

så omfattet af loven, jf. stk. 2, og de almindelige bemærkninger pkt. 5.1.2.

I lovforslaget anvendes betegnelsen »sælgeren« om forbrugeren aftalepart, skønt også rene lejeaftaler vil kunne være omfattet af loven. Udtrykket »sælgeren« bruges også i direktivet.

En aftale er omfattet af de foreslåede regler, når sælgeren ved aftalen »direkte eller indirekte stifter eller overdrager eller lover at overdrage en brugsret til fast ejendom«. Formuleringen, der svarer til direktivets, forudsættes at omfatte alle tilfælde, hvor aftalen efter sit indhold medfører, at forbrugeren opnår en brugsret til fast ejendom på timesharebasis, uanset om retten er betinget af et eller flere forhold, og uanset om der er tale om køb af fast ejendom, erhvervelse af ejerandel (med tilknyttet brugsret) i en juridisk person, som eksisterer eller først stiftes senere, eller om leje af fast ejendom. Også tilfælde, hvor bygningerne og/eller fællesanlæg m.v. på den faste ejendom ikke er færdigopførte på tidspunktet for aftalens indgåelse, er omfattet.

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

Bestemmelsen tilsigter at gennemføre direktivets artikel 2, 1., 3. og 4. led, men giver dog forbrugeren en videre beskyttelse.

Til § 4

Bestemmelsen drejer sig om udbud af timeshareaftaler.

Det foreslås i stk. 1, at sælgeren til enhver, som anmoder om oplysninger om en eller flere ejendomme, skal udlevere et dokument, der indeholder tydelige og let forståelige oplysninger om ejendommen(e). Anmodningen skal angå netop den eller de pågældende ejendomme. Dokumentet skal gives til alle, der i hovedsagelig ikke-erhvervsmæssigt øjemed anmoder om oplysninger om ejendommen, dvs. som vil være forbrugere i lovens forstand, hvis der indgås en aftale, jf. § 3.

Efter stk. 2 skal dokumentet indeholde en almindelig beskrivelse af ejendommen, dvs. en beskrivelse af ejendommens udseende, karakter, beliggenhed m.v. Endvidere skal dokumentet indeholde de oplysninger, der er angivet i det foreslåede bilag 1 til loven.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger pkt. 5.2.

Bestemmelsens stk. 1 og 2 tilsigter at gennemføre direktivets artikel 3, stk. 1.

Der vil i medfør af bemyndigelsesbestemmelsen i stk. 4 kunne fastsættes regler om anvendelse af en særlig formular.

Til § 5

Det foreslås, at brochurer, annoncer og andet markedsføringsmateriale vedrørende aftaler om erhvervelse af timeshareandele m.v. dels skal indeholde oplysning om, at det i § 4 nævnte dokument er til rådighed for alle, der (i hovedsagelig ikke-erhvervsmæssigt øjemed) retter henvendelse til sælgeren med anmodning om nærmere oplysninger om den pågældende ejendom, dels skal indeholde nærmere oplysninger om, hvordan forbrugeren kan få dokumentet udleveret. Bestemmelsen gælder alle reklamer m.v., uanset reklamens form.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger pkt. 5.2.

Bestemmelsen tilsigter at gennemføre direktivets artikel 3, stk. 3.

Til § 6

Bestemmelsen drejer sig dels om aftalens indgåelse, dels om aftalens indhold.

Stk. 1 indeholder visse betingelser, som skal være opfyldt, for at aftalen om erhvervelse af brugsret til fast ejendom på timesharebasis er bindende for forbrugeren. Aftalen skal for det første udfærdiges skriftligt. Dernæst skal aftalen underskrives af begge parter. Kravet om underskrift kan efter de gældende regler kun opfyldes ved, at der udfærdiges et aftaledokument på papir. Den skriftlige aftale kan først blive bindende for forbrugeren, når den er underskrevet af begge parter. Endelig skal aftalen i tilfælde, hvor forbrugeren er statsborger eller har sin bopæl i et EØS-land, være udfærdiget på et af EØS-landenes officielle sprog, som enten er sproget i forbrugeren bopælsland eller sproget i det land, hvor forbrugeren er statsborger, jf. lovforslagets § 7.

Bestemmelsen regulerer ikke i øvrigt spørgsmålet om, hvornår der er indgået en aftale. Dette spørgsmål må afgøres efter almindelige aftaleretlige regler. Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 5.3.

Det foreslås, at sælgeren samtidig med aftalens indgåelse skal udlevere en kopi af aftalen til forbrugeren.

Hvis forbrugeren inden aftalens indgåelse har modtaget det i § 4 nævnte dokument med oplysninger om ejendommen, kan forbrugeren efter stk. 2 påberåbe sig oplysningerne i dokumentet over for sælgeren, dvs. gøre dem gældende som en del af aftalen, selv om aftalen eventuelt indeholder vilkår i strid hermed. Dokumentet skal navnlig indeholde en række faktiske oplysninger vedrørende den faste ejendom. Hvis oplysningerne viser sig ikke at holde stik, vil forbrugeren eventuelt kunne gøre misligholdel-