

EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS DIREKTIV 94/47/EF  
af 26. oktober 1994

om beskyttelse af køber i forbindelse med  
visse aspekter ved kontrakter om brugsret  
til fast ejendom på timeshare-basis

EUROPA-PARLAMENTET OG RÅDET  
FOR DEN EUROPÆISKE UNION HAR –

under henvisning til traktaten om oprettelse af  
Det Europæiske Fællesskab, særlig artikel 100  
A,

under henvisning til forslag fra Kommissio-  
nen<sup>1</sup>,

under henvisning til udtalelse fra Det Økono-  
miske og Sociale Udvalg<sup>2</sup>,

i henhold til fremgangsmåden i traktatens arti-  
kel 189 B<sup>3</sup>, og ud fra følgende betragtninger:

1. forskellene mellem de nationale lovgivnin-  
ger vedrørende kontrakter om brugsret til  
en eller flere faste ejendomme på timesha-  
re-basis kan skabe hindringer for det indre  
markeds funktion, konkurrenceforvrid-  
ning og opdeling af de nationale marke-  
der;
2. formålet med dette direktiv er at skabe et  
minimum af fælles regler herom, der kan  
sikre, at det indre marked fungerer, og der-  
ved beskytte køber; disse regler behøver  
kun at omfatte de aspekter af kontraktfor-  
holdet, der vedrører oplysninger om ind-  
holdet af kontrakten og reglerne for for-  
midling af disse oplysninger samt proce-  
durerne og reglerne for ophævelse og til-  
bagetrædelse; et direktiv er den retsakt,  
der egner sig bedst til at nå dette mål; dette  
direktiv er således i overensstemmelse  
med subsidiaritetsprincippet;
3. den juridiske karakter af de rettigheder,  
som de i dette direktiv omhandlede kon-

trakter vedrører, er meget forskellig i med-  
lemsstaterne; der bør derfor henvises til  
disse forskellige lovgivninger på en sam-  
menfattende måde, idet der gives en til-  
strækkelig bred definition af disse kon-  
trakter, uden at dette indebærer en harmo-  
nisering af EF-plan af de pågældende ret-  
tigheders juridiske karakter;

4. dette direktiv indeholder ingen bestem-  
melser om, i hvilket omfang der kan ind-  
gås kontrakter om brugsret til en eller flere  
faste ejendomme på timeshare-basis i  
medlemsstaterne, eller om retsgrundlaget  
for disse kontrakter;
5. i praksis er kontrakter om erhvervelse af  
brugsret til en eller flere faste ejendomme  
på timeshare-basis forskellige fra udlej-  
ningskontrakter; denne forskel kommer  
bl.a. til udtryk i betalingsmåden;
6. det observeres på markedet, at hoteller,  
hotellejligheder eller andre former for fe-  
rieboliger er berørt af kontraktforhold, der  
svarer til dem, som har gjort dette direktiv  
nødvendigt;
7. det bør undgås, at der gives vildledende el-  
ler ufuldstændige oplysninger specielt i  
forbindelse med salg af brugsret til en eller  
flere faste ejendomme på timeshare-basis;  
oplysningerne bør suppleres med et doku-  
ment, som skal være til rådighed for en-  
hver, der ønsker det; de oplysninger, der  
findes i dette supplerende dokument, skal  
også indgå i kontrakten om erhvervelse af  
brugsret til en eller flere faste ejendomme  
på timesharebasis;
8. for at sikre køber en høj grad af beskyttelse  
og under hensyntagen til de særlige for-

(1) EFT C 299 af 5.11.1993, s. 8

(2) EFT C 108 af 19.4.1993, s.1.

(3) Europa-Parlamentets udtalelse (EFT C 176 af 28.6.1993, s. 95 og EFT C 255 af 20.9.1993, s. 70, bekræftet den 2.12.1993, EFT C 342 af 20.12.1993, s. 3), Rådets fælles holdning af 4.3.1994 (EFT C 137 af 19.5.1994, s. 42), Europa-Parlamentets afgørelse af 4.5.1994 og Forligsudvalgets fælles udkast af 22.9.1994.