

Justisdepartementet

30. mars 26

Ref: Adv Henrik Bjørge

*NHO Service og Handel er en landsforening i NHO som representerer en stor andel virksomheter i service- og handelsnæring. Med medlemsbedrifter over hele landet – fra lokale SMB-er til landsdekkende aktører – leverer våre bedrifter varer og tjenester til både offentlig og privat sektor. Bedriftene skaper titusenvis av arbeidsplasser, og representerer til sammen 83.400 årsverk fordelt på 152.600 ansatte. Sammen med bedriftene arbeider vi for like konkurransevilkår og forutsigbare rammer for samfunnsansvarlig verdiskaping og nye arbeidsplasser*

## Høring om ny lov om avtaler med forbrukere om leie av ting (leieloven)

### 1. Innledning

Det vises til høring om utkast til lov om forbrukerutleie. I den anledning ønsker vi å kommentere til enkelte deler av forslaget, samt der hvor vi ser det er et behov for nærmere avklaring.

Vi er også kjent med NHO Reiselivs høringssvar, som kommenterer prinsipielle og praktiske problemstillinger i utvalgte bestemmelser som f.eks. i §§ 10,12,20,23 (4), 25, 26 og 56. Vi gjentar ikke disse kommentarene her, men understreker vår støtte til de problemstillingene Reiseliv tar opp og som i høy grad også er relevante for andre virksomheter.

Overordnet: NHO Service og Handel støtter målsetningen om et mer oversiktlig rammeverk for utleie av gjenstander (ting) til forbrukere. Vi ønsker derfor lovarbeidet velkommen, ikke minst fordi at tilliten til leiemarkedet skal utvikles.

Vi registrerer en økning i utvalget som omfatter leieprodukter og konsept. Både blant ordinære virksomheter som i hovedsak baserer seg på salg, men også mer rendyrkede konsept. Men trolig er markedet og utvalget kun i startfasen.

En del virksomheter er i pilotfasen som f.eks. [XXL og utleie av sportsutstyr](#). Og for å lykkes med omstillinger til økt leie blant forbrukere – er det behov for god balanse mellom forbrukervern og markedsfleksibilitet.

Kompleksitet, investeringsbehov og risiko varierer betydelig mellom ulike leieobjekter og bransjer: fra standardiserte produkter med begrenset oppfølgingsarbeid, til løsninger som

forutsetter omfattende logistikk, vedlikehold, dokumentasjon og fysisk håndtering gjennom hele avtaleperioden. Utleiekonsepser medfører ofte kostnader og forpliktelser som i stor grad kan sammenlignes med ordinært salg, samtidig som det – fra de enkleste produktene til mer sammensatte løsninger med tjenesteelementer – utgjør særskilte kostnader knyttet til løpende oppfølging, drift, teknologioppfølging og reparasjoner.

Dersom markedet skal utvikle leiemodeller og sirkulære forretningskonsepser på tvers av nye produktområder, bør regelverk være utformet slik at det tar høyde for dette mangfoldet. Det må gi forutsigbare rammer som både ivaretar forbrukervernet og gjør det praktisk økonomisk mulig for virksomheter med ulike forutsetninger å etablere og videreutvikle utleietilbud. Likevel, må det foreslåtte lovverket trekke en rett avgrensning slik at lovens bestemmelser passer for det som skal reguleres og ikke treffer utilsiktet bredt i tjenestesegment. I så fall vil ikke loven være egnet slik den er foreslått, og må omarbeides i betydelig grad.

*Om våre innspill:* Våre konkrete innspill i dette høringssvaret angår primært virkeområdet til lovverket, særlig når det er selve tjenesteelementet knyttet til produkter som også omtales som leie av utstyr, er den egentlige verdien for forbrukeren. I lys av dette ønsker vi noe mer klargjøring rundt kombinerte leieprodukter og tjenestebaserte ytelser, hvor det er det sistnevnte som er formålet eller funksjonen som søkes oppnådd med avtalen. Dette er tilfeller hvor «tingen» f.eks. utstyr er underordnet for anskaffelsen, og at «tingen»/utstyr primært er for at tjenesteelementet skal fungere.

