoner, der i dag sælges i Danmark, har formentlig en så høj lagringskapacitet, at modtagelse af en SMS-/MMS-besked på en sådan telefon kan betragtes som modtaget på et varigt medium. Begrebet varigt medium er et dynamisk begreb, og for-

tolkningen af begrebet kan derfor ændre sig i takt med den teknologiske udvikling.

Der henvises i øvrigt til pkt. 4.1. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

#### *Til § 4*

Den foreslåede § 4, der regulerer beregningen af en timeshareaftales eller en aftale om et længevarende ferieprodukts varighed, gennemfører timesharedirektivets artikel 2, stk. 2.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med den foreslåede definition af timeshareaftaler og aftaler om længevarende ferieprodukter, jf. lovforslagets § 3, nr. 1 og 2, hvorefter sådanne aftaler skal være af mindst et års varighed for at være omfattet af loven.

En timeshareaftale, der indgås for en periode på f.eks. 35 måneder, uanset om aftalen automatisk forlænges, hvis den ikke opsiges, vil efter de gældende regler ikke være omfattet af lovens anvendelsesområde, idet den gældende timesharelov kun omfatter aftaler, der gælder i mere end 3 år. I relation til det tidsmæssige krav på 1 år, som efter lovforslaget vil gælde med hensyn til varigheden af timeshareaftaler og aftaler om længevarende ferieprodukter, er det i den foreslåede § 4 fastsat, at der ved beregning af en sådan aftales varighed skal tages hensyn til enhver bestemmelse i aftalen, der giver mulighed for stiltiende fornyelse eller forlængelse.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at f.eks. en timeshareaftale der har en varighed af 11 måneder, og som automatisk forlænges ved forbrugers undladelse af at opsiges aftalen, omfattes af loven.

Der henvises i øvrigt til pkt. 4.1. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

#### *Til § 5*

Den foreslåede § 5, der gennemfører timesharedirektivets artikel 4, regulerer den erhvervsdrivendes oplysningspligt forud for indgåelsen af en aftale omfattet af loven.



Det foreslås i § 5, *stk. 1*, at den erhvervsdrivende har pligt til at give en række oplysninger om de aftaler, der omfattes af lovforslaget, når forbrugeren henvender sig og anmoder herom. Den erhvervsdrivende skal i den forbindelse anvende det relevante oplysningsskema, jf. bilag 1-4 til loven.

Bilag 1 finder anvendelse på timeshareaftaler, bilag 2 på aftaler om længerevarende ferieprodukter, bilag 3 på formidlingsaftaler og bilag 4 på bytteaftaler. Oplysningspligten afhænger således af, hvilken type aftale det drejer sig om.

Standardoplysningsskemaerne, der er identisk opbygget og i vidt omfang også indeholder samme oplysningsforpligtelser, er inddelt i tre dele. Skemaernes del 1 og 2 er standardformularer, som den erhvervsdrivende er forpligtet til at anvende, jf. den foreslåede *stk. 2*. Det fremgår af standardoplysningsskemaerne, at den erhvervsdrivende for alle typer af aftaler omfattet af loven skal give en række generelle oplysninger om produktet, herunder bl.a. oplysning om den pris, som forbrugeren skal betale for at erhverve rettighederne, jf. del 1. Herudover skal den erhvervsdrivende oplyse om bl.a. fortrydelsesret og forbuddet mod forudbetaling, jf. del 2.

Skemaernes del 3 indeholder mere detaljerede krav på information, som den erhvervsdrivende ligeledes skal give forbrugeren. Oplysningerne i del 3 kan den erhvervsdrivende vælge at anføre i selve standardoplysningsskemaet eller ved henvisning til f.eks. det relevante kapitel i en generel brochure. Som et eksempel herpå kan nævnes, at forbrugeren bl.a. skal have en nøjagtig beskrivelse af alle udgifter, der knytter sig til aftalen, samt betingelserne for, hvornår og hvordan sådanne udgifter kan forhøjes, jf. bilag 1, del 3.

Oplysningerne skal altid gives på papir eller andet varigt medium, jf. den foreslåede *stk. 2*. Varigt medium er defineret i lovforslagets § 3, nr. 6., og der henvises herom til bemærkningerne til denne bestemmelse.

Det følger af direktivets artikel 4, *stk. 1*, at forbrugeren har krav på de nævnte oplysninger i god tid inden aftalens indgåelse. Formuleringen ”i god tid” er ikke medtaget i den foreslåede formulering af § 5, *stk. 1*, men det forudsættes, at forbrugeren skal have tilstrækkelig tid til at sætte sig ind i de udleverede oplysninger, inden der mellem den erhvervsdrivende og forbrugeren indgås en bindende aftale. Bestemmelsen tilsigter ikke at

hindre, at der på forbrugerens foranledning kan indgås f.eks. en timeshareaftale umiddelbart efter, at forbrugeren i fornødent omfang har haft lejlighed til at sætte sig ind i de udleverede oplysninger. Det tidsrum, som skal forløbe mellem udlevering af oplysninger efter den foreslåede stk. 1, og indgåelse af en aftale omfattet af loven, vil således afhænge af en konkret vurdering.

Der henvises i øvrigt til pkt. 4.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

### *Til § 6*

Bestemmelsen drejer sig om reklame mv. vedrørende aftaler omfattet af lovforslaget.

Det foreslåede *stk. 1* gennemfører timesharedirektivets artikel 3 og viderefører § 5 i den gældende timesharelov.

Det foreslås således, at brochure, annoncer og andet markedsføringsmateriale vedrørende aftaler omfattet af loven skal indeholde oplysning om, at det er muligt at få de i § 5, stk. 1, omhandlede oplysninger, og om, hvor de nævnte oplysninger kan fås.

Det foreslåede *stk. 2* regulerer markedsføring i forbindelse med salgsfremmende arrangementer.

Bestemmelsen indebærer, at den erhvervsdrivende i invitationen til et salgsfremmende arrangement klart skal oplyse om arrangementets kommercielle formål og art, hvis forbrugeren under arrangementet tilbydes at købe et produkt omfattet af loven. De prækontraktuelle oplysninger, der fremgår af § 5, stk. 1, skal endvidere være til rådighed under hele arrangementet.

Hvad der skal forstås ved et salgsfremmende arrangement, er hverken defineret i direktivet eller i dansk ret. Det må imidlertid forudsættes, at der er tale om en sammenkomst arrangeret af den erhvervsdrivende eller en tredjemand på den erhvervsdrivendes vegne med henblik på markedsføring og indgåelse af timeshareaftaler, aftaler om længerevarende ferieprodukter og/eller formidlings- eller bytteaftaler.

Det foreslåede *stk. 3* indebærer, at en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt ikke må markedsføres eller sælges som en investering. Bestemmelsen indeholder således et forbud imod at markedsføre en aftale af den nævnte karakter som en økonomisk fordelagtig investering f.eks. med angivelse af, at der på længere sigt vil kunne opnås en økonomisk gevinst ved f.eks. videresalg. Bestemmelsen indeholder derimod ikke et forbud mod at markedsføre en aftale som en investering i f.eks. forbrugerens familieliv eller lignende.

Der henvises i øvrigt til pkt. 4.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

### *Til § 7*

Lovforslagets § 7 tilsigter sammen med § 8 at gennemføre direktivets artikel 5.

Det foreslåede *stk. 1* svarer i alt væsentligt til § 6, stk. 1, i den gældende timesharelov, bortset fra at bestemmelsen i overensstemmelse med lovens anvendelsesområde er udvidet til også at omfatte aftaler om længerevarende ferieprodukter samt formidlings- og bytteaftaler, jf. § 1.

Aftalen skal i medfør af stk. 1 udfærdiges på papir eller andet varigt medium. Varigt medium er defineret i lovforslagets § 3, nr. 6, hvortil der henvises.

De foreslåede *stk. 2 og 3*, der gennemfører direktivets artikel 5, stk. 2, indebærer, at oplysninger, som forud for aftalens indgåelse er udleveret til forbrugeren i medfør af § 5, stk. 1, udgør en integreret del af aftalen. Det vil kun være muligt for den erhvervsdrivende at ændre oplysningerne i det pågældende dokument med bindende virkning for forbrugeren, hvis det udtrykkeligt er aftalt mellem parterne, eller ændringerne skyldes usædvanlige forhold og uforudsigelige forhold, som den erhvervsdrivende ikke har haft indflydelse på, og hvis følger det for den erhvervsdrivende ikke har været muligt at undgå. Den erhvervsdrivende skal underrette forbrugeren om ændringerne, ligesom disse skal fremgå udtrykkeligt af aftalen.

Det foreslåede *stk. 4*, der gennemfører direktivets artikel 5, stk. 3, indebærer, at aftalen ud over de oplysninger, der fremgår af § 5, stk. 1, skal

angive navn og fysisk adresse på aftaleparterne samt dato og sted for aftalens indgåelse.

Det foreslåede *stk. 5* indebærer, at den erhvervsdrivende, inden der indgås en aftale, udtrykkeligt skal henlede forbrugers opmærksomhed på fortrydelsesretten, fortrydelsesfristen og forbuddet mod forudbetaling inden fortrydelsesfristens udløb. Det følger endvidere af bestemmelsen, at den erhvervsdrivende skal sikre, at aftalebestemmelserne herom, jf. det relevante standardoplysningsskemas del 2 i lovens bilag 1-4, skal underskrives separat af forbrugeren.

*Stk. 6* indebærer, at aftalen skal omfatte et separat standardfortrydelsesskema med henblik på at lette udøvelsen af fortrydelsesretten. Det er forudsat, at den erhvervsdrivende skal benytte det skema, der er optrykt som bilag 5 til lovforslaget, og som indeholder oplysninger om fortrydelsesretten og forbuddet mod forudbetaling.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.3.

#### *Til § 8*

Bestemmelsen tilsigter at gennemføre direktivets artikel 4, stk. 3, og artikel 5, stk. 1.

Det foreslås i *stk. 1*, at såvel det i § 5, stk. 1, nævnte dokument som den skriftlige aftale skal affattes på sproget eller et af sprogene i det land, hvor forbrugeren har sin bopæl, eller hvor forbrugeren er statsborger. Forbrugeren kan vælge mellem de pågældende sprog, men der kan dog kun vælges et officielt sprog i EU, norsk eller islandsk.

Hvis en timeshareaftale vedrører en bestemt fast ejendom, der er beliggende inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, skal den erhvervsdrivende efter den foreslåede *stk. 2* endvidere udlevere en bekræftet oversættelse af aftalen til det officielle sprog eller et af disse sprog i det land, hvor den faste ejendom er beliggende.

Oversættelsen skal med direktivets formulering være ”bekræftet”, det vil her i landet sige bekræftet af en beskikket translatør og tolk, jf. lov om translatører og tolke.

Det kræves ikke, at hver enkelt aftale skal være bekræftet af en translatør. Der kan således i givet fald anvendes en bekræftet oversættelse af en standardaftale.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.3.

### *Til § 9*

Den foreslåede § 9, der sammen med §§ 10 og 11 gennemfører timeshare-direktivets artikel 6-8, regulerer, i hvilket omfang forbrugeren kan træde tilbage fra en aftale som nævnt i § 3, nr. 1-4 (dvs. en aftale om brugsret til logi på timesharebasis, et længerevarende ferieprodukt, formidling af brugsret til logi på timesharebasis eller et længerevarende ferieprodukt samt bytte af brugsret til logi på timesharebasis).

Det foreslåede *stk. 1*, der gennemfører direktivets artikel 6, stk. 1, indebærer, at forbrugeren kan træde tilbage fra en aftale om timeshare, længerevarende ferieprodukt, formidling eller bytte uden at skulle give nogen begrundelse.

Forbrugeren kan fortryde hele aftalen, men ikke enkelte dele heraf. Fortrydelsesretten gælder, uanset om forbrugeren f.eks. har benyttet det logi, aftalen vedrører, og selv om forbrugeren har beskadiget eller har foretaget fysiske indgreb i eller andre forandringer af logiet.

Fortrydelse kan som udgangspunkt, jf. dog § 10, ske inden for en periode på 14 kalenderdage fra den dag, hvor aftalen er indgået, eller fra den dag, hvor forbrugeren har modtaget aftalen, hvis sidstnævnte tidspunkt ligger senere, jf. *stk. 2*. Bestemmelsen gennemfører direktivets artikel 6, stk. 2.

