

Justis- og beredskapsdepartementet
Postboks 8005 Dep.
0030 Oslo

Epost: postmottak@jd.dep.no

Høringssvar fra Forbrukerrådet til forslag til lov om avtaler med forbrukere om leie av ting (leieloven)

Forbrukerrådet viser til at Justis- og beredskapsdepartementet den 22. desember 2025 sendte forslag til ny leielov på høring. Lovforslaget skal regulere avtaler om leie av ting mellom forbrukere og næringsdrivende. Målsettingen er å gi forbrukere tydelige rettigheter, skape forutsigbarhet for næringslivet og bidra til grønn omstilling. Lovforslaget inneholder også særskilte regler om privatleasing.

Departementet ber om innspill til lovforslaget innen den 30. mars 2026. Forbrukerrådet oversender med dette sitt høringssvar, som også er innsendt ved bruk av departementenes digitale løsning for høringsuttalelser på regjeringen.no.

Forbrukerrådets hovedpunkter kan i korte trekk oppsummeres slik:

- Sirkulære forretningsmodeller skal oppleves som trygge, enkle og forutsigbare. Trygghet, enkelhet og forutsigbarhet er en forutsetning for at forbrukere skal velge sirkulære løsninger, at samfunnet skal bli mer sirkulært, og at vi når målene i samfunnsoppdraget for sirkulær økonomi. Alle forbrukere, uavhengig av teknisk og juridisk kompetanse, skal kunne leie ting uten store barrierer eller risiko.
- Vi støtter ambisjonen om at leieloven skal gi like gode rettigheter ved leie av ting (løsøre) fra næringsdrivende, som ved kjøp. Lovforslaget er et viktig steg på veien mot mer sirkulært og bærekraftig forbruk, der leie erstatter kjøp av nye produkter.
- Vi mener forslaget har unødvendige begrensninger av lovens virkeområde ved leie av ting som skal benyttes på utleierens areal, samt at avtalen må gjelde en bestemt ting slik at det ikke er tilstrekkelig med avtale om å leie et produkt fra en nærmere bestemt produktgruppe.
- Vi er bekymret for at lovforslaget på enkelte punkter vil gi svakt forbrukervern og en risiko for omgåelse av reglene. Dette bør løses i endelig lovforslag. Klare regler vil både redusere konfliktnivå og behov for tvisteløsning og tilsyn, og begrense ressursbehovet til å følge opp loven.



- Vi mener det er viktig at ny forbrukervernlov gjengir, og henviser til, horisontalt nasjonalt og europeisk forbrukervern på en klar og pedagogisk måte. Slik kan det sikres utfyllende og forståelig informasjon og balanserte vilkår som ivaretar forbrukerhensynet.
- Vi registrerer at loven søker å regulere alle relevante former for leieforhold, men vil anbefale at det oppstilles ulike regler for vedlikehold for henholdsvis korte og lange avtaleforhold.
- Vi vil minne om at den viktigste funksjonen ved forbrukervernlover er å sikre et minstenivå av forbrukerbeskyttelse, gjennom å begrense avtalefriheten i forhold der forbrukeren er den svakeste part med tanke på informasjon og kompetanse. Vi vil derfor advare mot å åpne opp for en betydelig avtalefrihet knyttet til vedlikeholdsansvar, da dette kan resultere i svakere forbrukerbeskyttelse enn loven legger opp til. Derfor mener vi at forbrukeres vedlikeholdsplikt bør avgrenses tydeligere i lovteksten.
- Vi mener det fremstår urimelig at forbruker skal bevise at eventuelle feil og mangler ikke skyldes bruken i det avgrensede leieforholdet. Utleier er den som har mest kunnskap om tingen i seg selv, om vedlikeholdsbehov og tidligere bruk, og bør derfor også ha bevisbyrden. Slik forslaget står gir det svakere forbrukerbeskyttelse enn forbrukerkjøpsloven §18, der selger har bevisbyrden i to år etter kjøp.
- Vi støtter opprettelsen av et forbrukervern i leiefinanseringsmarkedet (leasing), men mener at reguleringen må være balansert og ikke strupe markedet. Reguleringen må ta hensyn til de sentrale karakteristikaene ved markedet, som leieperiode og startleie, uten for store begrensninger.