Hovedpoenget her er ikke at slike tjenester ikke skal ha forbrukervern, men at om det foreslåtte lovverket ikke treffer den relevante avtalen gjennomgående i bestemmelsenes ordlyd - gir det uklart rettssikkerhet for både brukere og aktørene. Det kan ta ned investeringsviljen for slike forretningskonsepser, hvor det allerede i dag er en versjon av bærekraftig løsning. For eksemplet vi nevner i 3.2, som kombinerer en større tjenestedel med utleie av produkter, skal produktene leveres tilbake og brukes på nytt i andre kundeforhold når tjenesteleveransen avsluttes (sies opp).

Vi mener derfor at det i lovverkets forarbeid til virkeområdebestemmelser eller direkte i lovteksten bør ligge tydeligere føring som avgrenser lovverket ut fra det det i hovedsak er ment å regulere, slik at ikke mindre utleieelementer av «ting» i tjenester skaper usikkerhet om lovens direkte virkeområde.

Samtidig ser vi også at utleie av produkter etter lovens egentlige formål, «ikke skal transformeres» til kjøp av en tjeneste som faller utenfor loven. For leie av produkter er i seg selv en tjeneste, men i vårt tilfelle omtaler vi de tilfellene hvor det er de omkringliggende tjenestene som utgjør formålet med anskaffelsen og at produktet er mer en forutsetning for at disse tjenestene skal fungere eller er det egentlige formålet.

## **2. Lovens virkeområde – og sammensatte avtaler om produkter og tjenester**

2.1 Utgangspunktet i lovforslaget: Loven gjelder leie av løsøre («ting») mellom næringsdrivende og forbruker, når avtalen gir eksklusiv bruksrett utenfor utleiers forretningssted til en bestemt angitt ting mot vederlag. §2 gir supplerende regler, bl.a. om avtaler som gir tilgang til «flere ting av samme type» (typiske abonnement/"pool"-modeller) – loven gjelder da i perioden forbruker har valgt ut en bestemt ting.

2.2 Avgrensning mot annet lovverk: Kjøpsrett: leieloven gjelder frem til kjøpsretten gjøres gjeldende; ved motstrid går forbrukerkjøpsloven og finansavtaleloven foran.

Digitale ytelser: dersom tingen leveres sammen med en digital ytelse som reguleres av digitalytelsesloven, gjelder digitalytelsesloven for den digitale delen. Departementet peker samtidig på at grensen for hvilke digitale ytelser som faller inn/ut kan være vanskelig å trekke i praksis (f.eks. apper som brukes til å låse opp/benytte tingen).

## **3. Kombinerte avtaler som kan omfatte leie av produkt - og tjenester som faller utenfor lovverket**

### 3.1 Hovedkriteriet for avgrensning av virkeområdet i høringsnotatet

Vi leser lovforslaget slik at det avgrenser mot tjenesteavtaler der bruksrett til ting bare er en konsekvens av tjenesten, og ikke avtalens primære formål (eksempler i notatet: treningssenter, sporttjenester, fornøylespark mv.).

Eksempelene virker relativt åpenbare og det er trolig et praktisk behov for eksemplifisering som gir forutsigbarhet: herunder grenseflatene mellom leieloven, digitalytelsesloven, forbrukerkjøpsloven og (for enkelte modeller) finansavtaleloven kan eksemplifiseres mer "bransjenært", slik at virksomheter kan innrette avtaler/produktpakker med større rettslig klarhet.

Kravet om bruk "utenfor utleiers forretningssted" er foreslått bl.a. fordi reglene passer dårligere der bruken skjer innenfor tjenesteyterens kontrollsfære.

