



Justis- og politidepartementet
Postboks 8005 Dep
0030 OSLO

03.08.2010

SAKSBEHANDLER:

Anne-Kari Tuv

DIR.TLF:

22 93 98 04

VÅR REFERANSE:

08/14125

ARKIVKODE:

372.1

DERES REFERANSE:

201000051 EP LVM/bj

Høringsuttalelse - endret forslag til direktiv om forbrukerrettigheter

Det vises til Justisdepartementets høringsbrev av 7. juli 2010 hvor høringsinstansene er invitert til å kommentere endret forslag til direktiv om forbrukerrettigheter, COM (2008) 614.


Finanstilsynet avga høringsuttalelse til det opprinnelige utkastet i brev av 28. januar 2009, hvor kommentarene knyttet seg til områdene for henholdsvis finansielle tjenester, eiendomsmegling og inkassovirksomhet. Hva angår finansielle tjenester og inkassovirksomhet har Finanstilsynet denne gangen ingen ytterligere bemerkninger utover det som ble uttalt i forrige høringsrunde. I tilknytning til eiendomsmeglingsområdet finner Finanstilsynet imidlertid grunn til å bemerke følgende:

Finanstilsynets høringsuttalelse til det første direktivutkastet bygget på en forutsetning om at kontrakter knyttet til *fast eiendom* skulle omfattes av direktivet. I den forbindelse pekte Finanstilsynet primært på at det var nødvendig å få klarlagt hvorvidt direktivforslaget skulle få anvendelse ved salg og utleie av fast eiendom mellom to forbrukere, når forbrukerselgeren lot seg representere ved *mellommann*.

Slik Finanstilsynet tolker forslaget til endring av artikkel 3 (direktivets anvendelsesområde), jf. definisjonsbestemmelsene i artikkel 2 (2a), innebærer denne at kontrakter om kjøp eller leie av fast eiendom likevel ikke omfattes av direktivet. Det synes imidlertid å være en motstrid mellom denne endringen og formuleringen i forslagets artikkel 4b, hvor det fremgår at kapittel II ikke skal gjelde kontrakter knyttet til fast eiendom, unntatt leie eller arbeid på fast eiendom. Dette reiser spørsmål om det med forslaget er ment å foreslå at særreguleringen av fjernsalg og avtaler inngått utenfor fast utsalgssted skal gjelde ved *utleie av fast eiendom*.

Utover dette konstaterer Finanstilsynet at reguleringen av mellommann ("intermediary") er fjernet i endringsforslaget, jf. artikkel 2 nr. 2 og 19, samt fortalens punkt 20. For det tilfelle utleie av fast eiendom likevel skulle bli omfattet av direktivet, vil det - som Finanstilsynet bemerket i forrige høring - fortsatt være behov for en klargjøring av hvorvidt direktivet kommer til anvendelse ved leieavtaler der utleier er forbruker og avtalen formidles av eiendomsmegler, jf. reguleringen av dette forholdet i angretningsloven § 1 annet ledd.

Med hilsen
Finanstilsynet


Wilhelm Mohn Grøstad
seksjonssjef


Anne-Kari Tuv
spesialrådgiver