Bestemmelsen i det foreslåede *stk. 3*, der gennemfører direktivets artikel 6, stk. 5, indebærer, at hvis forbrugeren på samme tidspunkt tilbydes henholdsvis en timeshareaftale og en bytteaftale, løber fortrydelsesfristen for begge aftaler fra den dag, hvor timeshareaftalen er indgået, eller, hvis dette tidspunkt ligger senere, fra den dag, hvor forbrugeren har modtaget timeshareaftalen. Afgørende for, om *stk. 3* finder anvendelse, er således ikke tidspunktet for indgåelse af de respektive aftaler, med derimod, om de to aftaler tilbydes forbrugeren på samme tidspunkt. Hvis dette ikke er tilfældet – f.eks. fordi en bytteaftale, der knytter sig til timeshareaftalen først tilbydes forbrugeren flere dage efter timeshareaftalens indgåelse –

gælder en selvstændig fortrydelsesfrist på 14 kalenderdage med hensyn til bytteaftalen.

Efter det foreslåede *stk. 4* anses 14-dages fristen for overholdt, hvis forbrugeren har afsendt en meddelelse til den erhvervsdrivende om udnyttelse af fortrydelsesretten inden fristens udløb, og meddelelsen er udfærdiget på papir eller andet varigt medium. Bestemmelsen gennemfører direktivets artikel 7.

Forbrugeren kan ved udnyttelse af fortrydelsesretten vælge at benytte lovens bilag 5, men det er ikke en betingelse.

Ved anvendelse af andet varigt medium end papir er det efter Justitsministeriets opfattelse forbrugers ansvar at sikre, at den erhvervsdrivende har adgang til det pågældende medium. Benyttes f.eks. e-mail eller en SMS-besked til meddelelsen, vil meddelelsen således kun kunne betragtes som afsendt, hvis den erhvervsdrivende har adgang til det pågældende medium. Forbrugeren bør herved henholde sig til de anvisninger, der er modtaget fra den erhvervsdrivende i henhold til det foreslåede bilag 5, jf. det foreslåede § 7, stk. 6.

Fortrydelsesfristen er på 14 hele kalenderdage, således at den første dag er dagen efter aftalens indgåelse. Lørdage samt søn- og helligdage vil også tælle som kalenderdage. En aftale, der f.eks. indgås den 1. i måneden, vil således kunne fortrydes frem til udløbet af den 15. i samme måned. Hvis fristen udløber på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, forlænges fristen dog til den førstkommende hverdag, jf. *stk. 4, 4. pkt.*

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.4.

#### *Til § 10*

Den foreslåede § 10, der gennemfører direktivets artikel 6, stk. 3 og 4, indebærer, at forbrugeren i to tilfælde har en længere fortrydelsesfrist end de 14 dage, som følger af lovforslagets § 9, stk. 1, jf. ovenfor.

For det første gælder der efter *stk. 1* en længere fortrydelsesfrist i tilfælde, hvor aftalen ikke indeholder et særskilt standardfortrydelsesskema, jf. lovforslagets § 7, stk. 6, der er udfyldt af den erhvervsdrivende og givet til forbrugeren på papir eller andet varigt medium. Forbrugeren kan i sådanne tilfælde gøre den i § 9, stk. 1, nævnte fortrydelsesret gældende se-

nest 1 år og 14 dage efter den dag, som er nævnt i § 9, stk. 2, dog senest 14 dage efter den dag, hvor standardfortrydelsesskemaet er kommet frem til forbrugeren.

For det andet gælder der efter *stk. 2* en længere fortrydelsesfrist i tilfælde, hvor de oplysninger, der er nævnt i § 5, stk. 1, herunder det relevante standardoplysningsskema i lovens bilag 1-4, ikke er givet til forbrugeren på papir eller andet varigt medium. Forbrugeren kan i sådanne tilfælde gøre den i § 9, stk. 1, nævnte fortrydelsesfrist gældende senest 3 måneder og 14 dage efter den dag, som er nævnt i § 9, stk. 2, dog senest 14 dage efter den dag, hvor standardoplysningsskemaet er kommet frem til forbrugeren.

Det følger af stk. 2 og 3 endvidere, at § 9, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse. Det betyder, at forbrugeren på papir eller andet varigt medium inden fristens udløb skal meddele den erhvervsdrivende, at han vil udøve fortrydelsesretten, og at fristen er overholdt, hvis meddelelsen er blevet afsendt inden fristens udløb. Der henvises herom til bemærkningerne til § 9 ovenfor.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.4.

### *Til § 11*

Den foreslåede § 11, der gennemfører direktivets artikel 8, svarer til § 10 i den gældende timesharelov.

Den erhvervsdrivende kan efter bestemmelsen ikke gøre noget krav angående aftalen gældende over for forbrugeren, når denne benytter fortrydelsesretten efter lovforslagets §§ 9 og 10. Der kan således hverken kræves erstatning for den erhvervsdrivendes tab i anledning af, at aftalen bortfalder, eller betaling af andre ydelser som administrationsgebyrer eller lignende. Har forbrugeren f.eks. taget et logi i brug, vil den erhvervsdrivende heller ikke kunne kræve forholdsmæssig betaling for den skete benyttelse.

Hvis aftalen vedrører f.eks. en timesharelejlighed eller en campingvogn, som forbrugeren forsætligt eller uagtsomt har beskadiget eller på anden måde har forringet, vil forbrugeren kunne blive erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.4.

#### *Til § 12*

Den foreslåede § 12, der gennemfører timesharedirektivets artikel 11, stk. 2, er i alt væsentligt en videreførelse af § 11 i den gældende timesharelov.

Det foreslås i *stk. 1*, at kreditaftaler, som indgås af forbrugeren med den erhvervsdrivende eller med en tredjemand på grundlag af en aftale mellem tredjemand og den erhvervsdrivende, bortfalder, hvis forbrugeren benytter sin fortrydelsesret.

Vurderingen af, om en kreditaftale med en tredjemand er indgået ”på grundlag af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende”, drejer sig om, hvorvidt der foreligger et såkaldt oprindeligt trepartsforhold, jf. den tilsvarende bestemmelse i kreditaftalelovens § 5, nr. 2.

Kreditaftalen bortfalder i de her omhandlede tilfælde, uden at forbrugeren behøver at give kreditgiveren underretning herom.

I *stk. 2* foreslås det, at forbrugeren ikke skal betale gebyr, erstatning eller lignende til kreditgiveren i anledning af, at kreditaftalen bortfalder i medfør af *stk. 1*. Bestemmelsen omfatter dog ikke beløb, som forbrugeren har modtaget som lån i henhold til kreditaftalen. Disse beløb skal tilbagebetales til kreditgiveren.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.5.

#### *Til § 13*

Den foreslåede § 13, der gennemfører timesharedirektivets artikel 11, stk. 1, fastsætter, at en bytteaftale eller enhver anden aftale, der er knyttet til en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt, bortfalder, hvis forbrugeren træder tilbage fra timeshareaftalen eller aftalen om et længerevarende ferieprodukt. Begrebet ”tilknyttet aftale” er defineret i lovforslagets § 3, nr. 4.

Bestemmelsen omfatter alene tjenesteydelser i tilknytning til en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt, som leveres af den erhvervsdrivende eller af en tredjemand på grundlag af en ordning



mellem denne og den erhvervsdrivende. Hvis forbrugeren derimod indgår aftale med en tredjemand, der ingen forbindelse har til den erhvervsdrivende, om f.eks. vinduespudsning i en timesharelejlighed, vil en sådan aftale ikke være omfattet af den foreslåede bestemmelse.

I *stk. 2* foreslås det, at forbrugeren ikke skal betale gebyr, erstatning eller lignende i anledning af, at en bytteaftale eller en anden tilknyttet aftale bortfalder i medfør af *stk. 1*.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.5.

#### *Til § 14*

Den foreslåede § 14, der gennemfører timesharedirektivets artikel 9, fastsætter et forbud mod forudbetaling inden udløbet af fortrydelsesfristen.

Med henblik på at sikre, at forbrugeren reelt er frit stillet til at overveje aftalen i hele fortrydelsesperioden, foreslås det i *stk. 1*, at den erhvervsdrivende, en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem denne og den erhvervsdrivende eller en kreditgiver som nævnt i § 12 i forbindelse med aftaler omfattet af loven ikke må kræve eller modtage forudbetaling, sikkerhedsstillelse, reservation af et beløb på en konto, anerkendelse af gæld eller andet vederlag fra forbrugerens side, før fortrydelsesfristen er udløbet, jf. §§ 9 og 10.

Opkrævning eller modtagelse af gebyrer, administrationsvederlag og lignende vil således være omfattet af bestemmelsen.

En erhvervsdrivende har pligt til at afvise en eventuel betaling fra forbrugerens side. Skulle en forbruger foretage betaling til den erhvervsdrivende, uden at den erhvervsdrivende har krævet betaling, og uden den erhvervsdrivendes vidende, skal den erhvervsdrivende betale det modtagne tilbage.

Som udgangspunkt vil den erhvervsdrivende kunne kræve og modtage en betaling fra forbrugeren, når der er gået 14 dage fra aftalens indgåelse, jf. lovforslagets § 9 om fortrydelsesret og bemærkningerne hertil. Har den erhvervsdrivende imidlertid ikke opfyldt sin oplysningspligt, eller indeholder aftalen ikke et udfyldt standardfortrydelsesskema, vil den erhvervsdrivende dog i visse tilfælde først kunne kræve og modtage beta-

ling, når der er gået 14 dage fra den dag, hvor forbrugeren har modtaget de manglende oplysninger, jf. lovforslagets § 10.

Efter *stk. 2* gælder der også et forbud mod forudbetaling mv. med hensyn til formidlingsaftaler. Forbuddet mod forudbetaling gælder dog ved en sådan aftale helt frem til et salg har fundet sted, eller formidlingsaftalen på anden vis er bragt til ophør. Formidlingsaftaler er defineret i lovforslagets § 3, nr. 4.

Det fremgår ikke klart af direktivet, om der ved formuleringen ”før salget har fundet sted” skal forstås, at den erhvervsdrivende kan kræve betaling allerede ved købsaftalens indgåelse, eller først når fortrydelsesfristen er udløbet.

Efter Justitsministeriets opfattelse må det afgørende tidspunkt antages at være, hvornår salget er endeligt i den forstand, at køber er bundet af aftalen. På den baggrund er det Justitsministeriets vurdering, at den erhvervsdrivende eller tredjemand med hensyn til formidlingsaftaler ikke må kræve nogen form for forudbetaling mv., før købers fortrydelsesfrist er udløbet, jf. §§ 9 og 10.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.6.

#### *Til § 15*

Bestemmelsen drejer sig om tilfælde, hvor det logi – f.eks. den bygning eller de fællesanlæg (f.eks. en swimmingpool), som forbrugeren efter aftalen skal have adgang til, eller det krydstogtskib, som timeshareaftalen vedrører – ikke er færdigopført/færdigbygget ved aftalens indgåelse.

Det foreslås i *stk. 1*, at den erhvervsdrivende skal stille en økonomisk sikkerhed for forbrugeren tilbagebetalingskrav i tilfælde af, at logiet mv. ikke bliver færdigopført/færdigbygget i rette tid, og aftalen som følge heraf enten ophæves på grund af væsentlig misligholdelse eller bortfalder, fordi færdiggørelse inden det pågældende tidspunkt var en betingelse for aftalen.

Bestemmelsen omfatter ikke kun nybyggeri, men også tilbygninger, som forbrugeren skal have adgang til, dvs. tilfælde, hvor en eksisterende bygnings samlede areal forøges ved at forskyde ydermurene, ved at forsyne

bygningen med en ny etage eller ved at opføre en ny selvstændig bygning, som bygges sammen med en eksisterende bygning.

Bestemmelsen omfatter derimod ikke tilfælde, hvor færdigopførte logier mv., hvad enten det drejer sig om en bygning eller f.eks. et krydstogtskib, på aftaletidspunktet er under ombygning eller reparation, selv om logiet mv. på det pågældende tidspunkt ikke kan benyttes.

Der skal stilles en ”betryggende” sikkerhed, f.eks. en bankgaranti eller en forsikring.

Sikkerheden skal indeholde vilkår om, at forbrugeren kan kræve den udløst, når aftalen er bortfaldet på grund af forsinket eller manglende færdiggørelse af logiet mv., hvad enten der er tale om ophævelse eller om, at en betingelse for aftalen ikke er blevet opfyldt.

