

Regeringens proposition

1999/2000:48

Tidsdelat boende – information på konsumentens
språk

Prop.
1999/2000:48

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 20 januari 2000

Göran Persson

Laila Freivalds
(Justitiedepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås en ändring i lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende. Ändringen innebär att det införs ett krav på översättning till konsumentens språk av den skriftliga information som en näringsidkare skall lämna i samband med utbudande av bostadsandelar.

Lagändringen föreslås träda i kraft den 15 maj 2000.

1	Förslag till riksdagsbeslut	3
2	Lagförslag	4
3	Ärendet och dess beredning	6
4	Krav på översättning av information till konsumenten	7
4.1	Bakgrund	7
4.2	Det bör införas ett krav på översättning	8
5	Kostnader och ikraftträdande	10
6	Förslaget till lag om ändring i lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende	11
Bilaga 1	Promemorians lagförslag	13
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanser	15
Bilaga 3	Lagrådsremissens lagförslag	16
Bilaga 4	Lagrådets yttrande	18
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 20 januari 2000	20
	Rättsdatablad	21

1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 1999/2000:48

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende.

Förslag till lag om ändring i lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Näringsidkaren skall lämna skriftlig information till den som begär upplysningar om en bostadsandel. Informationen skall innehålla

1. uppgift om näringsidkarens namn, adress och rättsliga status,
2. uppgift om bostadslägenhetens ägares namn, adress och rättsliga status, om ägaren är någon annan än näringsidkaren,
3. en beskrivning av den rättighet som bostadsandelen avser och villkoren enligt gällande rätt för att rättigheten skall kunna utnyttjas samt uppgift om i vilken utsträckning dessa villkor har uppfyllts,
4. en beskrivning av bostadslägenheten och uppgift om var den är belägen,
5. en beskrivning av de tjänster och gemensamma anläggningar som konsumenten skall få tillgång till och villkoren för detta,
6. uppgift om principerna för hur underhåll, reparation, administration och förvaltning sköts,
7. uppgift om priset för rättigheten, en uppskattning av vad konsumenten skall betala för att använda gemensamma anläggningar och tjänster samt uppgift om grunderna för beräkning av löpande avgifter, skatter och administrativa kostnader,
8. uppgift om huruvida det är möjligt att delta i ett utbytes- eller vidareförsäljningssystem samt, när en sådan möjlighet finns, uppgift om vad det kostar och om vem konsumenten skall vända sig till för att få delta i systemet,
9. uppgift om att konsumenten enligt 11 § har rätt att kräva återgång av avtalet,
10. uppgift om innebörden av konsumentens ångerrätt enligt 12 §, om förbudet enligt 13 § mot betalning under ångerfristen och om de kostnader som konsumenten enligt 14 § kan bli skyldig att svara för om ångerrätten utnyttjas,
11. uppgift om vad som gäller enligt 16 § beträffande vissa kreditavtal vid återgång eller frånträdande av upplåtelse- eller överlåtelseavtalet,
12. uppgift om till vem konsumenten skall lämna sådana meddelanden som avses i 11 § andra stycket och 12 § första stycket samt uppgift om vad som gäller enligt 15 § om skriftliga meddelanden, och
13. uppgift om var man kan få ytterligare information.

¹ Jfr rådets direktiv 94/47/EG av den 26 oktober 1994 om skydd för köparna vad avser vissa aspekter i avtal om nyttjanderätten till fast egendom på tidsdelningsbasis (EGT nr L 280, 29.10.1994 s. 83, Celex 394L0047).

I all reklam som avser en bostadsandel skall det anges var den skriftliga informationen finns tillgänglig. Prop. 1999/2000:48

Den skriftliga informationen skall lämnas på något av de officiella språken i det land där konsumenten är bosatt eller är medborgare. Kan flera språk komma i fråga, väljer konsumenten vilket av språken som skall användas. Informationen behöver dock inte lämnas på något annat språk än de officiella språken i Europeiska gemenskapen, isländska eller norska.

