

ler, hvis forbrugeren forsætligt eller uagtsomt har beskadiget timeshareejendommen eller har forringet ejendommen på anden måde.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger pkt. 5.5.

Bestemmelsen tilsigter at gennemføre direktivets artikel 5, stk. 3 og 4, men giver dog forbrugeren en videre beskyttelse.

Til § 11

Det foreslås i stk. 1, at kreditaftaler, som indgås af forbrugeren med sælger eller med en tredjemand på grundlag af en aftale mellem tredjemand og sælger, bortfalder, hvis forbrugeren benytter sin fortrydelsesret.

Vurderingen af, om en kreditaftale med en tredjemand er indgået »på grundlag af en aftale mellem tredjemand og sælger«, drejer sig om, hvorvidt der foreligger et såkaldt oprindeligt trepartsforhold, jf. den tilsvarende bestemmelse i kreditaftalelovens § 5, nr. 2.

Kreditaftalen bortfalder i de omhandlede tilfælde, uden at forbrugeren behøver at give kreditgiveren underretning herom.

I stk. 2 foreslås det, at forbrugeren ikke skal betale gebyr, erstatning eller lignende til kreditgiveren i anledning af, at kreditaftalen bortfalder i medfør af stk. 1. Bestemmelsen omfatter ikke beløb, som forbrugeren har modtaget som lån i henhold til kreditaftalen. Disse beløb skal tilbagebetales til kreditgiveren.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger pkt. 5.5.

Bestemmelsen tilsigter at gennemføre direktivets artikel 7.

Til § 12

Med henblik på at sikre, at forbrugeren reelt er frit stillet til at overveje aftalen i hele fortrydelsesperioden, foreslås det, at sælgeren og en eventuel tredjemand, der som led i et oprindeligt trepartsforhold yder kredit til forbrugeren, ikke før fortrydelsesfristen er udløbet må kræve eller modtage betaling eller sikkerhed for senere (tilbage-)betaling i form af et negotiabelt pantebrev med pant i fast ejendom, dvs. et pantebrev, som ved overdragelse til en tredjemand i god tro kan forpligte forbrugeren i forhold til den pågældende erhverver, selv om forbrugeren træder tilbage fra timeshareaftalen.

Bestemmelsen supplerer reglerne i kreditaftalelovens § 31, stk. 1, hvorefter en kreditgiver i forbindelse med en forbruger kreditaftale ikke må modtage dokumenter fra forbrugeren, som ved overdragelse

kan medføre indskrænkning af forbrugeren ret til at fremsætte indsigelser vedrørende aftalen, bortset fra pantebreve med pant i fast ejendom.

Der må således ikke stilles krav om, at forbrugeren udsteder pantebreve, veksler eller tilsvarende skylddokumenter til sikkerhed for senere betaling, når der er tale om et skylddokument, som ved overdragelse til en tredjemand i god tro kan medføre indskrænkning af forbrugeren ret til at fremsætte indsigelser vedrørende aftalen.

Forbudet mod forskudsbetaling m.v. gælder enhver form for betalinger, herunder betaling af gebyrer, administrationsvederlag og lignende.

En sælger har pligt til at afvise forbrugeren betaling. Skulle en forbruger foretage betaling til sælger, uden at sælgeren har krævet betaling, og uden at sælgeren er vidende om, at betalingen foretages, skal sælgeren betale det modtagne tilbage.

Som udgangspunkt vil sælgeren kunne kræve og modtage betaling fra forbrugeren, når der er gået 10 dage fra aftalens indgåelse, jf. lovforslagets § 8 og bemærkningerne hertil. Har sælgeren ikke opfyldt sin oplysningspligt, vil sælgeren dog i visse tilfælde først kunne kræve og modtage betaling, når der er gået 10 dage fra den dag, forbrugeren har modtaget de manglende oplysninger, dog senest 3 måneder og 10 dage efter aftalens indgåelse, jf. lovforslagets § 9.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger pkt. 5.6.

Bestemmelsen tilsigter at gennemføre direktivets artikel 6, men giver dog forbrugeren en videre beskyttelse.

Til § 13

Bestemmelsen drejer sig om tilfælde, hvor bygninger eller fællesanlæg som f.eks. en swimmingpool, som forbrugeren efter aftalen skal have adgang til, ikke er færdigopførte ved aftalens indgåelse. Det foreslås i stk. 1, at sælgeren skal stille en økonomisk sikkerhed for forbrugeren tilbagebetalingskrav i tilfælde af, at bygninger m.v. ikke bliver færdigopført i rette tid, og aftalen som følge heraf enten ophæves på grund af væsentlig misligholdelse eller bortfalder, fordi færdiggørelse inden det pågældende tidspunkt var en betingelse for aftalen.

Bestemmelsen omfatter ikke kun nybyggeri, men også tilbygninger, som forbrugeren skal have adgang til, dvs. tilfælde, hvor en eksisterende bygnings samlede areal forøges ved at forskyde ydermurene, ved at forsyne bygningen med en ny etage eller ved at opføre en ny selvstændig bygning, som bygges sammen med en eksisterende bygning. Bestemmelsen omfatter derimod ikke tilfælde, hvor færdigopførte