



AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK BIZOTTSÁGA

Brüsszel, 7.6.2007
COM(2007) 303 végleges

2007/0113 (COD)

Javaslat

EURÓPAI PARLAMENTI ÉS TANÁCSI IRÁNYELVRE

**az ingatlanok időben megosztott használati joga, a hosszú távra szóló üdülési termékek,
azok továbbértékesítése és cseréje egyes szempontjai tekintetében a fogyasztók
védelméről**

(előterjesztő: a Bizottság)

{SEC(2007) 743}
{SEC(2007) 744}

INDOKLÁS

1) A JAVASLAT HÁTTERE

- **A javaslat indoklása és célkitűzései**

A javaslat az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződések egyes szempontjai vonatkozásában a fogyasztók védelméről szóló, 1994. október 26-i, 94/47/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv felülvizsgálatának eredménye.

A 94/47/EK irányelv elfogadása óta jelentős változások következtek be a piacon, amelyek főként az olyan új termékek kínálatát jelentik, amelyeket hasonló módon értékesítenek, mint az ingatlanok időben megosztott használati jogát, és amelyek gazdasági szempontból is hasonlóak ahhoz, mivel jelentős előzetes befizetésre kerül sor, amelyet az üdülésre szolgáló szálláshely tényleges használatához (önmagában vagy utazással egybekötve) kapcsolódó későbbi kifizetések követnek. Ezek a termékek nem tartoznak a 94/47/EK irányelv hatálya alá. Az európai fogyasztói központokhoz, a fogyasztói szervezetekhez és más hatóságokhoz benyújtott számos panasz bizonyítja, hogy a szabályozásnak az e termékek segítségével történő kijátszása jelentős problémákat okozott a fogyasztóknak és a törvényesen működő vállalkozásoknak.

Az adatok szerint csökken az ingatlanok időben megosztott használati jogával kapcsolatos panaszok száma. Ez határozottan jelzi, hogy számos olyan problémát megoldottak, amelyekkel a fogyasztók az irányelv elfogadása előtt szembesültek. Mindamellet továbbra is sok a fogyasztói panasz, amelyek legtöbbször az új termékeket, mint például a kedvezményes üdülési klub, valamint a továbbértékesítésre vonatkozó szerződéseket érinti.

- **Általános összefüggések**

A Tanács 2000. április 13-án következtetéseket fogadott el a 94/47/EK irányelv végrehajtásáról. A következtetések számos olyan elemet tartalmaznak, amelyek figyelembevétele hasznos lehet az irányelv felülvizsgálatakor, és amelyek segíthetik a Bizottságot az irányelv módosítására irányuló javaslat benyújtása során.

Az Európai Parlament 2002. július 4-i állásfoglalásában azt javasolta a Bizottságnak, hogy olyan intézkedéseket hozzon a fogyasztóknak az időben megosztott jogú termékekkel kapcsolatos problémáinak megoldása érdekében, amelyek a lehető legmagasabb szintű védelmet biztosítják számukra.

A javaslat figyelembe veszi a következtetéseket és az állásfoglalást.

A Bizottság „Fogyasztóvédelmi politikai stratégia 2002–2006” című közleményében előírta a 94/47/EK irányelv felülvizsgálatát. A javaslat szerepel a Bizottságnak a közösségi vívmányok naprakészé tételére és egyszerűsítésére irányuló folyamatosan zajló programjában, illetve a 2006/SANCO/038 hivatkozás szerinti jogalkotási és munkaprogramjában (COM(2006)629 végleges).

- **A javaslat által érintett területet szabályozó hatályos rendelkezések**

Az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződések egyes szempontjai vonatkozásában a fogyasztók védelméről szóló, 1994. október 26-i 94/47/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv.

A javaslat kiegészíti a hatályos európai uniós jogszabályokat, különösen a 2007. december 12-től alkalmazandó, a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokról szóló irányelvet (2005/29/EK). A tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokról szóló irányelv a várokozások szerint megoldja a megtévesztő és agresszív értékesítési gyakorlat okozta problémákat. Az említett irányelv azonban nem rendelkezik az elállási jogról vagy az előlegkérés tilalmáról, amik a 94/47/EK irányelv által biztosított védelem kulcsfontosságú elemei. E szerződéses jogok a fogyasztók számára csak a 94/47/EK irányelv hatályának kiterjesztése által biztosíthatók.

- **Összhang az Unió egyéb szakpolitikáival és célkitűzéseivel**

A Bizottság elindította a 8 irányelvből (köztük a 94/47/EK irányelv) álló fogyasztóvédelmi közösségi vívmányok átfogó felülvizsgálatát. 2007. február 8-án zöld könyvet fogadtak el. A zöld könyv a közösségi vívmányok reformjára vonatkozó számos javaslatot tartalmaz. A javaslatok közé tartozik az egyfelől a közösségi vívmányok közös elemeit (pl. fogalommeghatározások) módszeresen naprakésszé tevő horizontális jellegű jogi aktuson, másfelől pedig az irányelvek egyes ágazatspecifikus szempontjaira vonatkozó vertikális felülvizsgálaton alapuló kombinált megközelítés. Az ingatlanok időben megosztott használati joga tekintetében a vertikális felülvizsgálat főként a 94/47/EK irányelv fogalommeghatározásainak és hatályának módosítását foglalja magában annak érdekében, hogy kiterjedjen az új üdülési termékekre is, valamint egyértelművé és naprakésszé tegye a fogyasztói információk tartalmára és nyelvezetére, valamint a szerződésre vonatkozó követelményekkel kapcsolatos rendelkezéseket.

A fogyasztókat érintő, különösen a továbbértékesítéssel és az új termékekkel kapcsolatos problémák fontossága miatt a 94/47/EK irányelv felülvizsgálata prioritássá vált és e javaslat tárgyát képezi.

2) KONZULTÁCIÓ AZ ÉRDEKELT FELEKKEL ÉS HATÁSVIZSGÁLAT

- **Konzultáció az érdekelt felekkel**

A konzultáció módszerei, a megcélzott főbb ágazatok és a válaszadók általános bemutatása

A legfontosabb érdekelt felekkel a 2004–2006 közötti időszakban ülések alkalmával, 2006-ban három alkalommal pedig írásos formában konzultáltak. 2006 februárjában megküldték a tagállamoknak és az érdekelt feleknek a szabályozási és az adatokkal kapcsolatos kérdésekről szóló átfogó kérdőívet.

A konzultáció tárgyát képező kérdéseket a tagállamok szakértőinek a közösségi vívmányok felülvizsgálatával foglalkozó állandó munkacsoportja 2006 márciusában tartott ülésén is megvitatták.

A Bizottság 2006. június 1-jén közzétett honlapján egy konzultációs dokumentumot és felszólította az érdekelt feleket, hogy 2006. augusztus 15-ig fejtsek ki álláspontjukat. A Bizottsághoz több mint 100 hozzászólás érkezett az érdekelt felektől, többek között 14 tagállamtól, egy EGT- és EFTA-államtól, az érdekelt vállalkozásoktól és fogyasztói egyesületektől, a végrehajtó hatóságoktól és a jogászoktól. A hozzászólások az alábbi internetes oldalon olvashatók:
http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/index_en.htm

A Bizottság 2006. július 19-én munkaértekezletet szervezett, ahol az érdekelt felek és a tagállamok nagy számban képviseltették magukat.

2006 júliusában egy második, a lehetséges vertikális felülvizsgálat hatásairól és az ahhoz kapcsolódó adminisztratív terhekről szóló kérdéseket tartalmazó kérdőívet tettek közzé az Egészségügyi és Fogyasztóvédelmi Főigazgatóság honlapján.

A konzultáció során mindvégig betartották a Bizottságnak az érdekeltekkel folytatandó konzultációkra vonatkozó minimumszabályait.

A válaszok összefoglalása és figyelembevételük módja

A konzultáció megerősítette, hogy komoly problémák állnak fenn a hosszú távra szóló üdülési termékek és a továbbértékesítés közvetítésének tekintetében, kisebb mértékű problémák tapasztalhatók az ingatlanok időben megosztott használati joga és annak cseréje területén.

A vélemények azonban megoszlanak a problémák jelentőségével és kezelésével kapcsolatban. A legtöbb tagállam, fogyasztó és más érdekelt felek támogatják a felülvizsgálatot. Ezzel szemben a szervezetek által képviselt, az ingatlanok időben megosztott használati jogával foglalkozó ágazat nagy része azzal érvelve ellenzi a 94/47/EK irányelv felülvizsgálatát, hogy az irányelv nem a megfelelő eszköz az új termékek szabályozására, és a problémát inkább a jogszabályok jobb végrehajtása, a hatékonyabb önszabályozás és a fogyasztók megfelelőbb tájékoztatása által kellene megoldani.

A Bizottság úgy véli, hogy a konzultáció általánosságban megerősítette, hogy szükséges a problémák kezelése és helyénvaló az irányelv alkalmazási körének kiterjesztése.