Sikkerheden skal dække krav på tilbagebetaling af beløb, der måtte være betalt i henhold til aftalen, men ikke forbrugers eventuelle erstatningskrav herudover.

I *stk. 2* foreslås det, at forbrugeren ikke kan tilpligtes at betale noget beløb eller at stille sikkerhed for betaling af noget beløb i henhold til aftalen, før den erhvervsdrivende har stillet sikkerhed efter *stk. 1*. Forbrugeren kan således i de her omhandlede tilfælde nægte at betale noget beløb, selv om fortrydelsesperioden er udløbet, og forbuddet mod forskudsbetaling i fortrydelsesperioden, jf. forslaget §§ 9 og 10, dermed ikke længere er aktuelt.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.7.

#### *Til § 16*

Den foreslåede § 16, der gennemfører timesharedirektivets artikel 10, indebærer, at betaling ved aftaler om længerevarende ferieprodukter skal ske i overensstemmelse med en betalingsplan. Betalingsplanen skal være udformet på en sådan måde, at betalingerne, herunder eventuelle medlemskabsgebyrer, deles op i lige store årlige rater. Den erhvervsdrivende må således ikke kræve eller modtage betalinger, der ikke er i overensstemmelse med betalingsplanen, jf. *stk. 1*. Hvis en forbruger foretager betaling, der ikke er i overensstemmelse med betalingsplanen, skal den erhvervsdrivende tilbagebetale det modtagne til forbrugeren.

Efter det foreslåede *stk. 2* skal den erhvervsdrivende senest 14 kalenderdage før et krav forfaldsdag sende forbrugeren en skriftlig betalingsanmodning på papir eller andet varigt medium. Bestemmelsen har karakter af en ordensforskrift og påvirker ikke forbrugers betalingsansvar. Varigt medium er defineret i lovforslagets § 3, nr. 6, hvortil der henvises.

Fra og med betalingen af det andet afdrag har forbrugeren ret til at opsige aftalen ved at give den erhvervsdrivende meddelelse herom. Vil forbrugeren opsige aftalen, skal forbrugeren give meddelelse herom senest 14 kalenderdage efter forbrugers modtagelse af betalingsanmodningen efter *stk. 2*, jf. den foreslåede *stk. 3*. Forbrugers meddelelse til den erhvervsdrivende om at opsige en aftale om et længerevarende ferieprodukt kan være mundtlig eller skriftlig. Hvis 14-dages fristen er udløbet, har forbrugeren ikke ret til at opsige aftalen inden for den pågældende betalingsperiode. Derimod har forbrugeren på ny ret til at træde tilbage fra aftalen, når den erhvervsdrivende ved næste betalingstermin fremsætter en betalingsanmodning til forbrugeren. Forbrugeren gives således en kontinuerlig mulighed for at opsige en aftale om et længerevarende ferieprodukt.

Hvis en forbruger opsiger en aftale i henhold til *stk. 3*, kan den erhvervsdrivende ikke gøre noget krav gældende over for forbrugeren, jf. *stk. 4*. Der kan således hverken kræves erstatning eller betaling af andre ydelser som f.eks. administrationsgebyr eller lignende.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.8.

#### *Til § 17*

Bestemmelsen, der gennemfører timesharedirektivets artikel 12, *stk. 2*, fastsætter regler om lovens anvendelse i internationale sager. De er således tale om en lovvalgsbestemmelse.

Den foreslåede *stk. 1*, der viderefører § 14 i den gældende timesharelov, indebærer, at forbrugeren, hvis lovgivningen i et land uden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde finder anvendelse på en aftale omfattet af loven, skal kunne påberåbe sig direktivets regler, hvis ejendommen, som aftalen vedrører, er beliggende i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde. Det Europæiske Økonomiske

Samarbejdsområde omfatter EU's medlemsstater samt Island, Norge og Liechtenstein.

Bestemmelsen vil finde anvendelse, i det omfang en aftale om timeshare, længerevarende ferieprodukt, formidling eller bytte vedrører en fast ejendom. Hvis en aftale omfatter flere faste ejendomme, finder bestemmelsen ligeledes anvendelse, når blot én af de pågældende faste ejendomme er beliggende inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde.

I tilfælde, hvor den faste ejendomme er beliggende her i landet, vil bestemmelsen i stk. 1 medføre, at forbrugeren ikke ved en lovvalgsaftale kan afskæres fra at opnå en beskyttelse svarende til direktivets regler.

I tilfælde, hvor ejendommen ligger i et andet EU-land, vil det følge af de internationale værnetingsregler, at domstolene i det pågældende land skal behandle eventuelle retssager vedrørende aftalen. Hvis de internationale privatretlige regler i det pågældende land fører til, at reglen i § 17 finder anvendelse, vil bestemmelsen på tilsvarende måde medføre, at forbrugeren ikke ved en lovvalgsaftale kan afskæres fra at opnå en beskyttelse svarende til direktivets regler.

Den foreslåede *stk. 2* omfatter aftaler, der ikke direkte knytter sig til en fast ejendom. Det kan f.eks. være en aftale om et længerevarende ferieprodukt eller en timeshareaftale, der vedrører logi i en campingvogn eller en flodbåd. For at forbrugeren i en sådan situation skal kunne påberåbe sig direktivets bestemmelser, kræves det, at den erhvervsdrivende udøver sine forretnings- eller erhvervsmæssige aktiviteter i et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, eller på en hvilken som helst måde retter sine aktiviteter mod et land inden for Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, og at aftalen hører ind under disse aktiviteter.

I tilfælde, hvor den erhvervsdrivende f.eks. udøver sine erhvervsmæssige aktiviteter i Danmark, vil bestemmelsen medføre, at forbrugeren ikke ved en lovvalgsaftale kan afskæres fra at opnå en beskyttelse svarende til direktivets regler.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger pkt. 4.9.

Bestemmelsen, der tilsigter at gennemføre timesharedirektivets artikel 15 og i vidt omfang er en videreførelse af § 15 i den gældende timesharelov, fastlægger, i hvilket omfang overtrædelse af loven straffes.

Det foreslås, at strafferammen er bøde for overtrædelse af lovens bestemmelser af offentligretlig karakter.

De pågældende bestemmelser vedrører den erhvervsdrivendes pligt til forud for aftalens indgåelse at give oplysninger ved brug af det relevante standardoplysningsskema i lovens bilag 1-5 (§ 5), pligt til i reklamemateriale at oplyse om muligheden for at få udleveret det relevante standardoplysningsskema (§ 6), pligt til at udlevere en kopi af den skriftlige aftale til forbrugeren (§ 7, stk. 1, 3. pkt.), pligt til at give forbrugeren en oversættelse af aftalen til sproget i det land, hvor ejendommen er beliggende, når dette er et EU-land (§ 8, stk. 2), forbud mod at kræve eller modtage forskudsbetaling mv. fra forbrugerens side vedrørende aftaler omfattet af loven (§ 14) og forbud mod at modtage betalinger, der ikke er i overensstemmelse med betalingsplanen, med hensyn til aftaler om et længerevarende ferieprodukt (§ 16, stk. 1, 3. pkt.).

Ved siden af de foreslåede strafbestemmelser gælder bl.a. reglerne i markedsføringsloven, der giver mulighed for at gribe ind over for handlinger mv. i strid med god markedsføringsskik, herunder handlinger mv. i strid med regler i denne lov.

Forbeholdet om, at strengere straf kan være forskyldt efter anden lovgivning, henviser bl.a. til straffelovens regler om berigelsesforbrydelser.

#### *Til § 19*

Bestemmelsen fastsætter lovens ikrafttrædelsestidspunkt.

Det foreslås, at loven træder i kraft den 23. februar 2011, hvilket er den dato, timesharedirektivet skal være gennemført i dansk ret, jf. direktivets artikel 16, stk. 1.

Det foreslås endvidere, at lovens regler skal finde anvendelse på aftaler, der indgås efter den 23. februar 2011. Det foreslås desuden, at reglerne i §§ 5 og 6 om indholdet af reklamemateriale mv. og om den erhvervsdrivendes pligt til at udlevere et dokument med en række nærmere oplys-

ninger om aftalens indhold mv. skal gælde med virkning fra den 23. februar 2011.

Endelig foreslås det, at den gældende timesharelov, jf. lov nr. 234 af 2. april 1997 om forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, ophæves med virkning fra lovens ikrafttræden. Den gældende timesharelov vil dog fortsat gælde for forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, der er indgået inden lovens ikrafttræden, jf. *stk. 2*.

#### *Til § 20*

Den foreslåede ændring af § 6, *stk. 2*, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. er en konsekvens af, at den gældende timesharelov foreslås afløst af en ny hovedlov. Bestemmelsen indebærer, at kapitel 2 om fortrydelsesret i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. ikke finder anvendelse på aftaler omfattet af den foreslåede lov om forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis og om længerevarende ferieprodukter m.v. Herunder vil reglerne om fortrydelsesret efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. bl.a. ikke finde anvendelse ved auktion over andele eller aktier mv. i juridiske personer, der ejer den pågældende timeshareejendom(me).

#### *Til § 21*

Den foreslåede ændring af § 9, *stk. 2, nr. 4*, i lov om visse forbrugeraftaler er en konsekvens af, at den gældende timesharelov foreslås afløst af en ny hovedlov. Bestemmelsen indebærer, at kapitel 3 om oplysningspligt i lov om visse forbrugeraftaler ikke finder anvendelse på aftaler omfattet af den foreslåede lov om forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis og om længerevarende ferieprodukter m.v.

#### *Til § 22*

Bestemmelsen vedrører lovens territoriale gyldighed og indebærer, at loven ikke gælder for Færøerne og Grønland, jf. *stk. 1*.

Efter det foreslåede *stk. 2* kan loven helt eller delvis sættes i kraft for Grønland.

Det færøske Lagting vedtog den 11. maj 2009 lagtingslov om ændring af lagtingslov om de færøske myndigheders kompetence over sager og sagsområder (Overtagelse af sagsområdet formueret) med ikrafttræden den 1. januar 2010. Loven kan derfor ikke sættes i kraft for Færøerne.



*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

**§ 19**

I lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007, foretages følgende ændring:

**§ 6.** Reglerne i dette kapitel gælder med de i stk. 2 nævnte undtagelser for aftaler om køb af fast ejendom, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen, samt under samme betingelse for aftaler om køb af andel i en andelsboligforening og køb af aktie eller andet adkomstdokument med tilknyttet brugsret til en bolig.

*Stk. 2.* Reglerne gælder ikke for aftaler om køb af fast ejendom m.v. på auktion, eller når der ved aftalens indgåelse er indgivet begæring om tvangsauktion og køberen vidste eller burde vide dette. Reglerne gælder endvidere ikke for køb af landbrugsejendom, der er undergivet landbrugspligt, eller for køb, som er omfattet af lov om forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis.

**1.** I § 6, *stk. 2*, ændres ”lov om forbrugeraftaler om brugsret til fast ejendom på timesharebasis” til: ”lov om forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis og om længerevarende ferieprodukter m.v.”.

**§ 20**

I lov nr. 451 af 9. juni 2004 om visse forbrugeraftaler, som ændret ved § 112 i lov nr. 385 af 25. maj 2009 og lov nr. 492 af 12. juni 2009, foretages følgende ændring:

**§ 9.** Den erhvervsdrivende har pligt til at give forbrugeren oplysninger i overensstemmelse med reglerne i dette kapitel ved

aftaler om fjernsalg og ved aftaler indgået uden for fast forretningssted som nævnt i § 2, stk. 2, nr. 2.

