



Tidsdelat boende

Justitiedepartementet

2007-07-13

Dokumentbeteckning

KOM(2007) 303 slutlig

Förslag till Europaparlamentets och rådets direktiv om konsumentskydd vid vissa aspekter av tidsdelat boende, långfristiga semesterprodukter, återförsäljning och byte.

Sammanfattning

Direktivförslaget syftar till att stärka konsumentskyddet vid avtal om olika semesterarrangemang, som innebär rätt för konsumenten att vid återkommande tillfällen tillbringa en tidsperiod i t.ex. en semesterlägenhet, s.k. time-share. Direktivet föreslås ersätta det nuvarande direktivet om tidsdelat boende från år 1994¹, och föreslås – till skillnad från dagens direktiv – omfatta inte bara semesterbostäder som utgör fast egendom utan även t.ex. logi på kryssningsfartyg och i husvagnar. En ytterligare utvidgning i förhållande till det nuvarande direktivet är att förslaget även omfattar s.k. långfristiga semesterprodukter som ger konsumenten rabatter eller liknande förmåner på logi mot vederlag, avtal som innebär att en näringsidkare förmedlar överlåtelse av tidsdelat boende mellan två konsumenter samt avtal som innebär deltagande i s.k. bytesprogram, dvs. avtal som ger konsumenten möjlighet att ändra plats och tidsperiod för sitt tidsdelade boende.

Direktivförslaget innebär, i förhållande till dagens direktiv att fler avtal kommer att falla under tillämpningsområdet, bl.a. genom att kravet på en vistelselängd om minst en vecka tas bort och att avtal vars löptid överstiger ett år – i dag tre år – omfattas.

¹ Europaparlamentets och rådets direktiv 94/47/EG av den 26 oktober 1994 om skydd för köparna vad avser vissa aspekter i avtal om nyttjanderätten till fast egendom på tidsdelningsbasis, implementerat genom lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende.

Förslaget innebär också att konsumentskyddet stärks bl.a. genom att ångerfristen förlängs från tio till 14 dagar och att näringsidkaren blir skyldig att tillhandahålla mer information än i dag.

Sverige är positivt till åtgärder som stärker konsumenternas skydd och välkomnar därför kommissionens förslag. Överlag framstår också det materiella innehållet i direktivet som väl avvägt.

1 Förslaget

1.1 Innehåll

Tillämpningsområde

Enligt förslaget är direktivets tillämpningsområde vidare än nu gällande direktiv, som enbart tar sikte på nyttjanderätt till fast egendom. Förslaget omfattar avtal mellan konsumenter och näringsidkare som rör marknadsföring, försäljning och återförsäljning av tidsdelat boende och långfristiga semesterprodukter samt avtal om byte av tidsdelat boende. Direktivet medför full harmonisering på området med undantag för vissa frågor rörande ånger-rätten.

Definitioner

I direktivförslaget definieras begreppen "tidsdelat boende", "långfristig semesterprodukt", "återförsäljning", "byte", "näringsidkare", "konsument" och "anknytande avtal". Till skillnad från dagens direktiv som omfattar avtal som ingåtts för minst tre år är det enligt förslaget tillräckligt att avtalet löper i mer än ett år för att det skall omfattas av bestämmelserna. Direktivförslaget innehåller också en bestämmelse om hur avtalstiden skall beräknas när avtalet förlängts. Definitionen av "återförsäljning" torde innebära att fastighetsmäklare kommer att omfattas av direktivet.

Förhandsinformation och reklam

Näringsidkaren är skyldig att tillhandahålla viss information innan avtalet ingås. I bilagor till direktivförslaget finns bestämmelser om vilken information som skall tillhandahållas i olika situationer. Informationen skall tillhandahållas på det av EU:s officiella språk som konsumenten väljer (enligt det nuvarande direktivet skall informationen tillhandahållas på språket i den medlemsstat där konsumenten är bosatt eller är medborgare).

Avtalet

Avtalet skall vara skriftligt och innehålla samma uppgifter som den information näringsidkaren är skyldig att lämna innan avtalet ingås, samt tillhandahållas på det av EU:s officiella språk som konsumenten väljer. Näringsidkaren är vidare skyldig att särskilt fästa konsumentens uppmärksamhet på ångerrätten, ångerfristens längd och förbudet mot att kräva betalning innan ångerfristen har löpt ut.

Ångerrätt

Konsumenten ges rätt att frånträda avtalet inom 14 dagar (enligt nuvarande direktiv tio dagar) från det att parterna har skrivit under avtalet. Om avtalet inte innehåller de uppgifter som anges i bilagorna och dessa uppgifter inte lämnas inom tre månader har konsumenten rätt att frånträda avtalet inom tre månader och 14 dagar från det att avtalet skrevs under.

Handpenning

I förslaget finns ett förbud mot handpenning. Ett liknande förbud finns även i det nuvarande direktivet, dock annorlunda utformat. Under ångerfristen råder förbud mot att kräva betalning från konsumenten. När det gäller avtal om återförsäljning av tidsdelat boende mellan konsumenter gäller förbudet för näringsidkaren av kräva betalning för förmedlingstjänsten m.m. fram till dess att själva överlåtelsen har ägt rum.

