

227/2011

Utfärdad i Helsingfors den 11 mars 2011

Lagom ändring av konsumentskyddslagen

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i konsumentskyddslagen (38/1978) 2 kap. 14 §, sådan den lyder i lag 561/2008, och

ändras 6 kap. 5 § 1 mom. 4 punkten och 6 § 2 punkten samt 10 kap., sådana de lyder, 6 kap. 5 § 1 mom. 4 punkten i lag 391/2002, 6 § 2 punkten i lag 29/2005 och 10 kap. i lagarna 1162/1997 och 29/2005, som följer:

6 kap.

Hemförsäljning och distansförsäljning

5 §

Begränsning av tillämpningsområdet vid hemförsäljning

Bestämmelserna om hemförsäljning i detta kapitel tillämpas inte på

4) avtal som omfattas av tillämpningsområdet för 10 kap.

6 §

Begränsning av tillämpningsområdet vid distansförsäljning

Bestämmelserna om distansförsäljning i detta kapitel tillämpas inte på

2) avtal som omfattas av tillämpningsområdet för 10 kap.,

10 kap.

Tidsdelat boende och långfristiga semesterprodukter

1 §

Tillämpningsområde

I detta kapitel föreskrivs det om avtal mellan näringsidkare och konsumenter som gäller försäljning eller förmedling av tidsdelat boende eller långfristiga semesterprodukter eller byte av tidsdelat boende. Dessutom föreskrivs det om marknadsföring från näringsidkare till konsumenter som gäller tidsdelat boende, långfristiga semesterprodukter och tillhörande förmedlings- och bytesverksamhet.

Bestämmelserna i kapitlet gäller inte avtal utan krav på motprestation eller sådana avtal om tidsdelat boende eller om långfristiga semesterprodukter som gäller högst ett år. Bestämmelserna ska dock tillämpas om det tidsbegränsade avtalet om tidsdelat boende eller om en långfristig semesterprodukt kan fortsätta att gälla i mer än ett år utan att avtalsparterna särskilt avtalar om en förlängning.

2 §

Definitioner

I detta kapitel avses med

- 1) *tidsdelat boende* en nyttjanderätt som delats upp i återkommande tidsperioder på det sätt som anges i ett avtal och som gäller en inkvarteringsanläggning som ansluter sig till fast eller lös egendom,
- 2) *tidsandelsbostad* en byggnad eller en lägenhet som är avsedd för bostadsändamål och till vilken nyttjanderätten baserar sig på tidsdelat boende,
- 3) *långfristig semesterprodukt* rätten att under mer än ett år med stöd av ett avtal primärt få rabatter eller andra förmåner som hänför sig till inkvartering, antingen fristående från eller i samband med resor eller andra tjänster,
- 4) *bytesavtal* ett avtal om anslutning till ett bytessystem som ger ägaren av ett tidsdelat boende rätt att nyttja andra inkvarteringsanläggningar eller tjänster som omfattas av systemet,
- 5) *förmedlingsavtal* ett uppdrag att sälja eller köpa ett tidsdelat boende eller en långfristig semesterprodukt,
- 6) *anknyttande avtal* ett avtal om tjänster i samband med ett avtal om tidsdelat boende eller om en långfristig semesterprodukt, när tjänsterna tillhandahålls av näringsidkaren eller en tredje part på grundval av en överenskommelse eller ett annat arrangemang mellan den tredje parten och näringsidkaren,
- 7) *lämnande av information i varaktig form* lämnande av information personligen antingen skriftligt eller elektroniskt så att mottagaren kan bevara och återge informationen i oförändrad form.

3 §

Bestämmelsernas tvingande karaktär och tillämpning av främmande stats lag

Avtalsvillkor som till konsumentens nackdel avviker från bestämmelserna i detta kapitel är ogiltiga, om inte något annat föreskrivs nedan.

