



Lovvedtak 50

(2011–2012)

(Første gangs behandling av lovvedtak)

Innst. 248 L (2011–2012), jf. Prop. 57 L (2011–2012)

I Stortingets møte 3. mai 2012 ble det gjort slikt

vedtak til lov

om avtaler om deltidsbruksrett og langtidsferieprodukter mv.

Kapittel 1 Alminnelige bestemmelser

§ 1 Virkeområde

Loven gjelder avtaler som inngås mellom næringsdrivende og forbrukere om

- deltidsbruksrett,
- langtidsferieprodukter,
- videresalg av deltidsbruksrett og langtidsferieprodukter,
- bytte av deltidsbruksrett.

Loven gjelder for Svalbard og Jan Mayen. Kongen kan likevel bestemme at hele eller deler av loven ikke skal gjelde, og gi særlige regler av hensyn til de stedlige forhold. § 5 fjerde ledd og § 7 annet ledd gjelder ikke på Svalbard.

§ 2 Definisjoner

I denne lov menes med

- avtale om deltidsbruksrett*: en avtale med mer enn ett års varighet som gir en forbruker, mot et vederlag, rett til å benytte én eller flere innkvarteringer i flere enn én bruksperiode,
- avtale om langtidsferieprodukt*: en avtale med mer enn ett års varighet som gir en forbruker, mot et vederlag, hovedsakelig retten til å få rabatter eller andre fordeler i forbindelse med innkvartering, alene eller sammen med reise eller andre tjenester,
- avtale om videresalg*: en avtale der en næringsdrivende mot et vederlag bistår en forbruker med å selge eller kjøpe en deltidsbruksrett eller et langtidsferieprodukt,
- bytteavtale*: en avtale der en forbruker mot et vederlag blir med i en bytteordning som gir for-

brukeren tilgang til innkvartering eller andre tjenester i bytte mot at andre personer midlertidig får dra nytte av de rettigheter forbrukerens deltidsbruksrett gir,

- næringsdrivende*: enhver fysisk eller juridisk person som utøver næringsvirksomhet, og enhver som handler i vedkommendes navn eller på vedkommendes vegne,
- forbruker*: en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet,
- tilknyttet avtale*: en avtale der forbrukeren mottar tjenester som er knyttet til en avtale om deltidsbruksrett eller til en avtale om et langtidsferieprodukt, og som ytes av den næringsdrivende eller en tredjemann på grunnlag av en overenskomst med den næringsdrivende,
- varig medium*: enhver innretning som gjør forbrukeren eller den næringsdrivende i stand til å lagre opplysninger som er rettet til denne personlig og på en slik måte at dette i framtiden vil være tilgjengelig i et tidsrom som er tilstrekkelig for opplysningenes formål, og som tillater uendret gjengiving av de lagrede opplysningene.

§ 3 Lovens ufravikelighet

Loven kan ikke fravikes til skade for forbrukeren.

§ 4 Lovvalg utenfor EØS

Dersom lovgivning i et land utenfor EØS får anvendelse på avtalen, kan ikke forbrukeren fratras vernet etter loven her hvis:

- en av de berørte faste eiendommer befinner seg på territoriet til en EØS-stat, eller

- b) den næringsdrivende i forbindelse med en avtale som ikke direkte er knyttet til fast eiendom, utøver næringsvirksomhet i eller retter sin virksomhet mot en EØS-stat.

Kapittel 2 Den næringsdrivendes opplysningsplikt

§ 5 Opplysningsplikt for avtaleinngåelsen

I god tid før det blir inngått en avtale som omfattes av denne lov, skal den næringsdrivende gi forbrukeren nøyaktige og tilstrekkelige opplysninger om:

- a) den næringsdrivende som skal være part i avtalen,
- b) rettighetenes art og innhold etter avtalen,
- c) tidsrommet avtalen gjelder og vilkårene for oppheving av avtalen,
- d) beskrivelse av eiendommen etc. som avtalen gjelder,
- e) prisen, tilleggskostnader og andre utgifter,
- f) tjenestene som omfattes av avtalen,
- g) angreretten og angrefristens lengde etter § 12,
- h) betalingsplan og oppsigelse etter § 11,
- i) forbudet mot forskuddsbetaling etter § 9,
- j) mulighetene for å delta i en bytteordning,
- k) adgangen til utenrettslig tvisteløsning.