Hävning av s.k. anknytande avtal

Konsumenten ges rätt att frånträda avtal som anknyter till ett avtal om tidsdelat boende eller långfristig semesterprodukt. Om konsumenten utnyttjar sin ångerrätt har han även rätt att utan kostnad frånträda avtal som har anknytning till det aktuella avtalet. Ett sådant anknytande avtal kan t.ex. vara ett kreditavtal som ingåtts för att finansiera köpet av andelen eller ett avtal om rätt delta i ett bytesprogram.

Direktivets tvingande karaktär

De bestämmelser genom vilka direktivet implementerats får inte avtalas bort av parterna. Inte heller får lagen i ett tredje land tillämpas om den lagen ger konsumenten ett sämre skydd än direktivet.

Rättslig och administrativ prövning

Medlemsstaterna skall se till att det finns lämpliga och effektiva medel som säkerställer att direktivet efterlevs. Sådana medel skall omfatta bestämmelser som ger offentliga organ, konsumentorganisationer eller branschorganisationer rätt att föra talan vid domstol eller myndighet.

Konsumentinformation och prövning utanför domstol

Medlemsstaterna skall informera konsumenterna om lagstiftningen som implementerar direktivet och uppmuntra näringsidkarna att informera konsumenterna om sina uppförandekoder. Medlemsstaterna skall också verka för införandet av organ för tvistlösning utom domstol.

Påföljder

Medlemsstaterna skall föreskriva effektiva, proportionerliga och avskräckande sanktioner som skall träffa näringsidkare som inte följer de nationella regler som implementerar direktivet.

1.2 Gällande svenska regler och förslagets effekt på dessa

Bestämmelser om tidsdelat boende finns i lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende. Genom den lagen genomfördes 1994 års direktiv i svensk rätt. Eftersom det nu aktuella förslaget innebär ett utvidgat tillämpningsområde för EU-regleringen av konsumentskydd vid time-share-arrangemang kommer det att bli aktuellt att överväga motsvarande utvidgningar i svensk rätt.

Det kommer således finnas anledning att överväga att utvidga tillämpningsområdet för den svenska lagen så att den inte enbart omfattar de fall där avtalen avser bostadslägenheter och löper minst tre år utan även andra typer av logi samt s.k. långfristiga semesterprodukter. Det kan också bli nödvändigt att låta lagen bli tillämplig på avtal om återförsäljning och byte. Direktivet kan även komma att aktualisera vissa justeringar bl.a. när det gäller näringsidkarens informationsskyldighet, avtalsspråk, ångerfristens längd och rätten att frånträda s.k. anknyttande avtal.

De svenska bestämmelserna i marknadsföringslagen (1995:450) och lagen (1994:512) om avtalsvillkor i konsumentförhållanden ger möjlighet att efter ansökan av t.ex. Konsumentombudsmannen bl.a. utfärda vitesföreläggande mot en näringsidkare som inte lämnar den information som föreskrivits och som utformar avtal i strid med tvingande bestämmelser. Mot denna bakgrund bedöms det inte bli nödvändigt med lagändringar när det gäller frågan om att tillse att de bestämmelser som implementerar direktivet efterlevs, t.ex. genom att ge myndigheter eller konsumentorganisationer rätt att föra talan samt att föreskriva sanktioner mot näringsidkare som bryter mot bestämmelserna.

1.3 Budgetära konsekvenser

Direktivet torde inte medföra några budgetära konsekvenser.

2 Ståndpunkter

2.1 Svensk ståndpunkt

Sverige är positivt till åtgärder som stärker konsumenternas skydd och till att direktivets tillämpningsområde utsträcks till att omfatta även andra typer av långfristiga semesterprodukter. Sverige välkomnar därför kommissionens förslag. Överlag framstår också det materiella innehållet i direktivet som väl avvägt. Det kan dock finnas skäl att diskutera en något längre ångerfrist än de föreslagna 14 dagarna. I övrigt noterar Sverige vissa frågetecken kring enskilda bestämmelsers utformning.

2.2 Medlemsstaternas ståndpunkter

När direktivförslaget presenterades översiktligt uttalade flera medlemsstater en positiv inställning till förslaget.

2.3 Institutionernas ståndpunkter

Någon inställning från rådet eller Europaparlamentet finns ännu inte.

2.4 Remissinstansernas ståndpunkter

Direktivförslaget har remitterats. Endast ett fåtal svar har inkommit. I dessa svar har förslaget överlag fått ett positivt bemötande. Det har dock förts fram att den föreslagna ångerfristen om 14 dagar är för kort och att parterna inte bör kunna avtala om att avtalsinnehållet får avvika från den information som lämnats före avtalsslutet. Vidare har det efterlysts klarlägganden av vissa artiklar i förslaget. Slutligen har påpekats att förslaget inte innehåller några åtgärder mot problemet med aggressiva marknadsföringsmetoder.

3.1 Fortsatt behandling av ärendet

Förhandlingarna om förslaget inleds i rådets arbetsgrupp för konsument-skydd under juli månad. Det är ännu oklart när förslaget kan komma att behandlas på ministernivå.

3.2 Rättslig grund och beslutsförfarande

Som rättslig grund för direktivet har åberopats artikel 95 i fördraget. Bestämmelsen hänvisar till beslutsförfarandet i artikel 251. Det innebär att rådet fattar beslut med kvalificerad majoritet och att Europaparlamentet har med-beslutanderätt.

3.3 Fackuttryck/termer