



KOMMISSIONEN FOR DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABER

Bruxelles, den 7.6.2007  
KOM(2007) 303 endelig

2007/0113 (COD)

Forslag til

**EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS DIREKTIV**

**om beskyttelse af forbrugerne i forbindelse med visse aspekter ved timeshare, varige ferieprodukter, videresalg og bytte**

(forelagt af Kommissionen)

{SEK(2007) 743}

{SEK(2007) 744}

## BEGRUNDELSE

### 1) BAGGRUNDEN FOR FORSLAGET

- **Begrundelse og formål**

Forslaget er et resultat af en revision af 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 timesharebasis.

Siden direktiv 94/47/EF blev vedtaget, har markedet i høj grad udviklet sig, især ved udbuddet af nye produkter, der markedsføres på stort set samme måde som timeshare, og som med hensyn til det økonomiske aspekt i store træk ligner timeshare, på den måde at der betales et stort beløb med det samme efterfulgt af betalinger, der hænger sammen med den senere faktiske anvendelse af ferielogi (som selvstændigt produkt eller i kombination med transport). Sådanne produkter er ikke omfattet af direktiv 94/47/EF. At produkterne ikke er reguleret af forskrifter, har medført betydelige problemer for forbrugere og lovlidige virksomheder, hvilket ses af antallet af klager, der er indgivet til de europæiske forbrugercentre, forbrugerorganisationer og offentlige myndigheder.

Foreliggende data tyder på, at antallet af klager vedrørende timeshare er faldende. Det er en tydelig indikation af, at mange af de problemer, forbrugerne havde før vedtagelsen af direktivet, er blevet løst. Der er dog fortsat mange forbrugerklager, og de fleste af dem vedrører de nye produkter, f.eks. ferieklubber med rabatter, og videresalgsaftaler.

- **Generel baggrund**

Rådet vedtog den 13. april 2000 konklusioner om gennemførelsen af direktiv 94/47/EF. For at lette Kommissionen i arbejdet med at fremsætte et forslag om ændring af direktivet indeholdt konklusionerne en række elementer, der med fordel kunne tages i betragtning, når direktivet skulle tages op til revision.

Europa-Parlamentet henstillede i beslutning af 4. juli 2002 til Kommissionen, at den skulle træffe foranstaltninger, der kan løse forbrugernes problemer med timeshareprodukter og samtidig sikre dem den bedst mulige beskyttelse.

Der er taget hensyn til konklusionerne og beslutningen ved udarbejdelsen af dette forslag.

Kommissionen annoncerede i sin meddelelse "Strategi for forbrugerpolitikken 2002-2006", at der skulle ske en revision af direktiv 94/47/EF. Forslaget indgår i Kommissionens rullende program for ajourføring og forenkling af fællesskabsretten og dens lovgivnings- og arbejdsprogram (KOM(2006) 629) med referencen 2006/SANCO/038.

- **Gældende bestemmelser på det område, som forslaget vedrører**

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 timesharebasis.

Forslaget supplerer eksisterende EU-ret, navnlig direktivet om urimelig handelspraksis (2005/29/EF), der anvendes fra den 12. december 2007. Problemer som følge af aggressiv eller vildledende markedsføringspraksis forventes at blive dæmpet af direktivet om urimelig handelspraksis. Direktivet om urimelig handelspraksis foreskriver imidlertid ikke en fortrydelsesret eller et forbud mod forskudsbetalinger, hvilket er centrale elementer i den beskyttelse, direktiv 94/47/EF yder. Forbrugerne kan kun få sådanne aftalebestedte rettigheder, hvis direktiv 94/47/EF får et udvidet anvendelsesområde.

- **Overensstemmelse med andre EU-politikker og -mål**

Kommissionen har iværksat en komplet gennemgang af forbrugerlovgivningen, der omfatter 8 direktiver, herunder direktiv 94/47/EF. Der blev vedtaget en hvidbog den 8. februar 2007. I grønbogen peges der på flere muligheder for at reformere forbrugerlovgivningen. En af mulighederne er en kombineret fremgangsmåde, der er baseret dels på en horisontal retsakt, som indebærer en systematisk ajourføring af fælles elementer i regelsættet (f.eks. definitioner), dels på en vertikal revision af nogle sektorspecifikke elementer i direktiverne. Med hensyn til timeshare omfatter en sådan vertikal revision primært en ændring af definitionerne i og anvendelsesområdet for direktiv 94/47/EF, så det kommer til at dække nye ferieprodukter, samtidig med at kravene til forbrugeroplysningens og aftalens indhold og sprog præciseres og ajourføres.

På grund af den hastende karakter af forbrugernes problemer, navnlig hvad angår videresalg og de nye produkter, er revisionen af direktiv 95/47/EF blevet en prioritet, og det er det, dette forslag vedrører.

## 2) HØRING AF INTERESSEREDE PARTER OG KONSEKVENSANALYSE

- **Høring af interesserede parter**

*Høringsmetoder, hovedmålgrupper og respondenternes overordnede profil*

De vigtigste aktører blev hørt ved møder i 2004-2006 og ved tre skriftlige høringsrunder i 2006. I februar 2006 blev der udsendt et omfattende spørgeskema om såvel juridiske som datarelaterede aspekter til medlemsstaterne og aktørerne.

De spørgsmål, høringen omfattede, blev endvidere drøftet på mødet i marts 2006 i den stående arbejdsgruppe for medlemsstatsekspertter vedrørende gennemgangen af EU-reglerne.

Kommissionen offentliggjorde et høringsdokument på sit websted den 1. juni 2006, hvor den opfordrede interesserede parter til at komme med bidrag senest den 15. august 2006. Kommissionen modtog over 100 bidrag fra alle relevante parter, herunder 14 medlemsstater, 1 EØS/EFTA-land, aktører i erhvervslivet og forbrugerorganisationer, retshåndhævende myndigheder og jurister. Høringssvarene findes på webstedet [http://ec.europa.eu/consumers/cons\\_int/safe\\_shop/timeshare/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/index_en.htm).

Kommissionen afholdt den 19. juli 2006 en workshop med bred deltagelse af aktører

og medlemsstater.

I juli 2006 blev et nyt spørgeskema lagt ud på SANCO's websted. Spørgsmålene vedrørte holdningerne til virkningerne af en eventuel vertikal revision og data om administrative byrder.

Gennem hele høringsprocessen blev Kommissionens minimumsstandarder for høring af aktører overholdt.

#### *Oversigt over svarene og redegørelse for, hvordan de er blevet taget i betragtning*

Høringen bekræftede, at der er alvorlige problemer for forbrugerne i forbindelse med varige ferieprodukter og videresalg og i mindre grad i forbindelse med timeshare og bytte.

Der er imidlertid divergerende meninger om, hvor omfattende problemerne er, og hvad der skal gøres ved dem. De fleste medlemsstater, forbrugerorganisationer og andre aktører går ind for en revision. Derimod er det meste af den organiserede europæiske timesharebranche imod en revision af direktiv 94/47/EF, idet de mener, at det ikke er i direktivet, lovgivning om de nye produkter hører hjemme, eller at bedre håndhævelse, selvregulering og forbrugeroplysninger ville løse problemerne.

Efter Kommissionens opfattelse, har høringen overordnet set bekræftet, at der er behov for at gøre noget ved problemerne, og at direktivets anvendelsesområde bør udvides.

De fleste aktører så positivt på en ajourføring af kravene til oplysninger i salgsmaterialet og aftalen og på nye bestemmelser, der sikrer, at forbrugernes opmærksomhed henledes på fortrydelsesretten. Forslaget indeholder sådanne bestemmelser.

I henhold til direktivets artikel 6 er forskudsbetaling inden udløbet af fortrydelsesfristen forbudt. Medlemsstaterne har gennemført denne bestemmelse, men overtrædelse af bestemmelsen har forskellige konsekvenser i de forskellige lande, og nogle medlemsstater tillader forskudsbetaling til tredjepart. Endvidere har forskellige fortolkninger af direktivets bestemmelse ført til divergerende nationale bestemmelser vedrørende den situation, hvor fortrydelsesfristen forlænges. I nogle medlemsstater gælder forbuddet kun den normale fortrydelsesfrist.