Denna lag träder i kraft den 15 maj 2000.

Lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende tillkom för att genomföra ett EG-direktiv om skydd för konsumenter vid förvärv av nyttjanderätten till fast egendom på tidsdelningsbasis. Europeiska kommissionen har gjort gällande att Sverige i ett visst hänseende inte har införlivat direktivet på ett korrekt sätt.

En promemoria med förslag till en ändring i den nämnda lagen har upprättats inom Justitiedepartementet. I promemorian föreslås att den skriftliga information som en näringsidkare som utbjuder bostadsandelar skall lämna konsumenten skall tillhandahållas på konsumentens språk. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 1*. Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 2*. Remissyttrandena finns tillgängliga i lagstiftningsärendet (Ju1999/4591).

Lagrådet

Regeringen beslutade den 16 december 1999 att inhämta Lagrådets yttrande över det lagförslag som finns i *bilaga 3*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 4*.

Lagrådet har föreslagit vissa ändringar i den föreslagna lagtexten. Regeringen har i propositionen i allt väsentligt följt Lagrådets förslag.

4 Krav på översättning av information till konsumenten

4.1 Bakgrund

Den 26 oktober 1994 antog Europaparlamentet och Europeiska unionens råd ett direktiv (94/47/EG) om skydd för konsumenter ”vad avser vissa aspekter i avtal om nyttjanderätten till fast egendom på tidsdelningsbasis”. Direktivet är ett s.k. minimidirektiv och begränsat till att avse konsumentavtal. Syftet med direktivet är att garantera ett visst konsumentskydd i samband med avtal som avser upplåtelse eller överlåtelse av bostadsandelar på tidsdelningsbasis (s.k. time-sharing). Direktivet ställer bl.a. upp krav på innehållet i den information som skall lämnas till konsumenten och på avtalsinnehållet.

Enligt artikel 3.1 i direktivet skall säljaren lämna viss skriftlig information till varje person som begär upplysningar om den fasta egendomen. Av artikel 3.2 följer att den skriftliga information som skall lämnas enligt punkten 3.1 dessutom skall utgöra avtalsinnehåll. I artikel 4, andra strecksatsen, anges följande. ”Avtalet och den handling som anges i artikel 3.1 skall, enligt köparens val, upprättas på språket eller ett av språken i den medlemsstat där köparen är bosatt eller där han är medborgare; det valda språket måste vara ett av gemenskapens officiella språk.”

Lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende trädde i kraft den 1 juli 1997 och avsåg att genomföra det nämnda EG-direktivet. Lagen skall tillämpas på avtal som rör upplåtelse eller överlåtelse av rätten att periodvis nyttja en bostadslägenhet, en s.k. bostadsandel. I lagen finns bl.a. krav på viss skriftlig information som en näringsidkare skall lämna till en konsument vid marknadsföringen av en bostadsandel. Där finns också bestämmelser om avtalets form och innehåll. Avtalet skall bl.a. innehålla samma slag av upplysningar som den skriftliga informationen. I lagen anges vidare att avtalet skall upprättas på något av de officiella språken i det land där konsumenten är bosatt eller är medborgare och att konsumenten själv har rätt att välja vilket av dessa språk som skall användas. Vad gäller den skriftliga informationen – då den inte ingår som en del av avtalet – saknar lagen däremot bestämmelser om språk.

I förarbetena till lagen tolkades direktivets krav på översättning så, att det som föreskrivs om översättning i artikel 4 bara gäller avtalet och således träffar den skriftliga informationen endast när denna utgör en del av avtalet. Det framhölls också att näringsidkaren har ett eget intresse av att så många personer som möjligt förstår den skriftliga informationen och att det därför kan förutsättas att näringsidkaren normalt översätter informationen till ett språk som konsumenten förstår. En skyldighet att redan i marknadsföringsskedet översätta informationen till den enskilde konsumentens eget språk ansågs emellertid bli alltför betungande för näringsidkaren (se prop. 1996/97:127 s. 50).