Az érdekelt felek többsége támogatta a prospektusban és a szerződésben szereplő információkra vonatkozó követelmények naprakésszé tételét, valamint az azt biztosító rendelkezések bevezetését, hogy a fogyasztók figyelmét felhívják az elállási jogra. A javaslat tartalmaz ilyen rendelkezéseket.

A 6. cikk tiltja az elállási időszakban történő előlegkérést és -fizetést. A tagállamok ugyan átültették e rendelkezést nemzeti jogukba, az ezen rendelkezés megsértéséből eredő jogi következmények azonban országonként eltérőek, és néhány tagállam bizonyos mértékig engedélyezi a harmadik félnek történő előlegfizetést. Az irányelv rendelkezésének eltérő értelmezése ahhoz vezetett, hogy a nemzeti jogszabályokban különféleképpen szabályozzák az elállási időszak meghosszabbítását. Egyes tagállamokban a tilalom csak a rendes elállási idő alatt érvényes.

Az ingatlanok időben megosztott használati jogával foglalkozó ágazat a tilalom megszüntetése mellett száll síkra azzal érvelve, hogy akadályozza az üzleti tevékenységet, visszatartja a jó nevű nemzetközi szállodaláncokat az ingatlanok időben megosztott használati jogába történő befektetéstől, valamint előidézi az irányelv hatályán kívül eső termékek létrehozását és értékesítését. Az ingatlanok időben megosztott használati jogának ágazata úgy véli, hogy a fogyasztók az előlegfizetés következtében jobban elköteleznék magukat a szerződés mellett (tehát a fogyasztók jobban vonakodnának a szerződéstől való elállástól). A szerződéstől való elállások számának csökkenése lehetővé tenné az ingatlanok időben megosztott használati jogával foglalkozó vállalkozások számára, hogy jobban szervezzék vállalkozásukat. Az ágazat a tilalom helyett a fogyasztók kifizetéseit védő, harmadik felek bevonásával működő olyan eszközöket javasol, mint például harmadik személy részére nyitott folyószámla, vagyongazdálkodási megállapodások, harmadik fél által nyújtott garancia, hitellevelek stb.

Más érdekelt felek úgy érvelnek, hogy az előlegfizetési tilalom mérséklése a gyakorlatban aláásná az elállási jogot. A visszatérítés az alábbiak miatt bonyolultnak bizonyulhat: összetett adminisztratív eljárással jár, a fogyasztók nem ismerik az egyes tagállamokban alkalmazott különféle vagyongazdálkodási rendszereket, vagy a fogyasztó a szerződés aláírásakor ismeretlen környezetben tartózkodik. A csaló kereskedőkkel kötött szerződések esetén gyakorlatilag lehetetlen a kifizetett előleg visszaszerzése. Ezenkívül ugyanezen érdekeltek szerint nagyon nehéz lenne arról meggyőződni, hogy a harmadik fél valójában független-e a megosztott üdülési jogot értékesítő vállalkozástól, valamint hogy a vagyongazdálkodási rendszerekre vonatkozó, EU-szerte hasonló intézkedések bevezetését biztosítsák (lehetséges például, hogy néhány tagállam a jegyzők, mások a pénzügyintézetek előtt történő fizetéseket stb. engedélyeznék).

A fogyasztói szervezetek ismételten támogatták az a véleményt, hogy az előlegfizetés tilalma hatékony eszköze annak, hogy a fogyasztó gyakorolhassa elállási jogát. Véleményük szerint az előlegfizetés megnehezítené a fogyasztók számára az elállási jog gyakorlását. A fogyasztó nem azért döntene úgy, hogy nem él elállási jogával, mert elégedett az üzlettel, hanem a pénz visszaszerzésével járó papírmunka és ügyintézés miatt. Az előlegfizetés tilalma egyértelmű és a fogyasztók számára könnyen érthető szabály, azonban ha engedélyeznék az olyan alternatívákat, mint például a harmadik fél részére történő előlegfizetés, a fogyasztó nehezen tudná megítélni, hogy a harmadik fél megbízható és az értékesítőtől független-e.

Ezen okokból kifolyólag fenntartják az elállási idő alatt érvényes előlegfizetési tilalmat. Az előlegfizetési tilalom fenntartása megfelel azon tapasztalatnak, hogy a fogyasztóknak időre van szükségük ahhoz, hogy átgondolják, hogy meg akarnak-e tartani egy olyan szerződést, amely megkötését az esetek többségében nem tervezték. A gyakran agresszív módszerek segítségével értékesített termékek jellege igazolja a helyzetnek megfelelő fogyasztóvédelmi szintet. Az új javaslatban egyértelművé teszik a tilalmat annak biztosítása érdekében, hogy a kereskedőnek vagy bármely harmadik félnek nyújtott bárminemű ellenszolgáltatás tilos, valamint hogy a tilalom ne csak a rendes elállási időszakban legyen érvényes, hanem az előírt információk hiánya miatt meghosszabbított elállási időszakban is.

A fogyasztói egyesületek támogatták a büntetőjogi szankciók bevezetésének

lehetőségét. A tagállamok és az ágazat általánosságban azzal érvelve ellenezték ezt a lehetőséget, hogy a tagállamok dönthessenek a szankciók megfelelő kombinációjáról és jellegéről. A 2006/2004/EK rendelettel létrehozott, a fogyasztóvédelmi jogszabályok végrehajtási együttműködési rendszere 2006. december 31-e óta működik. A Bizottság arra számít, hogy e rendelet megerősíti a fogyasztóvédelmi jogsértések elleni, határokon átnyúló fellépést. Ezen új eszköz hatékonyságát azon európai szintű rendelkezés meghozatalát megelőzően kell értékelni, amely megkövetelné a tagállamoktól a büntetőjogi szankciók bevezetését.

2006. június 1. és 2006. augusztus 15. között nyílt internetes konzultációra került sor. A Bizottság 100 visszajelzést kapott. Az eredmények az alábbi internetes oldalon olvashatók: http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/index_en.htm.

- **Szakértői vélemények összegyűjtése és felhasználása**

Külső szakértők bevonására nem volt szükség, mivel a tagállamok, az érdekelt felek és az európai fogyasztói központok a kérdőívek segítségével és a konzultációk keretében átfogó adatokat gyűjtöttek. Az információkat ezt követően elemezték és szükség esetén kiegészítő információkat gyűjtöttek.

- **Hatásvizsgálat**

A hatásvizsgálat a különleges kérdésekről folytatott konzultációs eljárás eredményeit a három legvalószínűbb szakpolitikai lehetőség köré csoportosítja. A vizsgálat eredménye azt mutatja, hogy a status quo lehetősége (1. lehetőség) az érdekelt legtöbbjére számára negatív következményekkel járna, és hogy csak néhány érdekelt félnek válna hasznára a 94/47/EK irányelv fenntartása.

Ugyanez vonatkozik a nem jogszabályi lehetőségre (3. lehetőség).

A 94/47/EK irányelv vertikális felülvizsgálatára vonatkozó lehetőség (2. lehetőség) hatásvizsgálata másfelől azt mutatja, hogy e lehetőség révén a részt vevő érdekelt felek többsége jobb piaci eredményeket érhetne el. E lehetőség legfőbb előnye, hogy a fogyasztóknak az időben megosztott használati jog esetében érvényes védelmét kiterjeszti más hosszú távra szóló üdülési termékekre, valamint azok továbbértékesítésének közvetítésére és cseréjére, hogy egyenlő feltételeket biztosít a vállalkozások számára, valamint hogy az aktualizált és rugalmas termékmeghatározások és az EU-szerte teljes mértékben egységes 14 napos elállási idő által jogi egyértelműséget eredményez. Ezért a 2. lehetőséget javasolják a megállapított problémák legmegfelelőbb megoldásaként.

3) A JAVASLAT JOGI ELEMEI

- **A javasolt fellépés összefoglalása**

Az irányelv felülvizsgálatának fő célja, hogy a fogyasztóknak megfelelő védelmet biztosítson a továbbértékesítés, valamint a piacon nemrégiben megjelent olyan új termékek tekintetében, mint például a kedvezményes üdülési klub. A javaslat egy, az időben megosztott használati jogra, a hosszú távra szóló üdülési termékekre, valamint azok cseréjére és továbbértékesítésére vonatkozó, korszerű, egyszerűsített és koherens

kerettel lép a 94/47/EK irányelv helyébe.

- **Jogalap**

A Szerződés 95. cikke

- **A szubszidiaritás elve**

Érvényesül a szubszidiaritás elve, mivel a javaslat nem esik a Közösség kizárólagos hatáskörébe.

A javaslat célkitűzéseit a tagállamok nem tudják kielégítő mértékben megvalósítani a következő ok(ok) miatt.

A javaslat célkitűzése a fogyasztóvédelem fokozása, valamint a fogyasztók és a kereskedők segítése, hogy a belső piac előnyeit a lehető legjobban ki tudják használni egy olyan ágazatban, ahol a szerződések gyakran határokon átnyúló jellegűek. A tagállamok ezt a célkitűzést önállóan nem tudják megfelelő módon megvalósítani, a nemzeti jogrendszerek közötti különbségek akadályozzák a belső piac megfelelő működését, torzítják a versenyt, és jogi bizonytalanságot eredményeznek.