Timesharebranchen går ind for at ophæve forbuddet med den begrundelse, at det hæmmer erhvervet, at det får internationalt kendte hotelkæder til at undlade at investere i timeshare, og at det medfører, at der skabes og sælges produkter, der ikke hører under direktivets anvendelsesområde. Efter timesharebranchens opfattelse ville forskuddet få forbrugeren til at føle sig mere bundet af aftalen (dvs. at forbrugeren ikke så let ville fortryde). Dermed kunne timesharebranchen tilrettelægge sin virksomhed bedre, idet færre forbrugere ville fortryde. Branchen har foreslået alternativer til forbuddet, bl.a. tredjepartsordninger til beskyttelse af forbrugernes midler, f.eks. spærrede konti, ordninger med formueforvalter, sikkerhedsstillelse hos tredjepart og kredittilsagn.

Andre aktører fremfører, at en lempelse af forbuddet i praksis ville underminere fortrydelsesretten. Det kan være svært at få beløbet tilbagebetalt på grund af den dertil knyttede administrative procedure, på grund af forbrugeren manglende kendskab til de forskellige tredjepartsordninger, som medlemsstaterne har etableret, eller simpelt hen

på grund af at forbrugeren, da aftalen blev underskrevet, var i uvante omgivelser. Tilbagebetaling af forskud er praktisk talt umuligt, når det drejer sig om lyssky erhvervsdrivende. De samme aktører mener desuden, at det ville være meget vanskeligt at sikre, at den pågældende tredjepart reelt er uafhængig af timesharefirmaet, og at sikre, at der indføres ens foranstaltninger vedrørende tredjepartsordninger i hele EU (f.eks. ville nogle medlemsstater måske indføre ordninger, der tillader betalinger via notarer, andre via finansieringsinstitutter osv.).

Forbrugerorganisationerne har hele tiden ment, at forbuddet mod forskud er en effektiv metode til, at forbrugerne kan udøve deres fortrydelsesret. Forskud ville efter deres mening gøre det mere besværligt for forbrugerne at fortryde. En forbruger ville måske beslutte sig til ikke at træde tilbage fra aftalen, ikke fordi vedkommende er glad for handelen, men på grund af det papirarbejde og de procedurer, der skal overstås, før pengene betales tilbage. Et forbud mod forskud er en klar regel, der er let at forstå for forbrugerne, mens hvis alternativer, såsom tilladelse til forskud indbetalt til tredjepart, blev accepteret, ville det være vanskeligt for forbrugerne at bedømme, om den pågældende tredjepart er pålidelig og uafhængig af sælger.

Derfor opretholdes forbuddet mod enhver form for forskud inden fortrydelsesfristens udløb. Opretholdelsen af forbuddet imødekommer det klare faktum, at forbrugerne har behov for tid til at tænke over, om de ønsker at holde fast ved en aftale, som de i langt de fleste tilfælde ikke på forhånd havde ønske om at indgå. Karakteren af produkterne, der ofte sælges med intense salgsmetoder, gør det berettiget med et forbrugerbeskyttelsesniveau, der passer til konteksten. Forbuddet gøres klarere i det nye forslag for at sikre, at alle former for vederlag til den erhvervsdrivende eller en tredjepart er forbudt, og at forbuddet ikke blot gælder inden for den normale fortrydelsesfrist, men også hvis fristen er forlænget, fordi aftalen ikke indeholder alle de foreskrevne informationer.

Muligheden for at indføre strafferetlige sanktioner blev støttet af forbrugersiden. Medlemsstaterne og branchen var generelt imod, idet de mente, at det skulle være op til medlemsstaterne at træffe beslutning om den passende blanding af sanktioner og deres karakter. Samarbejdsnetværket for håndhævelse af forbrugerbeskyttelse, der blev oprettet ved forordning (EF) nr. 2006/2004, har fungeret siden den 31. december 2006. Kommissionen forventer, denne forordning vil styrke indsatsen på tværs af grænser imod overtrædelse af forbrugerbeskyttelsen. Dette nye redskabs effektivitet bør vurderes, inden der indføres en EU-bestemmelse om, at medlemsstaterne skal indføre strafferetlige sanktioner.

Der blev foretaget en offentlig høring på internettet fra den 1. juni 2006 til den 15. august 2006. Kommissionen modtog 100 svar. Høringssvarene findes på webstedet [http://ec.europa.eu/consumers/cons\\_int/safe\\_shop/timeshare/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/index_en.htm).

- **Ekspertbistand**

Der har ikke været behov for ekstern ekspertbistand, fordi omfattende data blev indsamlet fra medlemsstaterne, aktører og de europæiske forbrugercentre ved hjælp af spørgeskemaer og offentlige høringer. Oplysninger blev efterfølgende analyseret, og der blev indhentet supplerende oplysninger, når det var påkrævet.

- **Konsekvensanalyse**

I konsekvensanalysen kombineres resultatet af høringsprocessen for specifikke emner til de tre sandsynligste valgmuligheder. Resultaterne af analysen viser, at status quo-valgmuligheden (valgmulighed 1) ville have negative konsekvenser for de fleste aktører, og at kun få aktører ville få gavn af at beholde direktiv 94/47/EF uændret.

Det samme gælder valgmuligheden med ikke-lovgivningsmæssige foranstaltninger (valgmulighed 3).

Derimod tyder konsekvensanalysen af den valgmulighed, der omfatter en vertikal revision af direktiv 94/47/EF (valgmulighed 2), på, at denne valgmulighed ville sikre bedre markedsresultater for de fleste af de involverede aktører. De største fordele ved denne valgmulighed er, at den udvider beskyttelsen af timeshareforbrugere til også at omfatte forbrugere af andre varige ferieprodukter, videresalg og bytte, at der bliver mere ensartede vilkår for virksomhederne, og at man opnår juridisk klarhed via ajourførte og fleksible produktdefinitioner og en helt harmoniseret fortrydelsesfrist på 14 dage i hele EU. Valgmulighed 2 er derfor den, der foreslås som den bedste løsning på de problemer, der er peget på.

### 3) FORSLAGETS RETLIGE ASPEKTER

- **Resumé af forslaget**

Det primære formål med revisionen af direktivet er at sørge for forbrugerbeskyttelse i forbindelse med videresalg og de nye produkter, der er kommet på markedet, f.eks. feriekubber med rabatter. Forslaget vil erstatte direktiv 94/47/EF med moderne, enklere og sammenhængende regler om timeshare, varige ferieprodukter, bytte og videresalg.

- **Retsgrundlag**

Traktatens artikel 95

- **Subsidiaritetsprincippet**

Subsidiaritetsprincippet finder anvendelse, for så vidt som forslaget ikke hører ind under Fællesskabets enekompetence.

Målene med forslaget kan ikke i tilstrækkelig grad opfyldes af medlemsstaterne, hvilket skyldes følgende:

Forslaget har til formål at styrke forbrugerbeskyttelsen og at hjælpe forbrugere og erhvervsdrivende til at udnytte det indre marked bedst muligt i en sektor, hvor aftalerne ofte går på tværs af grænserne. Medlemsstaterne kan ikke opfylde dette formål i tilstrækkelig grad selv. Forskellene mellem de nationale lovgivninger skaber hindringer for, at det indre marked kan fungere ordentligt, og de skaber konkurrenceforvridninger

og retsusikkerhed.

En indsats på fællesskabsplan vil af nedenstående grunde være et mere effektivt redskab til at nå målene med forslaget.

En fællesskabsretsakt gælder i alle medlemsstater, den dækker aspekter, der ikke er omfattet af national lovgivning, og den giver et højt forbrugerbeskyttelsesniveau i forbindelse med aftaler på tværs af grænserne.

Langt den overvejende del af klagerne fra forbrugerne vedrører tværnationale spørgsmål.