Europeiska kommissionen har uppmärksammat att den svenska lagen inte innehåller något krav på översättning av den skriftliga informationen

under marknadsföringen. Kommissionen har i ett motiverat yttrande den 9 juli 1999 angett att den anser att Sverige inte har införlivat direktivet på ett korrekt sätt. Den har anmodat Sverige att vidta de åtgärder som krävs för att följa yttrandet. Regeringen har därefter förklarat att den kommer att verka för en lagändring i detta hänseende.

4.2 Det bör införas ett krav på översättning

Regeringens förslag: Den skriftliga information som en näringsidkare som utbjuder bostadsandelar är skyldig att tillhandahålla skall lämnas på något av de officiella språken i det land där konsumenten är bosatt eller är medborgare. Om flera språk kan komma i fråga, skall konsumenten ha rätt att välja vilket av dessa språk som skall användas. Informationen skall dock inte behöva lämnas på något annat språk än något av de officiella EU-språken, isländska eller norska.

Promemorians förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag. I promemorian föreslogs dock att informationen skulle tillhandahållas på konsumentens språk utan begränsningen till EU-språk, isländska och norska.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har tillstyrkt eller förklarat sig inte ha några invändningar mot promemorians förslag. *Mäklarsamfundet* har förklarat sig inte tillstyrka förslaget. Samfundet menar att förslaget har ett berättigande när det gäller försäljning av nyproduktion men att det kommer att förhindra en fungerande handel när det gäller andrahandsmarknaden, dvs. där näringsidkare förvärvar andelar från konsumenter för att bjuda ut andelarna till andra konsumenter. Även *Fastighetsmäklarförbundet* har invänt mot förslaget och framfört att den föreslagna ordningen skulle bli alltför betungande för den enskilde näringsidkaren.

Skälen för regeringens förslag: Redan i dag innebär svensk rätt att den skriftliga informationen till konsumenten, när den ingår i själva avtalet, måste vara översatt till något av de officiella språken i det land där konsumenten är bosatt eller är medborgare och att det är konsumenten som väljer vilket av dessa språk som skall användas. Konsumenten har därmed rätt att få tillgång till informationen på sitt språk senast i anslutning till det att avtalet ingås. Frågan är nu om den skriftliga informationen skall finnas tillgänglig på ett språk som konsumenten väljer redan på ett tidigare stadium.

I den frågan är det ovannämnda EG-direktivet inte entydigt.

Som *Mäklarsamfundet* och *Fastighetsmäklarförbundet* har framhållit, kan ett krav på att den skriftliga informationen redan från början skall hållas tillgänglig på alla de språk som kan bli aktuella bli betungande för näringsidkaren.

Mot detta måste emellertid vägas att det grundläggande syftet med direktivet är att skydda konsumenten. Konsumentskyddet förstärks om konsumenten ges en rätt att redan från början ta del av den skriftliga informationen på det egna språket. Därtill kommer att ett betydande antal

andra europeiska länder har uppställt ett krav på att den skriftliga informationen skall hållas tillgänglig på konsumentens språk. Det är viktigt att EG-ländernas lagstiftning har väsentligen samma innehåll på ett område som detta. Från ett konsumentperspektiv är det av stor betydelse att konsumenten tidigt får alla fakta på sitt eget språk om det objekt som han eller hon överväger att förvärva.

Till detta kommer att direktivet möjligen bör tolkas så som kommissionen hävdar och att det i detta fall inte finns anledning för Sverige att motsätta sig kommissionens bestämda uppfattning.

Det är inte heller lämpligt att – som *Mäklarsamfundet* har föreslagit – begränsa informationsskyldigheten till nyproducerade bostäder. Direktivet gör ingen åtskillnad mellan försäljning eller upplåtelse av andelar i å ena sidan nyproducerade bostäder och å andra sidan äldre bostäder. Intresset av ett gott konsumentskydd gör sig gällande med samma styrka i båda fallen. Den svenska lagen bör då inte innehålla skilda regler i detta hänseende. Det kan noteras att bestämmelserna om informationskyldighet inte behöver tillämpas när en konsument, själv eller biträdd av mäklare, säljer en bostadsandel, eftersom lagen enbart gäller vid avtal mellan en näringsidkare och en konsument.

