

ninger, dog senest 3 måneder og 10 dage efter aftalens indgåelse, jf. § 9.

Den foreslåede bestemmelse omfatter ikke kun betaling. Efter kreditaftalelovens § 31, stk. 1, må en kreditgiver således ikke i forbindelse med en kreditaftale – herunder også en aftale om henstand med betalingen – 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). Dette gælder dog efter bestemmelsens stk. 2 ikke dokumenter, der giver pant i fast ejendom.

Kreditaftaleloven vil gælde ved siden af de foreslåede regler, men efter Justitsministeriets opfattelse er der ved de timeshareaftaler, som er omfattet af lovforslaget, behov for at udstrække forbudet mod at kræve forskudsbetaling m.v. til også at omfatte negotiable pantebrev, der giver pant i fast ejendom.

Det foreslås derfor, at sælger eller kreditgiver heller ikke må kræve eller modtage negotiabelt pantebrev, der giver pant i fast ejendom, før fortrydelsesfristen er udløbet. Negotiable pantebrev 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.

Som nævnt ovenfor under pkt. 5.4., foreslås det, at forbrugeren heller ikke har pligt til at betale noget beløb til sælgeren, før sælgeren i givet fald har stillet sikkerhed efter reglen i lovforslagets § 13, stk. 1.

5.7. Lovvalgsregel

Medlemsstaterne skal efter direktivets artikel 9 træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at forbrugeren, uanset hvilken lov der i øvrigt gælder for aftalen, ikke berøves direktivets beskyttelse, hvis den faste ejendom er beliggende i en medlemsstat. Hvis ejendommen ligger i et EU-land, skal reglerne i direktivet således kunne påberåbes af forbrugeren, selv om lovvalgsreglerne på området måtte føre til, at aftalen i øvrigt er undergivet loven i et land, som ikke er medlem af EU (EØS).

Det foreslås på denne baggrund, at forbrugeren i alle tilfælde skal kunne påberåbe sig direktivets regler, hvis aftalen vedrører en ejendom, der er beliggende i et land inden for det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområdes territorium, jf. lovforslagets § 14.

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

6. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser

De foreslåede regler skønnes ikke at ville medføre økonomiske eller administrative konsekvenser af betydning for det offentlige.

Lovforslagets krav til markedsføringsmateriale og aftaledokumenters indhold og sprog må antages at indebære, at der skal gives flere oplysninger til forbrugeren, end det hidtil har været sædvanligt i timesharebranchen. Lovforslaget vil derfor i et vist begrænset omfang medføre forøgede udgifter for udbydere, bl.a. til fremskaffelse af oplysninger og oversættelse af skriftlige aftaler m.v. Hertil kommer visse udgifter i forbindelse med eventuel sikkerhedsstillelse efter lovforslagets § 13.

Lovforslaget har ikke miljømæssige aspekter.

7. Høring

Et udkast til dette lovforslag har været til høring hos følgende organisationer m.v.:

Præsidenterne for Østre og Vestre Landsret, Præsidenten for Sø- og Handelsretten, Præsidenten for Københavns Byret, præsidenterne for retterne i Århus, Odense, Ålborg og Roskilde, Den Danske Dommerforening, Dommerfuldmægtigforeningen, Advokatrådet, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Assurandør-Societetet, Danmarks Turistråd, Dansk Ejendomsrådgiverforening, Dansk Handel og Service, Dansk Industri, Dansk Timeshareforening, Dansk Translatørforbund, Ejendomsrådgiverlernes Landsorganisation, Entreprenørforeningen, Finansrådet, Forbrugerrådet, Forenede Danske Motorejere, Handelskammeret, Håndværksrådet, Liberale Erhvervs Råd, Realkreditrådet, Skandinavisk Timeshare Forening og Turismens Fællesråd.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Lovens anvendelsesområde fastlægges i stk. 1 og 2. Loven gælder efter stk. 1 for forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, bortset fra reglerne om indholdet af brochurer m.v. i lovens §§ 4 og 5, der finder anvendelse ved erhvervs-mæssigt udbud af sådanne aftaler. Det fastlægges i lovforslagets §§ 2 og 3, hvad der i denne lov forstås ved en »forbrugeraftale« og ved »brugsret til fast ejendom på timesharebasis«.

At aftalen skal »give brugsret« betyder, at brugsretten skal følge af aftalen, således at både aftaler, hvorved sælgeren stifter en brugsret, og aftaler, hvorved sælgeren overdrager en allerede eksisterende brugsret, er omfattet af loven, jf. bemærkningerne