Innledende kommentarer

Sirkulær økonomi

Den norske økonomien er i dag mellom 2 og 3 prosent sirkulær, og det trengs et felles krafttak for å øke denne andelen. Dette lovforslaget har særlig stor relevans for mål 2 i Samfunnsoppdraget for sirkulær økonomi:

«Det er etablert gode delingsløsninger som medfører at det deles mer og forbrukes mindre i norske lokalsamfunn.»

Forbrukerrådet vil understreke at en leielov kan bidra til forlenget livssyklus for produkter, og støtte opp om en utvikling i retning av mer bærekraftig forbrukskultur. En tydelig og forutsigbar lovregulering kan senke terskelen for å velge leie fremfor kjøp. Ved å legge til rette for trygge og balanserte leieavtaler, kan loven være et viktig bidrag til en grønn omstilling og styrke overgangen fra en lineær økonomi til en sirkulær økonomi.

Delings- og tjenestemodeller gir muligheter, men bare hvis de er forbrukervennlige, trygge og enkle å praktisere. En lov om leie av ting må sikre like sterkt vern ved leie som ved kjøp. Lett forståelige og balanserte regler vil også gjøre det enklere å etablere nye virksomheter.



Forbrukerrådets vilkårsundersøkelser 2023 og 2024

Forbrukerrådet har i henholdsvis 2023 og 2024 gjennomført vilkårsundersøkelser i markedet for utleie av klær, sportsutstyr, verktøy, tilhengere og biler.¹

Aktørene ble i undersøkelsen gitt poeng basert på hvorvidt leieavtalene inneholdt rettigheter ved forsinkelse eller mangel, og hvorvidt dette ga rett til prisavslag, heving eller erstatning. Det var også et krav om at rettighetene skulle fremgå klart av vilkårene. Maksimal oppnåelig poengsum i begge vilkårsundersøkelsene var seks (6).

Begge undersøkelsene ga strykkarakter til de fleste utleieaktørene; 23 av 30 aktører fikk strykkarakter (null poeng) i 2023, mens 35 av 45 utleieaktører fikk strykkarakter i 2024. Undersøkelsene viste at det kun er noen få utleieaktører som tilbyr vilkår som i tilstrekkelig grad beskytter leietakeren ved forsinkelser eller mangler. Det kom også frem at grunnleggende forbrukerrettigheter, slik som muligheten til å heve avtalen hvis gjenstanden ikke fungerer, ofte er fraværende eller uklart beskrevet.

Undersøkelsene avdekket noen typiske hovedproblemer som ofte oppstår i slike leieforhold:

- Uklare vilkår: Forbrukerrettighetene fremgår ikke tydelig i avtalene.
- Skjev ansvarsfordeling: Risiki ved feil eller mangler på produktene som leies ut veltes i stor grad over på forbrukerne (leietakerne).
- Uklart språk: Vilråene er ofte vanskelige for forbrukere å forstå. Avtalevilkår fastsettes nesten alltid ensidig av den næringsdrivende gjennom standardavtaler.

Forslag til ny leielov

I dag finnes det ingen samlet lovregulering av leie av løsøre mellom næringsdrivende og forbrukere. Rettstilstanden i utleiemarkedet er svært fragmentert, noe som skaper usikkerhet om partenes rettigheter og plikter i leieforhold. Dette bidrar også til betydelig asymmetri i forholdet mellom forbrukere (leietakere) og næringsdrivende (utleiere). Avtalevilkår fastsettes ofte ensidig av den næringsdrivende gjennom standardavtaler som er vanskelige å forstå og som gir dårlig forbrukervern.