*Stk. 2.* Reglerne i dette kapitel gælder ikke ved

1-3) (udeladt)

4) aftaler, som giver brugsret til fast ejendom, og som er omfattet af lov om forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, og

**1. § 9, stk. 2, nr. 4,** affattes således:

”4) aftaler omfattet af § 1, stk. 1, i lov om forbrugeraftaler om brugsret til logi på timesharebasis og om længerevarende ferieprodukter m.v. og”

### DIREKTIV

**Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/122/EF  
af 14. januar 2009  
om beskyttelse af forbrugere i forbindelse med visse aspekter ved timeshare, aftaler om længerevarende ferieprodukter, videresalgs- og bytteaftaler  
(EØS-relevant tekst)**

EUROPA-PARLAMENTET OG RÅDET FOR DEN EUROPÆISKE UNION HAR –

under henvisning til traktaten om oprettelse af Det Europæiske Fællesskab, særlig artikel 95,

under henvisning til forslag fra Kommissionen,

under henvisning til udtalelse fra Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalg<sup>2</sup>,

efter proceduren i traktatens artikel 251<sup>3</sup>, og

ud fra følgende betragtninger:

- (1) Siden Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 94/47/EF af 26. oktober 1994 om beskyttelse af køber i forbindelse med visse aspekter ved kontrakter om brugsret til fast ejendom på timesharebasis<sup>4</sup> blev vedtaget, har timeshare udviklet sig, og nye, lignende ferieprodukter er kommet på markedet. Disse nye ferieprodukter og visse transaktioner i forbindelse med timeshare, f.eks. videresalgsaftaler og bytteaftaler, er ikke omfattet af direktiv 94/47/EF. Endvidere har erfaringerne med anvendelsen af direktiv 94/47/EF vist, at der er behov for, at visse af de emner, direktivet allerede omfatter, opdateres eller gøres klarere for at undgå, at der udvikles produkter, der har til formål at omgå dette direktiv.
- (2) De eksisterende huller i lovgivningen skaber mærkbare konkurrenceforvridninger og skaber alvorlige problemer for forbrugerne, hvilket er til hinder for et vel fungerende indre marked. Direktiv 94/47/EF bør derfor erstattes af et nyt, opdateret direktiv. Da turisme spiller en stadig vigtigere rolle i medlemsstaternes økonomier, bør der gennem vedtagelse af visse fælles regler tilskyndes til større vækst og produktivitet i erhvervene for timeshare og længerevarende ferieprodukter.
- (3) For at styrke retssikkerheden, og for at forbrugere og virksomheder kan få fuldt udbytte af fordelene ved det indre marked, er det nødvendigt, at der foretages en yderligere indbyrdes tilnærmelse af medlemsstaternes love. Visse aspekter af

---

<sup>2</sup> EUT C 44 af 16.2.2008, s. 27.

<sup>3</sup> Europa-Parlamentets udtalelse af 22.10.2008 (endnu ikke offentliggjort i EUT) og Rådets afgørelse af 118.12.2008.

<sup>4</sup> EFT L 280 af 29.10.1994, s. 83.

markedsføring, salg og videresalg af timeshares og længerevarende ferieprodukter samt bytte af rettigheder, som timeshareaftaler medfører, bør derfor harmoniseres fuldt ud. Medlemsstaterne bør ikke kunne bibeholde eller indføre bestemmelser i deres nationale lovgivning, der afviger fra dem, der er fastsat i dette direktiv. Hvor der ikke findes sådanne harmoniserede bestemmelser, bør medlemsstaterne fortsat kunne bibeholde eller indføre national lovgivning i overensstemmelse med fællesskabsretten. Således bør medlemsstaterne f.eks. fortsat kunne bibeholde eller indføre bestemmelser vedrørende virkningerne af udøvelsen af fortrydelsesretten i retlige forhold, der falder uden for dette direktivs anvendelsesområde, eller bestemmelser om, at der ikke må indgås nogen forpligtelse mellem en forbruger og en erhvervsdrivende, der udbyder timeshare eller et længerevarende ferieprodukt, og at der ikke må foregå nogen betaling mellem disse personer, før forbrugeren har underskrevet en kreditaftale, der skal finansiere købet af disse tjenesteydelser.

- (4) Dette direktiv bør ikke berøre medlemsstaternes anvendelse i overensstemmelse med fællesskabsretten af bestemmelserne i dette direktiv på områder, der ikke er omfattet af dets anvendelsesområde. Medlemsstaterne vil derfor kunne bibeholde eller indføre national lovgivning, der svarer til bestemmelserne eller visse bestemmelser i dette direktiv, om transaktioner, der falder uden for dette direktivs anvendelsesområde.
- (5) De forskellige aftaler, som dette direktiv omfatter, bør defineres klart på en sådan måde, at omgåelse af direktivets bestemmelser udelukkes.
- (6) Med henblik på dette direktiv bør udtrykket timeshareaftaler ikke forstås som omfattende gentagne reservationer af logi, herunder hotelværelser, i det omfang gentagne reservationer ikke medfører rettigheder eller forpligtelser, der går videre end dem, som enkeltreservationer medfører. Udtrykket timeshareaftaler bør heller ikke forstås som omfattende almindelige lejeaftaler, da sidstnævnte vedrører en enkelt sammenhængende brugsperiode og ikke flere perioder.
- (7) Med henblik på dette direktiv bør udtrykket aftaler om længerevarende ferieprodukter ikke forstås som omfattende almindelige loyalitetsordninger, der giver rabat på fremtidige ophold på hoteller i en hotelkæde, eftersom medlemskab af ordningen ikke opnås mod vederlag, eller det vederlag, forbrugeren betaler, ikke primært har til formål at opnå rabatter eller andre fordele i forbindelse med logi.
- (8) Dette direktiv bør ikke berøre bestemmelserne i Rådets direktiv 90/314/EØF af 13. juni 1990 om pakkerejser, herunder pakkeferier og pakketure<sup>5</sup>.
- (9) Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/29/EF af 11. maj 2005 om virksomheders urimelige handelspraksis over for forbrugerne på det indre marked (direktivet om urimelig handelspraksis)<sup>6</sup> forbyder virksomhederne at udøve vildledende, aggressiv og anden urimelig praksis over for forbrugerne. I betragtning af produkternes art og den handelspraksis, der er knyttet til timeshares, længerevarende ferieprodukter, videresalg og bytte, er det relevant at vedtage mere detal-

---

<sup>5</sup> EFT L 158 af 23.6.1990, s. 59.

<sup>6</sup> EUT L 149 af 11.6.2005, s. 22.

jerede og specifikke bestemmelser om oplysningskrav og salgsfremmende arrangementer. Det kommercielle formål med indbydelser til salgsfremmende arrangementer bør gøres klart for forbrugerne. Bestemmelserne om oplysninger forud for indgåelse af aftalen og om selve aftalen bør præciseres og opdateres. For at forbrugerne kan få mulighed for at blive bekendt med oplysningerne før indgåelsen af en aftale, bør disse foreligge på en sådan måde, at de er let tilgængelige for forbrugerne på dette tidspunkt.

- (10) Forbrugerne bør have ret til at modtage oplysninger forud for indgåelse af aftalen og selve aftalen affattet på et sprog efter deres valg, som de har kendskab til, uden at erhvervsdrivende bør kunne afvise dette. For at lette gennemførelsen og håndhævelsen af aftalen bør medlemsstaterne desuden have mulighed for at bestemme, at der skal stilles yderligere sprogversioner af aftalen til rådighed for forbrugerne.
- (11) For at give forbrugerne mulighed for fuldt ud at forstå, hvilke rettigheder og forpligtelser der følger af aftalen, bør de i et tidsrum kunne træde tilbage fra aftalen uden at skulle begrunde tilbagetrædelsen og uden at skulle afholde nogen omkostninger. På nuværende tidspunkt varierer længden af dette tidsrum i de forskellige medlemsstater, og erfaringerne viser, at den længde, der er fastsat i direktiv 94/47/EF, ikke er tilstrækkelig. Tidsrummet bør derfor forlænges med henblik på at opnå en høj grad af forbrugerbeskyttelse og større klarhed for forbrugere og erhvervsdrivende. Længden af tidsrummet samt de nærmere betingelser for og virkningerne af udøvelsen af fortrydelsesretten bør harmoniseres.
- (12) Forbrugerne bør råde over effektive retsmidler i tilfælde af, at de erhvervsdrivende ikke overholder bestemmelserne om oplysninger forud for indgåelse af aftalen eller selve aftalen, navnlig bestemmelserne om, at aftalen skal indeholde alle de krævede oplysninger, og at forbrugeren skal modtage en kopi af aftalen på tidspunktet for dens indgåelse. Ud over de retsmidler, der findes i henhold til den nationale lovgivning, bør forbrugerne have en forlænget fortrydelsesfrist, hvis de erhvervsdrivende ikke har givet oplysninger. Udøvelsen af fortrydelsesretten bør være vederlagsfri inden for en sådan forlænget fortrydelsesfrist, uanset hvilke tjenesteydelser forbrugerne måtte have fået. Fortrydelsesfristens udløb bør ikke udelukke forbrugerne fra at gøre indsigelse i overensstemmelse med national lovgivning på grund af manglende overholdelse af oplysningskravene.
- (13) Rådets forordning (EØF, Euratom) nr. 1182/71 af 3. juni 1971 om fastsættelse af regler om tidsfrister, datoer og tidspunkter<sup>7</sup> bør finde anvendelse på beregningen af tidsfristerne i dette direktiv.
- (14) Forbuddet mod forudbetaling til erhvervsdrivende eller en tredjepart inden udløbet af fortrydelsesfristen bør gøres klarere for at forbedre forbrugerbeskyttelsen. For videresalgsaftaler bør forbuddet mod forudbetaling gælde, indtil salget reelt finder sted, eller videresalgsaftalen bringes til ophør, men medlemsstaterne bør fortsat frit kunne regulere muligheden og betingelserne for endelig betaling til mellemmand, når videresalgsaftaler bringes til ophør.

---

<sup>7</sup> EFT L 124 af 8.6.1971, s. 1. Den danske specialudgave: serie I, kapitel 1971(II), s. 311.

- (15) I forbindelse med aftaler om længerevarende ferieprodukter kan der i den pris, der skal betales inden for en betalingsplan, tages den mulighed i betragtning, at efterfølgende beløb kan justeres efter det første år for at sikre, at den reelle værdi af disse afdrag opretholdes, f.eks. for at tage hensyn til inflationen.
- (16) Hvis forbrugeren træder tilbage fra en aftale, hvor prisen helt eller delvis dækkes af en kredit, som ydes forbrugeren af den erhvervsdrivende eller af en tredjepart på grundlag af en ordning mellem den pågældende tredjepart og den erhvervsdrivende, bør kreditaftalen bringes til ophør uden omkostninger for forbrugeren. Det samme bør gælde for aftaler om andre tjenesteydelser i tilknytning hertil, der leveres af den erhvervsdrivende eller af en tredjepart på grundlag af en ordning mellem denne tredjepart og den erhvervsdrivende.
- (17) Forbrugerne bør ikke miste den beskyttelse, dette direktiv giver, hvis den lov, der finder anvendelse på aftalen, er loven i en medlemsstat. Det bør fastlægges i overensstemmelse med fællesskabsreglerne om international privatret, navnlig Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 593/2008 af 17. juni 2008 om lovvalgsregler for kontraktlige forpligtelser (Rom I)<sup>8</sup>, hvilken lov der finder anvendelse på aftalen. I henhold til denne forordning kan et tredjelands lov finde anvendelse, navnlig hvis en forbruger opsøges af erhvervsdrivende under et ferieophold i et andet land end det land, hvor han har sin bopæl. I betragtning af at en sådan handelspraksis er almindelig inden for det område, som dette direktiv dækker, og at aftalerne vedrører betydelige beløb, bør der indføres en yderligere beskyttelse, der sikrer, at forbrugeren i visse specifikke situationer, navnlig når retterne i en af medlemsstaterne har kompetence i forbindelse med aftalen, ikke mister den beskyttelse, dette direktiv giver. Dette afspejler de særlige behov for forbrugerbeskyttelse, der udspringer af den kompleksitet, længerevarende karakter og finansielle relevans, der typisk kendetegner de aftaler, der ligger inden for dette direktivs anvendelsesområde.
- (18) Det bør fastlægges i overensstemmelse med Rådets forordning (EF) nr. 44/2001 af 22. december 2000 om retternes kompetence og om anerkendelse og fuldbyrdelse af retsafgørelser på det civil- og handelsretlige område<sup>9</sup>, hvilke retter der har kompetence i sager, der vedrører forhold omfattet af dette direktiv.
- (19) For at sikre, at den beskyttelse, som dette direktiv giver forbrugerne, er fuldstændig effektiv, navnlig for så vidt angår erhvervsdrivendes opfyldelse af oplysningskravene både i fasen forud for indgåelse af aftalen og i selve aftalen, er det nødvendigt, at medlemsstaterne fastsætter sanktioner for overtrædelser af dette direktiv, som er effektive, står i rimeligt forhold til overtrædelsernes grovhed og har afskrækkende virkning.
- (20) Det er nødvendigt at sikre, at personer eller organisationer, der efter national lovgivning har en legitim interesse heri, råder over retsmidler, så de kan indbringe sager om overtrædelser af dette direktiv.

