

ikke være bindende for forbrugeren, selv om den øvrige del af aftalen foreligger skriftligt og underskrevet. Derimod forudsættes det, at en mundtlig aftale om, at køberen mod særskilt betaling kan overtage et fjernsyn i timesharelejligheden, normalt ikke vil kunne medføre, at den skriftlige og underskrevne aftale om erhvervelse af den pågældende timeshareandel m.v. ikke bliver bindende for forbrugeren.

Direktivet indeholder desuden en sprogregel, som svarer til den, der gælder vedrørende det særlige dokument med oplysninger om ejendommen, jf. ovenfor under pkt. 5.2.

På baggrund heraf foreslås det, at aftalen for at blive bindende for forbrugeren skal affattes på sproget (eller et af sprogene) i det land, hvor forbrugeren bor og/eller er statsborger, hvis landet eller et af de pågældende lande er et EU-medlemsland eller et af EØS-landene Norge, Island og Liechtenstein. 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, men kun hvis der vælges et af EU-sprogene eller norsk eller islandsk, jf. lovforslagets §§ 6 og 7.

Reglerne vil efter forslaget ikke kun gælde i tilfælde, hvor forbrugeren både har bopæl og er statsborger i et land eller lande, der er med i EØS. Er forbrugeren f.eks. en polsk statsborger med bopæl her i landet, indebærer de foreslåede regler, at sælgeren er forpligtet til at sørge for, at aftalen affattes enten på dansk eller polsk, og forbrugeren kan kræve, at aftalen skal affattes på dansk, men ikke, at aftalen skal affattes på polsk.

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 m.v.

Det foreslås at supplere skriftlighedskravet m.v. med en bestemmelse om, at forbrugeren skal have udleveret en kopi af den skriftlige aftale, jf. lovforslagets § 6, stk. 1.

Med henblik på gennemførelse af direktivet foreslås det endvidere, at sælgeren i tilfælde, hvor ejendommen ligger i et land inden for EØS, skal give forbrugeren en bekræftet oversættelse af aftalen til sproget i det pågældende land, jf. lovforslagets § 7, stk. 1 og 2.

Efter direktivets artikel 4 kan den medlemsstat, hvor forbrugeren har sin bopæl, kræve, at aftalen under alle omstændigheder (dvs. uanset forbrugers valg) også skal affattes på den pågældende stats sprog.

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

steriet 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 kunne have selvstændig praktisk betydning ved siden af de foreslåede regler i tilfælde, hvor en udenlandsk statsborger med bopæl i Danmark indgår en aftale vedrørende en fast ejendom, 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 forbrugere med bopæl i Danmark følge af reglerne i lovforslagets §§ 6 og 7, at aftalen skal affattes på dansk eller oversættes til dansk.

Det foreslås i § 6, at aftalen mindst skal indeholde oplysninger om de forhold, som er nævnt i lovforslagets bilag 2.

Desuden skal oplysningerne i det særlige dokument, der normalt vil være udleveret til forbrugeren forud for aftalens indgåelse, jf. ovenfor under pkt. 5.2., som hovedregel anses som en del af aftalen i den forstand, at forbrugeren efterfølgende kan påberåbe sig oplysningerne i dokumentet, selv om aftalen ikke indeholder de pågældende oplysninger, og endda selv om aftalen indeholder oplysninger, der strider mod oplysningerne i dokumentet. Det vil efter forslaget kun være muligt for sælgeren at ændre oplysningerne i dokumentet med bindende virkning for forbrugeren, hvis forbrugeren særskilt accepterer dette, eller ændringerne er nødvendige på grund af forhold, som sælgeren ikke er herre over.

Lovens bilag 2 svarer indholdsmæssigt til bilag 1, suppleret med, at der skal gives oplysning om, fra hvilken dato forbrugeren kan benytte ejendommen, i hvilke perioder brugsretten kan udøves, og hvor længe aftalen gælder. Der skal bl.a. også gives nærmere oplysninger om vilkårene for en eventuel bytteordning, og tid og sted for parternes underskrift skal oplyses. Desuden skal det oplyses, hvem eventuelle klager kan rettes til. Det foreslås, at justitsministeren, hvis der viser sig behov herfor, skal kunne fastsætte regler om yderligere oplysninger, som aftalen skal indeholde, jf. lovforslagets § 6, stk. 4.

Det foreslås endvidere, at justitsministeren kan fastsætte regler om benyttelse af en særlig formular, som vil kunne sikre, at der ikke efterfølgende kan opstå tvivl om, hvorvidt lovens krav til aftalens indhold er opfyldt, jf. lovforslagets § 6, stk. 5.

5.4. Sikkerhedsstillelse vedrørende færdigopførelse af bygninger m.v.

Efter Justitsministeriets opfattelse vil det være en væsentlig betryggelse for forbrugerne, såfremt sælgeren ved indgåelse af aftaler om erhvervelse af timeshareandele m.v. vedrørende bygninger m.v., som på