

27 JAN 2009

Justis- og politidepartementet
Postboks 8005 DEP

0030 OSLO

JUSTISDEPARTEMENTET	
27 JAN 2009	
SAKSNO:	200807603
AVD/KONT/BEH:	LOV/EP/PSU
DOK.NR.	25
ARKIVKODE:	



HUSEIERNES LANDSFORBUND
FRED. OLSENS GT. 5
0152 OSLO
TEL: 22 47 75 00
FAX: 22 41 19 90
E-POST: post@huseierne.no

Oslo, 26. januar 2009

HØRING - FORSLAG TIL DIREKTIV OM FORBRUKERRETTIGHETER

Huseiernes Landsforbund (HL) utalere seg som interesseorganisasjon for huseiere av alle slag, og avgrenser uttalelsen til å gjelde forhold som angår huseiere som sådanne.

Merknader til kap. II

Etter det vi forstår, omfatter regelverket som foreslås tjenester som hos oss omfattes av håndverkertjenesteloven, men også andre tjenester som i dag ikke er lovregulerte, som for eksempel arkitekttjenester, taktsoppdrag og liknende. HL kan ikke se at forslaget svekker forbrukervernet hva gjelder håndverkertjenester, og har heller ingen innvendinger mot at vi får lovfestet at regelverk for andre tjenesteyteres opplysningsplikt.

I tillegg omfatter reglene i kap II avtaler mellom forbruker og næringsdrivende om kjøp av fast eiendom. Det følger av art. 2 punkt 12). De fleste eiendomshandler som reguleres av avhendingslova er mellom forbrukere, men i den grad avhending av fast eiendom skjer mellom forbruker og næringsdrivende, vil reglene om opplysningsplikt gjelde. Det samme vil være tilfelle for salg av eiendom etter bustadoppføringslova. HL har ingen innvendinger mot regelverket, som vi antar ikke svekker forbrukerens vern.

Merknader til kap. III

Overdragelse av interesser i fast eiendom er etter artikkel 20, 1 a) unntatt fra reglene i artikkel 8-19. Angrerett for leicavtaler inngått ved fjernsalg følger allerede i dag av lov om angrerett. HL har således ingen merknader til kapittelet.

Merknader til kap. IV

Kapittelet får anvendelse på "kjøpsavtaler", definert i art. 2 punkt 3) som "enhver avtale om kjøp av varer, herunder enhver avtale med blandet formål, som både har varer og tjenesteytelser som salgsgjenstand". "Varer" er definert i art. 2 punkt 4) som "enhver løsørengjenstand", og i den grad en kjøpsavtale har element både av vare og tjeneste, gjelder bestemmelsene i kapittelet kun for varen.

Den mest kontroversielle bestemmelsen i forslaget, sett med norske øyne, er bestemmelsen i artikkel 28 om to års reklamasjonsrett. Dette står i sterk kontrast til den femårsreglen vi har i

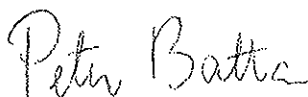
norsk rett i dag. Det er heller ikke gitt adgang for forbrukeren til å holde tilbake egen ytelse ved mangelfull levering.

På generelt grunnlag anser HL at det vil være svært uheldig om norske forbrukeres reklamasjonsrett for varer reduseres fra fem år til to år. Det vil medføre et kraftig tilbakeslag for huseiere om reklamasjonsretten på for eksempel hvitevarer, varmtvannsberedere, kjøkkeninnredninger, varmepumper og liknede skulle reduseres til to år. HL forventer at norske myndigheter gjør det som er mulig for å unngå en slik svekkelse av forbrukerrettighetene.

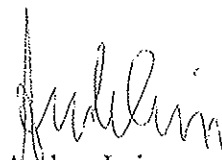
Språklig sett er også oppføring av bolig, enten i form av ferdighus eller i form av hus tilvirket av materialer levert av en entreprenør, og utføring av større håndverkertjenester på bolig, å anse som kjøpsavtale med blandet formål. Da skal reglene i kapittelet omfatte materialene, men ikke tjenesten. Vi vet ikke om det har vært kommisjonens hensikt å favne også disse avtalene, som hos oss omfattes av bustadoppføringslova og håndverkertjenestelova. Vi finner ikke klare holdepunkter i teksten for å være helt trygge på at denne type avtaler skal holdes utenfor. Dersom direktivet medfører at reklamasjonstiden for materialer brukt til husbygging reduseres til to år, og at forbrukeren mister sin mulighet til å holde tilbake egen ytelse i mangelstilfeller, vil det medføre en forringelse av forbrukernes rettigheter i forhold til dagens lovverk som vil være sterkt uheldig, og som HL forutsetter at norske myndigheter vil bruke alle tilgjengelige midler for å unngå.

Er det mangler ved en tjenesteyters installasjon av en vare, der installasjonen er en del av kjøpsavtalen, skal det i følge artikkel 24 anses som en mangel ved varen. Også denne regelen medfører en svekkelse av forbrukervernet i forhold til håndverkertjenesteloven, der for eksempel en rørleggers montering av en varmepumpe i dag vil ha en reklamasjonstid på fem år. Etter forslaget vil reklamasjonstiden reduseres til to år. HL er i mot en slik svekkelse av norske forbrukeres vern.

Med vennlig hilsen
for Huseiernes Landsforbund



Peter Batta
Adm. dir.



Anders Leisner
advokat