---

<sup>8</sup> EUT L 177 af 4.7.2008, s. 6.

<sup>9</sup> EFT L 12 af 16.1.2001, s. 1.

- (21) Det er nødvendigt at udforme egnede og effektive klagemuligheder i medlemsstaterne med henblik på at bilægge tvister mellem forbrugere og erhvervsdrivende. I dette øjemed bør medlemsstaterne tilskynde til, at der oprettes offentlige eller private organer til udenretslig bilæggelse af tvister.
- (22) Medlemsstaterne bør sikre, at forbrugerne informeres effektivt om de nationale bestemmelser til gennemførelse af dette direktiv, og de bør tilskynde de erhvervsdrivende og kodeksindehaverne til at oplyse forbrugerne om de adfærdskodekser, de har på dette område. Med henblik på at opnå et højt forbrugerbeskyttelsesniveau kunne forbrugerorganisationerne informeres om og inddrages i udformningen af adfærdskodekser.
- (23) Målene for dette direktiv kan ikke i tilstrækkelig grad opfyldes af medlemsstaterne og kan derfor bedre nås på fællesskabsplan; Fællesskabet kan derfor træffe foranstaltninger i overensstemmelse med subsidiaritetsprincippet, jf. traktatens artikel 5. I overensstemmelse med proportionalitetsprincippet, jf. nævnte artikel, går dette direktiv ikke ud over, hvad der er nødvendigt for at fjerne hindringerne på det indre marked og opnå et højt fælles forbrugerbeskyttelsesniveau.
- (24) Dette direktiv overholder de grundlæggende rettigheder og de principper, som bl.a. er anerkendt i den europæiske konvention til beskyttelse af menneskerettigheder og grundlæggende frihedsrettigheder og Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder.
- (25) I overensstemmelse med punkt 34 i den interinstitutionelle aftale om bedre lovgivning<sup>10</sup> tilskyndes medlemsstaterne til, både i egen og Fællesskabets interesse, at udarbejde og offentliggøre deres egne oversigter, der så vidt muligt viser overensstemmelsen mellem dette direktiv og gennemførelsesforanstaltningerne –

UDSTEDT FØLGENDE DIREKTIV:

#### *Artikel 1*

##### **Formål og anvendelsesområde**

1. Formålet med dette direktiv er at bidrage til, at det indre marked fungerer efter hensigten, og til at opnå et højt forbrugerbeskyttelsesniveau gennem indbyrdes tilnærmelse af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser i forbindelse med visse aspekter af markedsføring, salg og videresalg af timeshares og længerevarende ferieprodukter samt bytteaftaler.

2. Dette direktiv finder anvendelse på transaktioner mellem erhvervsdrivende og forbrugere.

Dette direktiv berører ikke national lovgivning om:

- a) almindelige aftaleretlige retsmidler
- b) registrering af fast ejendom eller løsøre og om overdragelse af fast ejendom

---

<sup>10</sup> EUT C 321 af 31.12.2003, s. 1.

- c) etableringsbetingelser, autorisationsordninger eller licenskrav, og
- d) fastlæggelse af den retlige karakter af de rettigheder, som de i dette direktiv omhandlede aftaler vedrører.

## *Artikel 2*

### **Definitioner**

1. I dette direktiv forstås ved:

- a) »timeshareaftale«: en aftale af mere end et års varighed, hvorved en forbruger mod vederlag erhverver retten til at benytte et eller flere logier med overnatningsmulighed i mere end én brugsperiode
- b) »aftale om længerevarende ferieprodukt«: en aftale af mere end et års varighed, hvorved en forbruger mod vederlag primært erhverver retten til at få rabatter eller andre fordele i forbindelse med logi, alene eller sammen med transport eller andre tjenesteydelser
- c) »videresalgsaftale«: en aftale, hvorved en erhvervsdrivende mod vederlag bistår en forbruger med at sælge eller købe en timeshare eller et længerevarende ferieprodukt
- d) »bytteaftale«: en aftale, hvorved en forbruger mod vederlag tilslutter sig en bytteordning, hvorefter vedkommende får brugsret til et logi med overnatningsmulighed eller adgang til andre tjenesteydelser mod at give andre personer midlertidig adgang til at drage fordel af de rettigheder, som den pågældendes timeshareaftale medfører
- e) »erhvervsdrivende«: en fysisk eller juridisk person, der handler inden for sit erhverv som handlende, erhvervsdrivende, håndværker eller som udøver af en profession, og enhver, der handler i en erhvervsdrivendes navn eller på en erhvervsdrivendes vegne
- f) »forbruger«: en fysisk person, der handler uden for sit erhverv som handlende, erhvervsdrivende, håndværker eller udøver af en profession
- g) »tilknyttet aftale«: en aftale, hvorved forbrugeren erhverver tjenesteydelser, der er knyttet til en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt, og som leveres af den erhvervsdrivende eller en tredjepart på grundlag af en ordning mellem denne tredjepart og den erhvervsdrivende
- h) »varigt medium«: en indretning, der sætter forbrugeren eller den erhvervsdrivende i stand til at lagre oplysninger, sendt til den pågældende personligt, på en sådan måde, at de er tilgængelige i en periode afpasset efter oplysningernes formål, og som giver mulighed for uændret gengivelse af de lagrede oplysninger
- i) »adfærdskodeks«: en aftale eller et regelsæt, der ikke følger af en medlemsstats love eller administrative bestemmelser, og som fastlægger adfærden for de erhvervsdrivende, der forpligter sig til at overholde kodeksen i forbindelse med en eller flere former for handelspraksis eller inden for en eller flere erhvervssektorer



j) »kodeksindehaver«: et organ, herunder en erhvervsdrivende eller gruppe af erhvervsdrivende, som er ansvarligt for udformningen og opdateringen af en adfærdskodeks og/eller for at overvåge, at kodeksen overholdes af dem, der har forpligtet sig til at overholde den.

2. Ved beregning af en timeshareaftales eller en aftale om et længerevarende ferieprodukts varighed, jf. henholdsvis stk. 1, litra a) og b), tages der hensyn til enhver bestemmelse i aftalen, der giver mulighed for stiltiende fornyelse eller forlængelse.

### *Artikel 3*

#### **Reklame**

1. Medlemsstaterne sikrer, at al reklame specifikt nævner, at det er muligt at få de i artikel 4, stk. 1, omhandlede oplysninger, og indeholder oplysning om, hvor de kan fås.

2. Tilbydes der ved et salgsfremmende arrangement forbrugeren personligt en timeshareaftale, aftale om et længerevarende ferieprodukt, videresalgsaftale eller bytteaftale, skal den erhvervsdrivende i indbydelsen klart angive det kommercielle formål med arrangementet samt arrangementets art.

3. Oplysningerne i artikel 4, stk. 1, skal være til rådighed for forbrugeren på ethvert tidspunkt under arrangementet.

4. En timeshare eller et længerevarende ferieprodukt må ikke markedsføres eller sælges som en investering.

### *Artikel 4*

#### **Oplysninger forud for aftalens indgåelse**

1. I god tid inden forbrugeren forpligtes af en aftale eller et tilbud, giver den erhvervsdrivende på en klar og forståelig måde forbrugeren præcise og tilstrækkelige oplysninger som følger:

- a) når det drejer om en timeshareaftale: ved brug af standardoplysningsskemaet i bilag I samt oplysningerne som fastsat i dette skemas del 3
- b) når det drejer om en aftale om et længerevarende ferieprodukt: ved brug af standardoplysningsskemaet i bilag II samt oplysningerne som fastsat i dette skemas del 3
- c) når det drejer om en videresalgsaftale: ved brug af standardoplysningsskemaet i bilag III samt oplysningerne som fastsat i dette skemas del 3
- d) når det drejer om en bytteaftale: ved brug af standardoplysningsskemaet i bilag IV samt oplysningerne som fastsat i dette skemas del 3.

2. Den erhvervsdrivende giver vederlagsfrit oplysningerne i stk. 1 på papir eller et andet varigt medium, der er let tilgængeligt for forbrugeren.

3. Medlemsstaterne sikrer, at de i stk. 1 omhandlede oplysninger efter forbrugers valg affattes på sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor forbrugeren har sin bopæl eller er statsborger, for så vidt der er tale om et af Fællesskabets officielle sprog.

#### *Artikel 5*

##### **Aftalen om timeshare, længerevarende ferieprodukter, videresalg eller bytte**

1. Medlemsstaterne sikrer, at aftalen er skriftlig, på papir eller et andet varigt medium, og at den efter forbrugers valg affattes på sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor forbrugeren har sin bopæl eller er statsborger, for så vidt der er tale om et af Fællesskabets officielle sprog.

Den medlemsstat, hvor forbrugeren har sin bopæl, kan dog herudover kræve,

- a) at aftalen i alle tilfælde gives til forbrugeren på denne medlemsstats sprog eller et af denne medlemsstats sprog, for så vidt der er tale om et af Fællesskabets officielle sprog
- b) at den erhvervsdrivende i tilfælde af en timeshareaftale vedrørende en bestemt fast ejendom giver forbrugeren en bekræftet oversættelse af aftalen på sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor ejendommen er beliggende, for så vidt der er tale om et af Fællesskabets officielle sprog.

Den medlemsstat, på hvis område den erhvervsdrivende udfører sine salgsaktiviteter, kan kræve, at aftalen i alle tilfælde gives til forbrugeren på denne medlemsstats sprog eller et af dens sprog, for så vidt der er tale om et af Fællesskabets officielle sprog.

2. De oplysninger, der er omhandlet i artikel 4, stk. 1, udgør en integreret del af aftalen og må ikke ændres, medmindre andet udtrykkeligt aftales mellem parterne, eller ændringerne skyldes usædvanlige og uforudsigelige omstændigheder, som den erhvervsdrivende ikke har indflydelse på, og hvis følger det ikke ville have været muligt at undgå, selv hvis der var udvist den største agtpågivenhed.

Sådanne ændringer meddeles forbrugeren på papir eller et andet varigt medium, der er let tilgængeligt for ham, inden aftalen indgås.

Ændringerne skal udtrykkeligt fremgå af aftalen.

3. Ud over de oplysninger, der er omhandlet i artikel 4, stk. 1, skal følgende fremgå af aftalen:

- a) identitet, hjemsted og underskrift for hver af parterne samt
- b) dato og sted for aftalens indgåelse.

4. Inden aftalen indgås, henleder den erhvervsdrivende udtrykkeligt forbrugers opmærksomhed på fortrydelsesretten, fortrydelsesfristen, jf. artikel 6, og forbuddet mod forudbetaling inden fortrydelsesfristens udløb, jf. artikel 9.

Aftalebestemmelserne herom skal underskrives separat af forbrugeren.

Aftalen skal omfatte et separat standardfortrydelsesskema, jf. bilag V, med henblik på at lette udøvelsen af fortrydelsesretten i overensstemmelse med artikel 6.

5. Forbrugeren modtager en eller flere kopier af aftalen på tidspunktet for dens indgåelse.

#### *Artikel 6*

##### **Fortrydelsesret**

1. Ud over de retsmidler, forbrugeren har i henhold til den nationale lovgivning i tilfælde af manglende opfyldelse af bestemmelserne i dette direktiv, sikrer medlemsstaterne, at forbrugeren gives en frist på 14 kalenderdage til at træde tilbage fra aftaler om timesthare, længerevarende ferieprodukter, videresalg eller bytte uden at skulle give nogen begrundelse.

2. Fortrydelsesfristen løber fra:

- a) den dag, hvor aftalen eller en bindende foreløbig aftale er indgået, eller
- b) den dag, hvor forbrugeren modtager aftalen eller en bindende foreløbig aftale, hvis dette tidspunkt er senere end den i litra a) nævnte dato.

3. Fortrydelsesfristen udløber:

- a) ét år og 14 kalenderdage fra den i nærværende artikels stk. 2 omhandlede dag, hvis et særskilt standardfortrydelsesskema, jf. artikel 5, stk. 4, ikke er blevet udfyldt af den erhvervsdrivende og givet skriftligt til forbrugeren, på papir eller et andet varigt medium
- b) tre måneder og 14 kalenderdage fra den i nærværende artikels stk. 2 omhandlede dag, hvis de i artikel 4, stk. 1, nævnte oplysninger inklusive det standardoplysningsskema i bilag I-IV, der skal anvendes, ikke er givet skriftligt til forbrugeren, på papir eller et andet varigt medium.