A javaslat célkitűzéseit közösségi fellépés segítségével hatékonyabban lehet majd megvalósítani a következő ok(ok) miatt.

A közösségi jogi aktus valamennyi tagállamban alkalmazandó, olyan szempontokat tartalmaz, amelyekre a nemzeti jogszabályok nem terjednek ki, és magas szintű fogyasztóvédelmet biztosít a határokon átnyúló szerződések esetében.

A fogyasztói panaszok túlnyomó többsége határokon átnyúló jellegű.

A javaslat egy olyan területet szabályoz, amelyet közösségi szinten eddig is szabályoztak. A javaslat a 94/47/EK irányelv helyébe lép. Mivel az ügyletek igen gyakran határokon átnyúló jellegűek, határokon átnyúló szabályokra van szükség, tehát a jogi aktusnak közösségi hatállyal kell rendelkeznie.

A nemzeti jogszabályoknak azon belső szempontokkal kellene foglalkozniuk, amelyekre a tagállamokban gyökerező jogszabályok és hagyományok kiterjednek. A javaslat például nem tartalmaz közös előírást az időben megosztott használati jog jogi természetére vonatkozóan; ezzel éppen ellentétben teljes mértékben tiszteletben tartja a tagállamoknak a jogi természettel, valamint az ingatlanok vezetésével és karbantartásával kapcsolatos nézeteit. A javaslat csak azon szempontokkal foglalkozik, amelyeket közösségi szinten kellene szabályozni.

A javaslat tehát megfelel a szubszidiaritás elvének.

- **Az arányosság elve**

A javaslat a következő ok(ok) miatt felel meg az arányosság elvének.

A javaslat, úgy mint a 94/47/EK irányelv nem terjed ki az időben megosztott használati

jog minden szempontjára, csak a legproblémásabbnak bizonyultakra, amelyek esetében ezért szükséges a közösségi fellépés. A többi szempontra a nemzeti jogszabályok vonatkoznak. Például az általános nemzeti szerződési jog rendelkezéseit, valamint az engedélyezési rendszerekre vonatkozó nemzeti rendelkezéseket kell alkalmazni.

Ezért az irányelv a megfelelő jogi eszköz, és a javaslat következőképpen megfelel az arányosság elvének.

- **A jogi eszközök megválasztása**

Javasolt eszköz: irányelv.

Más eszközök nem lennének alkalmasak a következő ok(ok) miatt:

A javaslat által megoldani kívánt problémákon csak közösségi szinten lehet felülkerekedni. A Bizottság továbbá úgy véli, hogy a nemzeti jogszabályoknak azon belső szempontokkal kellene foglalkozniuk, amelyekre a tagállamokban gyökerező jogszabályok és hagyományok kiterjednek.

Következőképpen a megfelelő jogi eszköz az irányelv. A rendelet túl merev lenne, és nem biztosítaná a tagállamok számára a kellő szabadságot ahhoz, hogy megfelelően szabályozzák a kérdést és meghatározzák azon jogok jogi természetét, amelyek az irányelv hatálya alá tartozó szerződések tárgyát képezik, a határozat nem terjedne ki minden tagállamra és az ajánlás nem rendelkezik az e kérdés hatékony szabályozásához szükséges kötelező jelleggel.

4) KÖLTSÉGVETÉSI VONATKOZÁSOK

A javaslat nincs hatással a Közösség költségvetésére.

5) TOVÁBBI INFORMÁCIÓK

- **Egyszerűsítés**

A javaslat a jogszabályok egyszerűsítésére törekszik.

A javaslat az alábbiak által járul hozzá a jogszabályok egyszerűsítéséhez: egyértelműbb és átláthatóbb jogi nyelv használata, jogbiztonság nyújtása az érdekelt felek számára a fogalom-meghatározások és az irányelv alkalmazási körének egyértelművé tétele révén, a tájékoztatási kötelezettségek naprakésszé tétele és egyszerűsítése a hatékonyság biztosítása és az adminisztratív költségek minimálisra történő csökkentése érdekében, valamint az elavulást megelőző és az irányelv időtállóságát biztosító felülvizsgálati záradék beépítése.

A javaslat szerepel a Bizottságnak a közösségi vívmányok naprakésszé tételére és egyszerűsítésére irányuló folyamatosan zajló programjában, illetve a 2006/SANCO/038 hivatkozás szerinti jogalkotási és munkaprogramjában.

- **A hatályos jogszabályok hatályon kívül helyezése**

A javaslat elfogadása a hatályos jogszabályok hatályon kívül helyezését eredményezi.

- **Felülvizsgálati/módosító/megszüntetési záradék**

A javaslat felülvizsgálati záradékot tartalmaz.

- **Megfelelési táblázat**

A tagállamok az irányelvet átültető nemzeti rendelkezések szövegét, valamint a rendelkezések és az irányelv közötti megfelelést bemutató táblázatot kötelesek eljuttatni a Bizottsághoz.

- **Európai Gazdasági Térség**

A javasolt jogi aktus érinti az EGT-t, ezért azt ki kell terjeszteni az Európai Gazdasági Térségre.

- **A javaslat részletes magyarázata**

1. cikk „Hatály”

A javaslat egy, az időben megosztott használati jogra, a hosszú távra szóló üdülési termékekre, valamint azok cseréjére és továbbértékesítésének közvetítésére vonatkozó, korszerű, egyszerűsített és koherens kerettel lép a 94/47/EK irányelv helyébe. Az irányelv rendelkezéseit eltérő rendelkezés hiányában a 2. cikkben meghatározott valamennyi termékre alkalmazni kell. Különösen a prospektusban és a szerződésben feltüntetendő információk jegyzékét úgy állították össze, hogy azokat különböző termékekhez lehessen alakítani.

A horizontális kérdésekkel a közösségi vívmányok átfogó felülvizsgálata során foglalkoznak majd. Ezért az 1. cikk (2) bekezdése e kérdések vonatkozásában a teljes harmonizációs megközelítéstől való eltérést tartalmaz. Emellett e rendelkezés egyértelművé teszi, hogy az irányelv nem sérti a szerződések felbontására vonatkozó nemzeti jogszabályokat. Ez azt jelenti, hogy fenntarthatók a szerződés idő előtti felbontására vagy a fogyasztó félrevezetése esetén történő szerződéssfelbontás jogára vonatkozó nemzeti rendelkezések.

2. cikk „Fogalommeghatározások”

A 2. cikk (1) bekezdésének a) pontja meghatározza az „időben megosztott használati jog” fogalmát. A 94/47/EK irányelv hatálya alá tartozó termékeken kívül a javaslat kiterjed olyan termékekre, amelyek egyenértékűek az időben megosztott használati joggal, de amelyek esetében a jelen fogalommeghatározásban szereplő egy vagy több kritérium (több mint 3 évre szóló „ingatlanra” vonatkozó szerződés) nem teljesül. Mivel a fogalommeghatározás már nem csak kizárólag az ingatlantulajdonra vonatkozik, kiterjed a belvízi forgalomban közlekedő hajókon, lakókocsikban vagy tengerjáró hajókon biztosított szálláshelyekre irányuló szerződésekre is. A

fogalommeghatározás nem terjed ki a szálláshelyet nem biztosító, például lakókocsihely vagy kedvtelési célú vízi járművek tárolóhelyiségének bérletére stb. irányuló szerződésekre. Nem vonatkozik a meghatározott helyre szóló bérletváltásra sem, mint például a sportesemények lelátóján adott időnyre kibérelt helyre, mivel a „szállás” fogalma magában foglalja azt a tényt, hogy az éjszakát a szálláshelyen töltik. A fogalommeghatározás az egy évnél hosszabb időtartamra szóló szerződésekre vonatkozik, amelyek magukban foglalják a 35 hónapos időtartamra szóló, szállásra vonatkozó „próbacsomagokat”. Másfelől a fogalommeghatározás nem terjed ki a szállodában egy éven belül két alkalommal történő tartózkodásra jogosító előre kifizetett szállásra, mivel a szerződés időtartama egy évnél kevesebb. Nem tartozik a javaslatához egy szállodai szoba több évre előre történő ismétlődő lefoglalása sem, amennyiben nem „szerződésről”, hanem a fogyasztóra nézve nem kötelező érvényű foglalásról van szó. Mivel a szerződésben a szállást „egynél több időszakra” kell biztosítani, a bérleti szerződések akkor sem tartoznak a fogalommeghatározáshoz, ha egy évnél hosszabb időre terjednek ki. A fogalommeghatározás értelmében a jog „ellenszolgáltatás” ellenében szerezhető meg, ami lehet például készpénzzel, bankkártyával vagy az időben megosztott használati jog beszámításával történő fizetés. A fogalommeghatározásban nem szerepel az a követelmény, hogy a teljes ellenszolgáltatást a szerződés kezdeti szakaszában kell teljesíteni ahhoz, hogy a szerződésre vonatkozzon a fogalommeghatározás. A fogalommeghatározás azokra a szerződésekre is kiterjed, amelyek esetében a fogyasztó a jog megszerzése érdekében egy kezdeti összeget fizet, és ezt követően a szállás minden egyes használata alkalmával teljesíti a további kifizetéseket.

