

Direktivet regulerer kun aftaler, der er indgået for mindst tre år, og som mod betaling af en bestemt samlet pris giver køberen brugsret til en fast ejendom i en periode, der ikke er under en uge om året. Ved fast ejendom forstås efter direktivet enhver ejendom til beboelse eller enhver del deraf. Ved en »sælger« forstås efter direktivet en fysisk eller juridisk person, som erhvervsmæssigt stifter, overdrager eller forpligter sig til at overdrage en brugsret til fast ejendom på timesharebasis. Ved en »køber« forstås efter direktivet en fysisk person, der i et øjemed, som ikke kan anses for at være erhvervsmæssigt, får overdraget en brugsret til fast ejendom på timesharebasis, eller til fordel for hvem en sådan rettighed stiftes (artikel 2).

Efter direktivet skal det fastsættes, at sælger til enhver, der anmoder om oplysninger om den faste ejendom, skal udlevere et dokument med oplysninger om den pågældende faste ejendom og om, hvilket indhold en eventuel aftale om erhvervelse af en timeshareandel m.v. vil have. Der er fastsat nærmere regler om indholdet af dette oplysningsdokument i et bilag til direktivet.

Al reklame vedrørende timeshareandele m.v. skal efter direktivet indeholde oplysning om, at det er muligt at få dokumentet udleveret, og om, hvor dokumentet kan fås. Oplysningerne i dokumentet skal anses som en integrerende del af en eventuel senere aftale, idet oplysningerne dog gyldigt kan ændres i aftalen, hvis der træffes udtrykkelig aftale herom mellem parterne, eller hvis ændringen følger af omstændigheder, som sælger ikke er herre over. Ændringer i oplysningerne skal meddeles køber inden aftalens indgåelse, og ændringerne skal fremgå udtrykkeligt af aftalen (artikel 3).

En aftale om erhvervelse af fast ejendom på timesharebasis skal efter direktivet være skriftlig og mindst indeholde visse oplysninger, som er angivet i bilaget til direktivet. Aftalen skal efter køberens valg være affattet enten på et af sprogene i køberens bopælsland eller på et af sprogene i det land, hvor køberen er statsborger. Den medlemsstat, hvor køberen har sin bopæl, kan kræve, at aftalen skal affattes på et eller flere af den pågældende medlemsstats sprog. Aftalen skal oversættes til et officielt EU-sprog, hvis dette er sproget i det land, hvor den faste ejendom er beliggende. Oversættelsen, der skal være »autoriseret«, skal udleveres til køberen (artikel 4).

Køberen skal have ret til at træde tilbage fra en i øvrigt bindende aftale om erhvervelse af en timeshareandel m.v. inden 10 dage fra parternes underskrivelse af aftalen. Køberen skal kunne træde tilbage uden at give nogen begrundelse herfor. Hvis aftalen ikke indeholder visse af de oplysninger, der er nævnt

i bilaget til direktivet, skal køberen endvidere i en periode på tre måneder fra aftalens indgåelse kunne »ophæve« aftalen. Samtidig forlænges fortrydelsesfristen, idet 10-dages fristen først begynder at løbe tre måneder efter aftalens indgåelse eller fra det tidligere tidspunkt, hvor køberen modtager de manglende oplysninger.

Træder køberen tilbage fra aftalen, kan køberen kun forpligtes til at godtgøre sælgeren de eventuelle udgifter i forbindelse med aftalens indgåelse og bortfald, der skyldes handlinger, som sælgeren har været lovmæssigt forpligtet til at foretage inden fortrydelsesfristens udløb. »Ophæver« køberen aftalen i tilfælde, hvor kontrakten mangler visse oplysninger, skal køberen slet ikke betale nogen godtgørelse til sælgeren (artikel 5).

Der skal være forbud mod at kræve, at køberen forudbetaler noget beløb inden udløbet af fristen for benyttelse af fortrydelsesretten (artikel 6).

Hvis køberen »ophæver« aftalen eller benytter sin tilbagetrædelsesret, skal en kreditaftale, der i forbindelse med timesharekontrakten er indgået med sælgeren eller med en tredjemand på grundlag af en aftale herom mellem den pågældende og sælgeren, bortfalde, uden at kreditgiveren kan kræve, at køberen betaler »bod« i den anledning (artikel 7).

Endvidere skal det fastsættes, at aftaler, hvorved køberen fraskriver sig sine rettigheder, eller hvorved sælgeren fritages for sine pligter efter direktivet, ikke binder køber (artikel 8).

Er den faste ejendom beliggende i en EU-medlemsstat, skal det sikres, at køberen ikke mister direktivets beskyttelse, uanset hvilket lands lov der gælder for kontrakten (artikel 9).

3. *Gældende regler om forbrugerens erhvervelse af timeshareandele m.v.*

3.1. *Aftalelovens § 36 og § 38 c*

Der findes ikke i dansk ret særlig lovgivning om civilretlig forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af timeshareandele m.v.

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 handlemåde at gøre den gældende. Ved bedømmelsen af, hvorvidt det vil være urimeligt eller i strid med redelig handlemåde 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.