



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet

Postboks 8036 Dep
0030 OSLO

Deres ref
14/2625

Vår ref
14/6385-6

Dato
08.12.2014

Forslag til ny lov om klageorganer for forbrukersaker - Høring

Viser til brev datert 8. oktober.

Forslag til lov og forskrift om klageorganer i forbrukersaker er forelagt Husleietvistutvalget (HTU). HTUs uttalelse er innarbeidet i Kommunal- og moderniseringsdepartementets kommentarer.

1. Generelt

Vår uttalelse er i hovedsak avgrenset til leie av bolig.

Vi er orientert om at det fremdeles ikke er avklart om leie av bolig omfattes av EUs direktiv 2013/11/EU. Vi ber om å bli informert så snart avklaringen fra EU-kommisjonen foreligger. Husleietvistutvalget (HTU) behandler i dag tvister om leie av bolig i fylkene Oslo, Akershus, Hordaland, Sør- og Nord-Trøndelag. Dersom leie av bolig omfattes av direktivet, må det etableres et tilbud for tvisteløsning i boligleieforhold i de fylkene som i dag ikke dekkes av HTU. Kommunal- og regionaldepartementet mener tilbudet kan legges til HTU, som har et apparat for og en spesialkompetanse på behandling av tvister om leie av bolig. I så fall vil det legges til rette for å etablere en "minimumsløsning".

Vi legger til grunn av forordningen om online tvistebileggelse (OTB) i forbindelse med netthandel ikke er relevant for tvister om leie av bolig.

2. Uttalelser til de enkelte paragrafer i lovutkastet

§ 3 Definisjoner

Paragrafen definerer hva en forbruker er, mens det ikke er gitt noen definisjon av «næringsdrivende». Ved leie av bolig mener vi at den nærmere avgrensingen av hvem som anses som næringsdrivende, kan skje gjennom avgjørelse i den enkelte saken. Dersom utleier

har organisert sin virksomhet som næring, f.eks. gjennom dannelse av et AS eller et annet firma, bør dette være tilstrekkelig til at man anser utleier til å drive dette som næring, selv om det bare skulle være ett leieobjekt. Hvis man ut fra organisasjonsformen ikke kan finne ut av om det drives næring, kan omfanget avgjøre dette. I Norge har Lignings-ABC i mer enn 20 år anført at utleier normalt vil bli ansett å drive utleie som næring hvis virksomheten omfatter minst fem boenheter. Dette anvendes nokså konsekvent av ligningsmyndighetene og synes lagt til grunn i en bindende forhåndsuttalelse av Skattedirektoratet av 22. oktober 2010 (BFU24/10).

§ 9 tredje ledd om adgang til å sette en øvre eller nedre beløpsgrense

Ut fra hensynet til proporsjonalitet kan det være hensiktsmessig å sette en nedre beløpsgrense for hvilke saker som skal tas til behandling. Slike beløpsgrenser kan være anvendelige ved kjøp av en vare eller en tjeneste, men blir vanskeligere ved kjøp av en løpende ytelse. Kjøp av et abonnement på telefon, bredbånd eller annet kan utgjøre et mindre beløp per måned. Sett i sammenheng med en eventuell bindingstid, kan det likevel utgjøre et betydelig beløp. I saker om leie av bolig kan kravene gå ut på annet enn beløpsmessige fastsettelser, som f.eks. i saker om oppsigelse og/eller heving.

For HTUs vedkommende er det ikke behov for en øvre beløpsgrense. På andre områder kan det være hensiktsmessig med en øvre grense. For enkelte nemnder kan det være naturlig å sette grensen til kr 125.000, slik som for forlikrådet. For andre kan det være naturlig å sette høyere grenser. På grunn av ulikhet i sakstyper og behovet for fleksibilitet, vil vi tilrå at eventuelle nedre og øvre beløpsgrenser fastsettes i forskrift, og ikke i lov.

§ 10 om klagen

Vi forstår den foreslåtte teksten i § 10 annet ledd slik at forbruker skal kunne velge mellom å klage elektronisk eller med postgang. Når det forutsettes at en klage kan sendes inn «elektronisk», går vi ut fra at det er tilstrekkelig at underskriften er skannet fra klager.

Etter § 10 tredje ledd kan det settes frist for å bringe en klage inn for behandling i klageorganet. Vi er enig i at det ikke skal kunne settes kortere frist enn ett år etter at forbrukeren har klaget til den næringsdrivende.

I husleieloven er det en rekke bestemmelser som angir frister som er betydelig kortere enn ett år. For eksempel er det krav om at leier må protestere på en oppsigelse innen «en måned», jfr. husll § 9-7 annet ledd, og krav , jfr. husll § 2-8. Klagefristen på ett år angir kun endelig frist for å påklage forholdet til klageorganet, og er således et prosessuelt krav. Hvorvidt en eventuell reklamasjonsfrist er overholdt er en del av den materielle vurdering av saken. Fristene må derfor ses uavhengig av hverandre.

§ 12 Gebyr

Dersom klageorganet krever saksbehandlingsgebyr , kan dette i følge paragrafen bare utgjøre et ”mindre beløp” for forbruker. HTU tar i dag et saksbehandlingsgebyr på 1 x rettsgebyret, p.t. 860 kroner. Vi legger til grunn at HTUs saksbehandlingsgebyr er ”et mindre beløp” i

forhold til den tvisteløsningen HTU tilbyr, og at gebyret ikke vil være i strid med § 12 i lovforslaget.