### 3.2 Abonnement på tjenester som forutsetter leie/lån/utplassering av utstyr

NHO SH støtter at det tydelig avgrenses mot tjenesteavtaler hvor hovedformålet ikke er å leie ut selve tingen(e), men å tilby en tjeneste og der tingen(e) kun er nødvendig for at tjenesten skal fungere. Uten en slik avgrensning, risikerer man en regulering av et sett med tjenesteavtaler som kan føre til uheldige konsekvenser, lite hensiktsmessig og til dels upraktisk for næringsdrivende, og derav færre forretningsmodeller som reduserer kjøp og fremmer sirkulær ombruk.

En vanlig form for kjøp av tjenester er å abonnere på disse. Dvs løpende avtaler som kan sies opp, når behovet for tjenesten opphører. Betalingen har faste periodiske forfall.

Om abonnements tjenester uttaler departementet i høringsnotatet: *«At en avtale er å betegne som en «abonnementsavtale», bør ikke være til hinder for at leieloven får anvendelse. Det avgjørende bør være om avtalen primært gjelder bruksretten til en bestemt angitt ting. Gjelder avtalen primært andre typer av tjenester, bør loven ikke gjelde.»*

Et tjenestebasert abonnement som involverer utstyr kombinerer ofte (i) leie av utstyr i hjemmet og (ii) tjenester (monitorering/varsling/evt. vekkerutrykning), og kan også inneholde digitale elementer (app/portal). Høringsnotatet beskriver at leieavtaler ofte vil ha digitale tjenester “som tingen er forutsatt anvendt sammen med”, og at grensedragningen kan være krevende.

NHO SH er opptatt av at lovens klarhet på virkeområde, ikke minst fordi loven er designet rundt relativt enkle avtaler som er rettet mot leie av selve tingen og hvordan dette leieforholdet skal håndteres. I disse tilfellene vil den samfunnsmessige interessen være at flere som har et mer midlertidig behov for tingen, leier i stedet for å kjøpe produkt som blir liggende som avfall etter at behovet har opphørt eller at interessen for produktet er borte. Behovet for løpende tjenester med utstyrskomponenter kan ligne, men det er en vesensforskjell ved at tingene som inngår i avtalen ikke er det sentrale formålet med avtalen.

Slik vi leser avgrensingen i utkastet, vil det gjøre at når tjenesteelementene utgjør formålet og tingen er kun for at tjenesten skal fungere – vil denne type abonnement falle utenfor. Sagt med andre ord, tas tjeneste delene bort har produktet svært begrenset verdi for forbrukeren.

Det karakteristiske for en del slike avtaler er at:

- tjenesteyter har løpende oppsikt med utstyret, foretar oppgradering, utskiftning samt bruker utstyret aktivt for å sikre korrekt tjenesteleveranse. Disse tjenestene er hovedelementet for avtalen, og ofte vil ikke utstyr/tingene i seg selv være en beslutning som er sentralt for forbrukeren. F.eks vil eventuelt mangler som forbrukeren viser til, først og fremst bli rettet mot en mindreverdig egenskap ved påfølgende tjeneste enn selve utplassert utstyr som brukes for at andre tjenesteelementer skulle fungere. Tilsvarende, skulle forbrukeren forsøke å fjerne/endre/manipulere utstyret kan det ikke bare forstyrre/ødelegge for løpende leveranse, men også føre til opphør av tjenestefunksjonene i avtalen. Ødelagt/demontert utstyr vil videre hindre for avtalens primære funksjon: tjenesten.
- denne typen avtaler kan sidestilles med andre abonnementsformer som leveranse av eksempelvis fiber/bredbånd/VoIP, IPTV/TV/streaming, skybaserte smarthusssystem, fjernmonitorerte helseapparater, skygaming, alarmtjenester, avfallshåndtering (iSekk, container), trygghetsalarm for eldre mv. Som formulert i høringsnotatet, det som kjennetegner disse eksemplene, er at bruken av utstyret bare er en konsekvens av avtalen/tjenesten og ikke det primære formålet med inngåelsen av avtalen isolert sett. Uten aktiv tjeneste er utstyret ofte funksjonelt verdiløs. For visse avtaler vil en ytterligere sentral avtalekomponent være fysisk oppmøte av personell eksempelvis avfallshåndtering ved

oppmøte av person med lastebil og kran, alarmtjenester og trygghetsalarm der utrykning er en sentral del av tjenesten.

