



DET KONGELIGE
BARNE- OG LIKESTILLINGSDEPARTEMENT

Frank Olsen
frank@haua.net

Deres ref

Vår ref
200804070-/PGUFJS

Dato
03.11.2008

Angrerettsloven - leiekontrakt på studenthybel

Det vises til din e-post av 20. oktober 2008.

Barne- og likestillingsdepartementet uttaler seg om spørsmålene i e-posten på generelt grunnlag. Det er Forbrukertvistutvalget og domstolene som kan tolke angrerettsloven med bindende virkning.

Lov 21. desember 2000 om opplysningsplikt og angrerett m.v. ved fjernsalg og salg utenfor fast utsalgssted (angrerettsloven) gjelder ved salg av varer og tjenester til forbrukere, når selgeren og tjenesteyteren opptrer i næringsvirksomhet og avtalen inngås ved fjernsalg eller salg utenfor fast utsalgssted.

Ved salg av tjenester har forbrukeren rett til å gå fra avtalen (angrerett) ved å gi melding til tjenesteyteren innen 14 dager.

Utleie av fast eiendom omfattes av angrerettsloven. Utleie av hybel som ledd i næringsvirksomhet omfattes. Det vises til forarbeidene til angrerettsloven i Ot. prp. nr. 36 1999-2000 punkt 3.5.3 hvor det bl.a. uttales følgende:

"Leie av fast eiendom omfattes som nevnt av fjernsalgsdirektivet, og loven må derfor utvilsomt omfatte leieavtaler som inngås ved fjernsalg. Det må også anses som rimelig at det ved for eksempel avtale om leie av hybel som inngås uten at partene møtes, gis forhåndsinformasjon, og at opplysningene nedfelles skriftlig på papir eller annet varig medium i samsvar med lovens krav. Reglene om angrerett vil ivareta forbrukerens behov for å gå fra avtalen, dersom han eller hun ved gjennomlesing av avtalen eller undersøkelse

av boligen før utløpet av angrefristen, blir oppmerksom på at det er forhold som gjør at det ikke er ønskelig å opprettholde avtalen.”

I angrerettloven § 19 bokstav b) er det imidlertid en bestemmelse om at ved annet fjernsalg enn telefonsalg gjelder ikke angreretten for enkeltstående tjenester dersom selgeren ved avtaleinngåelsen forplikter seg til å levere tjenesten på et bestemt tidspunkt eller innenfor et bestemt tidsrom. Avtaler om løpende levering av tjenesteytelser vil ikke være omfattet av unntaket. En husleieavtale kan inngås for bestemt eller ubestemt tid, jf. husleieloven § 9-1. Er ikke opphørstidspunktet fastsatt i leieavtalen, er den tidsubestemt. Unntaket fra angreretten gjelder altså bare for tidsbestemte husleieavtaler.

De fleste typer kortidsutleie vil i praksis omfattes av unntaket i § 19 bokstav b) under forutsetning at avtalen er inngått på en slik måte som omfattes av unntaket, for eksempel leie av hybel i en måned.

Med hilsen

Eva Tverberg (e.f.)

Petter Gluva

Kopi: Forbrukerrådet