Departementet gir ved forskrift utfyllende bestemmelser om hvordan opplysningsplikten skal oppfylles, herunder at det skal brukes bestemte standardopplysnings skjemaer.

Den næringsdrivende skal kostnadsfritt gi opplysningene skriftlig på papir eller et annet varig medium som er lett tilgjengelig for forbrukeren.

Opplysningene skal gis på et offisielt språk i staten der forbrukeren har sitt bosted eller er statsborger. Dersom flere språk er aktuelle, kan forbrukeren velge språk, forutsatt at dette språket er et offisielt språk etter EØS-avtalen.

§ 6 Markedsføring

Ved markedsføring av produkter som omfattes av denne lov, skal den næringsdrivende opplyse om muligheten til å få opplysninger som nevnt i § 5 første, jf. annet ledd, og hvor opplysningene kan fås.

Når avtaler som omfattes av denne lov tilbys en forbruker personlig på markedsførings- eller salgsarrangement, skal den næringsdrivende tydelig angi i invitasjonen arrangementets kommersielle formål og art. Opplysninger som nevnt i § 5 første jf. annet ledd skal til enhver tid under arrangementet være tilgjengelige for forbrukeren.

Det er forbudt å markedsføre deltidsbruksrett eller langtidsferieprodukter som en investering.

Kapittel 3 Avtalens form og innhold

§ 7 Formkrav og språk

Avtaler som omfattes av denne lov, skal utformes skriftlig på papir eller på et annet varig medium og underskrives av begge parter.

Avtalen skal utformes på et offisielt språk i staten der forbrukeren har sitt bosted eller er statsborger. Dersom flere språk er aktuelle, kan forbrukeren velge språk, forutsatt at dette språket er et offisielt språk etter EØS-avtalen. Ved avtale om deltidsbruksrett som gjelder en bestemt eiendom som befinner seg i en annen EØS-stat enn der hvor forbrukeren har sitt bosted eller er statsborger, skal den næringsdrivende i tillegg utlevere en autorisert oversettelse av avtalen til et etter EØS-avtalen offisielt språk i dette landet.

Forbrukeren skal få kopi av avtalen når den inngås.

Avtale som ikke er opprettet i samsvar med første og annet ledd, er ikke bindende for forbrukeren.

§ 8 Avtalens innhold

Avtaler som omfattes av loven her skal inneholde opplysninger som nevnt i § 5 første, jf. annet ledd. Opplysningene skal regnes som en del av avtalen og kan ikke endres uten uttrykkelig avtale, med mindre endringene er en følge av uvanlige eller uforutsigbare omstendigheter utenfor den næringsdrivendes kontroll og der følgene ikke kunne vært unngått selv om det ble utvist tilbørlig aktsomhet. Endringene skal uttrykkelig fremgå av avtalen og meddeles forbrukeren skriftlig eller på et annet varig medium før avtalen inngås.

Avtalen skal også inneholde partenes navn, adresse og underskrift, samt dato og sted for avtalens inngåelse.

Avtalebestemmelser om angreretten, angrefristens lengde og forbudet mot forskuddsbetaling etter § 5 første ledd bokstav g og i skal forbrukeren underskrive særskilt.

Avtalen skal inneholde et særskilt standardskjema om angrerett, som fastsettes av departementet ved forskrift.

Kapittel 4 Betaling og sikkerhetsstillelse mv.