A 2. cikk (1) bekezdésének b) pontjában szereplő „hosszú távra szóló üdülési termék” fogalom meghatározása olyan termékekre vonatkozik, mint például a kedvezményes üdülési klub. E termék fő jellemzője, hogy a fogyasztó megszerzi a „jogot, hogy kedvezményekhez vagy más előnyhöz jusson az adott esetben utazással és egyéb szolgáltatásokkal egybekötött szállás használati jogának vásárlása során”. A fogalommeghatározás csak azokra a szerződésekre vonatkozik, amelyek esetében a jogot ellenszolgáltatás fejében szerzik meg. Ezért a szállodaláncoknak a jövőbeni tartózkodás árából való kedvezményre jogosító hűségprogramjai nem tartoznak ide. A fogalommeghatározás nem vonatkozik az egyszeri, vagy a rövid időszakra kiterjedő kedvezményekre sem. Ilyen például az egy adott szállodalánc által 100 euróért értékesített „Nyári bónuszkártya”, amely a fogyasztót 10% kedvezményre jogosítja a nyári szezon folyamán az adott szállodalánc szállodaiban töltött éjszakák árából. Nem tartoznak ide azok a szerződések sem, amelyeknek nem elsődleges céljuk a kedvezmények vagy engedmények biztosítása. Ez azt jelenti, hogy például egy hitelkártya akkor sem minősül „hosszú távra szóló üdülési terméknek”, ha a hitelkártyát értékesítő cég kedvezményeket kínál szállodákban, és a fogyasztó egyszeri belépési díjat és éves díjat köteles fizetni a kártyáért, mivel a szerződésnek nem elsődleges célja a kedvezmények nyújtása.

A 2. cikk (1) bekezdésének c) pontjában meghatározott „továbbértékesítés” fogalma az olyan közvetítési szerződésre terjed ki, amely az időben megosztott ingatlanhasználati jogot vagy hosszú távra szóló üdülési terméket értékesíteni vagy vásárolni kívánó fogyasztó és a továbbértékesítési ügynök között jön létre. Az irányelv nem terjed ki a két fogyasztó közötti adásvételre, mivel a javaslat csak az üzleti vállalkozások és a fogyasztók közötti kereskedelmi gyakorlatot szabályozza. Másfelől azonban abban az esetben, ha a kereskedő nem közvetítőként lép fel, hanem időben megosztott

ingatlanhasználati jogot vásárol és azt egy fogyasztónak továbbértékesíti, a szerződés az a) pont szerinti időben megosztott ingatlanhasználati jogra vonatkozó adásvételi szerződésnek minősül, és az irányelv hatálya alá tartozik, mivel az nemcsak a közvetlen adásvételre vonatkozik.

A 2. cikk (1) bekezdésének d) pontjában szereplő „csere” fogalom meghatározása csererendszerben való tagságra irányuló szerződésekre terjed ki. Nem vonatkozik a csereszerződés időtartama alatt lebonyolított egyéni cserékre. A fogalommeghatározásnak azokra a szerződésekre is ki kell terjednie, amelyek esetében egy ingyenes kezdeti szakaszt biztosítanak vagy az első szakaszra vonatkozó díjat egy harmadik fél, például az időben megosztott ingatlanhasználati jogot értékesítő, a cserét lebonyolító kereskedő fizeti ki.

A 2. cikk (1) bekezdésének e) és f) pontjában szereplő „kereskedő” és „fogyasztó” fogalmak az „értékesítő” és „vásárló” fogalmak helyébe lépnek. A „vásárló” fogalom (továbbértékesítés esetén) nem alkalmas az időben megosztott használati jogát eladó fogyasztó megnevezésére. Az új fogalommeghatározások megfelelnek a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokról szóló irányelvben szereplőknek.

A „kiegészítő szerződés” – 2. cikk (1) bekezdésének g) pontja – egy másik szerződésnek alá van rendelve, ilyen viszony áll fenn például az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzése és cseréje között.

A 3. és 4. cikk („Szerződéskötést megelőző információk és reklám” és „A szerződés”) nagymértékben átveszi a 94/47/EK irányelv vonatkozó cikkeit. A 3. cikk biztosítja a fogyasztó számára, hogy a megalapozott döntéshez szükséges tájékoztatást megkapja. A meglévő irányelvhez hasonlóan a kereskedő kötelessége a termék iránt érdeklődő és azzal kapcsolatban kérdéseket feltevő fogyasztó számára tájékoztatást nyújtani. Emellett a 4. cikk tartalmaz egy olyan rendelkezést, amely biztosítja, hogy a fogyasztót tájékoztatják az elállási jogról, és szabályozza az egyszerűbb nyelvhasználatot. Nem tartották fenn a 94/47/EK irányelvben szereplő lehetőséget, miszerint a tagállamok egyéb nyelvi változatokat is kérhetnek.

Az 5. cikk („Elállási jog”) nagymértékben megegyezik a 94/47/EK irányelv rendelkezésével, de az elállási időt 14 napra hosszabbították meg és EU-szerte egységesítették. Emellett pontosították az 5. cikk (2) bekezdésében szereplő, az elállási időnek a 4. cikkben foglalt követelmények nemteljesítése esetén történő meghosszabbítására vonatkozó rendelkezést, miszerint a kiegészítő információkat írásban kell rendelkezésre bocsátani ahhoz, hogy megkezdődhessen az elállási idő.

6. cikk „Előlegfizetés” <

A 6. cikk (1) bekezdésében szereplő javaslat nagymértékben átveszi a 94/47/EK irányelv vonatkozó cikkében szereplő, az elállási idő alatt érvényes előlegkérési tilalmat. Emellett a tilalom egyértelművé tételére törekszik. A tilalom nem csak a kifizetésekre, hanem a fogyasztó részéről a kereskedő vagy bármely más átvevő részére történő bármilyen jellegű ellenszolgáltatásra vonatkozik. A tilalom az elállási idő lejáratáig érvényes, és amennyiben az elállási időt a tájékoztatási kötelezettségek megszegése miatt meghosszabbították, a tilalmat is meg kell hosszabbítani. A javaslat ezt is egyértelművé teszi.

A 6. cikk (2) bekezdése előírja a továbbértékesítés esetében történő előlegfizetés tilalmát. Ez a tilalom az elállási időn túl, a tényleges értékesítésig vagy a továbbértékesítésre vonatkozó szerződés más módon történő felbontásáig érvényes.

7. cikk „A kiegészítő szerződés felbontása”

A 7. cikk (1) bekezdése előírja valamennyi kiegészítő szerződés felbontását, amennyiben a fogyasztó eláll a főszerződéstől. Amint az korábban bemutatásra került, a kiegészítő szerződés a másik szerződésnek alá van rendelve, ilyen viszony áll fenn például az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzése és cseréje között. A kapcsolódó hitel-megállapodásokra a 7. cikk (2) bekezdése alkalmazandó. Az 5. cikkben alapuló, a csereszerződésre vonatkozó elállási jog akkor is érvényes, ha a főszerződéstől való elállási jog lejárt.

A 7. cikk (2) bekezdése átveszi a 94/47/EK irányelv azon szabályát, amely előírja bizonyos kapcsolódó hitel-megállapodások felbontását, amennyiben a fogyasztó él a főszerződéstől való elállás jogával.

A 7. cikk (3) bekezdésében foglalt kötelezettség, amelynek értelmében a tagállamoknak a hitel-megállapodások felbontásával kapcsolatos szabályokat meg kell hozniuk, megegyezik a 94/47/EK irányelv vonatkozó rendelkezésével, de egyben kiterjeszti azt a kiegészítő szerződésekre is.

A 8. cikk nagyrészt átveszi a 94/47/EK irányelv vonatkozó rendelkezéseit.

A 9–11. cikk a szankciókkal, végrehajtással, a fogyasztók tájékoztatásával és a jogorvoslással kapcsolatos olyan rendelkezéseket tartalmaz, melyek hasonlóak a legújabb fogyasztóvédelmi irányelvekben található előírásokhoz. Az európai fogyasztói központok segítik a határokon átnyúló panaszoknak az alternatív vitarendezésért felelős illetékes szervhez való továbbítását, amennyiben létezik ilyen szerv. A 10. cikkben szereplő rendelkezés céljainak egyike az ilyen szervek létrehozásának ösztönzése.

A 12–16. cikk technikai változtatásokat vagy állandó rendelkezéseket és szövegeket tartalmaz és nem igényel külön magyarázatot.

(Explanatory memorandum validated - 10 179 characters - complying with DGT norm.)

