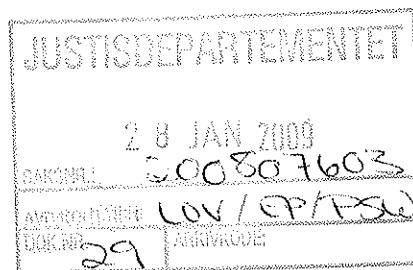


Det Kongelige Justis- og politidepartement
Lovavdelingen
Postboks 8005 Dep
0030 Oslo

per.sigvald.wang@jd.dep.no



Oslo, 22. januar 2009
Deres ref: 200807603 EP PSW/bj
Vår ref.: 09.02.01/mrs

Høring – forslag til direktiv om forbrukerretter

Vi har mottatt ovennevnte høringsnotat i brev datert 27. november 2008 med høringsfrist innen mandag 26. januar 2009.

Kommentarer til kapittel I – Emne, definitioner og anvendelsesområde

Til artikkel 1 - Emne

Det er foreslått at direktivet også skal gjelde produktet fast eiendom, jf. forslaget artikkel 2 punkt 12.

Til artikkel 2 - Definitioner

Punkt 2: Det er trolig at eiendomsmeglingstjenester kommer inn under definisjonen av "tjenesteydelsesaftale".

Punkt 19: På dialogmøtet 12. januar 2009 fikk vi, som svar på spørsmål stillet til representanten fra EU-kommisjonen, Gösta Petri, bekreftet at artikkel 2 punkt 19; ""mellemand": en erhvervsdrivende, som indgår aftalen i forbrugerens navn eller på dennes vegne", ikke omfatter mellommannsrollen til eiendomsmeglere. Eiendomsmeglere skal etter lov om eiendomsmegling § 6-3 første ledd opptre i samsvar med god meglerskikk med omsorg for begge parter interesser. En eiendomsmegler er erhvervsdrivende, men inngår ikke avtaler i forbrukerens navn eller på dennes vegne bortsett fra der han har særlig fullmakt, se kommentar til artikkel 7 punkt 1.

Til artikkel 3 - Anvendelsesområde

Punkt 1: Vi forstår direktivet slik at det gjelder på kjøps- og tjenesteavtaler mellom ervervsdrivende og forbruker, og ikke på avtaler mellom to forbrukere. Eiendomsmeglingstjenesten kommer antakelig under definisjonen av "tjenesteydelsesaftale", se kommentar foran under artikkel 2, punkt 2.

Kommentarer til kapittel II – Forbrukerorientering

Til artikkel 5 – Generelle opplysningskrav

Vi forstår det slik at disse opplysningene må fremkomme overfor forbrukeren, der eiendomsmegleren skal yte ham eller henne en tjeneste.

Til artikkel 7 – Særlige opplysningskrav for mellommænd

Punkt 1: I de tilfeller en eiendomsmegler opptrer med fullmakt fra en forbruker, må han gi en orientering om at han opptrer på en forbrukers vegne, med det resultat at direktivet ikke gjelder for avtalen.

Kommentarer til kapittel III – Forbrukerorientering om fortydelsesret ...

Til artikkel 8 – Anvendelsesområde

Kapittelet finner anvendelse på avtaler inngått utenfor fast forretningssted.

Til artikkel 12 – Fortrydelsesfristens lengde og begyndelsestidspunkt

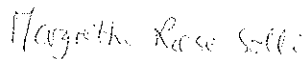
Dersom eiendomsmeglerens inngåelse av oppdragsavtale, utenfor hans kontor, anses å være avtale inngått utenfor fast kontorsted, vil konsekvensen være at oppdragsgiver har 14 dagers angrerett på inngivelsen av oppdrag til eiendomsmegleren. Dette kan få en uheldig virkning for forbrukere, dersom eiendomsmegleren da ikke ønsker å sette i gang salgsarbeidet før angrefristen er utløpt.

Norges Eiendomsmeglerforbund har for øvrig ingen kommentarer til direktivforslaget.

Med vennlig hilsen
Norges Eiendomsmeglerforbund



Finn Tveter
Direktør



Margrethe Røse Solli
Juridisk rådgiver