Om någon av fastigheterna som avtalet gäller är belägen i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (*EES-stat*) och lagen i någon annan stat än en EES-stat ska tillämpas på avtalet, gäller dock bestämmelserna i detta kapitel till den del de ger konsumenten ett bättre skydd än vad som följer av den lag som annars ska tillämpas. Bestämmelserna tillämpas på motsvarande sätt även på andra avtal som omfattas av tillämpningsområdet för detta kapitel, om näringsidkaren bedriver sin kommersiella eller yrkesmässiga verksamhet i en EES-stat eller på något sätt riktar sådan verksamhet till en EES-stat och avtalet faller inom ramen för sådan verksamhet.

4 §

Förhandsinformation

Näringsidkaren ska i god tid innan en konsument ingår ett avtal som omfattas av tillämpningsområdet för detta kapitel eller ger ett bindande anbud som gäller ett sådant avtal ge konsumenten klara och tillräckliga uppgifter om

- 1) näringsidkaren som är part i avtalet,
- 2) karaktären hos, innehållet i och nyttjandet av de rättigheter som avtalet gäller,
- 3) priset, andra avgifter och kostnader,
- 4) fastigheten, byggnaden, lägenheten eller någon annan inkvarteringsanläggning som nyttjanderätten enligt avtalet gäller,
- 5) de tjänster som ingår i avtalet,
- 6) ångerrätten enligt 9 § och förbudet mot handpenning enligt 12 §,
- 7) avtalets giltighetstid och uppsägning eller annat upphörande av avtalet,
- 8) möjligheten att låta konsumenttvistenämnden eller något annat organ som behandlar konsumenttvistefrågor avgöra meningsskiljaktigheter som gäller avtalet.

De uppgifter som avses i 1 mom. ska i fråga om ett erbjudande om tidsdelat boende, en långfristig semesterprodukt, ett förmedlingsavtal eller ett bytesavtal lämnas med det standardformulär för information som fastställts särskilt för varje avtalstyp. Formuläret ska tillhandahållas avgiftsfritt i varaktig form och enligt konsumentens val upprättas på ett av språken i den stat där han eller hon är bosatt eller är medborgare, om det är fråga om en EES-stat och språket är ett av Europeiska unionens officiella språk eller norska eller isländska.

Närmare bestämmelser om standarformulärens form och innehåll utfärdas genom förordning av justitieministeriet.

5 §

Marknadsföring

Vid marknadsföring av rättigheter eller verksamhet som omfattas av tillämpningsområdet för detta kapitel ska näringsidkaren informera om det standardformulär som avses i 4 § och om var och hur konsumenten kan få det.

Om ett avtal erbjuds en konsument personligen vid en visning eller ett försäljningsevenemang, ska näringsidkaren i inbjudan klart ange evenemangets natur och dess kommersiella syfte. Konsumenten ska ha möjlighet att få det standardformulär för information som avses i 4 § när som helst under evenemanget.

Ett tidsdelat boende eller en långfristig semesterprodukt får inte marknadsföras som en investering.

6 §

Avtalets form och språk

Avtalet ska upprättas skriftligt och undertecknas av parterna. Konsumenten ska få ett exemplar av avtalet. Avtalet kan upprättas även elektroniskt så att konsumenten kan bevara och återge avtalet i oförändrad form. På elektronisk signering av avtalet tillämpas lagen om stark autentisering och elektroniska signaturer (617/2009). I 7 kap. i den här lagen föreskrivs om formen för och innehållet i eventuella kreditavtal som anknyter till huvudavtalet.

Avtalet ska enligt konsumentens val upprättas på ett av språken i den stat där han eller hon är bosatt eller är medborgare, om det är fråga om en EES-stat och språket är ett av Europeiska unionens officiella språk eller norska eller isländska. Om den fastighet som avtalet gäller är belägen i någon annan EES-stat än i den stat på vars språk avtalet upprättas, ska näringsidkaren dessutom lämna konsumenten en bestyrkt översättning av avtalet till språket i den stat där fastigheten är belägen. Om avtalet med en näringsidkare som är verksam i Finland upprättas på något annat språk än finska eller svenska, ska näringsidkaren på konsumentens begäran och enligt konsumentens val lämna konsumenten en översättning av avtalet till finska eller svenska.