Slik NHO Service og Handel forstår avgrensingen i utkastet til lov, vil abonnering på f.eks. boligalarmtjenester falle utenfor lovverket. For selv om enkelte boligalarmtjenester i sine kontrakter omtaler deler av abonnementskostnadene som leieelementer av sikkerhetsprodukter, er det tjenelementene som oppsyn, reaksjon/håndtering av alarmer og oppfølging av eller etter nødsituasjoner som er formålet og hovedelementet for forbrukeren. I kjerneområdet av det foreslåtte regelverket, er det produktvalg og funksjon for forbrukeren som er formålet. For boligalarmtjenester, er produktene kun støtte for at alarmselskapets tjenester skal fungere. Dette er tjenesteprodukter som kan ha større eller mindre omfang, etter det behovet som skal overvåkes. «Slås tjenestene av», vil produktene ha svært begrenset formål og nytte.

#### NHO SHs innspill/ønske til presisering

Vi mener at lovutkastet i stor grad gir en grundig begrunnelse for hvorfor slike abonnementsordninger som omtalt ovenfor ikke skal omfattes. I motsatt fall må lovens materielle innhold og ordlyd, bearbeides betydelig for å omfatte kompleksiteten i tjenesteelementene. I det videre lovarbeidet er det dog viktig at dette skillet og begrunnelse er tydeliggjort i lovarbeidet.

### **4. Balansen mellom forbrukerrettigheter og vern av utleiers eiendom**

#### 4.1 Hva lovforslaget gir av vern

- Sikkerhetsstillelse (depositum/annet): loven åpner for at det kan avtales sikkerhet, men med rammer (bl.a. ikke overstige tingens verdi og stå i rimelig forhold).
- Tilbakelevering/tilstand: forbruker skal levere tilbake, og har bevisbyrden for at pliktene ved tilbakelevering er oppfylt.
- Ved manglende tilbakelevering: utleier kan kreve vederlag tilsvarende avtalt leie til tingen er tilbakelevert (og evt. erstatning).
- Ved betalingsmislighold: utleier kan holde tingen tilbake til betaling/sikkerhet (med avgrensning i krav på leie i tilbakeholdsperioden).

#### 4.2 Kommentarer til ulike forhold som angår mangler, skade, utlevering m.m.

Regelverket må gi reell mulighet til å beskytte utleiers eiendom og redusere tapsrisiko (skader, “forsvunnet” utstyr, manglende betaling) – særlig der utstyr har høy verdi eller er kritisk for drift/sikkerhet eller «ombruk». Lovverket regulerer også praktiske mekanismer om dokumentasjon/ tilstandsvurdering, som blant annet er viktig for håndtering av uenighet ved retur (for å forebygge tvister)

- Dokumentasjonsplikt ved levering – § 10 og behovet for et nødvendig unntak for mikroleie

NHO Service og Handel merker seg at departementet har vurdert dokumentasjonsplikten ved levering som lite treffsikker for visse mikroleiemodeller, blant annet fordi det kan være uforholdsmessig byrdefullt å dokumentere tilstand ved hvert brukerbytte. Det er etter vår vurdering riktig at regelverket her differensierer, slik at det ikke etableres krav som i praksis blir urealistiske å etterleve og som dermed kan svekke et reelt tilbud, etterlevelse og tillit.

- Standardkompensasjon som alternativ ved mislighold – § 29

Spesielt ved utleie av f.eks. elsparkesykler og tilsvarende delings- og “pool”-løsninger (mikromobilitet) eller lignende: Vi støtter at lovforslaget åpner for standardkompensasjon i særlige avtale typer, jf. § 29, fordi ordinære misligholdsbeføyelser ofte passer dårlig i situasjoner hvor forbrukeren like enkelt kan velge et annet identisk leieobjekt.