§ 9 Forbud mot forskuddsbetaling

Ved avtaler om deltidsbruksrett, langtidsferieprodukter og bytte kan den næringsdrivende ikke kreve eller motta forskuddsbetaling, sikkerhetsstillelse, reservasjon av beløp på konto, uttrykkelig anerkjennelse av gjeld eller andre vederlag til den næringsdrivende eller en tredjeperson før angrefristen etter § 12 er løpt ut. Ved avtaler om videresalg gjelder et tilsvarende forbud før salget faktisk finner sted eller avtalen om videresalg opphører på annen måte.

Dersom en avtale om deltidbruksrett gjelder eiendom under oppføring, kan den næringsdrivende ikke kreve eller motta noen form for betaling fra forbrukeren før sikkerhet er stilt etter § 10.

Dersom den næringsdrivende har mottatt vederlag i strid med bestemmelsen her, kan forbrukeren kreve beløpet tilbake med tillegg av forsinkelsesrente etter lov 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling m.m. fra den dagen betalingen ble mottatt.

§ 10 *Sikkerhetsstillelse ved deltidbruksrettanlegg under oppføring*

Dersom en avtale om deltidbruksrett gjelder eiendom under oppføring, skal den næringsdrivende stille betryggende sikkerhet for forbrukerens økonomiske krav som følge av at avtalen heves på grunn av at boligen eller nødvendige fellestjenester forbrukeren skal ha tilgang til, ikke blir ferdigstilt til avtalt tid.

Departementet kan gi nærmere forskrifter om sikkerheten som skal stilles.

§ 11 *Betalingsplan og oppsigelse av avtaler om langtidsferieprodukter*

For avtaler om langtidsferieprodukter skal betalingen skje etter en betalingsplan. Den næringsdrivende kan ikke kreve eller motta betaling utover det som følger av betalingsplanen. Betalingene, herunder eventuell medlemsavgift, skal deles inn i like store årlige avdrag. Den næringsdrivende skal sende skriftlig betalingsvarsel på papir eller et annet varig medium minst 14 dager før hver forfallsdato.

Fra og med betalingen av det andre avdraget kan forbrukeren trekke seg fra avtalen om langtidsferieprodukt dersom forbrukeren gir melding til den næringsdrivende om dette innen 14 dager etter mottak av betalingsvarselet for hvert avdrag. Den næringsdrivende kan ikke kreve noen form for vederlag eller erstatning som en følge av at forbrukeren sier opp avtalen etter denne bestemmelsen.

Kapittel 5 Angrerett og oppheving av tilknyttede avtaler

§ 12 *Rett til å gå fra avtalen (angrerett)*

Forbrukeren kan gå fra avtaler som omfattes av loven her uten å oppgi grunn innen 14 dager etter avtalens inngåelse, eller den dagen forbrukeren mottar avtalen dersom denne mottas senere enn ved avtalens inngåelse.

Fristen på 14 dager begynner likevel ikke å løpe før forbrukeren mottar alle opplysningene som nevnt i § 5 første ledd, jf. annet ledd, og standard angreskjema etter § 8 fjerde ledd.

Dersom opplysningene som nevnt i § 5 første ledd, jf. annet ledd, ikke er gitt til forbrukeren, løper angrefristen ut tre måneder og 14 dager etter tidspunktet som følger av første ledd. Dersom standard angreskjema etter § 8 fjerde ledd ikke er gitt til forbrukeren eller ikke er utfyllt, løper fristen ut etter ett år og 14 dager etter tidspunktet som følger av første ledd.

Dersom forbrukeren tilbys en avtale om bytte sammen med og samtidig som en avtale om deltidbruksrett, skal angrefristen for begge avtalene beregnes som for avtalen om deltidbruksrett.

§ 13 *Melding om bruk av angreretten*

Hvis forbrukeren vil gjøre angreretten etter § 12 gjeldende, skal det gis melding til den næringsdrivende om dette på papir eller et annet varig medium innen utløpet av fristen. Forbrukeren kan bruke standard angreskjema som den næringsdrivende har gitt etter § 8 fjerde ledd.