7 §

Avtalets innehåll

De uppgifter som lämnats med det standardformulär för information som avses i 4 § är en del av avtalet, om inte avtalsparterna särskilt kommer överens om något annat. Näringsidkaren får ensidigt ändra uppgifterna i formuläret endast om ändringen är en följd av ovanliga och oförutsägbara omständigheter utanför näringsidkarens kontroll, vars konsekvenser näringsidkaren inte hade kunnat undvika ens genom att iaktta all vederbörlig aktsamhet. Konsumenten ska få information om ändringarna i varaktig form innan avtalet ingås. Uppgifterna i standardformuläret och ändringarna i dem ska anges i avtalet. I avtalet ska dessutom uppges vardera avtalspartens namn och adress samt datum och plats för ingående av avtalet.

Till avtalet ska fogas ett separat standardformulär med vilket konsumenten kan meddela att han eller hon frånträder avtalet i enlighet med 9 §. Bestämmelser om formen för och innehållet i standardformuläret för frånträdande utfärdas genom förordning av justitieministeriet.

8 §

Övriga krav som gäller ingående av avtal

Innan ett avtal ingås ska näringsidkaren göra konsumenten uppmärksam särskilt på att det finns ångerrätt och på längden av den ångerfrist som avses i 9 § samt på det förbud mot handpenning under ångerfristen som avses i 12 §. Näringsidkaren ska se till att konsumenten separat undertecknar de avtalsvillkor som motsvarar dessa bestämmelser.

9 §

Ångerrätt

Konsumenten har rätt att frånträda avtalet inom 14 dagar från den dag då avtalet ingicks eller från en senare tidpunkt då konsumenten har fått sitt exemplar av avtalet. Om konsumenten erbjuds ett bytesavtal tillsammans med avtalet om tidsdelat boende, ska den ångerfrist som gäller avtalet om tidsdelat boende tillämpas på båda avtalen.

Konsumenten ska meddela näringsidkaren sitt beslut att frånträda avtalet med det standardformulär för frånträdan som avses i 7 § 2 mom. eller i någon annan varaktig form.

När konsumenten utövar sin ångerrätt upphör parternas skyldighet att genomföra avtalet. Av konsumenten får inte krävas ersättning för kostnader som frånträdan eventuellt orsakat näringsidkaren eller för tjänster som utförts före frånträdan. Näringsidkaren ska utan dröjsmål betala tillbaka de betalningar som han eventuellt fått av konsumenten. På de belopp som ska betalas tillbaka ska ränta betalas enligt den räntesats som anges i 3 § 2 mom. i räntelagen (633/1982) räknat från den dag då betalningen togs emot.

10 §

Hur försummelse att lämna standardformulär påverkar ångerfristen

Om näringsidkaren inte har fogat det standardformulär för frånträdan som avses i 7 § 2 mom. till avtalet eller inte tillhandahållit konsumenten formuläret i någon annan varaktig form, löper ångerfristen ut ett år och 14 dagar efter den dag som avses i 9 § 1 mom. Om konsumenten har tillhandahållits standardformuläret under året i fråga, börjar den 14 dagar långa ångerfristen löpa från den dag då konsumenten har tagit emot formuläret.

Om det standardformulär för information som avses i 4 § inte har tillhandahållits konsumenten i varaktig form, löper ångerfristen ut tre månader och 14 dagar efter den dag som avses i 9 § 1 mom. Om konsumenten har tillhandahållits standardformuläret under de tre månaderna i fråga, börjar den 14 dagar långa ångerfristen löpa från den dag då konsumenten har tagit emot formuläret.

11 §

Återgång av ett anknytande avtal eller ett kreditavtal

Om konsumenten frånträder ett huvudavtal om tidsdelat boende eller om en långfristig semesterprodukt återgår bytesavtal som eventuellt är knutna till det och andra anknytande avtal utan några åtgärder och utan påföljder för konsumenten.