- Tilleggs kostnader (parkering, gebyrer, bøter) – tydelighet og forhåndsinformasjon

*Departementets foreløpige forslag er derfor å avgrense de tilleggs kostnadene som utleieren kan kreve, til de «bruksbaserte», jf. lovforslaget § 21.*

Vi noterer oss departementets kommentar til bestemmelsen og at loven åpner for at det kan avtales tilleggs kostnader, men at disse begrenses til tilleggs kostnader som er bruksbaserte. *Dette vil typisk være drivstoff, betaling for parkering eller eventuelle bøter og liknende. Eventuelle bruksuavhengige tilleggs kostnader må da gjøres til en del av den avtalte leien. Utleie av elsparkesykler kan utløse tilleggs kostnader knyttet til parkering, brudd på parkeringsregler, bøter eller håndhevingsgebyrer.*

## **5. Oppsigelse og bindingstid – behov for klarhet og praktisk gjennomførbarhet**

Våre kommentarer om oppsigelsestid, er særlig rettet mot avtaler som er mer sammensatte. Ikke minst de tilfellene hvor tjenesteelementer er en del av avtalen, men at disse likevel ikke er avgjørende i den konkrete sak for at avtalen faller utenfor loven. Kommentarene gjelder derfor de mer sammensatte avtalene og ikke de mest ordinære «leie av» ting avtalene.

### 5.1 Hva som foreslås i §25

Forslaget om tidsbestemt avtale: utleier kan ikke si opp; forbruker kan si opp med varsel innen rimelig tid, samt at avtalt frist kan ikke overstige 1 måned. Tidsubestemt avtale: begge kan si opp med varsel innen rimelig tid og at frist kan ikke overstige 1 måned. Tilbakelevering regnes som oppsigelse fra forbruker (hvis ikke annet avtales).

Vi nevner også en tilgrensende bestemmelse i § 26 (om bindingstid): maks 12 mnd om gangen, krever økonomisk fordel av bindingen; forbruker kan likevel si opp i bindingstiden (med varsel), men må tilbakebetale fordelen og kan bli erstatningsansvarlig; utleier kan ikke si opp i bindingstiden.

## 5.2 Viktig om oppsigelsestid og maksfrist– ved mer sammensatte avtaler

*Forutsigbarhet i “rimelig tid”*: høringsnotatet legger til grunn at “rimelig tid” ikke kan overstige én måned. Vi bemerker at det ikke virker klart om en måned regnes som 30 dager fra oppsigelsen ble mottatt, eller om det er 30 dager pluss gjenstående dager av inneværende måned. Førstnevnte gir svært kort responstid for bedriften og liten mulighet til å omstille driftsrelaterte forhold til oppsigelsen av avtalen. Dette virker unødvendig ubalansert og er lite fremtidsrettet for noe mer komplekse avtaler, dersom maksimal frist skal ta utgangspunkt i det enkleste eksemplet på avtaleformer eller leieforholdet.

Det er uansett av betydelig administrativ viktighet at oppsigelsestiden, uavhengig av lengde, løper fra første dag i påfølgende måned. Dette for å sikre en praktisk gjennomførbar og forutsigbar håndtering av opphør, ettersom all fakturering, logistikk og operativ avvikling er strukturert rundt månedsskifter. En dag-til-dag-modell vil skape betydelig administrativ kompleksitet og økt risiko for feil og misforståelser for både forbruker og leverandør.

### Et forbud mot mer enn en måned frist for oppsigelse

Bestemmelsen om oppsigelsesfrist tar sikte på å gi forbrukeren forutsigbarhet og fleksibilitet i løpende leieforhold. Samtidig kan enkelte leieforhold som likevel ikke faller utenfor lovverket - innebære at opphør krever en fysisk, sikkerhetsmessig og praktisk gjennomførbar avvikling som ikke lar seg gjennomføre innen én måned uten uforholdsmessige kostnader eller risiko for ødelagte produkter. For å sikre at reglene er praktisk anvendelige og teknologinøytrale – og noe mer sammensatte avtaleforhold, bør det ved å tilføye unntak åpnes for at partene i avgrensede tilfeller kan avtale en lengre oppsigelsesfrist enn en måned. Eventuelt at maksfristen i lovverket utvides til mer enn en måned.

