

Skriftlig fremsættelse (27. november 1996)

**Justitsministeren (Bjørn Westh):**

Hermed tillader jeg mig for det høje Ting at fremsætte:

*Forslag til lov om forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis.*

(Lovforslag nr. L 85).

Hovedformålet med dette lovforslag er at styrke forbrugerbeskyttelsen ved indgåelse af aftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis. Det er samtidig et formål med lovforslaget at gennemføre et EU-direktiv om beskyttelse af køber i forbindelse med visse aspekter ved kontrakter om brugsret til fast ejendom på timesharebasis.

Der findes for tiden cirka 20 timeshareprojekter i Danmark. Hertil kommer, at et større antal personer her i landet har erhvervet brugsret til fast ejendom på timesharebasis til ejendomme, der er beliggende i udlandet. I alt anslås det, at der i 1995 var cirka 12.000 danske timeshareejere m.v.

Markedet for timeshareandele m.v. har – både i Danmark og i udlandet – været præget af væsentlige problemer for forbrugerne. Der har navnlig været tale om brug af påtrængende og aggressive salgsmetoder. Disse problemer er bl.a. omtalt i Nordisk Ministerråds rapport "Timesharing" fra 1995.

Det er på denne baggrund navnlig lovforslagets formål at sikre, at forbrugeren forud for aftaleindgåelsen modtager de oplysninger, som er nødvendige for nærmere at vurdere indholdet af en timeshareaftale, og samtidig at give forbrugeren mulighed for at fortryde en indgået aftale i en vis periode efter aftalens indgåelse.

De foreslåede nye regler vil finde anvendelse på forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis, og som binder forbrugeren i mindst tre år. Det karakteristiske ved timeshareaftaler er, at brugsretten til den faste ejendom er opdelt i afgrænsede tidsrum. Reglerne i lovforslaget kan ikke ved aftale fraviges til skade for forbrugeren.

Det foreslås bl.a., at sælgeren skal have pligt til at give en række oplysninger, når en forbruger henvender sig og anmoder om oplysninger om en timeshareejendom. Oplysningerne, som skal gives i et særligt dokument, drejer sig bl.a. om de faktiske forhold vedrørende ejendommen, om den pris, som sælgeren forlanger for ejendommen og om de skønnede udgifter til drift og vedligeholdelse af ejendommen m.v.

Der foreslås også regler om dokumentets sprog, som har til formål at sikre, at dokumentet affattes på et sprog, som forbrugeren forstår. Al reklame vedrørende brugsret til fast ejendom på timesharebasis skal indeholde oplysning om, at sælgeren har pligt til at udlevere det nævnte dokument, og om, hvor dokumentet kan fås.

De oplysninger, som skal indgå i dokumentet, bliver som udgangspunkt en del af en eventuel senere aftale. Det foreslås, at aftalen også skal indeholde visse yderligere oplysninger, bl.a. om, i hvilket tidsrum forbrugeren kan benytte ejendommen. Der foreslås herudover regler om aftalens sprog, som sikrer, at aftalen altid vil foreligge på et sprog, som forbrugeren forstår.

Det foreslås endvidere, at forbrugeren skal have fortrydelsesret ved aftaler om erhvervelse af fast ejendom på timesharebasis. Med indførelsen af en fortrydelsesret sikres forbrugeren tid til at overveje aftalen nærmere, eventuelt bistået af en sagkyndig rådgiver.

Betingelsen for at benytte fortrydelsesretten er alene, at forbrugeren giver meddelelse herom til sælgeren inden udløbet af fortrydelsesfristen, der normalt er 10 dage fra aftalens indgåelse. Der foreslås imidlertid en væsentligt længere fortrydelsesfrist, hvis aftalen ikke indeholder visse nærmere angivne oplysninger, herunder bl.a. oplysning om fortrydelsesretten. I så fald udløber fristen først 10 dage efter, at sælgeren har meddelt forbrugeren de manglende oplysninger, dog senest 3 måneder og 10 dage efter aftalens indgåelse.

Hvis forbrugeren benytter fortrydelsesret-