Regeringen föreslår alltså att det införs en bestämmelse om att den skriftliga informationen skall tillhandahållas konsumenten på dennes eget språk. När det gäller vilka språk informationen skall lämnas på anser regeringen att kravet i första hand bör begränsas till vad direktivet föreskriver, dvs. EU:s officiella språk. Därtill bör, som *Lagrådet* har föreslagit, informationen kunna erhållas på norska och isländska.

5 Kostnader och ikraftträdande

Prop. 1999/2000:48

Den föreslagna reformen föranleder inga kostnader för det allmänna.
Lagändringen bör kunna träda i kraft den 15 maj 2000.

6 Förslaget till lag om ändring i lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende

Prop. 1999/2000:48

4 §

Näringsidkaren skall lämna skriftlig information till den som begär upplysningar om en bostadsandel. Informationen skall innehålla

1. uppgift om näringsidkarens namn, adress och rättsliga status,
2. uppgift om bostadslägenhetens ägares namn, adress och rättsliga status, om ägaren är någon annan än näringsidkaren,
3. en beskrivning av den rättighet som bostadsandelen avser och villkoren enligt gällande rätt för att rättigheten skall kunna utnyttjas samt uppgift om i vilken utsträckning dessa villkor har uppfyllts,
4. en beskrivning av bostadslägenheten och uppgift om var den är belägen,
5. en beskrivning av de tjänster och gemensamma anläggningar som konsumenten skall få tillgång till och villkoren för detta,
6. uppgift om principerna för hur underhåll, reparation, administration och förvaltning sköts,
7. uppgift om priset för rättigheten, en uppskattning av vad konsumenten skall betala för att använda gemensamma anläggningar och tjänster samt uppgift om grunderna för beräkning av löpande avgifter, skatter och administrativa kostnader,
8. uppgift om huruvida det är möjligt att delta i ett utbytes- eller vidareförsäljningssystem samt, när en sådan möjlighet finns, uppgift om vad det kostar och om vem konsumenten skall vända sig till för att delta i systemet,
9. uppgift om att konsumenten enligt 11 § har rätt att kräva återgång av avtalet,
10. uppgift om innebörden av konsumentens ångerrätt enligt 12 §, om förbudet enligt 13 § mot betalning under ångerfristen och om de kostnader som konsumenten enligt 14 § kan bli skyldig att svara för om ångerrätten utnyttjas,
11. uppgift om vad som gäller enligt 16 § beträffande vissa kreditavtal vid återgång eller frånträdande av upplåtelse- eller överlåtelseavtalet,
12. uppgift om till vem konsumenten skall lämna sådana meddelanden som avses i 11 § andra stycket och 12 § första stycket samt uppgift om vad som gäller enligt 15 § om skriftliga meddelanden, och
13. uppgift om var man kan få ytterligare information.

I all reklam som avser en bostadsandel skall det anges var den skriftliga informationen finns tillgänglig.

Den skriftliga informationen skall lämnas på något av de officiella språken i det land där konsumenten är bosatt eller är medborgare. Kan flera språk komma i fråga, väljer konsumenten vilket av språken som skall användas. Informationen behöver dock inte lämnas på något annat språk än de officiella språken i Europeiska gemenskapen, isländska eller norska.

Paragrafens tredje stycke är nytt. Det har utformats i allt väsentligt i enlighet med *Lagrådets* förslag. Av stycket framgår att konsumenten har rätt att få den skriftliga information som näringsidkaren skall tillhandahålla i samband med utbudande av en bostadsandel översatt till sitt eget språk under förutsättning att det är ett officiellt EU-språk, isländska eller norska.