Forbrukerrådet mener det må rettes opp i denne ubalansen, og har derfor i flere år tatt til orde for at det bør vedtas en egen leielov hvor forbrukerrettighetene forsterkes og tydeliggjøres.

Forslaget til ny lov om avtaler med forbrukere om leie av ting (leieloven) tar sikte på å fylle et rettslig tomrom i norsk kontraktsrett. Forbrukerrådet mener at den mest åpenbare styrken ved lovforslaget er at det etablerer en samlet og systematisk regulering av forbrukerleie av løsøre.

En leielov må ha som ambisjon å gi økt forutsigbarhet for begge parter i et utleieforhold. Forbrukeren må få et eksplisitt lovfestet vern, på linje med det som gjelder ved forbrukerkjøp. Når delingsmodeller blir trygge, tilgjengelige og rimelige, vil de også bli en mer naturlig del av forbrukernes hverdag. Dette inkluderer rettigheter ved mangler, forsvarlige priser og tilgjengelig kundestøtte. Samtidig må utleieaktører få tydeligere rammebetingelser og like spilleregler for sine virksomheter. Forbrukerrådet mener at loven også må ha en viss fleksibilitet for å kunne fungere effektivt i et marked i rask utvikling.

¹ Forbrukerrådet: [leieundersokelse-2024.pdf](#) og [leieundersokelse-2023.pdf](#)



Forbrukerrådet registrerer at høringsnotatet uttrykkelig legger til grunn at forbrukerkjøpslovens beskyttelsesnivå bør være en terskel for reguleringen også ved leie. Vi støtter denne tilnærmingen.

Samtidig tar lovforslaget høyde for at leieavtaler skiller seg fra kjøp ved at avtaleforholdet løper over tid, og at eiendomsretten ikke overføres. Reguleringen av plikter i leietiden og ved tilbakelevering er derfor særlig viktig, og representerer en nødvendig utfylling av kjøpsrettslige prinsipper.

Forbrukerrådet vil videre peke på at forslaget til leielov må ses i lys av økende bruk av leie- og leasingmodeller, herunder blant annet privatleasing av bil, abonnementsordninger og ulike delings- og utleietjenester. Stortingets anmodningsvedtak nr. 916 (2023–2024) understreker behovet for en helhetlig forbrukerlovgivning på området, der formålet må være å sikre et «heldekkende forbrukervern for leie, leasing og delingstjenester».

Forbrukerrådet mener videre at en samlet regulering av såkalt privatleasing i leieloven kan bidra til større klarhet, særlig i såkalte trepartsforhold hvor leverandør, finansieringsselskap og forbruker inngår i et komplekst avtaleoppsett. I forbindelse med høringsrunden om ny finansavtalelov i 2017 tok Forbrukerrådet til orde for at privatleasing burde reguleres tydelig i norsk lov. Vi er derfor svært glade for at denne formen for leiefinansiering nå endelig foreslås tatt inn i ny leielov.

Lovforslaget tar også høyde for ulike avtaleformer, herunder abonnementsbasert tilgang til ting og ulike delingsmodeller. Dette gjør loven fremtidsrettet og bedre tilpasset dagens marked, hvor eierskap i økende grad erstattes av tilgang.

Forbrukerrådet mener at forslaget til ny leielov representerer et viktig og prinsipielt riktig skritt i retning av styrket forbrukerbeskyttelse. En leielov vil fylle et reelt tomrom i lovverket og vil kunne bidra til systematikk og sammenheng i forbrukerretten. Loven kan også fremme bærekraftige forbruksmønstre og styrke tilliten til utleieaktører i markedet. Forbrukerrådet vil samtidig minne om at effekten av loven på leiemarkedet er avhengig av at den følges opp med et aktivt tilsyn av utleieaktører, for å avdekke og sanksjonere eventuelle brudd på loven.