Javaslat

EURÓPAI PARLAMENTI ÉS TANÁCSI IRÁNYELVRE

az ingatlanok időben megosztott használati joga, a hosszú távra szóló üdülési termékek, azok továbbértékesítése és cseréje egyes szempontjai tekintetében a fogyasztók védelméről

(EGT vonatkozású szöveg)

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS AZ EURÓPAI UNIÓ TANÁCSA,

tekintettel az Európai Közösséget létrehozó szerződésre, és különösen annak 95. cikkére,

tekintettel a Bizottság javaslatára¹,

tekintettel a Gazdasági és Szociális Bizottság véleményére²,

a Szerződés 251. cikkében³ megállapított eljárással összhangban,

mivel:

- (1) Az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződések egyes szempontjai vonatkozásában a fogyasztók védelméről szóló, 1994. október 26-i 94/47/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv⁴ elfogadása óta a megosztott használati joggal kapcsolatos ágazat fejlődött, és a piacon megjelentek az ahhoz hasonló új üdülési termékek. A 94/47/EK irányelv hatásköre nem terjed ki ezen új üdülési termékekre, és a megosztott használati joggal kapcsolatos olyan ügyletekre, mint például a csere és a továbbértékesítés. Emellett a 94/47/EK irányelv alkalmazásával kapcsolatos tapasztalatok azt mutatták, hogy az irányelv hatálya alá tartozó néhány elemet pontosítani szükséges és naprakésszé kell tenni.
- (2) A fennálló szabályozási hiányosságok a piaci verseny torzulását eredményezik és a fogyasztóknak is komoly problémát jelentenek, gátolva ezáltal a belső piac zavartalan működését. Ezért a 94/47/EK irányelv helyébe egy új, naprakész irányelvnek kell lépnie.

¹ HL C [...], [...], [...] o.

² HL C [...], [...], [...] o.

³ HL C [...], [...], [...] o.

⁴ HL L 280., 1994.10.29., 83. o.

- (3) A vonatkozó tagállami jogszabályok közelítését folytatni kell a jogbiztonság megerősítése, valamint annak érdekében, hogy a fogyasztók és a vállalkozások teljes mértékben részesülhessenek a belső piac nyújtotta előnyökből. A tagállamok számára azonban egyes területeken továbbra is lehetővé kell tenni, hogy szigorúbb feltételeket alkalmazhassanak.
- (4) Ezen irányelv nem sértheti az ingatlan és ingó tulajdon nyilvántartására, a letelepedés feltételeire, az engedélyezési rendszerekre, engedélyezési követelményekre vagy az ezen irányelv hatálya alá tartó szerződések tárgyát képező jogok jogi természetének meghatározására vonatkozó nemzeti szabályokat.
- (5) Az ezen irányelv hatálya alá tartozó különféle termékeket egyértelműen meg kell határozni és a szerződéskötést megelőző információkra és a szerződésre vonatkozó rendelkezéseket pontosítani szükséges és naprakészé kell tenni.
- (6) A fogyasztónak jogában áll a szerződéskötést megelőző információ és a szerződés nyelvének megválasztása.
- (7) Annak érdekében, hogy a fogyasztó teljes mértékben megérthesse a szerződésben foglalt kötelezettségeit és jogait, biztosítani kell számára egy olyan időtartamot, amelyen belül indoklás nélkül elállhat a szerződéstől. Ezen időtartam jelenleg eltérő az egyes tagállamokban, és a tapasztalatok azt mutatják, hogy a 94/47/EK irányelvben előírt időtartam nem elegendő hosszúságú. Ezért ezt az időtartamot meg kell hosszabbítani és egységesíteni kell.
- (8) Az elállási idő lejártát megelőzően a kereskedőnek vagy bármely harmadik félnek történő előlegfizetés tilalmát egyértelművé kell tenni a fogyasztók védelmének javítása érdekében. A továbbértékesítés esetében az előlegfizetés tilalma a tényleges értékesítésig vagy a továbbértékesítésre vonatkozó szerződés más módon történő felbontásáig alkalmazandó.
- (9) Abban az esetben, ha a fogyasztó olyan szerződéstől áll el, amely esetében az árat teljes egészében vagy részben egy, a fogyasztónak a kereskedő vagy egy harmadik fél által a harmadik fél és a kereskedő között létrejött hitel-megállapodás alapján nyújtott hitelből fedezi, a hitel-megállapodást felmondási díj felszámítása nélkül kell felbontani. Ugyanez vonatkozik a kiegészítő szerződésekre, például a csererendszerben való tagságra vonatkozó szerződésekre is.
- (10) A fogyasztót nem foszthatják meg a számára ezen irányelv által biztosított védelemtől. Ez abban az esetben is érvényes, ha a szerződésben alkalmazandó jog egy harmadik állam joga.
- (11) Szükséges, hogy a tagállamok ezen irányelv megsértése esetén alkalmazandó hatékony, arányos és visszatartó erejű szankciókat állapítsanak meg.
- (12) A nemzeti jogszabályok szerint a kérdésben jogos érdekekkel rendelkező személyek és szervezetek számára biztosítani kell a megfelelő jogi eszközöket, hogy az irányelv megsértése esetén eljárást kezdeményezhessenek.
- (13) A tagállamokban megfelelő és hatékony jogorvoslati eljárásokat kell létrehozni a fogyasztók és kereskedők közötti jogviták rendezése érdekében. E célból a

tagállamoknak fokozottan be kellene vonniuk a vitarendezésbe a jogviták peren kívüli rendezésére létrehozott közintézményeket vagy magánszerveket.

- (14) A tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy a fogyasztókat hatékonyan tájékoztassák az ezen irányelvet átültető nemzeti rendelkezésekről és ösztönözniük kell a kereskedőket, hogy nyújtsanak tájékoztatást az e területre vonatkozó magatartási kódexről.
- (15) Mivel ezen irányelv céljait a tagállamok nem tudják kielégítően megvalósítani, és ezért azok közösségi szinten jobban megvalósíthatók, a Közösség intézkedéseket hozhat a Szerződés 5. cikkében meghatározott szubszidiaritás elvének megfelelően. Az arányosság – ugyanezen cikkben megfogalmazott – elvével összhangban ez az irányelv nem haladja meg a belső piaci korlátok felszámolásához és a fogyasztóvédelem magas közösségi szintjének eléréséhez szükséges mértéket.
- (16) Ez az irányelv tiszteletben tartja az alapvető jogokat, és betartja a különösen az emberi jogok és alapvető szabadságok védelméről szóló európai egyezmény és az Európai Unió alapjogi chartája által elismert elveket,

ELFOGADTA EZT AZ IRÁNYELVET:

1. cikk ***Hatály***

1. Ezt az irányelvet a fogyasztóknak az időben megosztott ingatlanhasználati jog és a hosszú távra szóló üdülési termékek értékesítése és eladása egyes szempontjainak tekintetében történő védelmére kell alkalmazni. Az irányelv alkalmazandó az időben megosztott ingatlanhasználati jog és a hosszú távra szóló üdülési termékek továbbértékesítésére és az időben megosztott ingatlanhasználati jog cseréjére is.

Az irányelvet a kereskedő és a fogyasztó között létrejött ügyletekre kell alkalmazni.

Ez az irányelv nem sérti a nemzeti jogrendszerben a szerződésre vonatkozó általános szabályok szerint a fogyasztó rendelkezésére álló, a szerződés felmondását lehetővé tévő jogi eszközöket.

2. A tagállamok a magas szintű fogyasztóvédelem biztosítása érdekében továbbra is alkalmazhatják az ezen irányelv által közelített területen meglévő alábbi szigorúbb nemzeti rendelkezéseket:
 - a) az elállási jog kezdete;
 - b) az elállási jog gyakorlási módozatai;
 - b) az elállási jog gyakorlásának következményei.

2. cikk ***Fogalom-meghatározások***

1. Ezen irányelv alkalmazásában a következő fogalom-meghatározásokat kell alkalmazni:

- a) „ingatlanok időben megosztott használati joga”: egy évnél hosszabb időtartamra szóló szerződés, amelynek keretében a fogyasztó ellenszolgáltatás ellenében megszerzi egy vagy több szálláshelynek az egynél több használati időszakra vonatkozó használati jogát;
 - b) „hosszú távra szóló üdülési termék”: egy évnél hosszabb időtartamra szóló szerződés, amelynek keretében a fogyasztó ellenszolgáltatás ellenében főként azt a jogot szerzi meg, hogy kedvezményekhez vagy más előnyhöz jusson a szállás használata során, függetlenül attól, hogy a szálláshoz kapcsolódik-e utazás vagy egyéb szolgáltatás;
 - c) „továbbértékesítés”: szerződés, amely keretében a kereskedő ellenszolgáltatás ellenében segít a fogyasztónak az ingatlan időben megosztott használati joga vagy a hosszú távra szóló üdülési termék eladása vagy vásárlása során;
 - d) „csere”: szerződés, amely keretében egy fogyasztó ellenszolgáltatás ellenében belép egy rendszerbe, amely lehetővé teszi számára, hogy csere által módosítsa időben megosztott ingatlanhasználati jogának helyszínét és/vagy idejét;
 - e) „kereskedő”: az a természetes vagy jogi személy, aki kereskedelmi, ipari vagy szakmai tevékenységével összefüggő célok érdekében jár el, valamint aki a kereskedő nevében vagy javára jár el;
 - f) „fogyasztó”: az a természetes személy, aki kereskedelmi, ipari, kézműipari vagy szakmai tevékenységén kívül eső célok érdekében jár el;
 - g) „kiegészítő szerződés”: bármely, egy másik szerződésnek alárendelt szerződés.
2. Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott szerződés időtartamának kiszámítása esetén minden, a hallgatólágos megújításból eredő és egyéb meghosszabbítást figyelembe kell venni.