När det gäller vem som kan kräva information har *Lagrådet* uttalat att det inte följer av syftet med direktivet att informationen skall behöva

lämnas även då avtal över huvud taget inte kan komma i fråga, t.ex. till följd av att den informationssökande inte uppfyller sådana särskilda kvalifikationskrav som kan gälla för nyttjandet av fastigheten eller om det är uppenbart att den informationssökande inte vill träffa avtal med näringsidkaren utan är ute efter att t.ex. störa denne. Mycket talar för en sådan tolkning. Det är dock ytterst en sak för EG-domstolen att avgöra hur direktivet skall tolkas i denna del.

I lagtexten uppställs inte något uttryckligt krav på att den översatta informationen skall tillhandahållas omedelbart efter begäran. Det är inte klart, vare sig av direktivtexten eller av ingressen till direktivet, hur direktivet skall tolkas på denna punkt. Såväl ordalydelsen som ändamålsöverväganden kan åberopas för tolkningar i olika riktningar.

Även frågan om hur långt språkravet sträcker sig i nu angivet hänseende får avgöras av rättstillämpningen, varvid EG-domstolen har sista ordet. I alla händelser är näringsidkaren skyldig att snabbt ta fram en översättning om någon begär information på ett språk som han eller hon enligt bestämmelsen har rätt att få informationen på. Hur lång tid näringsidkaren kan ha på sig för detta är osäkert. Mer än några dagar lär inte kunna godtas.

Förslag till lag om ändring i lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Näringsidkaren skall lämna skriftlig information till den som begär upplysningar om en bostadsandel. Informationen skall innehålla

1. uppgift om näringsidkarens namn, adress och rättsliga status,
2. uppgift om bostadslägenhetens ägares namn, adress och rättsliga status, om ägaren är någon annan än näringsidkaren,
3. en beskrivning av den rättighet som bostadsandelen avser och villkoren enligt gällande rätt för att rättigheten skall kunna utnyttjas samt uppgift om i vilken utsträckning dessa villkor har uppfyllts,
4. en beskrivning av bostadslägenheten och uppgift om var den är belägen,
5. en beskrivning av de tjänster och gemensamma anläggningar som konsumenten skall få tillgång till och villkoren för detta,
6. uppgift om principerna för hur underhåll, reparation, administration och förvaltning sköts,
7. uppgift om priset för rättigheten, en uppskattning av vad konsumenten skall betala för att använda gemensamma anläggningar och tjänster samt uppgift om grunderna för beräkning av löpande avgifter, skatter och administrativa kostnader,
8. uppgift om huruvida det är möjligt att delta i ett utbytes- eller vidareförsäljningssystem samt, när en sådan möjlighet finns, uppgift om vad det kostar och om vem konsumenten skall vända sig till för att få delta i systemet,
9. uppgift om att konsumenten enligt 11 § har rätt att kräva återgång av avtalet,
10. uppgift om innebörden av konsumentens ångerrätt enligt 12 §, om förbudet enligt 13 § mot betalning under ångerfristen och om de kostnader som konsumenten enligt 14 § kan bli skyldig att svara för om ångerrätten utnyttjas,
11. uppgift om vad som gäller enligt 16 § beträffande vissa kreditavtal vid återgång eller frånträdande av upplåtelse- eller överlåtelseavtalet,
12. uppgift om till vem konsumenten skall lämna sådana meddelanden som avses i 11 § andra stycket och 12 § första stycket samt uppgift om vad som gäller enligt 15 § om skriftliga meddelanden, och
13. uppgift om var man kan få ytterligare information.

I all reklam som avser en bostadsandel skall det anges var den skriftliga informationen finns tillgänglig.

Prop. 1999/2000:48
Bilaga 1

Informationen enligt första stycket skall lämnas på något av de officiella språken i det land där konsumenten är bosatt eller är medborgare. Konsumenten väljer vilket av språken som skall användas.

Denna lag träder i kraft den 15 maj 2000.