§ 16 Tilrettelegging for partenes informasjonsutveksling

Paragrafen slår fast at klageorganet skal legge til rette for at partene kan utveksle informasjon om saken elektronisk eller pr. post. Etter lovutkastets § 24 kan departementet gi forskrifter om saksforberedelse, herunder vilkår for kontradiksjon. I utkastet til forskrift § 9 er det tatt inn forslag til regler som skal sikre slik kontradiksjon.

Slik teksten i § 16 er utformet, kan det skapes inntrykk av at utvekslingen av informasjon kan foregå mellom partene uten at klageorganet blir involvert. Vi antar at det ikke har vært meningen.

§ 17 Saksbehandlingsfrist og vilkår til begrunnelse om saksutfall

I tredje ledd benyttes terminologien ”varig medium”. Denne terminologien er lite brukt i daglig tale. I angrerettloven § 5 f) er varig medium definert slik: ”enhver innretning som gjør forbrukerne eller den næringsdrivende i stand til å lagre opplysninger på en slik måte at opplysningene i fremtiden er tilgjengelig i uendret form”.

I en lov som skal regulere forbrukerrettigheter kan det være mer hensiktsmessig at definisjonen tas inn direkte i lovteksten, i § 17 eller i § 3 om definisjoner.

§ 23 Partenes rett til å trekke saken

Formuleringen av annet ledd, som dreier seg om direktivets artikkel 9 punkt 2 b) siste setning, er svært vanskelig å forstå.

§ 24 Saksforberedelse og § 25 saksbehandling.

Vi legger til grunn at forskrifter som måtte bli gitt om saksforberedelse og saksbehandling ikke vil har forrang foran andre forskrifter, etter prinsippet om *lex specialis*. Det gjelder f.eks. for HTU og andre lovbestemte nemnder, og vedtekter for andre nemnder, så lenge slike forskrifter og vedtekter oppfyller de minimumskravene som gjelder etter direktivet og den foreslåtte lov med tilhørende forskrift.

3. Særskilte spørsmål i høringsnotatet som det bes om innspill/vurdering av

3.1 Innretning og overgangsordning mellom gjeldende offentlig godkjenning og godkjenningsordningen etter ny lov (side 20)

Husleietvistutvalget er opprettet i lov (lov om husleieavtaler § 12-5), og skal eventuelt notifiseres, og ikke godkjennes. Dersom Norge notifiserer HTU som klageorgan etter EU-direktivet og loven, vil HTU være klar til å motta saker fra det utvidede distriktet fra 1. juli 2015. Behandlingen av saker i det nåværende geografiske virkeområdet, fylkene Oslo, Akershus, Hordaland, Sør- og Nord-Trøndelag, vil videreføres på samme måte som i dag. Vi gir derfor ikke høringsuttalelse når det gjelder overgangsordninger mv.

3.2 Bør det stilles vilkår for godkjenning at en nemnd har et eget sekretariat og et styre? (side 20 og 47)

Vi er enig i at nemnda skal ha et sekretariat for å bli godkjent. Sekretariatet skal kunne forberede sakene for nemnda. Vi er videre også enig i forslaget om det for nemnder, som er underlagt godkjenning, ikke bør være et krav om å ha eget styre. For slike nemnder kan partene som oppnevner dem selv gis frihet til å vurdere om det er hensiktsmessig med et eget styre.

3.3 Skal det være adgang for næringsdrivende å klage til Forbrukerrådet? (Side 35)

Vi er enig i at dagens praksis bør videreføres. Det bør være forbeholdt forbruker å bringe en sak inn for Forbrukerrådet for mekling. En annen løsning vil kunne skape uklarhet i forhold til Forbrukerrådets rolle som uavhengig interesseorganisasjon.

3.4 Frist for å klage inn til klageorganet (side 36 siste avsnitt)

Vi er enig i at forbruker må bringe en sak inn for et klageorgan innen ett år etter at han klaget saken inn for den næringsdrivende. Når ett år er gått må den næringsdrivende kunne legge til grunn at forbrukeren har valgt å ikke gå videre med saken.

3.5 Saksbehandlingsfristen (side 40 og 41)

Utkast til lov § 17 legger til grunn at klageorganet kan ha en saksbehandlingstid på inntil 90 dager fra klageorganet har mottatt klagen samt relevant og nødvendige saksdokumenter fra begge parter. Etter vår oppfatning må en saks- og behandlingstid på 90 dager være tilstrekkelig og mulig å oppfylle i de aller fleste saker.

3.6 Gjennomføring i norsk rett – angrerettsloven kontra markedsføringsloven (side 59 og 60)

Leie av bolig kan etter ordlyden forstås å være omfattet av angrerettloven i de tilfeller utleier opptrer i næringsvirksomhet, og avtalen inngås ved fjernsalg eller salg utenom faste forretningslokaler, f.eks. i leieobjektet. Dette fremgår også av KMDs informasjonsbrosjyre ”Nyttig å vite om husleieloven”, første hefte.

Vi antar at slike saker forekommer relativt sjelden. HTU har aldri erfart at noen leietaker har påberopt seg angrerett etter inngått leieavtale. Vi velger derfor ikke å avgi uttalelse på dette punkt.

Med hilsen

Hanne Finstad (e.f.)
avdelingsdirektør

Anny Skarstein
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.