Om konsumenten med anledning av huvudavtalet har beviljats kredit av näringsidkaren själv eller av någon annan kreditgivare på grundval av ett avtal mellan denne och näringsidkaren eller på grundval av något annat arrangemang som gäller kreditgivning till konsumenter, återgår kreditavtalet då konsumenten frånträder huvudavtalet.

12 §

Förbud mot att ta emot betalningar under ångerfristen och under giltighetstiden för ett förmedlingsavtal

Innan den ångerfrist som anges i 9 eller 10 § har löpt ut får inte näringsidkaren eller en tredje part ta emot en betalning av konsumenten som grundar sig på ett avtal om tidsdelat boende, ett avtal om en långfristig semesterprodukt eller ett bytesavtal. Förbudet gäller även betalningsförbindelser, borgen, annan säkerhet och andra arrangemang som kan medföra att konsumenten blir betalningsskyldig.

På förmedlingsavtal tillämpas förbudet enligt 1 mom. mot att ta emot handpenningar eller ingå andra förbindelser eller arrangemang tills förmedlingsuppdraget har slutförts eller förmedlingsavtalet annars har upphört.

13 §

Betalningstabell för en långfristig semesterprodukt och uppsägning av avtalet

Näringsidkaren ska upprätta en betalningstabell för de betalningar som enligt avtalet gäller en långfristig semesterprodukt. I betalningstabellen ska alla betalningar som konsumenten måste erlägga, inklusive eventuella medlemsavgifter, indelas i lika stora betalningsposter som förfaller till betalning årligen. Av konsumenten får inte krävas andra betalningar utöver de betalningsposter som anges i betalningstabellen. Näringsidkaren ska minst 14 dagar före varje förfallodag sända konsumenten en faktura i varaktig form eller ett annat meddelande i varaktig form om att betalningen förfaller till betalning.

Från och med att den andra betalningsposten förfaller till betalning har konsumenten rätt att säga upp ett avtal om en långfristig semesterprodukt utan påföljder genom att underrätta näringsidkaren om uppsägningen senast 14 dagar efter att ha tagit emot meddelandet om att betalningsposten för året i fråga förfaller till betalning.

14 §

Betalning av köpesumman för en tidsandelsbostad under byggtiden

Om det avtalas om att köpesumman för en tidsandelsbostad till någon del ska betalas innan byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt bostaden för användning, får förskottsposterna av köpesumman inte vara så stora att de står i disproportion till värdet av näringsidkarens prestation vid den tidpunkt då respektive post förfaller till betalning. Krav på att ett belopp som motsvarar minst tio procent av köpesumman ska betalas får framställas först när bostaden har godkänts för användning och konsumenten har haft en skälig möjlighet att granska den.

15 §

Tillämpning av bestämmelserna om konsumentköp

Bestämmelserna om konsumentköp i 5 kap. gäller i tillämpliga delar också avtal om tidsdelat boende.

16 §

Påföljderna vid brott mot vissa bestämmelser

En näringsidkare som bryter mot bestämmelserna om marknadsföring och avtalsförhållandet i 4—8 eller 12—14 § i detta kapitel kan, om det med hänsyn till konsumentskyddet är behövt, förbjudas att fortsätta ett sådant förfarande eller att upprepa det eller ett därmed jämförbart förfarande. I 2 och 3 kap. föreskrivs om meddelande av förbud och förenande av förbudet med vite.

Denna lag träder i kraft den 15 juni 2011.

På avtal som ingåtts innan denna lag träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

RP 220/2010

EkUB 39/2010

RSv 289/2010

Europaparlamentets och rådets direktiv 2008/122/EG (308L0122); EGT nr L 33, 3.2.2009, s. 10

Helsingfors den 11 mars 2011

Republikens President

TARJA HALONEN

Justitieminister

Tuija Brax