Förteckning över remissinstanser

Prop. 1999/2000:48
Bilaga 2

Justitiedepartementets promemoria Tidsdelat boende – information på köparens språk (Ju 1999/4591) har remitterats till Hovrätten för Nedre Norrland, Göteborgs tingsrätt, Marknadsdomstolen, Konsumentverket, Fastighetsmäklarnämnden, Mäklarsamfundet, Fastighetsmäklarförbundet, Konsumentvägledarnas förening och Semesterhus Fjäll & Hav Aktiebolag.

Samtliga remissinstanser utom Semesterhus Fjäll & Hav Aktiebolag har inkommit med yttrande.

Förslag till lag om ändring i lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Näringsidkaren skall lämna skriftlig information till den som begär upplysningar om en bostadsandel. Informationen skall innehålla

1. uppgift om näringsidkarens namn, adress och rättsliga status,
2. uppgift om bostadslägenhetens ägares namn, adress och rättsliga status, om ägaren är någon annan än näringsidkaren,
3. en beskrivning av den rättighet som bostadsandelen avser och villkoren enligt gällande rätt för att rättigheten skall kunna utnyttjas samt uppgift om i vilken utsträckning dessa villkor har uppfyllts,
4. en beskrivning av bostadslägenheten och uppgift om var den är belägen,
5. en beskrivning av de tjänster och gemensamma anläggningar som konsumenten skall få tillgång till och villkoren för detta,
6. uppgift om principerna för hur underhåll, reparation, administration och förvaltning sköts,
7. uppgift om priset för rättigheten, en uppskattning av vad konsumenten skall betala för att använda gemensamma anläggningar och tjänster samt uppgift om grunderna för beräkning av löpande avgifter, skatter och administrativa kostnader,
8. uppgift om huruvida det är möjligt att delta i ett utbytes- eller vidareförsäljningssystem samt, när en sådan möjlighet finns, uppgift om vad det kostar och om vem konsumenten skall vända sig till för att få delta i systemet,
9. uppgift om att konsumenten enligt 11 § har rätt att kräva återgång av avtalet,
10. uppgift om innebörden av konsumentens ångerrätt enligt 12 §, om förbudet enligt 13 § mot betalning under ångerfristen och om de kostnader som konsumenten enligt 14 § kan bli skyldig att svara för om ångerrätten utnyttjas,
11. uppgift om vad som gäller enligt 16 § beträffande vissa kreditavtal vid återgång eller frånträdande av upplåtelse- eller överlåtelseavtalet,

¹ Jfr rådets direktiv 94/47/EG av den 26 oktober 1994 om skydd för köparna vad avser vissa aspekter i avtal om nyttjanderätten till fast egendom på tidsdelningsbasis (EGT nr L 280, 29.10.94 s. 83, Celex 394L0047).

12. uppgift om till vem konsumenten skall lämna sådana meddelanden som avses i 11 § andra stycket och 12 § första stycket samt uppgift om vad som gäller enligt 15 § om skriftliga meddelanden, och

Prop. 1999/2000:48

Bilaga 3

13. uppgift om var man kan få ytterligare information.

I all reklam som avser en bostadsandel skall det anges var den skriftliga informationen finns tillgänglig.

Den skriftliga informationen skall lämnas på något av språken i det land där konsumenten är bosatt eller är medborgare. Konsumenten väljer vilket av språken som skall användas. Informationen behöver dock inte lämnas på något annat språk än de officiella språken i den Europeiska gemenskapen.

Denna lag träder i kraft den 15 maj 2000.

Lagrådets yttrande

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2000-01-14

Närvarande: f.d. justitierådet Per Jermsten, regeringsrådet Gustav Sandström, justitierådet Dag Victor.

Enligt en lagrådsremiss den 16 december 1999 (Justitiedepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i lagen (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende.

Förslaget har inför Lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Lotta Hardvik Åkerström.

