

sesbeføjelser gældende i overensstemmelse med almindelige regler herom.

Der er mulighed for, at dokumentets oplysninger kan ændres i aftalen med den virkning, at forbrugeren ikke kan påberåbe sig de pågældende oplysninger i dokumentet. Det kan dog kun ske, hvis forbrugeren enten særskilt – f.eks. ved underskrift på et særskilt bilag – har accepteret, at ændringen foretages, eller hvis ændringen er en følge af omstændigheder, som sælgeren ikke er herre over. Det er desuden en betingelse, at det udtrykkeligt fremgår af aftalen, at de pågældende oplysninger er ændret i forhold til dokumentet.

Ved vurderingen af, om sælgeren »er herre over« (direktivets formulering) de omstændigheder, som har nødvendiggjort en ændring af dokumentets oplysninger, bør der lægges vægt på, om sælgeren eller nogen, sælgeren er ansvarlig for, ved passende omhyggelighed kunne have forudset de pågældende omstændigheder ved udleveringen af dokumentet til forbrugeren, eller kunne have afværget eller forhindret de omstændigheder, der har gjort det nødvendigt at foretage ændringer.

Efter stk. 3 skal aftalen indeholde de oplysninger, der er nævnt i det foreslåede bilag 2 til loven. Ud over de oplysninger, som også skal være indeholdt i det i § 4 nævnte dokument, skal aftalen indeholde en række oplysninger vedrørende indholdet og indgåelsen af den konkrete aftale. Disse yderligere oplysninger er anført i pkt. 6-8 og 15, i bilag 2, og de svarer til litra h, j, k og m i bilaget til direktivet.

Forbrugeren fortrydelsesfrist forlænges med op til 3 måneder, hvis aftalen ikke indeholder visse af de oplysninger, der er nævnt i stk. 3, jf. lovforslagets § 9.

Lovforslagets § 4 og § 6 angiver de oplysninger, sælgeren skal give for at opfylde lovens krav, og der er således alene tale om minimumskrav. Sælgeren kan på andet grundlag efter omstændighederne have pligt til at give forbrugeren yderligere oplysninger om den faste ejendom m.v. Efter dansk rets almindelige regler skal sælgeren af en fast ejendom m.v. således oplyse forbrugeren om alle ikke-bagatelagte forhold, som sælgeren kender eller burde kende, og som sælgeren må regne med, at forbrugeren vil tillægge betydning (loyal oplysningspligt).

Som nævnt i de almindelige bemærkninger under pkt. 3.6. gælder ved professionelt udbud og salg af fast ejendom i medfør af lov om omsætning af fast ejendom endvidere visse regler om oplysning af kontantpris m.v.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger pkt. 5.3.

Bestemmelsens stk. 1-3 tilsigter sammen med § 7

at gennemføre direktivets artikel 3, stk. 2, og artikel 4.

Der vil i medfør af bemyndigelsesbestemmelsen i stk. 5 kunne fastsættes regler om benyttelse af en særlig formular.

Til § 7

Det foreslås i stk. 1, at såvel dokumentet med oplysninger om ejendommen som den skriftlige aftale skal affattes på det officielle sprog (eller et af disse sprog) i det land, hvor forbrugeren har sin bopæl eller er statsborger, dog kun, hvis et af disse lande er et EØS-land. I givet fald kan forbrugeren vælge, hvilket af de pågældende sprog, aftalen skal affattes på, men dog med den begrænsning, at der kun kan vælges et af de officielle EU-sprog eller norsk eller islandske.

Hvis aftalen ikke er udfærdiget på et af de foreskrevne sprog, er aftalen ikke bindende for forbrugeren, jf. bemærkningerne ovenfor til lovforslagets § 6.

Hvis ejendommen er beliggende i et EØS-land, skal sælger efter stk. 2 endvidere udlevere en oversættelse af aftalen til sproget (eller et af sprogene) i det land, hvor ejendommen er beliggende. Oversættelsen skal med direktivets formulering være »autoriseret«, det vil her i landet sige udarbejdet eller bekræftet af en beskikket translator og tolk, jf. lov om translatorer og tolke.

Det kræves ikke, at hver enkelt aftale skal være bekræftet af en translator. Der kan således i givet fald anvendes en bekræftet oversættelse af en standardaftale.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger pkt. 5.2. og 5.3.

Bestemmelsen tilsigter at gennemføre direktivets artikel 4, 2. og 3. led.

Til § 8

Det foreslås, at forbrugeren skal kunne fortryde en indgået aftale om erhvervelse af fast ejendom på timesharebasis.

Forbrugeren kan kun fortryde hele aftalen, ikke enkelte dele heraf. Fortrydelsesretten gælder, uanset om forbrugeren har benyttet timeshareejendommen, og selv om forbrugeren har beskadiget ejendommen eller har foretaget fysiske indgreb eller andre forandringer på ejendommen.

Forbrugeren skal inden for en frist på 10 kalenderdage give sælgeren underretning om, at forbrugeren vil træde tilbage fra aftalen. Fortrydelsesfristen kan først begynde at løbe, når der er indgået en aftale, som dels er skriftlig, dels er underskrevet af begge parter, dels er udfærdiget på det korrekte sprog, jf.