Forbrukerrådet mener at forslaget til leielov, slik det foreligger, vil være et viktig første skritt i retning av å tydeliggjøre forbrukerrettighetene ved leie. Samtidig peker vi også på at det er behov for justeringer som bør komme på plass før loven vedtas i sin endelige form.

Vi vil i det etterfølgende kommentere utvalgte deler av lovforslaget, med utgangspunkt i høringsnotatet. Vi kommenterer imidlertid bare de punktene og områdene der vi har innspill.

1. Bakgrunnen for forslaget

Formålet med ny leielov er å sikre et «heldekkende forbrukervern for leie, leasing og delingstjenester», i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 916 (2023–2024) som understreker behovet for en helhetlig forbrukerlovgivning på området. Forbrukerrådet stiller seg bak formålet.



2. Generelt om gjeldende rett og kilder

Forbindelsen til horisontal lovgivning i EØS - overordnet

Et sentralt aspekt ved EØS-avtalen er å sørge for et indre marked med et høyt forbrukervern, jf. fortalen og del V kapittel 2. To viktige «horisontale» forbrukerdirektiv er henholdsvis forbrukeravtaledirektivet (93/13) og forbrukerrettighetsdirektivet (2011/83), som i stor grad er gjennomført i avtaleloven og angrerettloven.

Særlig for forbrukeravtaledirektivet har mange vært bekymret for at norske rettsanvendere har en blindsoner til dette helt sentrale regelverket og at det knapt brukes i norsk praksis.² Avgjørelsene FinKN-2026-64 og FinKN-2026-65, som gjelder vilkårene for renteendring i låneavtaler, viser hvor store konsekvenser denne blindsonen kan få. De siste 10-20 årene har det vært en eksplosiv utvikling i praksisen fra EU-domstolen og EFTA-domstolen når det gjelder forbrukerrett, som norske myndigheter må sørge for at også får virkning i Norge.

Som beskrevet i vårt brev til Justis- og beredskapsdepartementet den 11. april 2025, mener vi at blindsonen må «fylles», blant annet ved at de sentrale forbrukerkontraktlovene henviser til dette helt grunnleggende regelverket. Dette vil bidra til at forbrukere og andre rettsanvendere på en pedagogisk måte blir klar over de grunnleggende kravene som stilles til forbrukeravtaler, og stilles i en posisjon til å faktisk påberope seg dem og anvende dem.

Vi foreslår derfor at:

- § 4 ikke bare stiller krav til skriftlig avtale, men også uttrykker i et nytt annet ledd at *«standardvilkår og andre vilkår som ikke er individuelt forhandlet må utformes i tråd med avtaleloven §§ 36 og 37. Vilrårene skal ikke bare være språklig klare og forståelige, men også være balanserte og lojalt utformet overfor forbrukeren.»*
- Tilsvarende også gjøres for andre sentrale forbrukerkontraktlover. Det bør senest skje samtidig som avtaleloven revideres, for å gjenspeile reglene i forbrukeravtaledirektivet bedre. Aller helst bør det skje i en egen forbrukeravtalelov.
- Henvisninger til de helt sentrale opplysningspliktene i angrerettloven og avtaleloven § 38 b tas uttrykkelig inn i kapittel 3, for eksempel i § 13. Det kan gjøres ved å uttrykke at *«de viktigste egenskapene ved avtalen må opplyses i forkant av avtaleinngåelsen i tråd med angrerettloven § 8 for fjernsalg og avtaleloven § 38 b for andre avtaler.»*
- Forslaget i § 22 om endringer i avtalevilkår bør endres, for å være i tråd med kravene som stilles i europeisk forbrukerrett.