Forslaget indeholder regler på et område, hvor der i forvejen findes fællesskabsregler. Det vil erstatte direktiv 94/47/EF. Da transaktionerne meget ofte går på tværs af grænserne, er der behov for regler, der går på tværs af grænserne, dvs. en retsakt, der omfatter hele Fællesskabet.

National lovgivning bør anvendes i forbindelse med interne aspekter, som i forvejen er omfattet af fast indarbejdede regler og traditioner i medlemsstaterne. Forslaget foreskriver f.eks. ikke, at timesharerettighederne skal have en fælles juridisk karakter, tværtimod respekteres medlemsstaternes holdninger til, hvordan den juridiske karakter skal være, fuldt ud, f.eks. når det drejer sig om drift og vedligeholdelse af ejendommene. Forslaget vedrører udelukkende aspekter, der bør være regler om på fællesskabsplan.

Forslaget er derfor i overensstemmelse med subsidiaritetsprincippet.

- **Proportionalitetsprincippet**

Forslaget er i overensstemmelse med proportionalitetsprincippet af følgende årsager:

I lighed med direktiv 94/47/EF omfatter forslaget ikke alle aspekter vedrørende timeshare, men kun visse aspekter, der er blevet identificeret som de mest problematiske og derfor gør en fællesskabsindsats nødvendig. De øvrige aspekter vil blive varetaget af national lovgivning. F.eks. gælder de nationale generelle aftaleretlige bestemmelser og de nationale bestemmelser om ordninger for autorisationer og godkendelser.

Et direktiv er derfor et passende reguleringsmiddel, og forslaget er derfor i overensstemmelse med proportionalitetsprincippet.

- **Reguleringsmiddel/reguleringsform**

Foreslået retsakt: direktiv

Andre midler ville ikke være hensigtsmæssige af følgende grunde:

De problemer, som forslaget har til formål at gøre noget ved, kan kun løses på fællesskabsplan. Dertil kommer, at national lovgivning efter Kommissionens opfattelse

bør anvendes i forbindelse med interne aspekter, som er omfattet af fast indarbejdede regler og traditioner i medlemsstaterne.

Det foreslåede reguleringsmiddel er derfor et direktiv. En forordning ville være for ufleksibel og ville ikke give medlemsstaterne den fornødne frihed til at regulere området på passende vis og til selv at bestemme den juridiske karakter af de rettigheder, der følger af de aftaler, som direktivet omhandler. En beslutning eller en afgørelse ville ikke omfatte alle medlemsstaterne, og en henstilling er ikke bindende, og der er behov for bindende regler for at regulere dette område effektivt.

#### **4) BUDGETMÆSSIGE KONSEKVENSER**

Forslaget har ingen konsekvenser for EU's budget.

#### **5) YDERLIGERE OPLYSNINGER**

- **Forenkling**

Forslaget medfører en forenkling af lovgivningen.

Det bidrager til en forenkling, ved at der benyttes en klarere og tydeligere juridisk sprogbrug, ved at direktivets definitioner og anvendelsesområde gøres klarere, og der sikres retssikkerhed for aktørerne, ved at oplysningskravene ajourføres og forenkles, så der sikres effektivitet og færre administrative udgifter, og ved at der indføres en revisionsklausul, som vil hindre, at reglerne bliver forældede, og sikre, at direktivet vil være fremtidssikret.

Forslaget indgår i Kommissionens rullende program for ajourføring og forenkling af fællesskabsretten og dens lovgivnings- og arbejdsprogram med referencen 2006/SANCO/038.

- **Ophævelse af gældende retsforskrifter**

Vedtagelse af forslaget vil indebære ophævelse af eksisterende lovgivning.

- **Fornyet gennemgang/revision/udløbsklausul**

Forslaget indeholder en revisionsklausul.

- **Sammenligningstabel**

Medlemsstaterne skal tilsende Kommissionen de nationale bestemmelser, der sættes i kraft for at gennemføre direktivet, sammen med en sammenligningstabel, der viser sammenhængen mellem de pågældende bestemmelser og dette direktiv.

- **Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde**

Den foreslåede retsakt er af relevans for EØS og bør derfor omfatte hele EØS-området.



- **Nærmere redegørelse for forslaget**

#### Artikel 1 "Anvendelsesområde"

Forslaget vil erstatte direktiv 94/47/EF med moderne, enklere og sammenhængende regler om timeshare, varige ferieprodukter, bytte og videresalg. Direktivets bestemmelser vil gælde for alle nævnte produkter, jf. definitionerne i artikel 2, medmindre andet er fastsat. Navnlig er listen over punkter, der skal omhandles i salgsmaterialet og i aftalen, skræddersyet til de forskellige produkter.

Horisontale spørgsmål vil der blive taget fat på ved den overordnede gennemgang af EU-reglerne. Artikel 1, stk. 2, indeholder derfor en undtagelse fra komplet harmonisering for disse spørgsmåls vedkommende. Samme sted er det fastsat, at direktivet ikke tilsidesætter nationale bestemmelser om retten til at bringe aftalen til ophør. Det betyder f.eks., at nationale bestemmelser om utidig opsigelse af en aftale eller ret til at bringe en aftale til ophør, hvis forbrugeren er blevet vildledt, kan bibeholdes.

#### Artikel 2 "Definitioner"

I artikel 2, stk. 1, litra a), defineres "timeshare". Foruden de produkter, direktiv 94/47/EF omfatter, dækker forslaget produkter, der svarer til timeshare, men som ikke opfylder et eller flere af kriterierne i den eksisterende definition (aftale af mere end 3 års varighed, "fast ejendom"). Da definitionen ikke længere udelukkende gælder fast ejendom, vil aftaler om logi på flodbåde, i campingvogne eller på krydstogtskibe også være omfattet. Aftaler, der ikke omhandler logi, f.eks. leje af pladser på campingpladser, oplag af lystbåde osv., vil ikke være omfattet. Heller ikke ordninger med f.eks. loungepladser til sportsbegivenheder vil blive omfattet, da der med "logi" menes ophold med overnatning. Definitionen omfatter aftaler, der løber over mere end et år, altså også "prøvepakker" med logi med en løbetid på 35 måneder. Derimod er forudbetalt logi på et hotel med to ophold inden for et år ikke omfattet, da aftalens løbetid er på under et år. Flerårige reservationer af et hotelværelse vil heller ikke være omfattet, hvis der ikke er tale om "aftaler", men blot reservationer, der ikke er bindende for forbrugeren. Da der skal være tale om logi i "mere end 1 brugsperiode", vil almindelige lejeaftaler ikke være omfattet, heller ikke selv om de har en løbetid på over 1 år. Ifølge definitionen skal retten erhverves mod "vederlag", det være sig betaling med kontanter eller kort, eller ved at en timeshare indgår som en del af betalingen. Der er ingen krav om, at hele vederlaget skal betales fra aftalens begyndelse, for at en aftale skal være omfattet af definitionen. Definitionen omfatter også aftaler, hvor forbrugeren betaler et beløb for at erhverve retten og derefter ekstra betalinger for hver anvendelse af logiet.

Definitionen af "varigt ferieprodukt" i artikel 2, stk. 1, litra b), omfatter produkter som f.eks. ferieklubber med rabatter. Produktet indebærer primært, at forbrugeren får "retten til at få rabatter eller andre fordele vedrørende logi, alene eller sammen med transport eller andre tjenesteydelser". Kun aftaler, hvor denne ret opnås mod vederlag, er omfattet. Almindelige loyalitetsordninger, der giver rabat på fremtidige ophold på hoteller i en hotelkæde, er ikke omfattet. Rabatter, der gives i et kortere tidsrum eller på én gang, er ikke omfattet. Det kan f.eks. være, hvis en hotelkæde sælger et "sommerrabatkort", hvor forbrugeren betaler 100 EUR for et kort, der giver ham ret til

10 % rabat på ophold på kædens hoteller i løbet af en sommersæson. Aftaler, der primært har andre formål end at tilbyde rabatter eller godtgørelser, er ikke omfattet. Det betyder f.eks., at et kreditkort ikke vil være et "varigt ferieprodukt", heller ikke selv om kortselskabet tilbyder rabatter på hoteller og forbrugere skal betale et gebyr for udstedelse af kortet og årlige gebyrer, idet rabatterne ikke er aftalens primære formål.