Förslaget föranleder följande yttrande av Lagrådet:

Förslaget föranleds av att Europeiska kommissionen i ett motiverat yttrande gjort gällande att Sverige inte på ett korrekt sätt införlivat det ifrågavarande EG-direktivet. Felet består enligt kommissionen i att den svenska lagstiftningen inte reglerar på vilket språk som förhandsinformation rörande bostadsandelen skall lämnas. Att de uppgifter m.m. som informationen skall innehålla kommer att ingå i ett efterföljande avtal, upprättat på köparens språk, är enligt kommissionen inte tillräckligt. Språkkravet gäller enligt kommissionen även för det fall att något avtal inte kommer till stånd. I lagrådsremissen konstateras att direktivet möjligen bör tolkas som kommissionen hävdar och att det i detta fall inte finns anledning för Sverige att motsätta sig kommissionens bestämda uppfattning.

Lagrådet har inget att erinra mot att regleringen rörande skriftlig information kompletteras med bestämmelser om tillämpligt språk.

Lagförslaget aktualiserar frågan om informationskravets räckvidd. I paragrafens första stycke – som i direktivet motsvaras av artikel 3.1 – finns ingen särskild begränsning vad gäller mottagarkretsen; näringsidkaren skall lämna skriftlig information till ”den som begär upplysningar om bostadsandelen”. Enligt det föreslagna nya tredje stycket knyts regeln om tillämpligt språk primärt till språk i det land som ”konsumenten” är bosatt eller medborgare i (begreppet definieras i 2 §). Uttryckssätten skiljer sig alltså åt.

Genom EG-direktivet fastställs vissa minimiregler till skydd för konsumenter (köpare) som ingår avtal om bostadsandelar. Det följer inte av syftet med direktivet att den föreskrivna informationen skall behöva lämnas även då ett avtal över huvud taget inte kan komma i fråga, t.ex. till följd av att den informationssökande inte uppfyller sådana särskilda kvalifikationskrav som kan gälla för nyttjandet av fastigheten. Lika litet finns naturligtvis anledning att uppställa krav på att information skall

lämnas om det är uppenbart att den informationssökande inte vill träffa avtal med näringsidkaren utan är ute efter att t.ex. störa denne. Det framstår som sannolikt att direktivets bestämmelser om information – även den i artikel 3.1 – kommer att tolkas utifrån direktivets syfte. Innehållet i kommissionens motiverade yttrande motsäger inte vad nu sagts (jfr också artikel 4 i Europaparlamentets och rådets direktiv 97/7/EG om konsumentskydd vid distansavtal).

Enligt det föreslagna nya tredje stycket ställs som ett tillkommande krav att språket i det land där konsumenten är bosatt eller är medborgare också är officiellt EG-språk. I 7 § tredje stycket förutsätts att även språk i ett land inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet som inte tillhör EG kan komma till användning. Såvitt Lagrådet kan bedöma saknas skäl att inte göra en motsvarande utvidgning i den nu aktuella lagtexten. Vissa redaktionella ändringar bör också göras. Lagrådet förordar att det nya stycket ges följande lydelse:

”Den skriftliga informationen skall lämnas på officiellt språk i det land där konsumenten är bosatt eller är medborgare. Kan flera språk komma i fråga väljer konsumenten vilket av språken som skall användas. Informationen behöver dock inte lämnas på annat språk än de officiella språken i den Europeiska gemenskapen, isländska eller norska.”

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 20 januari 2000

Närvarande: statsministern Persson, ordförande, och statsråden Hjelm-Wallén, Freivalds, Thalén, Winberg, Ulvskog, Lindh, Sahlin, von Sydow, Klingvall, Pagrotsky, Östros, Messing, Engqvist, Rosengren, Larsson, Wärnersson, Lejon, Lövdén

Föredragande: statsrådet Freivalds

Regeringen beslutar proposition 1999/2000:48 Tidsdelat boende – information på konsumentens språk

Författningsrubrik	Bestämmelser som inför, ändrar, upphäver eller upprepar ett normgivningsbemyndigande	Celexnummer för bakomliggande EG-regler
---------------------------	---	--

Lag om ändring i lagen
(1997:218) om
konsumentskydd vid avtal
om tidsdelat boende

394 L 0047