Medlemsstaterne sørger endvidere for passende sanktioner i overensstemmelse med artikel 15, navnlig hvis den erhvervsdrivende ved fortrydelsesfristens udløb ikke har efterkommet oplysningskravene i dette direktiv.

4. Er et særskilt standardfortrydelsesskema, jf. artikel 5, stk. 4, blevet udfyldt af den erhvervsdrivende og givet skriftligt til forbrugeren, på papir eller et andet varigt medium, inden ét år efter den i stk. 2 omhandlede dag, løber fortrydelsesfristen fra den dag, hvor forbrugeren modtager dette skema. Er de oplysninger, der er nævnt i artikel 4, stk. 1, inklusive det standardoplysningsskema i bilag I-IV, der skal anvendes, blevet givet skriftligt til forbrugeren, på papir eller et andet varigt medium, inden tre måneder efter den i stk. 2 omhandlede dag, løber fortrydelsesfristen fra den dag, hvor forbrugeren modtager disse oplysninger.

5. Såfremt bytteaftalen tilbydes forbrugeren sammen med og på samme tidspunkt som timesthareaftalen, gælder der kun én enkelt fortrydelsesfrist, jf. stk. 1, for begge aftaler.

Fortrydelsesfristen for begge aftaler beregnes i overensstemmelse med bestemmelserne i stk. 2, som de finder anvendelse på timeshareaftalen.

#### *Artikel 7*

##### **Nærmere betingelser for udøvelse af fortrydelsesretten**

Ønsker forbrugeren at benytte sig af fortrydelsesretten, skal vedkommende inden fortrydelsesfristens udløb på papir eller et andet varigt medium give den erhvervsdrivende meddelelse om beslutningen om at udøve fortrydelsesretten. Forbrugeren kan benytte standardfortrydelsesskemaet, jf. bilag V, som forbrugeren har fået af den erhvervsdrivende i henhold til artikel 5, stk. 4. Fristen er overholdt, hvis meddelelsen er sendt inden fortrydelsesfristens udløb.

#### *Artikel 8*

##### **Virkninger af udøvelsen af fortrydelsesretten**

1. Forbrugers udøvelse af fortrydelsesretten bringer parternes forpligtelser med hensyn til opfyldelsen af aftalen til ophør.
2. Benytter forbrugeren sig af fortrydelsesretten, skal vedkommende hverken afholde omkostninger eller hæfte for beløb svarende til værdien af de tjenesteydelser, der måtte være udført før udøvelsen af fortrydelsesretten.

#### *Artikel 9*

##### **Forudbetaling**

1. Medlemsstaterne sikrer, at der i forbindelse med aftaler om timeshare, længerevarende ferieprodukter og bytte er forbud mod enhver forudbetaling, garantistillelse, reservation af et beløb på en konto, eksplicit anerkendelse af gæld eller andet vederlag til den erhvervsdrivende eller tredjepart fra en forbrugers side inden udløbet af fortrydelsesfristen, jf. artikel 6.
2. Medlemsstaterne sikrer, at der i forbindelse med videresalgsaftaler er forbud mod enhver forudbetaling, sikkerhedsstillelse, reservation af et beløb på en konto, eksplicit anerkendelse af gæld eller andet vederlag til den erhvervsdrivende eller tredjepart fra en forbrugers side, før salget reelt finder sted, eller videresalgsaftalen på anden vis er bragt til ophør.

#### *Artikel 10*

##### **Særlige bestemmelser om aftaler om længerevarende ferieprodukter**

1. I forbindelse med aftaler om længerevarende ferieprodukter foretages betalingen i overensstemmelse med en betalingsplan. Enhver betaling af den i aftalen anførte pris på anden måde end i overensstemmelse med betalingsplanen er forbudt. Betalingerne, herunder eventuelle medlemskabsgebyrer, deles i årlige afdrag, der alle skal være af samme værdi. Den erhvervsdrivende sender mindst 14 kalenderdage før hver forfaldsdato en skriftlig betalingsanmodning på papir eller et andet varigt medium.
2. Fra og med betalingen af det andet afdrag kan forbrugeren bringe aftalen til ophør uden at blive pålagt sanktioner, hvis han giver den erhvervsdrivende meddelelse herom senest 14 kalenderdage efter modtagelse af betalingsanmodningen for hvert afdrag. Denne ret berører ikke rettigheder til at bringe aftalen til ophør i medfør af gældende national lovgivning.

### *Artikel 11*

#### **Tilknyttede aftalers ophør**

1. Medlemsstaterne sikrer, at enhver bytteaftale, der er tilknyttet en timeshareaftale eller en aftale om et længerevarende ferieprodukt, eller enhver anden tilknyttet aftale, automatisk bringes til ophør uden omkostninger for forbrugeren, når forbrugeren benytter sin ret til at træde tilbage fra timeshareaftalen eller aftalen om et længerevarende ferieprodukt.

2. Er prisen helt eller delvis dækket af en kredit, der ydes forbrugeren af den erhvervsdrivende eller en tredjepart på grundlag af en ordning mellem den pågældende tredjepart og den erhvervsdrivende, bringes kreditaftalen til ophør uden omkostninger for forbrugeren, når forbrugeren benytter sin ret til at træde tilbage fra timeshareaftalen, aftalen om et længerevarende ferieprodukt, videresalgsaftalen eller bytteaftalen, jf. dog artikel 15 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/48/EF af 23. april 2008 om forbrugerkreditaftaler<sup>11</sup>.

3. Medlemsstaterne fastsætter nærmere regler om sådanne aftalers ophør.

### *Artikel 12*

#### **Direktivets ufravigelige karakter og anvendelse i internationale sager**

1. Medlemsstaterne sikrer, at forbrugerne ikke kan fraskrive sig de rettigheder, der er tildelt dem i dette direktiv, når aftalen er undergivet loven i en medlemsstat.

2. Er den lov, der finder anvendelse, loven i et tredjeland, mister forbrugerne ikke den beskyttelse, der følger af dette direktiv, som gennemført i den medlemsstat, hvor domstolen er beliggende, hvis:

- en af de pågældende faste ejendomme ligger på en medlemsstats territorium, eller
- den erhvervsdrivende, i forbindelse med en aftale der ikke er direkte knyttet til fast ejendom, udøver sine forretnings- eller erhvervs-mæssige aktiviteter i en medlemsstat, eller på en hvilken som helst måde retter disse aktiviteter mod en medlemsstat, og aftalen hører ind under disse aktiviteter.

### *Artikel 13*

#### **Søgsmål og klagemuligheder**

1. Medlemsstaterne sikrer, at der i overensstemmelse med forbrugernes interesser findes tilstrækkelige og effektive midler til at sikre, at dette direktivs bestemmelser overholdes af de erhvervsdrivende.

2. De i stk. 1 nævnte midler omfatter bestemmelser, i henhold til hvilke et eller flere af nedennævnte organer, som defineret i national ret, efter national ret er berettiget til at indbringe en sag for domstolene eller for de kompetente administrative organer med

---

<sup>11</sup> EUT L 133 af 22.5.2008, s. 66.

henblik på at sikre overholdelse af de nationale bestemmelser til gennemførelse af dette direktiv:

- a) offentlige organer og myndigheder eller disses repræsentanter
- b) forbrugerorganisationer, der har en legitim interesse i at beskytte forbrugerne
- c) erhvervsorganisationer, der har en legitim interesse i at indbringe en sådan sag.

#### *Artikel 14*

##### **Forbrugeroplysning og udenretslig bilæggelse af tvister**

1. Medlemsstaterne træffer passende foranstaltninger med henblik på at informere forbrugere om national lovgivning til gennemførelse af dette direktiv og tilskynder, hvor det er relevant, de erhvervsdrivende og kodeksindehaverne til at oplyse forbrugerne om deres adfærdskodekser.

Kommissionen tilskynder til, at der på fællesskabsplan, navnlig af erhvervsorganisationer og erhvervssammenslutninger, udarbejdes adfærdskodekser, der har til formål at lette gennemførelsen af dette direktiv, i overensstemmelse med fællesskabsretten. Den tilskynder ligeledes de erhvervsdrivende og deres brancheorganisationer til at oplyse forbrugerne om alle sådanne kodekser, herunder i givet fald ved hjælp af en særlig mærkning.

2. Medlemsstaterne tilskynder til, at der etableres eller udvikles egnede og effektive udenretslige procedurer for klageadgang og bilæggelse af tvister på forbrugerområdet, som er omfattet af dette direktiv, og tilskynder, hvor det er relevant, de erhvervsdrivende og deres brancheorganisationer til at oplyse forbrugerne om eksistensen af sådanne procedurer.

#### *Artikel 15*

##### **Sanktioner**

1. Medlemsstaterne fastsætter passende sanktioner med henblik på tilfælde, hvor en erhvervsdrivende ikke overholder de nationale bestemmelser, der vedtages i medfør af dette direktiv.

2. Sanktionerne skal være effektive, stå i rimeligt forhold til overtrædelsen og have afskrækkende virkning.

#### *Artikel 16*

##### **Gennemførelse**

1. Medlemsstaterne vedtager og offentliggør senest den 23. februar 2011 de nødvendige love og administrative bestemmelser for at efterkomme dette direktiv. De meddeler straks Kommissionen teksten til disse bestemmelser.

De anvender disse bestemmelser fra den 23. februar 2011.

Disse love og bestemmelser skal ved vedtagelsen indeholde en henvisning til dette direktiv eller skal ved offentliggørelsen ledsages af en sådan henvisning. De nærmere regler for henvisningen fastsættes af medlemsstaterne.

2. Medlemsstaterne meddeler Kommissionen de vigtigste nationale retsforskrifter, som de udsteder på det område, der er omfattet af dette direktiv.

*Artikel 17*

**Revision**

Senest den 23. februar 2014 tager Kommissionen dette direktiv op til revision og forelægger en rapport for Europa-Parlamentet og Rådet.

Om nødvendigt fremsætter Kommissionen yderligere forslag for at tilpasse direktivet til udviklingen på området.

Kommissionen kan anmode om oplysninger fra medlemsstaterne og de nationale regulerende myndigheder.

*Artikel 18*

**Ophævelse**

Direktiv 94/47/EF ophæves.

Henvisninger til det ophævede direktiv gælder som henvisninger til nærværende direktiv og læses efter sammenligningstabellen i bilag VI.

*Artikel 19*

**Ikrafttræden**

Dette direktiv træder i kraft på tyvendedagen efter offentliggørelsen i *Den Europæiske Unions Tidende*.

*Artikel 20*

**Adressater**

Dette direktiv er rettet til medlemsstaterne.

Udfærdiget i Strasbourg, den 14. januar 2009.

*På Europa-Parlamentets vegne*

H.-G. PÖTTERING

*Formand*

*På Rådets vegne*

A. VONDRA

*Formand*

BILAG 1

STANDARDOPLYSNINGSSKEMA FOR TIMESHAREAFTALER:

**Del 1:**

Identitet, hjemsted og juridisk status for den eller de erhvervsdrivende, der bliver part i aftalen:
Kort beskrivelse af produktet (f.eks. beskrivelse af den faste ejendom):  Den nøjagtige karakter og indholdet af rettigheden/rettighederne:
Nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, aftalen giver, kan udøves, og om nødvendigt dens varighed:  Den dato, fra hvilken forbrugeren kan udnytte den rettighed, aftalen giver:  Hvis aftalen vedrører en specifik ejendom, der er under opførelse, angives datoen for, hvornår logiet og tjenesteydelser/faciliteter vil stå færdige/være til rådighed:
Den pris, som forbrugeren skal betale for at erhverve rettigheden/rettighederne:  Oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen; udgifternes type og størrelse (f.eks. årlige gebyrer, andre tilbagevendende gebyrer, særlige afgifter, lokale skatter):
Sammenfatning af de vigtigste tjenesteydelser, som forbrugeren får adgang til (f.eks. elektricitet, vand, vedligeholdelse, renovation) og angivelse af det beløb, forbrugeren skal betale for dem:  Sammenfatning af de faciliteter, som forbrugeren får adgang til (f.eks. swimmingpool eller sauna):  Er disse faciliteter inkluderet i ovennævnte udgifter?  I benægtende fald angives, hvad der er inkluderet, og hvad der skal betales for:
Er det muligt at komme med i en bytteordning?  I bekræftende fald angives bytteordningens navn:  Omkostninger ved medlemskab/bytte:
Adfærdskodeks(er), som den erhvervsdrivende har undertegnet, og hvor den(de) i givet fald kan findes:



## Del 2:

Generelle oplysninger:

- Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse indtil 14 kalenderdage efter indgåelsen af aftalen eller en eventuel bindende foreløbig aftale eller fra modtagelsen af disse aftaler, alt efter hvad der indtræder senest.
- Inden for denne fortrydelsesfrist er enhver forudbetaling fra forbrugeren forbudt. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garanti-stillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv. Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.
- Der påhviler ikke forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.
- I overensstemmelse med international privatret kan aftalen indgås i henhold til en anden lov end loven i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl, og eventuelle tvister kan indbringes for andre retter end retterne i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl.