"Videresalg" er defineret i artikel 2, stk. 1, litra c), og omfatter aftaler om salgsformidling, der indgås mellem en forbruger, der ønsker at sælge eller købe en timeshare/et varigt ferieprodukt, og en videresalgsagent. Der indføres ikke regler for salgsaftaler mellem to forbrugere, da forslaget kun indeholder bestemmelser om forhold mellem erhvervsdrivende og forbrugere. På den anden side vil en aftale, ifølge hvilken en erhvervsdrivende ikke er mellemmand, men køber en timeshare for derefter at videresælge den, være en aftale om salg af timeshare som defineret i litra a) og være omfattet, da anvendelsesområdet ikke kun omfatter førstegangssalg.

Definitionen af "bytte" i artikel 2, stk. 1, litra d), har til formål at omfatte aftaler om medlemskab af en bytteordning. Den vedrører ikke de enkelte bytninger, der er omfattet af aftalen. En aftale hører under denne definition, også hvis der gives en gratis introduktionsperiode, hvis gebyret for den første periode betales af en tredjepart, f.eks. den erhvervsdrivende, der sælger den timeshare, bytteordningen er knyttet til.

Definitionerne af "erhvervsdrivende" og "forbruger" i artikel 2, stk. 1, litra e) og f), erstatter definitionerne af "sælger" og "køber" i det eksisterende direktiv. Ordet "køber" dækker ikke for en forbruger, der sælger sin timeshare (ved videresalg). De nye definitioner svarer til dem i direktivet om urimelig handelspraksis.

Definitionen af "tilknyttet aftale" i artikel 2, stk. 1, litra g), dækker en aftale, der er underordnet en anden aftale, f.eks. en bytteaftale i forbindelse med en timeshareaftale.

Artikel 3 og 4 ("Oplysninger forud for indgåelse af aftalen og reklame" og "Aftalen") er i store træk en gentagelse af de tilsvarende artikler i direktiv 94/47/EF. Artikel 3 sikrer, at forbrugeren får de oplysninger, der er nødvendige for, at vedkommende kan træffe en kvalificeret beslutning. Som i det eksisterende direktiv har den erhvervsdrivende pligt til at fremlægge oplysningerne, når en forbruger udviser interesse for produktet og stiller spørgsmål om det. Desuden indeholder artikel 4 en bestemmelse, der sikrer, at forbrugernes opmærksomhed henledes på fortrydelsesretten, og sprogreglerne er blevet forenklet. I henhold til direktiv 94/47/EF kan medlemsstaterne kræve supplerende sprog, men den mulighed er ikke bibeholdt i forslaget.

Artikel 5 ("Fortrydelsesret") svarer i store træk til bestemmelsen i direktiv 94/47/EF, men fortrydelsesfristen udvides til 14 dage og harmoniseres i hele EU. Endvidere er bestemmelsen i artikel 5, stk. 2, om en længere fortrydelsesfrist, hvis kravene i artikel 4 ikke er opfyldt, blevet klarere. De supplerende oplysninger skal foreligge skriftligt, før fortrydelsesfristen begynder.

#### Artikel 6 "Forskudsbetaling"

Forslagets artikel 6, stk. 1, er i det store og hele en gentagelse af forbuddet i den tilsvarende artikel i direktiv 94/47/EF mod forskudsbetalinger inden fortrydelsesfristens udløb. Samtidig er formålet at gøre forbuddet klarere. Forbuddet omfatter ikke blot betalinger, men alle slags vederlag fra forbrugernes side, og ikke kun til den

erhvervsdrivende, men enhver modtager. Forbuddet gælder, indtil fortrydelsesfristen er udløbet. Hvis fortrydelsesfristen forlænges som følge af manglende opfyldelse af oplysningskravene, forlænges forbuddet også. Forslaget gør også dette klarere.

Artikel 6, stk. 2, indeholder et forbud mod forskudsbetaling i forbindelse med videresalg. Forbuddet gælder også efter fortrydelsesfristens udløb, nemlig indtil salget reelt har fundet sted eller videresalgsaftalen er bragt til ophør.

#### Artikel 7 "Tilknyttede aftalers ophør"

I henhold til artikel 7, stk. 1, bringes en tilknyttet aftale til ophør, hvis forbrugeren træder tilbage fra hovedaftalen. Som nævnt er en "tilknyttet aftale" en aftale, der er underordnet en anden aftale, f.eks. en bytteaftale i forbindelse med en timeshareaftale. Artikel 7, stk. 2, finder anvendelse på visse tilknyttede kreditaftaler. Fortrydelsesretten i henhold til artikel 5 vedrørende bytteaftaler har selvstændig værdi, hvis fortrydelsesretten vedrørende hovedaftalen er udløbet.

Artikel 7, stk. 2, er en gentagelse af den samme bestemmelse i direktiv 94/47/EF og foreskriver, at visse tilknyttede kreditaftaler bringes til ophør, hvis forbrugeren benytter sig af sin ret til at træde tilbage fra hovedaftalen.

Kravet i artikel 7, stk. 3, om, at medlemsstaterne skal træffe bestemmelser om kreditaftalers ophør, er en gentagelse af den tilsvarende bestemmelse i direktiv 94/47/EF, dog således at den nu også omfatter tilknyttede aftaler.

Artikel 8 er i det store og hele en gentagelse af den tilsvarende bestemmelse i direktiv 94/47/EF.

Artikel 9, 10 og 11 indeholder bestemmelser om sanktioner, håndhævelse, forbrugeroplysninger og klageadgang, der svarer til lignende bestemmelser i nyere direktiver om forbrugerbeskyttelse. De europæiske forbrugercentre hjælper med at sende klager på tværs af grænserne til de relevante alternative tvistbilæggelsesorganer, hvis sådanne findes. Et af formålene med bestemmelsen i artikel 10 er at tilskynde til, at sådanne organer oprettes.

Artikel 12-16 indeholder tekniske ændringer eller standardbestemmelser og -formuleringer og kræver ingen særlige kommentarer.

Forslag til

**EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS DIREKTIV**

**om beskyttelse af forbrugerne i forbindelse med visse aspekter ved timeshare, varige ferieprodukter, videresalg og bytte**

**(EØS-relevant tekst)**

EUROPA-PARLAMENTET OG RÅDET FOR DEN EUROPÆISKE UNION HAR —

under henvisning til traktaten om oprettelse af Det Europæiske Fællesskab, særlig artikel 95,

under henvisning til forslag fra Kommissionen<sup>1</sup>,

under henvisning til udtalelse fra Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalg<sup>2</sup>,

efter proceduren i traktatens artikel 251<sup>3</sup>, og

ud fra følgende betragtninger:

- (1) Siden 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 timesharebasis<sup>4</sup> blev vedtaget, har timeshare udviklet sig, og nye, lignende ferieprodukter er kommet på markedet. Disse nye ferieprodukter og visse transaktioner i forbindelse med timeshare, f.eks. videresalg og bytte, er ikke omfattet af direktiv 94/47/EF. Endvidere har erfaringerne med anvendelsen af direktiv 94/47/EF vist, at der er behov for, at visse af de punkter, direktivet allerede omfatter, opdateres eller gøres klarere.
- (2) De eksisterende lakuner i lovgivningen udgør mærkbare konkurrenceforvridninger og skaber alvorlige problemer for forbrugerne, hvilket er til hinder for et velfungerende indre marked. Direktiv 94/47/EF bør derfor erstattes af et nyt, opdateret direktiv.
- (3) For at styrke retssikkerheden og fuldt ud udnytte fordelene ved det indre marked for forbrugere og virksomheder er en yderligere indbyrdes tilnærmelse af medlemsstaternes love nødvendig. Med hensyn til visse aspekter bør medlemsstaterne dog fortsat kunne anvende strengere regler.

---

<sup>1</sup> EUT C [...] af [...], s. [...].

