

Ved forbrugeraftaler kan der dog ikke ved bedømmelsen tages hensyn til senere indtrufne omstændigheder til skade for forbrugeren med den virkning, 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 timesharelejlighed. 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 handlemåde at gøre købsaftalen gældende.

3.2. Markedsføringsloven

Efter markedsføringsloven må der ikke som led i bl.a. privat erhvervsvirksomhed foretages handlinger, som strider mod god markedsføringsskik, jf. lovens § 1.

Efter markedsføringslovens § 2 er det forbudt at anvende urigtige, vildledende eller urimeligt mangelfulde angivelser, som er egnede til at påvirke efterspørgsel eller udbud.

Efter markedsføringslovens § 3 har en sælger pligt til at give en forsvarlig vejledning, og efter lovens § 6 er det forbudt at yde tilgift (levering af en biydelse uden særskilt betaling herfor) i forbindelse med salg til forbrugere.

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. Spørgsmålet om ugyldighed af vilkår i den enkelte aftale afgøres derimod efter reglerne i aftaleloven og anden civilretlig lovgivning.

3.3. Kreditaftaleloven

Ved indgåelse af kreditaftaler, som er omfattet af kreditaftaleloven, må kreditgiveren ikke modtage veksel eller andet særligt skylddokument, der forpligter forbrugeren, og som ved overdragelse kan medføre indskrænkning af forbrugers ret til at fremsætte indsigelser vedrørende aftalen («negotiabelt» dokument), jf. kreditaftalelovens § 31, stk. 1. Efter kreditaftalelovens § 31, stk. 2, er bestemmelsen i stk. 1 dog ikke til hinder for, at kreditgiver får pant i fast ejendom. Baggrunden for reglen i kreditaftalelovens § 31, stk. 1, er, at den, der udsteder et negotiabelt dokument, risikerer, at en godtroende erhverver af dokumentet fortrænger («ekstingverer») indsigelser, som forbrugeren kunne gøre gældende i forhold til sin aftalepart (kreditgiveren). Det er strafbart at overtræde bestemmelsen i kreditaftalelovens § 31.

3.4. Lov om visse forbrugeraftaler («dørsalgsloven»)

En erhvervsdrivende må efter § 2 i lov om visse forbrugeraftaler 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 § 2, er forbrugeren ikke bundet af løftet.

3.5. 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 køberens. Fortrydelsesfristen er 6 hverdage fra aftalens indgåelse eller, hvis aftalen er indgået ved køberens accept af et salgstilbud, 6 hverdage fra den dag, tilbudet er kommet til køberens kundskab. Lovens bestemmelser om fortrydelsesret gælder ikke for aftaler om køb af andel, aktie eller andet adkomstdokument med tilknyttet brugsret til en bolig på timesharebasis, jf. lovens § 6, stk. 1.

3.6. 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 professionelt udbud og salg af fast ejendom m.v. til forbrugere. Loven indeholder bl.a. regler om, at en ejendom skal udbydes med angivelse af en kontantpris, og at der i annoncer og anden markedsføring