Fristen anses overholdt dersom meldingen er sendt innen fristens utløp. Ender fristen på en lørdag, helligdag eller høytidsdag, forlenges fristen til førstkommande virkedag.

§ 14 *Virksomheter av bruk av angreretten*

Når forbrukeren benytter seg av angreretten, faller partenes plikt til å oppfylle avtalen bort. Den næringsdrivende kan ikke kreve noen form for vederlag eller erstatning fra forbrukeren, herunder vederlag for tjenester som er levert.

Dersom avtalen fragås etter § 12 tredje ledd og det er mottatt vederlag som skal betales tilbake, kan forbrukeren kreve forsinkelsesrente etter lov 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling m.m. fra den dagen betalingen ble mottatt.

§ 15 *Oppheving av tilknyttede avtaler*

Når forbrukeren går fra en avtale om deltidbruksrett eller langtidsferieprodukt, skal eventuelle tilknyttede bytteavtaler eller andre tilknyttede avtaler oppheves automatisk og kostnadsfritt for forbrukeren.

Avtaler om kreditt som innvilges forbrukeren av den næringsdrivende eller av en tredjepart etter avtale med den næringsdrivende og som helt eller delvis er knyttet til vederlag for en avtale som er omfattet av loven her, skal oppheves automatisk og kostnadsfritt for forbrukeren ved bruk av angreretten etter § 12 eller oppsigelsesretten eller § 11 annet ledd. Er kredittavtalen helt eller delvis oppfylt fra noen av partene, skal det mottatte tilbakeføres. Den næringsdrivende skal gi melding til eventuell tredjepart umiddelbart etter at melding om fragåelse av avtalen er mottatt.

Kapittel 6 Ikraftsetting, oppheving av tidligere lov og endringer i andre lover

§ 16 Ikraftsetting og oppheving av tidligere lov

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer.

Fra samme tidspunkt oppheves lov 13. juni 1997 nr. 37 om salg av tidsparter i fritidsbolig.

§ 17 Endringer i andre lover

Fra den tid loven settes i kraft gjøres følgende endringer i andre lover:

1. I lov 29. juni 2007 nr. 73 om eiendomsmegling skal § 1-2 annet ledd nr. 5 og tredje og fjerde ledd lyde:

5. omsetning av *deltidsbruksrett som gjelder fast eiendom og faller inn under lov om avtaler om deltidsbruksrett og langtidsferieprodukter mv.*

(3) Som mellommann etter annet ledd nr. 2 regnes enhver som driver inn- og utleievirksomhet med det formål å formidle feste- eller leiekontrakt til fast eiendom.

(4) Som eiendomsmegling regnes ikke formidling av avtale om utleie av hytte eller privatbolig eller

rom i slike til fritidsformål, samt formidling av rom i hoteller, herberger mv. for overnatting eller opphold. Unntaket omfatter ikke *deltidsbruksrett som gjelder fast eiendom og faller inn under lov om avtaler om deltidsbruksrett og langtidsferieprodukter mv.*

2. I lov 21. desember 2000 nr. 105 om opplysningsplikt og angrerett m.v. ved fjernsalg og salg utenfor fast utsalgssted skal § 2 bokstav e lyde:

e) avtaler som omfattes av *lov om avtaler om deltidsbruksrett og langtidsferieprodukter mv.*, og henvendelser med sikte på inngåelse av slike avtaler

3. I lov 9. januar 2009 nr. 2 om kontroll med markedsføring og avtalevilkår mv. skal § 44 annet ledd første punktum lyde:

§§ 45 og 46 får anvendelse på handlinger som strider mot bestemmelser som gjennomfører EØS-lovgivningen som er tatt inn i vedlegg 1 til europaparlaments- og rådsdirektiv 2009/22/EF om nedlegging av forbud med hensyn til vern av forbrukernes interesser.

Dag Terje Andersen

president