<sup>2</sup> EUT C [...] af [...], s. [...].

<sup>3</sup> EUT C [...] af [...], s. [...].

<sup>4</sup> EFT L 280 af 29.10.1994, s. 83.

- (4) Dette direktiv bør ikke tilsidesætte nationale regler om registrering af fast ejendom og løsøre, etableringsbetingelser eller autorisationsordninger eller licenskrav, og præcisering af den juridiske karakter af de rettigheder, som de i dette direktiv omhandlede aftaler vedrører.
- (5) De forskellige produkter, som dette direktiv omfatter, bør klart defineres, og bestemmelserne om oplysninger forud for indgåelse af aftalen og selve aftalen bør gøres klarere og opdateres.
- (6) Forbrugeren bør have ret til at vælge, hvilket sprog der skal anvendes i oplysningerne forud for indgåelse af aftalen og i aftalen.
- (7) For at give forbrugeren mulighed for fuldt ud at forstå, hvilke forpligtelser og rettigheder der følger af aftalen, bør vedkommende i et tidsrum kunne træde tilbage fra aftalen uden at skulle begrunde det. Længden af dette tidsrum varierer i de forskellige medlemsstater, og erfaringerne viser, at den længde, der er fastsat i direktiv 94/47/EF, ikke er tilstrækkelig. Tidsrummet bør derfor forlænges og harmoniseres.
- (8) Forbuddet mod forskudsbetaling til den erhvervsdrivende eller en tredjepart inden udløbet af fortrydelsesfristen bør gøres klarere for at forbedre forbrugerbeskyttelsen. For videresalg bør forbuddet mod forskudsbetaling gælde, indtil salget reelt har fundet sted eller videresalgsaftalen er bragt til ophør.
- (9) I tilfælde af tilbagetrædelse fra en aftale, hvor prisen helt eller delvis dækkes af en kredit, som ydes forbrugeren af den erhvervsdrivende eller af tredjepart på grundlag af en aftale mellem tredjepart og den erhvervsdrivende, bør kreditaftalen bringes til ophør, uden at der kan kræves bod. Det samme bør gælde for tilknyttede aftaler, f.eks. aftaler om medlemskab af bytteordninger.
- (10) Forbrugeren bør ikke fratages den beskyttelse, dette direktiv giver. Det bør også gælde, når det er loven i et tredjeland, der er gældende lov for aftalen.
- (11) Det er nødvendigt, at medlemsstaterne fastsætter sanktioner, som er effektive, står i rimeligt forhold til overtrædelsernes grovhed og har afskrækkende virkning, for overtrædelser af dette direktiv.
- (12) Det er nødvendigt at sikre, at personer eller organisationer, der i medfør af national lovgivning har legitim interesse i sagen, råder over retsmidler, så de kan indbringe søgsmål vedrørende overtrædelser af dette direktiv.
- (13) Det er nødvendigt at udforme egnede og effektive klagemuligheder i medlemsstaterne med henblik på at bilægge tvister mellem forbrugere og erhvervsdrivende. I det øjemed bør medlemsstaterne tilskynde til, at der oprettes offentlige eller private organer til udenretslig bilæggelse af tvister.
- (14) Medlemsstaterne bør sikre, at forbrugerne informeres effektivt om de nationale bestemmelser til gennemførelse af dette direktiv, og de bør tilskynde de erhvervsdrivende til at oplyse om de adfærdskodekser, de har på området.
- (15) Målene for dette direktiv kan ikke i tilstrækkelig grad opfyldes af medlemsstaterne og kan derfor bedre gennemføres på fællesskabsplan. Fællesskabet kan derfor træffe foranstaltninger i overensstemmelse med subsidiaritetsprincippet, jf. traktatens

artikel 5. I overensstemmelse med proportionalitetsprincippet, jf. nævnte artikel, går direktivet ikke ud over, hvad der er nødvendigt for at fjerne hindringerne på det indre marked og opnå et højt fælles forbrugerbeskyttelsesniveau.

- (16) I dette direktiv overholdes de grundlæggende rettigheder og de principper, som bl.a. er anerkendt i den europæiske konvention til beskyttelse af menneskerettigheder og grundlæggende frihedsrettigheder og Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder -

UDSTEDT FØLGENDE DIREKTIV:

### *Artikel 1* *Anvendelsesområde*

1. Dette direktiv omfatter beskyttelse af forbrugerne i forbindelse med visse aspekter ved markedsføring og salg af timeshare og varige ferieprodukter. Det omfatter endvidere videresalg af timeshare og varige ferieprodukter samt bytte af timeshare.

Dette direktiv gælder for transaktioner mellem erhvervsdrivende og forbrugere.

Dette direktiv tilsidesætter ikke nationale forskrifter om almindelige aftaleretlige retsmidler, der giver forbrugere mulighed for at bringe aftalen til ophør.

2. På det område, hvor dette direktiv foreskriver indbyrdes tilnærmelse, kan medlemsstaterne for at sikre et højere forbrugerbeskyttelsesniveau fortsat anvende nationale bestemmelser, der er strengere, og som vedrører:
- a) begyndelsestidspunktet for fortrydelsesretten
  - b) de nærmere bestemmelser om udøvelse af fortrydelsesretten
  - c) konsekvenserne af udøvelse af fortrydelsesretten.

### *Artikel 2* *Definitioner*

1. I dette direktiv forstås ved:
- a) "timeshare": en aftale af over 1 års varighed, hvorved en forbruger mod vederlag erhverver retten til at benytte et eller flere logier i mere end 1 brugsperiode
  - b) "varigt ferieprodukt": en aftale af over 1 års varighed, hvorved en forbruger mod vederlag primært erhverver retten til at få rabatter eller andre fordele vedrørende logi, alene eller sammen med transport eller andre tjenesteydelser
  - c) "videresalg": en aftale, ifølge hvilken en erhvervsdrivende mod vederlag hjælper en forbruger med at sælge eller købe en timeshare eller et varigt ferieprodukt

- d) "bytte": en aftale, ifølge hvilken en forbruger mod vederlag tilslutter sig en ordning, så vedkommende via bytte kan ændre logi og/eller tidspunkt for timeshareudnyttelse
  - e) "erhvervsdrivende": en fysisk eller juridisk person, der udøver virksomhed som handlende eller industridrivende, eller som udøver et liberalt erhverv, og enhver, der handler i en erhvervsdrivendes navn eller på en erhvervsdrivendes vegne
  - f) "forbruger": en fysisk person, der ikke udøver virksomhed som handlende eller industridrivende eller ikke udøver et liberalt erhverv
  - g) "tilknyttet aftale": aftale, der er underordnet en anden aftale.
2. Ved beregning af varigheden af aftalen, jf. stk. 1, litra a) og b), medregnes al forlængelse, der er en følge af stiltiende forlængelse.

### *Artikel 3* *Oplysninger forud for indgåelse af aftalen og reklame*

1. Medlemsstaterne sikrer, at al reklame skal indeholde oplysning om, at det er muligt at få de i stk. 2 omhandlede skriftlige oplysninger, og om, hvor de kan fås.
2. Den erhvervsdrivende giver en forbruger, der anmoder om oplysninger, skriftlige oplysninger, der ud over en almindelig beskrivelse af produktet, alt efter hvad der er relevant, mindst skal indeholde kortfattede og præcise oplysninger om følgende:
  - a) når det drejer om timeshare, de oplysninger, der er fastsat i bilag I, samt, hvis aftalen omfatter logi under opførelse, oplysningerne fastsat i bilag II
  - b) når det drejer om et varigt ferieprodukt, de oplysninger, der er fastsat i bilag III
  - c) når det drejer om videresalg, de oplysninger, der er fastsat i bilag IV
  - d) når det drejer om bytte, de oplysninger, der er fastsat i bilag V.
3. Når det drejer sig om videresalg, gælder den erhvervsdrivendes oplysningspligt i henhold til stk. 2 over for forbrugere, der eventuelt vil indgå en videresalgsaftale.
4. Oplysningerne omhandlet i stk. 2 affattes på et af Fællesskabets officielle sprog efter forbrugerens valg.