Forbrugers underskrift:

## Del 3:

Supplerende oplysninger, som forbrugeren er berettiget til at modtage, og præcis hvor de findes (f.eks. i hvilket kapitel i en generel brochure), hvis de ikke anføres nedenfor:

### 1) OPLYSNINGER OM DE ERHVERVEDE RETTIGHEDER

- Betingelserne for udøvelse af den rettighed, aftalen vedrører, på den eller de medlemsstats område, hvor ejendommen(e) er beliggende og oplysninger om, hvorvidt disse betingelser er opfyldt, eller, hvis dette ikke er tilfældet, hvilke betingelser der endnu ikke er opfyldt.
- Hvis aftalen indebærer rettigheder til at benytte et logi, der udvælges fra et udvalg af logier, angives oplysninger om begrænsninger i forbrugers muligheder for at benytte et hvilket som helst logi i et hvilket som helst tidsrum.

### 2) OPLYSNINGER OM EJENDOMMENE

- Når aftalen vedrører en bestemt fast ejendom, en nøjagtig og detaljeret beskrivelse af denne og dens beliggenhed. Hvis aftalen vedrører flere ejendomme (multi-resorts), en passende beskrivelse af ejendommene og deres beliggenhed. Hvis aftalen vedrører andre former for logi end fast ejendom, en passende beskrivelse af logiet og faciliteterne.
- De tjenesteydelser (f.eks. elektricitet, vand, vedligeholdelse, renovation), som forbrugeren har eller vil få adgang til, og vilkårene herfor.
- I givet fald de fællesfaciliteter, såsom swimmingpool, sauna m.v., som forbrugeren eventuelt har eller vil få adgang til, og vilkårene herfor.

### 3) SUPPLERENDE KRAV VEDRØRENDE LOGI UNDER OPFØRELSE (hvor dette er relevant)

- Graden af færdiggørelse af logiet og de tjenesteydelser, der er nødvendige for at gøre logiet fuldt funktionsdygtigt (tilslutning til gas, elektricitet, vand og telefon) og af eventuelle faciliteter, som forbrugeren får adgang til.
- Fristen for færdiggørelse af logiet og de tjenesteydelser, der er nødvendige for at gøre det fuldt funktionsdygtigt (tilslutning til gas, elektricitet, vand og telefon), og et rimeligt skøn over, hvor længe det vil vare, før eventuelle faciliteter, som forbrugeren får adgang til, er færdige.
- Nummeret på byggetilladelsen samt navn og fuldstændig adresse på den eller de kompetente myndigheder.
- Garanti for færdiggørelse af logiet eller garanti for tilbagebetaling af enhver foretaget betaling, såfremt logiet ikke færdiggøres, og i givet fald hvilke vilkår der gælder for indfrielsen af disse garantier.

#### 4) OPLYSNINGER OM OMKOSTNINGERNE

- En nøjagtig og relevant beskrivelse af alle de udgifter, der knytter sig til timestareaftalen; hvordan disse udgifter bliver pålagt forbrugeren, og hvordan og hvornår sådanne udgifter kan forhøjes; metoden til beregning af omkostninger i forbindelse med benyttelsen af ejendommen, lovpligtige omkostninger (skatter, afgifter m.v.) og de administrative omkostninger (administration, vedligeholdelse, reparationer m.v.).
- I givet fald oplysninger om, hvorvidt der er faste afgifter, realkreditlån, byrder eller andre hæftelser vedrørende logiet.

#### 5) OPLYSNINGER OM OPHØR AF AFTALEN

- I givet fald oplysninger om reglerne for at bringe tilknyttede aftaler til ophør og konsekvenserne heraf.
- Betingelserne for at bringe aftalen til ophør, konsekvenserne af ophøret og oplysninger om forbrugers eventuelle hæftelse for eventuelle omkostninger herved.

#### 6) SUPPLERENDE OPLYSNINGER

- Oplysninger om, hvordan vedligeholdelse, reparation, administration og drift af ejendommen er organiseret, herunder om og hvordan forbrugerne kan påvirke og deltage i beslutninger herom.
- Oplysninger om, hvorvidt det er muligt eller ej at tilmelde sig en ordning med videresalg af de rettigheder, aftalen giver, oplysning om den pågældende ordning og angivelse af omkostningerne i forbindelse med videresalg som led i en sådan ordning.
- Oplysninger om hvilket eller hvilke sprog kommunikationen med den erhvervsdrivende vedrørende aftalen kan foregå på, f.eks. vedrørende driftsbeslutninger, udgiftsstigninger og håndtering af forespørgsler og klager.
- I givet fald muligheden for udenretslig bilæggelse af tvister.

Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Forbrugers underskrift:

## BILAG 2

### STANDARDOPLYSNINGSSKEMA FOR AFTALER OM LÆNGEREVARENDE FERIEPRODUKTER:

#### Del 1:

Identitet, hjemsted og juridisk status for den eller de erhvervsdrivende, der bliver part i aftalen:
Kort beskrivelse af produktet:  Den nøjagtige karakter og indholdet af rettigheden/rettighederne:
Nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, aftalen giver, kan udøves, og om nødvendigt dens varighed:  Den dato, fra hvilken forbrugeren kan udnytte den rettighed, aftalen giver:
Den pris, som forbrugeren skal betale for at erhverve rettigheden/rettighederne, herunder eventuelle tilbagevendende udgifter, som forbrugeren må påregne at afholde som følge af sin ret til at opnå adgang til logi, rejse og eventuelle nærmere angivne relaterede produkter eller tjenesteydelser:  Den betalingsplan, der fastsætter lige store afdrag for hvert år af aftalens varighed, for betalingen af denne pris, og de datoer, hvor de forfalder til betaling:  Efter det første år kan de efterfølgende beløb justeres for at sikre, at den reelle værdi af disse afdrag bibeholdes, f.eks. for at tage hensyn til inflationen.  Oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen; udgifternes type og størrelse (f.eks. årlige medlemsgebyrer):
Sammenfatning af de vigtigste tjenesteydelser, der er til rådighed for forbrugeren (f.eks. rabat på hotelophold og fly):  Er disse inkluderet i ovennævnte udgifter?  I benægtende fald angives, hvad der er inkluderet, og hvad der skal betales for (f.eks. tre nætters ophold inkluderet i det årlige medlemsgebyr, al anden indkvartering skal betales særskilt):
Adfærdskodeks(er), som den erhvervsdrivende har undertegnet, og hvor den(de) i givet fald kan findes:

#### Del 2:

Generelle oplysninger:
------------------------

- Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse indtil 14 kalenderdage efter indgåelsen af aftalen eller en eventuel bindende foreløbig aftale eller fra modtagelsen af disse aftaler, alt efter hvad der indtræder senest.
- Inden for denne fortrydelsesfrist er enhver forudbetaling fra forbrugeren forbudt. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garanti-stillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv. Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.
- Forbrugeren har ret til at bringe aftalen til ophør uden at blive pålagt sanktioner ved meddelelse herom til den erhvervsdrivende senest 14 kalenderdage efter modtagelsen af anmodningen om betaling af hvert årligt afdrag.
- Der påhviler ikke forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.
- I overensstemmelse med international privatret kan aftalen indgås i henhold til en anden lov end loven i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl, og eventuelle tvister kan indbringes for andre retter end retterne i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl.

Forbrugers underskrift:

### Del 3:

Supplerende oplysninger, som forbrugeren er berettiget til at modtage, og præcis hvor de findes (f.eks. i hvilket kapitel i en generel brochure), hvis de ikke anføres nedenfor:

#### 1) OPLYSNINGER OM DE ERHVERVEDE RETTIGHEDER

- En passende og korrekt beskrivelse af de rabatter, der gælder for fremtidige reservationer, illustreret ved eksempler fra aktuelle tilbud.
- Oplysninger om begrænsninger i forbrugers muligheder for at udnytte rettighederne, som f.eks. begrænset udvalg eller tilbud efter først-til-mølle princippet, tidsbegrænsninger på særlige slagtilbud og specialtilbud.

#### 2) OPLYSNINGER OM OPHØR AF AFTALEN

- I givet fald oplysninger om reglerne for at bringe tilknyttede aftaler til ophør og konsekvenserne heraf.
- Betingelserne for at bringe aftalen til ophør, konsekvenserne af ophøret og oplysninger om forbrugers eventuelle hæftelse for eventuelle omkostninger herved.

#### 3) SUPPLERENDE OPLYSNINGER

- Oplysninger om, hvilket eller hvilke sprog kommunikationen med den erhvervsdrivende vedrørende aftalen kan foregå på, f.eks. vedrørende håndtering af forespørgsler og klager.
- I givet fald muligheden for udenretslig bilæggelse af tvister.

Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Forbrugers underskrift:

### BILAG 3

#### STANDARDOPLYSNINGSSKEMA FOR VIDERESALGS- AFTALER:

##### Del 1:

Identitet, hjemsted og juridisk status for den eller de erhvervsdrivende, der bliver part i aftalen:
Kort beskrivelse af tjenesteydelserne (f.eks. markedsføring):
Aftalens varighed:
Den pris, som forbrugeren skal betale for at modtage tjenesteydelserne:  Oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen; udgifternes type og størrelse (f.eks. lokale skatter, notargebyrer, udgifter til annoncering):
Adfærdskodeks(er), som den erhvervsdrivende har undertegnet, og hvor den(de) i givet fald kan findes:

##### Del 2:

Generelle oplysninger: <ul style="list-style-type: none"><li>- Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse indtil 14 kalenderdage efter indgåelsen af aftalen eller en eventuel bindende foreløbig aftale eller fra modtagelsen af disse aftaler, alt efter hvad der indtræder senest.</li><li>- Enhver forudbetaling fra forbrugeren er forbudt, indtil selve salget har fundet sted, eller videresalgsaftalen på anden vis er bragt til ophør. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garantistillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv. Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.</li><li>- Der påhviler ikke forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.</li><li>- I overensstemmelse med international privatret kan aftalen indgås i henhold til en anden lov end loven i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl, og eventuelle tvister kan indbringes for andre retter end retterne i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl.</li></ul> Forbrugers underskrift:
--

##### Del 3:

Supplerende oplysninger, som forbrugeren er berettiget til at modtage, og præcis hvor de findes (f.eks. i hvilket kapitel i en generel brochure), hvis de ikke anføres nedenfor: <ul style="list-style-type: none"><li>- Betingelserne for at bringe aftalen til ophør, konsekvenserne af ophøret og oplysninger om forbrugers eventuelle hæftelse for eventuelle omkostnin-</li></ul>
--

ger herved.

- Oplysninger om hvilket eller hvilke sprog kommunikationen med den erhvervsdrivende vedrørende aftalen kan foregå på, f.eks. vedrørende håndtering af forespørgsler og klager.
- I givet fald muligheden for udenretslig bilæggelse af tvister.

Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Forbrugerens underskrift:

#### BILAG 4

### STANDARDOPLYSNINGSSKEMA FOR BYTTEAFTALER:

#### Del 1:

Identitet, hjemsted og juridisk status for den eller de erhvervsdrivende, der bliver part i aftalen:
Kort beskrivelse af produktet:  Den nøjagtige karakter og indholdet af rettigheden/rettighederne:
Nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, aftalen giver, kan udøves, og om nødvendigt dens varighed:  Den dato, fra hvilken forbrugeren kan udnytte den rettighed, aftalen giver:
Den pris, forbrugeren skal betale i gebyr for at være medlem af bytteordningen:  Oversigt over de yderligere obligatoriske udgifter, der følger af aftalen; udgifternes type og størrelse (f.eks. årlige gebyrer, andre tilbagevendende gebyrer, særlige afgifter, lokale skatter):
Sammenfatning af de vigtigste tjenesteydelser, som forbrugeren får adgang til:  Er disse inkluderet i ovennævnte udgifter?  I benægtende fald angives, hvad der er inkluderet, og hvad der skal betales for (udgifternes type og størrelse, f.eks. en skønsmæssig angivelse af den pris, der skal betales for individuelle byttransaktioner, herunder eventuelle ekstra omkostninger):
Adfærdskodeks(er), som den erhvervsdrivende har undertegnet, og hvor den(de) i givet fald kan findes:

#### Del 2:

Generelle oplysninger: <ul style="list-style-type: none"><li>- Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse indtil 14 kalenderdage efter indgåelsen af aftalen eller en eventuel bindende foreløbig aftale eller fra modtagelsen af disse aftaler, alt efter hvad der indtræder senest. Såfremt bytteaftalen tilbydes sammen med og samtidig med timeshareaftalen, gælder der for begge aftaler kun én enkelt fortrydelsesfrist.</li><li>- Inden for denne fortrydelsesfrist er enhver forudbetaling fra forbrugeren forbudt. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garanti-tillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv. Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.</li><li>- Der påhviler ikke forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem,</li></ul>
--

der er angivet i aftalen.

- I overensstemmelse med international privatret kan aftalen indgås i henhold til en anden lov end loven i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl, og eventuelle tvister kan indbringes for andre retter end retterne i den medlemsstat, hvor forbrugeren er bosat eller har sin sædvanlige bopæl.

Forbrugers underskrift:

### Del 3:

Supplerende oplysninger, som forbrugeren er berettiget til at modtage, og præcis hvor de findes (f.eks. i hvilket kapitel i en generel brochure), hvis de ikke anføres nedenfor:

#### 1) OPLYSNINGER OM DE ERHVERVEDE RETTIGHEDER

- Forklaring af, hvordan bytteordningen fungerer; byttemulighederne og de nærmere regler herfor; en angivelse af den værdi, som forbrugers tidsandele tillægges i bytteordningen, og eksempler på konkrete byttemuligheder.
- Oplysninger om antallet af disponible feriesteder og antallet af medlemmer i bytteordningen, herunder eventuelle begrænsninger med hensyn til tilgængeligheden af bestemte logier, som forbrugeren måtte vælge, f.eks. som følge af højsæsonperioder, det behov, der kan være for at bestille lang tid i forvejen, og angivelse af eventuelle begrænsninger med hensyn til valget som følge af de tidsandelerettigheder, som forbrugeren har lagt ind i bytteordningen.

#### 2) OPLYSNINGER OM EJENDOMMENE

- En kort og passende beskrivelse af ejendommene og deres beliggenhed. Hvis aftalen vedrører andre former for logi end fast ejendom, en passende beskrivelse af logiet og faciliteterne. Oplysning om hvor forbrugeren kan indhente nærmere oplysninger.

#### 3) OPLYSNINGER OM OMKOSTNINGERNE

- Oplysninger om den erhvervsdrivendes forpligtelse til, før et bytte arrangeres, og for hvert enkelt forslag om bytte, at afgive detaljerede oplysninger om eventuelle supplerende omkostninger, som forbrugeren skal afholde i forbindelse med byttet.

#### 4) OPLYSNINGER OM OPHØR AF AFTALEN

- I givet fald oplysninger om reglerne for at bringe tilknyttede aftaler til ophør og konsekvenserne heraf.
- Betingelserne for at bringe aftalen til ophør, konsekvenserne af ophøret og oplysninger om forbrugers eventuelle hæftelse for eventuelle omkostninger herved.

#### 5) SUPPLERENDE OPLYSNINGER

- Oplysninger om hvilket eller hvilke sprog kommunikationen med den erhvervsdrivende vedrørende aftalen kan foregå på, f.eks. vedrørende håndtering af forespørgsler og klager.
- I givet fald muligheden for udenretslig bilæggelse af tvister.



Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Forbrugerens underskrift:

## BILAG 5

### SÆRSKILT SKEMA TIL AT LETTE UDØVELSEN AF FORTRYDELSES- RETTE:

#### Fortrydelsesret

Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse inden 14 kalenderdage.

Fortrydelsesretten gælder fra den ..... (udfyldes af den erhvervsdrivende inden skemaet gives til forbrugeren).

Hvis forbrugeren ikke har modtaget dette skema, begynder fortrydelsesfristen at løbe, når forbrugeren har modtaget dette skema, men den udløber under alle omstændigheder efter et år og 14 kalenderdage.

Hvis forbrugeren ikke har modtaget alle de krævede oplysninger, begynder fortrydelsesfristen at løbe, når forbrugeren har modtaget disse oplysninger, men den udløber under alle omstændigheder efter tre måneder og 14 kalenderdage.

Med henblik på at udøve fortrydelsesretten skal forbrugeren meddele dette til den erhvervsdrivende, jf. det navn og den adresse, der er anført nedenfor, under anvendelse af et varigt medium (f.eks. et skriftligt brev sendt med post eller en e-mail). Forbrugeren kan benytte dette skema, men det er ikke en betingelse.

Benytter forbrugeren fortrydelsesretten, hæfter den pågældende ikke for nogen udgifter.

Ud over fortrydelsesretten kan nationale aftaleretlige regler give forbrugeren rettigheder, f.eks. til at ophæve aftalen i tilfælde af udeladelse af oplysninger.

#### Forbud mod forudbetaling:

I løbet af fortrydelsesperioden er enhver forudbetaling fra forbrugeren forbudt. Forbuddet vedrører enhver form for vederlag, herunder betaling, garantistillelse, blokering af penge på konti, udtrykkelig anerkendelse af gæld osv.

Det omfatter ikke kun betaling til den erhvervsdrivende, men også til tredjeparter.

#### Meddelelse om fortrydelse

- Til (den erhvervsdrivendes navn og adresse) (\*):
- Jeg/vi (\*\*) meddeler hermed, at jeg/vi (\*\*) beslutter at træde tilbage fra aftalen
- Dato for aftalens indgåelse (\*):
- Forbrugerens/forbrugernes navn(e) (\*\*\*):
- Forbrugerens/forbrugernes adresse(r) (\*\*\*):
- Forbrugerens/forbrugernes underskrift(er) (kun hvis denne meddelelse afgives på papir) (\*\*\*):
- Dato (\*\*\*):

(\*) Udfyldes af den erhvervsdrivende, før skemaet udleveres til forbrugeren.

(\*\*) Det ikke relevante overstreges.  
(\*\*\*) Udfyldes af forbrugeren/forbrugerne, hvis dette skema benyttes til at træde tilbage fra aftalen.

Kvittering for modtagelse af oplysninger:

Forbrugers underskrift:

## BILAG 6

### SAMMENLIGNINGSTABEL MELLEM BESTEMMELSERNE I DETTE DIREKTIV OG DIREKTIV 94/47/EF

Direktiv 94/47/EF	Nærværende direktiv
Artikel 1, stk. 1	Artikel 1, stk. 1 og stk. 2, første afsnit
Artikel 1, stk. 2	–
Artikel 1, stk. 3	Artikel 1, stk. 2, andet afsnit
Artikel 2, første led	Artikel 2, stk. 1, litra a)
–	Artikel 2, stk. 1, litra b) (nyt)
–	Artikel 2, stk. 1, litra c) (nyt)
–	Artikel 2, stk. 1, litra d) (nyt)
Artikel 2, andet led	–
Artikel 2, tredje led	Artikel 2, stk. 1, litra e)
Artikel 2, fjerde led	Artikel 2, stk. 1, litra f)
–	Artikel 2, stk. 1, litra g) (nyt)
–	Artikel 2, stk. 1, litra h) (nyt)
–	Artikel 2, stk. 1, litra i) (nyt)
–	Artikel 2, stk. 1, litra j) (nyt)
–	Artikel 2, stk. 2 (ny)
Artikel 3, stk. 1	Artikel 4, stk. 1
Artikel 3, stk. 2	Artikel 5, stk. 2
Artikel 3, stk. 3	Artikel 3, stk. 1
–	Artikel 3, stk. 2 (nyt)
–	Artikel 3, stk. 3 (nyt)
–	Artikel 3, stk. 4 (nyt)
Artikel 4, første led	Artikel 5, stk. 1, første afsnit, og artikel 5, stk. 2, første afsnit

Artikel 4, andet led	Artikel 4, stk. 3, og artikel 5, stk. 1
–	Artikel 4, stk. 2 (nyt)
–	Artikel 5, stk. 4 (nyt)
–	Artikel 5, stk. 5 (nyt)
Artikel 5, nr. 1), indledning	Artikel 6, stk. 1
Artikel 5, nr. 1), første led	Artikel 6, stk. 1 og 2
Artikel 5, nr. 1), andet led	Artikel 6, stk. 3 og 4
Artikel 5, nr. 1), tredje led	Artikel 6, stk. 3
–	Artikel 6, stk. 5 (nyt)
Artikel 5, stk. 2	Artikel 7
–	Artikel 8, stk. 1 (nyt)
Artikel 5, stk. 3	Artikel 8, stk. 2
Artikel 5, stk. 4	Artikel 8, stk. 2
Artikel 6	Artikel 9, stk. 1
–	Artikel 9, stk. 2 (nyt)
–	Artikel 10, stk. 1 (nyt)
–	Artikel 10, stk. 2 (nyt)
–	Artikel 11, stk. 1 (nyt)
Artikel 7, stk. 1	Artikel 11, stk. 2
Artikel 7, stk. 2	Artikel 11, stk. 3
Artikel 8	Artikel 12, stk. 1
Artikel 9	Artikel 12, stk. 2
Artikel 10	Artikel 13 og 15
Artikel 11	–
–	Artikel 14, stk. 1 (nyt)
–	Artikel 14, stk. 2 (nyt)
Artikel 12	Artikel 16

–	Artikel 17 (ny)
–	Artikel 18 (ny)
–	Artikel 19 (ny)
Artikel 13	Artikel 20
Bilag	Bilag I
Bilaget, litra a)	Artikel 5, stk. 3, litra a), og bilag I, del 1, første boks
Bilaget, litra b)	Bilag I, del 1, tredje boks, og bilag I, del 3, nr. 1, første led
Bilaget, litra c)	Bilag I, del 1, anden boks, og bilag I, del 3, nr. 2, første led
Bilaget, litra d), nr. 1)	Bilag I, del 3, nr. 3, første led
Bilaget, litra d), nr. 2)	Bilag I, del 1, fjerde boks, og bilag I, del 3, nr. 3, andet led
Bilaget, litra d), nr. 3)	Bilag I, del 3, nr. 3, tredje led
Bilaget, litra d), nr. 4)	Bilag I, del 3, nr. 3, første led
Bilaget, litra d), nr. 5)	Bilag I, del 3, nr. 3, fjerde led
Bilaget, litra e)	Bilag I, del 1, sjette boks, og bilag I, del 3, nr. 2, andet led
Bilaget, litra f)	Bilag I, del 1, sjette boks, og bilag I, del 3, nr. 2, tredje led
Bilaget, litra g)	Bilag I, del 3, nr. 6, første led
Bilaget, litra h)	Bilag I, del 1, fjerde boks
Bilaget, litra i)	Bilag I, del 1, femte og sjette boks, og bilag I, del 3, nr. 4, første led
Bilaget, litra j)	Bilag I, del 2, tredje led
Bilaget, litra k)	Bilag I, del 2, syvende boks, og bilag I, del 3, nr. 6, andet led
Bilaget, litra l)	Bilag I, del 2, første og tredje led, bilag I, del 3, nr. 5, første afsnit, og bilag V (nyt)

Bilaget, litra m)	Artikel 5, stk. 3, litra b)
–	Bilag I, del 1, ottende boks (nyt)
–	Bilag I, del 2, andet led (nyt)
–	Bilag I, del 2, fjerde led (nyt)
–	Bilag I, del 3, nr. 1, andet led (nyt)
–	Bilag I, del 3, nr. 4, andet led (nyt)
–	Bilag I, del 3, nr. 5, andet led (nyt)
–	Bilag I, del 3, nr. 6, tredje led (nyt)
–	Bilag I, del 3, nr. 6, fjerde led (nyt)
–	Bilag II-V (nye)