3. cikk

Szerződéskötést megelőző információk és reklám

- 1. A tagállamok biztosítják, hogy a reklámokban fel legyen tüntetve a (2) bekezdésben említett írásos információ igénylésének lehetősége, és hogy az honnan szerezhető be.
- 2. A kereskedőnek írásos információt kell a tájékoztatást kérő fogyasztó részére bocsátania, amely a termék általános leírásán kívül adott esetben legalább az alábbi adatokról tömör és pontos tájékoztatást ad:
 - a) az ingatlanok időben megosztott használati joga esetében az I. mellékletben meghatározott információk, és amennyiben a szerződés építés alatt álló szálláshelyre vonatkozik, a II. mellékletben feltüntetett információk;
 - b) hosszú távra szóló üdülési termék esetében a III. mellékletben meghatározott információk;
 - c) továbbértékesítés esetében a IV. mellékletben meghatározott információk;

- d) csere esetében az V. mellékletben meghatározott információk.
3. A továbbértékesítés esetében a (2) bekezdés szerinti tájékoztatási kötelezettség értelmében a kereskedő köteles információt nyújtani a fogyasztónak, aki szerződést köthet a továbbértékesítésről.
 4. A (2) bekezdésben említett információkat a Közösség egyik hivatalos – a fogyasztó által kiválasztott – nyelvén kell összeállítani.

4. cikk **A szerződés**

1. A tagállam biztosítja, hogy a szerződést írásban, a Közösség egyik hivatalos – a fogyasztó által kiválasztott – nyelvén állítsák össze.
2. A 3. cikk (2) bekezdésében említett írásos információk a szerződés szerves részét képezik és a felek kifejezett megállapodása hiányában csak a kereskedőn kívül álló körülmények következtében változtathatók meg.

A kereskedőn kívül álló körülményekből adódó változásokat a szerződéskötést megelőzően közölni kell a fogyasztóval.

A szerződésben kifejezetten fel kell tüntetni minden ilyen változtatást.

3. A szerződés aláírását megelőzően a kereskedő kifejezetten felhívja a fogyasztó figyelmét az őt megillető elállási jogra, az 5. cikk szerinti elállási idő hosszára, valamint a 6. cikkben foglalt, az elállási idő alatt érvényes előlegkérési tilalomra.

A vonatkozó szerződési feltételeket a fogyasztó külön írja alá.

5. cikk **Elállási jog**

1. A tagállamok biztosítják, hogy a fogyasztó a szerződésnek vagy a kötelező érvényű előszerződésnek a mindkét fél általi aláírásától számított tizennégy napos határidőn belül indoklás nélkül elállhat a szerződéstől. Amennyiben a tizennegyedik nap munkaszüneti nap, úgy a határidő az azt követő munkanapon jár le.
2. Amennyiben a szerződés nem tartalmazza az I. melléklet a)–p) pontjaiban és a II. melléklet a)-b) pontjaiban említett valamennyi információt, de az információkat a szerződés aláírását követő három hónapon belül írásban a fogyasztó rendelkezésére bocsátják, az elállási időtartam az információknak a fogyasztó általi kézhezvétele napján veszi kezdetét.
3. Amennyiben az I. melléklet a)–p) pontjaiban és a II. melléklet a)-b) pontjaiban említett valamennyi információt a szerződés aláírását követő három hónapon belül írásban nem bocsátották a fogyasztó rendelkezésére, az elállási időtartam a szerződés aláírását követő három hónap és tizennégy nap elteltével jár le.

4. Amennyiben a fogyasztó élni kíván elállási jogával, az elállási határidő lejártát megelőzően értesíti azt a személyt, akinek neve és címe e célból az I. melléklet p) pontjának megfelelően szerepel a szerződésben. A határidő betartottnak tekintendő, ha az írásos értesítést a határidő lejártát megelőzően feladták.
5. Amennyiben a fogyasztó él elállási jogával, csak azon költségeket kell visszatérítenie, amelyek a nemzeti jogszabályokkal összhangban a szerződéskötéssel és szerződéstől való elállással járó olyan alakiságokból erednek, amelyeket az (1) bekezdésben említett határidőt megelőzően el kell végezni. E költségeket a szerződésben kifejezetten fel kell tüntetni.
6. Amennyiben a fogyasztó él a (3) bekezdésben előírt elállási joggal, nem kötelezhető visszatérítésre.

6. cikk

Előlegfizetés

1. A tagállamok biztosítják, hogy azon időtartam lejártát megelőzően, amíg a fogyasztó az 5. cikk (1) bekezdése – 5. cikk (3) bekezdésével összhangban gyakorolhatja az elállási jogát, tilos a fogyasztó által a kereskedőnek vagy bármely harmadik félnek nyújtott előleg, garancianyújtás, a hitelkártyán lévő pénz lefoglalása, hitel vállalása vagy bármely más ellenszolgáltatás.
2. A tényleges értékesítést vagy a továbbértékesítésre vonatkozó szerződés más módon történő felbontását megelőzően tilos a fogyasztó által a kereskedőnek vagy bármely harmadik félnek a továbbértékesítésért nyújtott előleg, garancianyújtás, a hitelkártyán lévő pénz lefoglalása, hitel vállalása vagy bármely más ellenszolgáltatás.

7. cikk

A kiegészítő szerződések felbontása

1. A tagállamok gondoskodnak arról, hogy amennyiben a fogyasztó él az ingatlan időben megosztott használati jogára vagy a hosszú távra szóló üdülési termékre vonatkozó szerződéstől való elállási jogával, minden kiegészítő szerződést, beleértve a csereszerződést is, automatikusan és felmondási díj felszámítása nélkül felbontanak.
2. Ha a fogyasztó olyan szerződéstől áll el, amely esetében az árat teljes egészében vagy részben egy, a fogyasztónak a kereskedő vagy egy harmadik fél által a harmadik fél és a kereskedő között létrejött hitel-megállapodás alapján nyújtott hitellel fedezi, a hitel-megállapodást büntetés alkalmazása nélkül kell felbontani, amennyiben a fogyasztó él az 5. cikkben előírt, a főszerződéstől való elállási jogával.
3. A tagállamok részletes szabályokat állapítanak meg az ilyen szerződések felbontására vonatkozóan.

8. cikk
Az irányelv kötelező jellege

1. Amennyiben a szerződésben alkalmazandó jog tagállami jog, a tagállamok biztosítják, hogy azon szerződési feltételek, amelyek értelmében a fogyasztó lemond az ezen irányelvben előírt jogairól, ne legyenek kötelező jellegűek.
2. Az alkalmazandó jogtól függetlenül a fogyasztó nem fosztható meg a számára az ezen irányelv által biztosított védelemtől, amennyiben az érintett ingatlantulajdon valamely tagállam területén található vagy a szerződést valamelyik tagállamban jegyezték be.

9. cikk
Bíróági és közigazgatási jogorvoslat

1. A tagállamok a fogyasztók érdekében gondoskodnak az irányelv betartását biztosító megfelelő és hatékony eszközökről.
2. Az (1) bekezdésben említett eszközök közé tartoznak azok a rendelkezések, amelyek alapján az alább felsorolt, nemzeti jog által meghatározott szerv vagy szervek az irányelv végrehajtására vonatkozó nemzeti rendelkezések alkalmazásának biztosítása érdekében a nemzeti jogszabályokkal összhangban bíróságokhoz vagy az illetékes közigazgatási hatóságokhoz folyamodhatnak:
 - a) közintézmények és azok képviselői;
 - b) fogyasztói szervezetek, amelyeknek jogos érdekük fűződik a fogyasztók védelméhez;
 - c) jogos érdekből eljáró szakmai szervezetek.

10. cikk
Fogyasztók tájékoztatása és peren kívüli jogorvoslat

1. A tagállamok meghozzák a megfelelő intézkedéseket a fogyasztóknak az ezen irányelvet átültető nemzeti jogról történő tájékoztatása érdekében, és adott esetben ösztönzik a kereskedőket, hogy nyújtsanak tájékoztatást a fogyasztóknak magatartási kódexükről.
2. A tagállamok támogatják az ezen irányelv hatálya alá tartozó fogyasztói viták rendezésére irányuló, peren kívüli panaszokkal és azok jogorvoslatával kapcsolatos megfelelő és hatékony eljárások kialakítását és továbbfejlesztését.

11. cikk
Szankciók

1. A tagállamok szankciókat állapítanak meg arra az esetre, ha a kereskedő nem tartja be az ezen irányelv szerint elfogadott nemzeti rendelkezéseket.