### *Artikel 4* *Aftalen*

1. Medlemsstaterne sikrer, at aftalen er skriftlig og er affattet på et af Fællesskabets officielle sprog efter forbrugerens valg.
2. De skriftlige oplysninger omhandlet i artikel 3, stk. 2, udgør en integreret del af aftalen og må ikke ændres, medmindre andet udtrykkeligt aftales mellem parterne

eller ændringerne skyldes omstændigheder, som den erhvervsdrivende ikke selv er herre over.

Ændringer, der skyldes omstændigheder, som den erhvervsdrivende ikke selv er herre over, meddeles forbrugeren inden aftalens indgåelse.

Ændringerne skal udtrykkeligt fremgå af aftalen.

3. Inden aftalen underskrives, henleder den erhvervsdrivende udtrykkeligt forbrugeren opmærksomhed på fortrydelsesretten og fortrydelsesfristen, jf. artikel 5, og forbuddet mod forskudsbetaling inden fortrydelsesfristen, jf. artikel 6.

Aftalebestemmelserne herom underskrives separat af forbrugeren.

### ***Artikel 5*** ***Fortrydelsesret***

1. Medlemsstaterne sikrer, at forbrugeren, når der er indgået en aftale, uden at angive nogen grund har ret til at træde tilbage fra aftalen senest 14 dage efter begge parter underskrivelse af aftalen eller efter begge parter underskrivelse af en bindende foreløbig aftale. Er den fjortende dag en helligdag, forlænges fristen til den førstkommande arbejdsdag.
2. Hvis aftalen ikke indeholder alle de oplysninger, der er omhandlet i litra a)-p) i bilag I og litra a) og b) i bilag II, men de pågældende oplysninger meddeles skriftligt senest tre måneder efter aftalens underskrivelse, begynder fortrydelsesfristen den dag, forbrugeren modtager de pågældende oplysninger.
3. Hvis de oplysninger, der er omhandlet i litra a)-p) i bilag I og litra a) og b) i bilag II, ikke er blevet meddelt skriftligt senest tre måneder efter aftalens underskrivelse, udløber fortrydelsesfristen tre måneder og fjorten dage efter aftalens underskrivelse.
4. Hvis forbrugeren ønsker at benytte sig af fortrydelsesretten, skal vedkommende inden fristens udløb give meddelelse herom til den, hvis navn og adresse er anført i aftalen med henblik herpå, jf. bilag I, litra p). Fristen anses for at være overholdt, hvis meddelelsen, når den gives skriftligt, er afsendt inden fristens udløb.
5. Hvis forbrugeren benytter sig af fortrydelsesretten, skal vedkommende kun godtgøre de udgifter, der i henhold til national lovgivning er påløbet i forbindelse med indgåelse af og tilbagetrædelse fra aftalen i forbindelse med handlinger, der obligatorisk skal foretages inden udløbet af den frist, der er omhandlet i stk. 1. Disse udgifter skal udtrykkeligt anføres i aftalen.
6. Hvis forbrugeren benytter fortrydelsesretten i henhold til stk. 3, skal vedkommende ikke betale nogen godtgørelse.



**Artikel 6**  
**Forskudsbetaling**

1. Medlemsstaterne sikrer, at der er forbud mod enhver form for forudbetaling, garantistillelse, reservation af et beløb på et kreditkort, eksplicit anerkendelse af gæld eller andre vederlag til den erhvervsdrivende eller tredjepart fra en forbrugers side inden udløbet af fortrydelsesfristen, jf. artikel 5, stk. 1, 2 og 3.
2. Enhver form for betaling, sikkerhedsstillelse, reservation af et beløb på et kreditkort, anerkendelse af gæld eller andre vederlag til den erhvervsdrivende eller tredjepart fra en forbrugers side vedrørende videresalg, før salget reelt har fundet sted eller videresalgsaftalen er bragt til ophør, er forbudt.

**Artikel 7**  
**Tilknyttede aftalers ophør**

1. Medlemsstaterne sikrer, at en tilknyttet aftale, herunder en bytteaftale, automatisk bringes til ophør, uden at der kan kræves bod, hvis forbrugeren benytter sin ret til at træde tilbage fra en aftale om timeshare eller varigt ferieprodukt.
2. Hvis prisen helt eller delvis er dækket af en kredit, der ydes forbrugeren af den erhvervsdrivende eller en tredjepart på grundlag af en aftale mellem den pågældende tredjepart og den erhvervsdrivende, bringes kreditaftalen til ophør, uden at der kan kræves bod, hvis forbrugeren benytter sin i artikel 5 fastsatte ret til at træde tilbage fra hovedaftalen.
3. Medlemsstaterne fastsætter nærmere regler om sådanne aftalers ophør.

**Artikel 8**  
**Direktivets ufravigelige karakter**

1. Medlemsstaterne sikrer, at hvis det er loven i en medlemsstat, der er gældende lov for aftalen, er aftalebestemmelser, ved hvilke forbrugeren fraskriver sig de rettigheder, der er fastsat i dette direktiv, ikke bindende.
2. Uanset hvilken lov der gælder, berøves forbrugeren ikke den beskyttelse, der følger af dette direktiv, hvis den pågældende faste ejendom ligger i en medlemsstat, eller hvis aftalen er indgået i en medlemsstat.

**Artikel 9**  
**Søgsmål og klagemuligheder**

1. Medlemsstaterne sikrer, at der findes tilstrækkelige og effektive midler til at sikre, at dette direktivs bestemmelser overholdes i overensstemmelse med forbrugernes interesser.
2. De i stk. 1 nævnte midler omfatter bestemmelser, i henhold til hvilke et eller flere af nedennævnte organer efter national ret kan indbringe en sag for domstolene eller for

de kompetente administrative myndigheder med henblik på overholdelse af de nationale gennemførelsesbestemmelser til dette direktiv:

- a) offentlige organer eller disses repræsentanter
- b) forbrugerorganisationer, der har en legitim interesse i at beskytte forbrugerne
- c) erhvervsorganisationer, der har en legitim interesse i at indbringe en sag.

### ***Artikel 10***

#### ***Forbrugeroplysning og udenretslig bilæggelse af tvister***

1. Medlemsstaterne træffer passende foranstaltninger med henblik på at informere forbrugerne om national gennemførelseslovgivning til dette direktiv og tilskynder, hvor det er relevant, de erhvervsdrivende til at oplyse forbrugerne om deres adfærdskodekser.
2. Medlemsstaterne tilskynder til, at der etableres eller udvikles egnede og effektive udenretslige procedurer for klageadgang og bilæggelse af tvister på forbrugerområdet, som er omfattet af dette direktiv.

### ***Artikel 11***

#### ***Sanktioner***

1. Medlemsstaterne fastsætter passende sanktioner i tilfælde af, at den erhvervsdrivende ikke overholder de nationale bestemmelser, der vedtages i medfør af dette direktiv.
2. Sanktionerne skal være effektive, stå i rimeligt forhold til overtrædelsernes grovhed og have afskrækkende virkning.

### ***Artikel 12***

#### ***Gennemførelse***

1. Medlemsstaterne vedtager og offentliggør senest den [...] de love og administrative bestemmelser, der er nødvendige for at efterkomme dette direktiv. De tilsender straks Kommissionen disse bestemmelser med en sammenligningstabel, som viser sammenhængen mellem de pågældende bestemmelser og dette direktiv.

De anvender disse bestemmelser fra den [...].

Bestemmelserne skal ved vedtagelsen indeholde en henvisning til dette direktiv eller skal ved offentliggørelsen ledsages af en sådan henvisning. De nærmere regler for henvisningen fastsættes af medlemsstaterne.

2. Medlemsstaterne tilsender Kommissionen de vigtigste nationale bestemmelser, som de udsteder på det område, der er omfattet af dette direktiv.

**Artikel 13**  
**Revision**

Senest fem år efter anvendelsesdatoen for de nationale bestemmelser til gennemførelse af dette direktiv tager Kommissionen dette direktiv op til revision og forelægger en rapport for Europa-Parlamentet og Rådet.