**Ved bruk av en unntaksmodell:** Eksempler på relevante vilkår lengre oppsigelsesfrist.

Adgangen til å avtale oppsigelsesfrist utover én måned er ment som et tydelig og begrenset unntak, og forutsetter at:

1. Leieobjektets art eller installasjon gjør at opphør krever fysisk demontering, frakobling eller annen håndtering som ikke kan utføres av forbrukeren på en enkel og forsvarlig måte, og
2. Lengre frist er nødvendig og forholdsmessig for å gjennomføre avviklingen på en trygg, fagmessig og praktisk måte.

Unntaket er særlig aktuelt der utleier må planlegge og gjennomføre oppmøte hos forbrukeren, benytte kvalifisert personell, koordinere logistikk i et geografisk spredt marked, og sikre forsvarlig håndtering av utstyr med sikte på gjenbruk eller gjenvinning.

### **Eksempler (ikke uttømmende)**

Unntaket kan være relevant for leieforhold der utstyr er integrert i bolig/bygningsmasse eller krever fagmessig avvikling, eksempelvis innen teknisk sikkerhet, adgangssystemer,

hjemmeinstallert teknisk utstyr, elektroniske låser, sensorer/kameraer og ulike IoT-løsninger. Motsatt vil unntaket normalt ikke være relevant der leieobjektet enkelt kan returneres av forbrukeren uten behov for demontering, frakobling eller sikkerhetsmessige tiltak.

### **Begrensninger – forbrukervern og misbrukshensyn**

Unntaket skal ikke benyttes for å etablere urimelige bindinger eller svekke forbrukerens reelle oppsigelsesadgang i leieforhold som ikke krever slik fysisk eller en mer sammensatt avvikling. Oppsigelsesfristen kan bare forlenges i den utstrekning dette er nødvendig for avviklingen, og skal ikke overstige f.eks. 60 dager pluss gjenstående av innværende måned.

Forbrukeren skal motta den avtalte leveransen i hele oppsigelsestiden. Utleier må organisere avviklingen slik at forbrukeren ikke blir stående med utstyr som ikke fungerer, eller med uklare forventninger til tjenestens varighet og opphør. Dersom tjenesteelementet opphører før utstyret er demontert og hentet, bør det fremgå tydelig av avtalen hvilke ytelser som opphører, og hvilke plikter partene har i avviklingsperioden.


### **6. Vi foreslår i hovedsak**

- At avgrensningen mot annet lovverk og utleielignende avtaler med kombinerte tjenesteelementer opprettholdes og tydeliggjøres i det videre lovarbeidet,
- og at loven samtidig åpner for en lenger oppsigelsesfrist enn en måned, enten to-tre måneder eller en regel for avgrensede tilfeller. En slik fleksibilitet er nødvendig for å håndtere mer sammensatte og teknisk krevende leieavtaler på en praktisk, økonomisk og forutsigbar måte - og kan også bidra til økt omstillingsinitiativ. Når nærmere vilkår er oppfylt, bør formålet med en lengre oppsigelsestid være å gi virksomheten reell mulighet til å gjennomføre forsvarlig avvikling, herunder å sikre tilbakelevering av egne eiendeler og ivareta nødvendig drift og logistikk knyttet til opphør.

Ved spørsmål er vi åpen for dialog med departementet om det er et behov for ytterligere presiseringer eller kontakt mot markedet. Spørsmål kan rettes til Advokat Henrik Bjørge e-post [jhb@nhosh.n](mailto:jhb@nhosh.n)

Med vennlig hilsen

NHO Service



Henrik Bjørge

Advokat