

mod betaling af en bestemt samlet pris direkte eller indirekte stiftes eller overdrages eller loves overdraget;

- »fast ejendom«, enhver ejendom til beboelse eller enhver del deraf, som den i kontrakten omhandlede rettighed vedrører;
- »sælger«, enhver fysisk eller juridisk person, som i forbindelse med de transaktioner, der er omfattet af dette direktiv, erhvervsmæssigt stifter, overdrager eller forpligter sig til at overdrage den i kontrakten omhandlede rettighed;
- »køber«, enhver fysisk person, der som part i de transaktioner, der er omfattet af dette direktiv, i et øjemed, som ikke kan anses for at være erhvervsmæssigt, får overdraget den i kontrakten omhandlede rettighed, eller til fordel for hvem den i kontrakten omhandlede rettighed stiftes.

### Artikel 3

1. Medlemsstaterne fastsætter i deres lovgivning foranstaltninger med henblik på at forpligte sælger til at udlevere enhver, der anmoder om oplysninger om den eller de faste ejendomme, et dokument, som ud over en almindelig beskrivelse af ejendommen eller ejendommene mindst skal indeholde kortfattede og præcise oplysninger om de i litra a)-g), i) og l) i bilaget anførte elementer samt om, hvorledes yderligere oplysninger kan fås.

2. Medlemsstaterne fastsætter i deres lovgivning, at alle de oplysninger, der er omhandlet i stk. 1, og som skal findes i det i stk. 1 nævnte dokument, skal udgøre en integrerende del af kontrakten.

Medmindre andet udtrykkeligt er aftalt mellem parterne, kan der kun foretages ændringer i oplysningerne i det i stk. 1 omhandlede dokument som følge af omstændigheder, som sælger ikke selv er herre over.

Ændringer i disse oplysninger skal meddeles køber inden kontraktens indgåelse.

Ændringerne skal udtrykkeligt fremgå af kontrakten.

3. Al reklame vedrørende den pågældende faste ejendom skal indeholde oplysning om, at

det er muligt at få det i stk. 1 nævnte dokument, og om, hvor det kan fås.

### Artikel 4

Medlemsstaterne fastsætter i deres lovgivning:

- at kontrakten, som skal være skriftlig, mindst skal indeholde de oplysninger, der er nævnt i bilaget;
- at kontrakten og det i artikel 3, stk. 1, nævnte dokument blandt Fællesskabets officielle sprog efter købers valg skal affattes enten på sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor han har bopæl, eller på sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor han er statsborger. Imidlertid kan den medlemsstat, hvor køber har bopæl, kræve, at kontrakten blandt Fællesskabets officielle sprog under alle omstændigheder mindst affattes på et eller flere af medlemsstatens sprog; og
- at sælger skal udlevere køber en autoriseret oversættelse af kontrakten til et af Fællesskabets officielle sprog, som er sproget eller et af sprogene i den medlemsstat, hvor den faste ejendom er beliggende.

### Artikel 5

Medlemsstaterne fastsætter følgende i deres lovgivning:

- 1) Ud over de muligheder, som køber efter den nationale ret har for at få kontrakter erklæret ugyldige, har han følgende rettigheder:
  - Han kan uden at angive nogen grund at træde tilbage fra kontrakten inden for en frist på ti kalenderdage fra begge parter underskrivelse af kontrakten eller af en bindende foreløbig kontrakt. Er den tiende dag en søn- eller helligdag, forlænges fristen til den førstkommende arbejdsdag;
  - Hvis kontrakten på tidspunktet for begge parter underskrivelse af denne eller af en bindende foreløbig kontrakt ikke indeholder de oplysninger, der er nævnt i litra a), b), c), d), nr. 1 og 2, h), i), k), l) og m) i bilaget, kan han ophæve kontrakten