Om nødvendigt fremsætter Kommissionen yderligere forslag om at tilpasse direktivet til udviklingen på området.

Kommissionen kan anmode om oplysninger fra medlemsstaterne og de nationale myndighedsorganer.

**Artikel 14**  
**Ophævelse**

Direktiv 94/47/EF ophæves.

Henvisninger til det ophævede direktiv gælder som henvisninger til nærværende direktiv og læses efter sammenligningstabellen i bilag VI.

**Artikel 15**  
**Ikrafttrædelse**

Dette direktiv træder i kraft på tyvendedagen efter offentliggørelsen i *Den Europæiske Unions Tidende*.

**Artikel 16**  
**Adressater**

Dette direktiv er rettet til medlemsstaterne.

Udfærdiget i Bruxelles, den [...].

*På Europa-Parlamentets vegne*

*På Rådets vegne*

*Formand*

*Formand*

**BILAG I (timeshare)**  
**Oplysninger, jf. artikel 3, stk. 2**

- a) Parternes identitet og hjemsted med nøjagtig angivelse af den erhvervsdrivendes juridiske status ved aftalens indgåelse, parternes underskrifter samt dato og sted for aftalens underskrivelse.
- b) Den nøjagtige karakter af den rettighed, aftalen vedrører, samt angivelse af betingelserne for udøvelsen af denne rettighed på den eller de medlemsstaters område, hvor ejendommen/ejendommene er beliggende, og angivelse af, om disse betingelser er opfyldt, eller, hvis dette ikke er tilfældet, hvilke betingelser der endnu ikke er opfyldt.
- c) Når aftalen vedrører en bestemt fast ejendom, en nøjagtig beskrivelse af denne og dens beliggenhed. Hvis aftalen vedrører flere ejendomme, en passende beskrivelse af ejendommene og deres beliggenhed. Hvis aftalen vedrører andre former for logi end fast ejendom, en passende beskrivelse af logiet og faciliteterne.
- d) De tjenesteydelser (f.eks. belysning, vand, vedligeholdelse, renovation), som forbrugeren har eller vil få adgang til, og vilkårene herfor.
- e) De fællesfaciliteter, såsom swimmingpool, sauna m.v., som forbrugeren eventuelt har eller vil få adgang til, og i givet fald vilkårene herfor.
- f) Oplysninger om, hvordan vedligeholdelse, reparation, administration og drift af logiet er organiseret, herunder om og hvordan forbrugerne kan påvirke og deltage i beslutninger herom.
- g) En nøjagtig beskrivelse af, hvordan alle udgifter bliver fordelt på forbrugerne, og hvordan og hvornår sådanne udgifter kan forhøjes. I givet fald oplysninger om, hvorvidt der er tinglyst prioritetslån, pant eller andre hæftelser vedrørende logiet.
- h) Nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, aftalen giver, kan udøves, og efter omstændighederne ordningens varighed. Angivelse af, fra hvilken dato forbrugeren kan udnytte den rettighed, aftalen giver.
- i) Den pris, forbrugeren skal betale og et skøn over det beløb, forbrugeren skal betale for at anvende fællesfaciliteter og tjenesteydelser. Beregningsgrundlaget for udgifter i forbindelse med forbrugeren benyttelse af ejendommen, lovpligtige udgifter (skatter, afgifter m.v.) og andre administrative udgifter (drift, vedligeholdelse, reparationer m.v.).
- j) Angivelse af, at der ikke påhviler forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.
- k) Eventuel mulighed for at deltage i en ordning med bytte og/eller videresalg af de rettigheder, aftalen giver, oplysning om de relevante ordninger samt angivelse af omkostninger i forbindelse med videresalg og bytte som led i sådanne ordninger.

- l) Angivelse af, hvilket eller hvilke sprog kommunikation vedrørende aftalen foregår på efter salget, f.eks. vedrørende driftsbeslutninger, udgiftsstigninger og håndtering af forespørgsler og klager.
- m) Oplysning om retten til at træde tilbage fra aftalen og om konsekvenserne heraf, herunder nøjagtig angivelse af beskaffenheden og størrelsen af de udgifter, forbrugeren skal godtgøre i overensstemmelse med artikel 5, stk. 5, hvis vedkommende benytter fortrydelsesretten. Hvis det er relevant, oplysning om reglerne for at bringe en til aftalen knyttet kreditaftale og en til aftalen knyttet aftale til ophør i tilfælde af tilbagetrædelse fra aftalen. Oplysning om konsekvenserne af en sådan tilbagetrædelse fra aftalen.
- n) Oplysning om forbuddet mod forskudsbetaling i det tidsrum, hvor forbrugeren i henhold til artikel 5, stk. 1, 2 og 3, har ret til at træde tilbage fra aftalen.
- o) Oplysning om, til hvem og hvordan meddelelse om tilbagetrædelse skal sendes.
- p) Oplysning om eventuelle adfærdskodekser og deres indhold og om, hvordan de kontrolleres og håndhæves.
- q) Muligheden for udenretslig bilæggelse af tvister.

**BILAG II (timeshare)**  
**Supplerende krav vedrørende logi under opførelse, jf. artikel 3**

- a) Graden af færdiggørelse af logiet og de tjenesteydelser, der er nødvendige for at gøre logiet funktionelt (tilslutning til gas, elektricitet, vand og telefon).
- b) Et rimeligt skøn af, hvor længe det vil vare, før logiet og de tjenesteydelser, der er nødvendige for at gøre det funktionelt (tilslutning til gas, elektricitet, vand og telefon), er færdige.
- c) Er der tale om en bestemt fast ejendom, nummeret på byggetilladelsen samt navn og fuldstændig adresse på den eller de myndigheder, der er kompetente i sagen.
- d) Eventuel garanti for færdiggørelse af logiet og, såfremt det ikke færdiggøres, for tilbagebetaling af enhver foretaget betaling samt i givet fald, på hvilke vilkår denne garanti gives.

**BILAG III (varige ferieprodukter)**  
**Oplysninger, jf. artikel 3, stk. 2**

- a) Parternes identitet og hjemsted med nøjagtig angivelse af den erhvervsdrivendes juridiske status ved aftalens indgåelse, parternes underskrifter samt dato og sted for aftalens underskrivelse.
- b) Den nøjagtige karakter af den rettighed, aftalen vedrører.
- c) Nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, aftalen giver, kan udøves, og efter omstændighederne ordningens varighed. Angivelse af, fra hvilken dato forbrugeren kan udnytte den rettighed, aftalen giver.
- d) Den pris, forbrugeren skal betale.
- e) Angivelse af, at der ikke påhviler forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.
- f) Angivelse af, hvilket eller hvilke sprog kommunikation vedrørende aftalen foregår på efter salget, f.eks. vedrørende håndtering af forespørgsler og klager.
- g) Oplysning om retten til at træde tilbage fra aftalen og om konsekvenserne heraf, herunder nøjagtig angivelse af beskaffenheden og størrelsen af de udgifter, forbrugeren skal godtgøre i overensstemmelse med artikel 5, stk. 5, hvis vedkommende benytter fortrydelsesretten. Hvis det er relevant, oplysning om reglerne for at bringe en til aftalen knyttet kreditaftale og en til aftalen knyttet aftale til ophør i tilfælde af tilbagetrædelse fra aftalen. Oplysning om konsekvenserne af en sådan tilbagetrædelse fra aftalen.
- h) Oplysning om forbuddet mod forskudsbetaling i det tidsrum, hvor forbrugeren i henhold til artikel 5, stk. 1, 2 og 3, har ret til at træde tilbage fra aftalen.
- i) Oplysning om, til hvem og hvordan meddelelse om tilbagetrædelse skal sendes.
- j) Oplysning om eventuelle adfærdskodekser og deres indhold og om, hvordan de kontrolleres og håndhæves.
- k) Muligheden for udenretslig bilæggelse af tvister.

