

nedenfor til lovforslagets § 3. Aftalen kan være udformet som en ren lejeaftale, hvor forbrugeren alene erhverver en (tidsdelt) brugsret til fast ejendom. Der vil dog normalt være tale om køb af enten 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.

Efter stk. 2 er anvendelsesområdet begrænset til aftaler, som efter deres indhold binder forbrugeren i en (sammenhængende) periode på mindst 3 år. Endvidere skal aftalens timeshareelement være udformet således, at hvert af de tidsrum, som brugsretten opdeles i, skal være på mindre end et år.

Bestemmelserne i stk. 1 og 2 tilsigter sammen med lovforslagets §§ 2 og 3 at gennemføre direktivets artikel 2, men giver dog forbrugeren en videre beskyttelse.

Bestemmelsen i stk. 3 indebærer, at aftaler, hvorefter regler i loven eller regler udstedt med hjemmel i loven fraviges til skade for forbrugeren, ikke er gyldige. Denne bestemmelse tilsigter at gennemføre direktivets artikel 8. Der er 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 §§ 8 og 9.

Til § 2

I bestemmelsen fastsættes, hvad der i loven forstås ved »brugsret til fast ejendom på timesharebasis«.

Der foreslås ikke en begrænsning svarende til direktivets artikel 2, 2. led, der definerer fast ejendom som ejendom til beboelse. Selv om kerneområdet for de foreslåede regler i praksis vil være aftaler vedrørende tidsdelt brugsret til sommerhuse og ferielejligheder, omfatter reglerne således også aftaler om tidsdelt brugsret til ejendomme – herunder ubebyggede grunde – der erhverves med henblik på anden ikke-erhvervsmaessig anvendelse end beboelse.

Begrebet »fast ejendom« er ikke helt entydigt i lovgivningen, men det er forudsat, at der ved fast ejendom forstås

- 1) bebygget eller ubebygget grund, som – når der er tale om en ejendom her i landet – i matriklen er anført med et eller flere sammenhørende matrikelnumre,
- 2) bebygget eller ubebygget grund, som udgør en del af et matrikelnummer,
- 3) bygninger på lejet grund eller på søterritoriet,
- 4) ejerlejligheder med tilhørende fællesareal, og
- 5) ideel anpart af en ejendom.

Opregningen tilsigter ikke at være udtømmende.

Brugsretten kan vedrøre en eller flere faste ejendomme og kan vedrøre hele den pågældende ejendom eller kun en del af ejendommen.

Betingelsen om, at brugsretten skal gælde i to eller flere afgrænsede tidsrum skal ses i sammenhæng med reglen i lovforslagets § 1, stk. 2, hvorefter aftalen skal give forbrugeren brugsretten i tidsrum på mindre end 1 år. Disse bestemmelser indebærer, at kun aftaler, der giver brugsret i mindst to perioder, der hver er kortere end 1 år, er omfattet af loven.

Der skal således være tale om erhvervelse af en tidsdelt brugsret. Tidspunkterne og tidsinddelingen kan være fastlagt i aftalen, f.eks. således, at brugsretten gælder i uge 30 hvert år. De foreslåede regler omfatter imidlertid også tilfælde, hvor de tidspunkter, hvor brugsretten benyttes, først aftales senere. Hvis aftalen åbner mulighed for, at forbrugeren kan vælge at opdele sin brugsret i to eller flere afgrænsede tidsrum på mindre end 1 år, er aftalen omfattet af lovforslaget, uanset om forbrugeren i praksis benytter sig af denne mulighed. Kun aftaler, der ikke giver ret til at benytte den pågældende ejendom i to eller flere afgrænsede tidsrum, er ikke omfattet af lovforslaget.

Både timeshareaftaler, hvor det er endeligt fastsat i aftalen, hvilke perioder der erhverves brugsret til, og timeshareaftaler, hvor den tidsmæssige placering af brugsperioden aftales løbende, er således omfattet af bestemmelsen. Pointsystemer er således omfattet, det vil typisk sige systemer, hvor forbrugeren opnår brugsret til fast ejendom ved erhvervelse af »points« fra den erhvervsdrivende, hvor et bestemt antal »points« giver adgang til visse ejendomme i visse tidsrum, og hvor der ved erhvervelse af yderligere »points« kan opnås adgang til bedre ejendomme i mere attraktive tidsrum.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger pkt. 5.1.1.

Bestemmelsen tilsigter at gennemføre direktivets artikel 2, 1. og 2. led, men giver dog forbrugeren en videre beskyttelse.

Til § 3

I bestemmelsen fastsættes, hvad der i loven forstås ved en forbrugeraftale.

Efter forslaget finder lovens bestemmelser anvendelse på aftaler, som en erhvervsdrivende indgår som led i sit erhverv, når den anden part (forbrugeren) hovedsagelig handler uden for sit erhverv. Bestemmelsen svarer til definitionen af forbrugeraftaler i anden civilretlig forbrugerbeskyttelseslovgivning.

Aftaler, som indgås eller formidles for en ikke-erhvervsdrivende sælger af en erhvervsdrivende, er og-