2. E szankcióknak hatékonyak, arányosnak és visszatartó erejűnek kell lenniük

12. cikk

Átültetés

1. A tagállamok legkésőbb [...]ig elfogadják és közzéteszik az ezen irányelvnek való megfeleléshez szükséges törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezéseket. Haladéktalanul eljuttatják a Bizottsághoz az említett rendelkezések szövegét, valamint a rendelkezések és az ezen irányelv közötti megfelelési táblázatot.

Ezeket a rendelkezéseket [...]tól/-től alkalmazzák.

Amikor a tagállamok elfogadják e rendelkezéseket, azokban hivatkozni kell erre az irányelvre, vagy azokhoz hivatalos kihirdetésük alkalmával ilyen hivatkozást kell fűzni. A hivatkozás módját a tagállamok határozzák meg.

2. A tagállamok megküldik a Bizottságnak nemzeti joguk azon főbb rendelkezéseinek szövegét, amelyeket az ezen irányelv által érintett területen elfogadnak.

13. cikk

Felülvizsgálat

A Bizottság legkésőbb az irányelvet átültető nemzeti rendelkezések alkalmazásának időpontját követő öt éven belül felülvizsgálja ezt az irányelvet és arról jelentést nyújt be az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak.

A Bizottság szükség esetén további javaslatokat tesz, hogy hozzáigazítsák az irányelvet az ezen a területen bekövetkezett fejleményekhez.

A Bizottság erre a célra a tagállamoktól és a nemzeti szabályozó hatóságoktól információkat kérhet.

14. cikk

Hatályon kívül helyezés

A 94/47/EK irányelv hatályát veszti.

A hatályon kívül helyezett irányelvre való hivatkozások erre az irányelvre való hivatkozásnak tekintendők, és a III. mellékletben található megfelelési táblázattal összhangban kell őket értelmezni.

15. cikk

Hatálybalépés

Az irányelv az Európai Unió Hivatalos Lapjában való kihirdetését követő huszadik napon lép hatályba.

16. cikk
Címzettek

Ennek az irányelvnek a tagállamok a címzettjei.

Kelt Brüsszelben, [...] -án/-én

Az Európai Parlament részéről
Az elnök

a Tanács részéről
az elnök

I. MELLÉKLET (ingatlanok időben megosztott használati joga)

A 3. cikk (2) bekezdésében említett információk

- (a) A felek személyazonossága és állandó lakhelye, beleértve a kereskedőnek a szerződés megkötésekor fennálló jogi státusára vonatkozó konkrét információt, a felek aláírását, valamint a szerződés megkötésének időpontját és helyét;
- b) A szerződés tárgyát képező jog pontos természete és egy záradék, amely meghatározza e jog gyakorlásának feltételeit annak a tagállam(ok)nak a területén, ahol az ingatlan, illetve ingatlanok található(ak), továbbá az említett feltételek teljesülése vagy nem teljesülése, utóbbi esetben azok a feltételek, amelyeket még teljesíteni kell;
- c) Amennyiben a szerződés egy meghatározott ingatlantulajdonra vonatkozik, az ingatlannak és helyszínének pontos leírása; amennyiben a szerződés számos ingatlanra vonatkozik, az ingatlanoknak és helyszíneknek pontos leírása; amennyiben a szerződés ingatlantulajdonon kívüli szálláshelyre vonatkozik, a szálláshely és a létesítmények pontos leírása;
- d) A fogyasztó által most vagy a későbbiekben igénybe vehető szolgáltatások (villamos energia, víz, karbantartás, hulladékszállítás), és az igénybevétel feltételei;
- e) A fogyasztó által most vagy a későbbiekben igénybe vehető közös létesítmények, például úszómedence, szauna stb., és adott esetben az igénybevétel feltételei;
- f) A szálláshely karbantartásának, javításának továbbá igazgatásának és vezetésének módja, beleértve a fogyasztóknak az ezen kérdésekbe való beleszólási jogát;
- g) A fogyasztókat érintő költségek elosztási módjának, valamint annak pontos leírása, hogy a költségeket milyen módon és mikor emelhetik; adott esetben információ nyújtása a díjakról, jelzálogról, teherről vagy bármely más zálogjogról, amellyel megterhelték a szálláshelyet;
- h) A szerződés tárgyát képező jog gyakorlásának pontos időtartama, és adott esetben annak lejártá; az az időpont, amikor a fogyasztó megkezdheti a szerződésből eredő jog gyakorlását;
- i) A fogyasztó által fizetendő összeg, a fogyasztó által a közös létesítmények használatáért és szolgáltatások igénybevételéért fizetendő összeg becslése; az ingatlan birtokbavételéhez kapcsolódó díjak, törvény által kötelezően előírt díjak (például adók és illetékek), és az adminisztratív kiadások (például vezetés, karbantartás és javítások) összegei kiszámításának alapja;
- j) Egy záradék, amely kimondja, hogy a fogyasztó nem terhelhető a szerződésben meghatározott költségeken és kötelezettségeken kívüli költségekkel vagy kötelezettségekkel
- k) Van-e lehetőség a szerződéses jogok cseréjével vagy továbbértékesítésével kapcsolatos rendszerben való részvételre, információk nyújtása a vonatkozó rendszerekről, valamint az ezen rendszerek keretében történő továbbértékesítéshez vagy cseréhez kapcsolódó költségek feltüntetésé;

- l) Azon nyelvek meghatározása, amelyeken az értékesítést követő, a szerződéssel kapcsolatos kommunikáció zajlik, például a vezetési döntésekkel, a költségek növelésével, valamint a kérdések és panaszok kezelésével kapcsolatban;
- m) A szerződéstől való elálláshoz való jogra és annak következményeire vonatkozó információk, beleértve a fogyasztó által a szerződéstől való elállás esetén az 5. cikk (5) bekezdése értelmében visszatérítendő költségek összegének és természetének pontos megjelölését; adott esetben információk nyújtása a szerződéstől való elállás esetén a főszerződéshez kapcsolódó hitel-megállapodás, valamint kiegészítő szerződés felbontásával kapcsolatos teendőkről; információk nyújtása a szerződéstől való elállás következményeiről;
- n) Információk az előlegkérésre vonatkozó tilalomról, amely abban az időszakban érvényes, amelyben a fogyasztónak az 5. cikk (1) bekezdése–5. cikk (3) bekezdése értelmében jogában áll elállni a szerződéstől,
- o) Annak megjelölése, hogy kinek és hogyan kell az elállási értesítést küldeni;
- p) A magatartási kódex megléte, tartalma, ellenőrzése és végrehajtása;
- q) A peren kívüli vitarendezés lehetősége.

II. MELLÉKLET (ingatlanok időben megosztott használati joga)
A 3. cikkben említett, az építés alatt álló szálláshelyre vonatkozó kiegészítő követelmények

- a) információ a szálláshellyel kapcsolatos építkezés állapotáról és a szálláshelyet teljes mértékben működőképpé tévő szolgáltatásokról (gáz, villamos energia, víz és telefoncsatlakozás);
- b) ésszerű becslés a szállás és az azt teljes mértékben működőképpé tévő szolgáltatások (gáz, villamos energia, víz és telefoncsatlakozás) elkészülésének határidejéről
- c) amennyiben egy meghatározott ingatlantulajdonról van szó, az építési engedély száma, és az illetékes hatóság, illetve hatóságok neve(i) és címe(i);
- d) a szálláshely befejezésére vonatkozó garancia, vagy a befizetett összegek visszatérítésére vonatkozó garancia, amennyiben a szálláshely nem készül el, továbbá adott esetben az ilyen garanciák érvényesítésére vonatkozó feltételek.

III. MELLÉKLET (hosszú távra szóló üdülési termékek)
A 3. cikk (2) bekezdésében említett információk

- a) A felek személyazonossága és állandó lakhelye, beleértve a kereskedőnek a szerződés megkötésekor fennálló jogi státusára vonatkozó konkrét információt, a felek aláírását, valamint a szerződés megkötésének időpontját és helyét;
- (b) a szerződés tárgyát képező jog pontos természete;
- c) A szerződés tárgyát képező jog gyakorlásának pontos időtartama, és adott esetben annak lejáratja; az az időpont, amikor a fogyasztó megkezdheti a szerződésből eredő jog gyakorlását;
- d) a fogyasztó által fizetendő ár;
- e) Egy záradék, amely kimondja, hogy a fogyasztó nem terhelhető a szerződésben meghatározott költségeken és kötelezettségeken kívüli költségekkel vagy kötelezettségekkel;
- f) Azon nyelvek meghatározása, amelyeken az értékesítést követő, a szerződéssel kapcsolatos kommunikáció zajlik, például a kérdések és panaszok kezelésével kapcsolatban;
- g) A szerződéstől való elálláshoz való jogra és annak következményeire vonatkozó információk, beleértve a fogyasztó által a szerződéstől való elállás esetén az 5. cikk (5) bekezdése értelmében visszatérítendő költségek összegének és természetének pontos megjelölését; adott esetben információk nyújtása a szerződéstől való elállás esetén a főszerződéshez kapcsolódó hitel-megállapodás, valamint kiegészítő szerződés felbontásával kapcsolatos teendőkről; információk nyújtása a szerződéstől való elállás következményeiről;
- h) Információk az előlegkérésre vonatkozó tilalomról, amely abban az időszakban érvényes, amelyben a fogyasztónak az 5. cikk (1) bekezdése–5. cikk (3) bekezdése értelmében jogában áll elállni a szerződéstől;
- i) Annak megjelölése, hogy kinek és hogyan kell az elállási értesítést küldeni;
- j) A magatartási kódex megléte, tartalma, ellenőrzése és végrehajtása;
- k) A peren kívüli vitarendezés lehetősége.