**BILAG IV (videresalg)**  
**Oplysninger, jf. artikel 3, stk. 2**

- a) Parternes identitet og hjemsted med nøjagtig angivelse af den erhvervsdrivendes juridiske status ved aftalens indgåelse, parternes underskrifter samt dato og sted for aftalens underskrivelse.
- b) Den pris, forbrugeren skal betale for videresalgstjenesten.
- c) Angivelse af, at der ikke påhviler forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.
- d) Angivelse af, hvilket eller hvilke sprog kommunikation med den erhvervsdrivende foregår på, f.eks. vedrørende håndtering af forespørgsler og klager.
- e) Oplysning om retten til at træde tilbage fra aftalen og om konsekvenserne heraf, herunder nøjagtig angivelse af beskaffenheden og størrelsen af de udgifter, forbrugeren skal godtgøre i overensstemmelse med artikel 5, stk. 5, hvis vedkommende benytter fortrydelsesretten.
- f) Oplysning om forbuddet mod forskudsbetalinger, indtil salget reelt har fundet sted eller videresalgsaftalen er bragt til ophør.
- g) Oplysning om, til hvem og hvordan meddelelse om tilbagetrædelse skal sendes.
- h) Oplysning om eventuelle adfærdskodekser og deres indhold og om, hvordan de kontrolleres og håndhæves.
- i) Muligheden for udenretslig bilæggelse af tvister.



**BILAG V (bytte)**  
**Oplysninger, jf. artikel 3, stk. 2**

- a) Parternes identitet og hjemsted med nøjagtig angivelse af den erhvervsdrivendes juridiske status ved aftalens indgåelse, parternes underskrifter samt dato og sted for aftalens underskrivelse.
- b) Den nøjagtige karakter af den rettighed, aftalen vedrører.
- c) En passende beskrivelse af ejendommene og deres beliggenhed. Hvis aftalen vedrører andre former for logi end fast ejendom, en passende beskrivelse af logiet og faciliteterne.
- d) Nøjagtig angivelse af, i hvilken periode den rettighed, aftalen giver, kan udøves, og efter omstændighederne ordningens varighed. Angivelse af, fra hvilken dato forbrugeren kan udnytte den rettighed, aftalen giver.
- e) Den pris, forbrugeren skal betale, og et skøn over det beløb, forbrugeren skal betale for at anvende fællesfaciliteter og tjenesteydelser. Beregningsgrundlaget for udgifter i forbindelse med forbrugeren benyttelse af ejendommen, lovpligtige udgifter (skatter, afgifter m.v.) og andre administrative udgifter (drift, vedligeholdelse, reparationer m.v.).
- f) Angivelse af, at der ikke påhviler forbrugeren andre omkostninger eller forpligtelser end dem, der er angivet i aftalen.
- g) Angivelse af, hvilket eller hvilke sprog kommunikation med den erhvervsdrivende foregår på, f.eks. vedrørende håndtering af forespørgsler og klager.
- h) Forklaring af, hvordan bytteordningen fungerer, byttemuligheder og de nærmere regler samt en angivelse af antallet af disponible feriesteder og antallet af medlemmer i bytteordningen og eksempler på konkrete byttemuligheder.
- i) Oplysning om retten til at træde tilbage fra aftalen og om konsekvenserne heraf, herunder nøjagtig angivelse af beskaffenheden og størrelsen af de udgifter, forbrugeren skal godtgøre i overensstemmelse med artikel 5, stk. 5, hvis vedkommende benytter fortrydelsesretten. Hvis det er relevant, oplysning om reglerne for at bringe en til aftalen knyttet kreditaftale og en til aftalen knyttet aftale til ophør i tilfælde af tilbagetrædelse fra aftalen. Oplysning om konsekvenserne af en sådan tilbagetrædelse fra aftalen.
- j) Oplysning om forbuddet mod forskudsbetaling i det tidsrum, hvor forbrugeren i henhold til artikel 5, stk. 1, 2 og 3, har ret til at træde tilbage fra aftalen.
- k) Oplysning om, til hvem og hvordan meddelelse om tilbagetrædelse skal sendes.
- l) Oplysning om eventuelle adfærdskodekser og deres indhold og om, hvordan de kontrolleres og håndhæves.
- m) Muligheden for udenretslig bilæggelse af tvister.

## BILAG VI

### SAMMENLIGNINGSTABEL

Direktiv 94/47/EØF	Nærværende direktiv
Artikel 1, stk. 1	Artikel 1, stk. 1, første og andet afsnit
Artikel 1, stk. 2	
Artikel 1, stk. 3	Artikel 1, stk. 1, tredje afsnit
	Artikel 1, stk. 2
Artikel 2, første led	Artikel 2, stk. 1, litra a)
-	Artikel 2, stk. 1, litra b) (nyt)
-	Artikel 2, stk. 1, litra c) (nyt)
-	Artikel 2, stk. 1, litra c) (nyt)
Artikel 2, andet led	
Artikel 2, tredje led	Artikel 2, stk. 1, litra e)
Artikel 2, fjerde led	Artikel 2, stk. 1, litra f)
-	Artikel 2, stk. 1, litra g) (nyt)
-	Artikel 2, stk. 2
Artikel 3, stk. 1	Artikel 3, stk. 2
Artikel 3, stk. 2	Artikel 4, stk. 2
Artikel 3, stk. 3	Artikel 3, stk. 1
Artikel 4, første led	Artikel 4, stk. 1, artikel 4, stk. 2
Artikel 4, andet led	Artikel 4, stk. 1
-	Artikel 4, stk. 3 (nyt)
Artikel 5, nr. 1), hovedet	Artikel 1, stk. 1, tredje afsnit
Artikel 5, nr. 1), første led	Artikel 5, stk. 1
Artikel 5, nr. 1), andet led	Artikel 5, stk. 2
Artikel 5, nr. 1), tredje led	Artikel 5, stk. 3

Artikel 5, stk. 2

Artikel 5, stk. 3

Artikel 5, stk. 4

Artikel 6

-

-

Artikel 7, stk. 1

Artikel 7, stk. 2

Artikel 8

Artikel 9

Artikel 10

Artikel 11

-

-

Artikel 12

-

-

-

Artikel 13

Bilag I

Bilaget, litra a)

Bilaget, litra b)

Bilaget, litra c)

Bilaget, litra d), nr. 1)

Bilaget, litra d), nr. 2)

Bilaget, litra d), nr. 3)

Bilaget, litra d), nr. 4)

Artikel 5, stk. 4

Artikel 5, stk. 5

Artikel 5, stk. 6

Artikel 6, stk. 1

Artikel 6, stk. 2 (nyt)

Artikel 7, stk. 1 (nyt)

Artikel 7, stk. 2

Artikel 7, stk. 3

Artikel 8, stk. 1

Artikel 8, stk. 2

Artikel 9 og 11

Artikel 1, stk. 2

Artikel 10, stk. 1 (nyt)

Artikel 10, stk. 2 (nyt)

Artikel 12

Artikel 13 (ny)

Artikel 14 (ny)

Artikel 15 (ny)

Artikel 16

Bilag I og II

Bilag I, litra a)

Bilag I, litra b)

Bilag I, litra c)

Bilag II, litra a)

Bilag II, litra b)

Bilag II, litra c)

Bilag II, litra a)

Bilaget, litra d), nr. 5)	Bilag II, litra d)
Bilaget, litra e)	Bilag I, litra d)
Bilaget, litra f)	Bilag I, litra e)
Bilaget, litra g)	Bilag I, litra f)
Bilaget, litra h)	Bilag I, litra h)
-	Bilag I, litra g) (nyt)
Bilaget, litra i)	Bilag I, litra i)
Bilaget, litra j)	Bilag I, litra j)
Bilaget, litra k)	Bilag I, litra k)
-	Bilag I, litra l) (nyt)
-	
Bilaget, litra l)	Bilag I, litra m) og o)
Bilaget, litra m)	Bilag I, litra a)
-	Bilag I, litra o) (nyt)
-	Bilag I, litra p) (nyt)
-	Bilag I, litra q) (nyt)
-	Bilag III-V (nye)