IV. MELLÉKLET (továbbértékesítés)
A 3. cikk (2) bekezdésében említett információk

- a) A felek személyazonossága és állandó lakhelye, beleértve a kereskedőnek a szerződés megkötésekor fennálló jogi státusára vonatkozó konkrét információt, a felek aláírását, valamint a szerződés megkötésének időpontját és helyét;
- d) a fogyasztó által a továbbértékesítésért fizetendő ár;
- c) Egy záradék, amely kimondja, hogy a fogyasztó nem terhelhető a szerződésben meghatározott költségeken és kötelezettségeken kívüli költségekkel vagy kötelezettségekkel;
- d) Azon nyelvek meghatározása, amelyeken a kereskedővel való kommunikáció zajlik, például a kérdések és panaszok kezelésével kapcsolatban;
- e) A szerződéstől való elálláshoz való jogra és annak következményeire vonatkozó információk, beleértve a fogyasztó által a szerződéstől való elállás esetén az 5. cikk (5) bekezdése értelmében visszatérítendő költségek összegének és természetének pontos megjelölését;
- f) Információk az előlegkérésre vonatkozó tilalomról, amely a tényleges értékesítésig vagy a továbbértékesítésre vonatkozó szerződés más módon történő felbontásáig érvényes;
- (g) Annak megjelölése, hogy kinek és hogyan kell az elállási értesítést küldeni;
- h) A magatartási kódex megléte, tartalma, ellenőrzése és végrehajtása;
- i) A peren kívüli vitarendezés lehetősége.

V. MELLÉKLET (csere)
A 3. cikk (2) bekezdésében említett információk

- a) A felek személyazonossága és állandó lakhelye, beleértve a kereskedőnek a szerződés megkötésekor fennálló jogi státusára vonatkozó konkrét információt, a felek aláírását, valamint a szerződés megkötésének időpontját és helyét;
- b) a szerződés tárgyát képező jog pontos természete
- c) az ingatlanoknak és azok helyszínének pontos leírása, amennyiben a szerződés ingatlantulajdonon kívüli szálláshelyre vonatkozik, a szálláshely és a létesítmények pontos leírása;
- d) A szerződés tárgyát képező jog gyakorlásának pontos időtartama, és adott esetben annak lejártja; az az időpont, amikor a fogyasztó megkezdheti a szerződésből eredő jog gyakorlását;
- e) A fogyasztó által fizetendő összeg, a fogyasztó által a közös létesítmények használatáért és szolgáltatások igénybevételéért fizetendő összeg becslése; az ingatlan birtokbavételéhez kapcsolódó díjak, törvény által kötelezően előírt díjak (például adók és illetékek), és az adminisztratív kiadások (például vezetés, karbantartás és javítások) összegei kiszámításának alapja;
- f) Egy záradék, amely kimondja, hogy a fogyasztó nem terhelhető a szerződésben meghatározott költségeken és kötelezettségeken kívüli költségekkel vagy kötelezettségekkel;
- g) Azon nyelvek meghatározása, amelyeken a kereskedővel való kommunikáció zajlik, például a kérdések és panaszok kezelésével kapcsolatban;
- h) A csererendszer működésének magyarázata; a csere lehetőségei és módozatai, valamint a rendelkezésre álló üdülöhelyek és az elcserélési rendszerben részt vevő tagok számának, valamint számos konkrét cserelehetőség feltüntetése;
- i) A szerződéstől való elálláshoz való jogra és annak következményeire vonatkozó információk, beleértve a fogyasztó által a szerződéstől való elállás esetén az 5. cikk (5) bekezdése értelmében visszatérítendő költségek összegének és természetének pontos megjelölését; adott esetben információk nyújtása a szerződéstől való elállás esetén a főszerződéshez kapcsolódó hitel-megállapodás, valamint kiegészítő szerződés felbontásával kapcsolatos teendőkről; információk nyújtása a szerződéstől való elállás következményeiről;
- j) Információk nyújtása az előlegkérésre vonatkozó tilalomról, amely abban az időszakban érvényes, amelyben a fogyasztónak az 5. cikk (1) bekezdése–5. cikk (3) bekezdése értelmében jogában áll elállni a szerződéstől,
- k) Annak megjelölése, hogy kinek és hogyan kell az elállási értesítést küldeni;
- l) A magatartási kódex megléte, tartalma, ellenőrzése és végrehajtása;
- m) A peren kívüli vitarendezés lehetősége.

VI. MELLÉKLET

MEGFELELÉSI TÁBLÁZAT

A 94/47/EK irányelv	Ez az irányelv
1. cikk (1) bekezdés	1. cikk (1) bekezdés első és második albekezdés
1. cikk (2) bekezdés	
1. cikk (3) bekezdés	1. cikk (1) bekezdés harmadik albekezdés
	1. cikk (2) bekezdés
2.cikk első francia bekezdés	2. cikk (1) bekezdés a) pont
-	2. cikk (1) bekezdés b) pont (új)
-	2. cikk (1) bekezdés c) pont (új)
-	2. cikk (1) bekezdés d) pont (új)
2.cikk második francia bekezdés	
2. cikk harmadik francia bekezdés	2. cikk (1) bekezdés e) pont
2. cikk negyedik francia bekezdés	2. cikk (1) bekezdés f) pont
-	2. cikk (1) bekezdés g) pont (új)
-	2. cikk (2) bekezdés
3. cikk (1) bekezdés	3. cikk (2) bekezdés
3. cikk (2) bekezdés	4. cikk (2) bekezdés
3. cikk (3) bekezdés	3. cikk (1) bekezdés
4.cikk első francia bekezdés	4. cikk (1) bekezdés, 4. cikk (2) bekezdés
4.cikk második francia bekezdés	4. cikk (1) bekezdés
-	4. cikk (3) bekezdés (új)
5. cikk (1) bekezdés bevezető mondat	1. cikk (1) bekezdés harmadik albekezdés
5. cikk (1) bekezdés első francia bekezdés	5. cikk (1) bekezdés
5. cikk (1) bekezdés második francia bekezdés	5. cikk (2) bekezdés

5. cikk (1) bekezdés harmadik francia bekezdés	5. cikk (3) bekezdés
5. cikk (2) bekezdés	5. cikk (4) bekezdés
5. cikk (3) bekezdés	5. cikk (5) bekezdés
5. cikk (4) bekezdés	5. cikk (6) bekezdés
6. cikk	6. cikk (1) bekezdés
-	6. cikk (2) bekezdés (új)
-	7. cikk (1) bekezdés (új)
7. cikk (1) bekezdés	7. cikk (2) bekezdés
7. cikk (2) bekezdés	7. cikk (3) bekezdés
8. cikk	8. cikk (1) bekezdés
9. cikk	8. cikk (2) bekezdés
10. cikk	9. és 11. cikk
11. cikk	1. cikk (2) bekezdés
-	10. cikk (1) bekezdés (új)
-	10. cikk (2) bekezdés (új)
12. cikk	12. cikk
-	13. cikk (új)
-	14. cikk (új)
-	15. cikk (új)
13. cikk	16. cikk
Melléklet	I. és II. melléklet
Melléklet a) pont	I. melléklet a) pont
Melléklet b) pont	I. melléklet b) pont
Melléklet c) pont	I. melléklet c) pont
Melléklet d) pont (1) bekezdés	II. melléklet a) pont
Melléklet d) pont (2) bekezdés	II. melléklet b) pont

Melléklet d) pont (3) bekezdés

Melléklet d) pont (4) bekezdés

Melléklet d) pont (5) bekezdés

Melléklet e) pont

Melléklet f) pont

Melléklet g) pont

Melléklet h) pont

-

Melléklet i) pont

Melléklet j) pont

Melléklet k) pont

-

-

Melléklet l) pont

Melléklet m) pont

-

-

-

-

II. melléklet c) pont

II. melléklet a) pont

II. melléklet d) pont

I. melléklet d) pont

I. melléklet e) pont

I. melléklet f) pont

I. melléklet h) pont

I. melléklet g) pont (új)

I. melléklet i) pont

I. melléklet j) pont

I. melléklet k) pont

I. melléklet l) pont (új)

I. melléklet m) és o) pont

I. melléklet a) pont

I. melléklet o) pont (új)

I. melléklet p) pont (új)

I. melléklet q) pont (új)

III.–V. melléklet (új)