² 1 Se oppsummeringen av Johan Giertsen, «Avtaler» (2021) kapittel 39. (https://juridika.no/fagbok/avtaler/4/del_7/kapittel_39) og også Jenny Klem pkt. 4 i artikkelen «Forbrukeravtaledirektivets krav om gjennomsiktige avtalevilkår: En EØS-rettslig blindsoner?» (<https://juridika.no/tidsskrifter/lov-og-rett/2024/8/artikkel/klem>). Se også essayet «Når David møter Goliat i domstolene: Forbrukerrett eller den sterkeste rett?», Marte Kjørven (Når David møter Goliat i domstolene: Forbrukerrett eller den sterkeste rett? | Juridika), kommentarene av Johan Giertsen, Utviklingen i europeisk forbrukerrett er en stille revolusjon - Rett24.



3. Særlig om delingstjenester

Forbrukerrådet mener det er riktig å avgrense den foreslåtte loven til forholdet mellom næringsdrivende og forbrukere. Samtidig vil vi understreke at mange delingstjenester i dag foregår mellom forbrukere. Siden dette utgjør en høy andel av markedet, er bedre regulering også her nødvendig for å styrke overgangen til en mer sirkulær økonomi. I flere av disse tilfellene er også ulike digitale plattformer sentrale aktører i avtaleinngåelsen. På sikt er det også behov for å sikre bedre regulering av delingstjenester mellom forbrukere og disse plattformene.

4. Lovens virkeområde

Lovens foreslåtte virkeområde er etter § 1 første ledd "avtaler for leie av ting som inngås mellom en utleier og en forbruker, når avtalen gir forbrukeren en eksklusiv bruksrett *utenfor utleierens forretningssted* til en *bestemt angitt ting*, mot at det betales et vederlag" (vår utheving).

Forbrukerrådet har følgende innspill til forslaget av avgrensning av lovens virkeområde:

Utenfor utleierens forretningssted:

Det fremgår av punkt 6.3.3 s. 27 i høringsnotatet at med avgrensningen mot avtaler med bruksrett som utøves på utleierens forretningssted, har en ment å utelukke avtaler hvor bruken av tingen foregår der utleieren har kontroll med, oppsyn med eller selv deltar i utøvelsen av bruken. Det pekes på at reglene om partenes ansvarsdeling ikke passer så godt på disse opplistede tilfellene, der bruken skjer innenfor tjenesteyterens kontrollsfære. Det vises deretter til at avtaler om leie av tennisracket i forbindelse med betalt adgang til en tennisbane, vil havne utenfor. Motsatt vil leie av skiutstyr som kan benyttes i enhver skiløype etter forbrukerens valg, være omfattet.

Forbrukerrådet mener at rene tjenesteavtaler der leie av tingen ikke primært er formålet med avtalen kan avgrenses på en mer hensiktsmessig måte, uten å utelukke særskilte leieavtaler av ting som brukes på utleierens område. For sistnevnte er det vanskelig å se gode grunner til at lovens regler ikke skulle passe eller at det eksisterer et lavere behov for forbrukerbeskyttelse.

For eksempel vil den foreslåtte leielovens regler om krav til tingen, dens ytelse under leieperioden og misligholdsbeføyelser være godt anvendelige på separate avtaler om leie av skiutstyr ved utleierens alpinanlegg. Disse avtalene gir bruksrett til utstyr for en viss periode, da gjerne et visst antall timer, til en nærmere angitt pris. At utstyret er av en kvalitet som tilsvarer «vanlig god vare» jf. forslaget § 12 ved at det fungerer rimelig godt og ikke har feil, samt holder denne kvaliteten gjennom hele leieperioden jf. § 16 første ledd – byr ikke på utfordringer. Misligholdsbeførelsene passer også godt i denne forbindelse, da vurderingen av et forholdsmessig prisavslag eller heving vil være den samme som ved alminnelige leieavtaler utenfor utleierens kontrollsfære.

Også kapittel 4 om partenes rettigheter og plikter i leieperioden, er etter vårt syn fleksible nok til å anvendes på slike avtaler. Forbrukerens plikter til å bære omsorg og varsle ved skade, og utleierens rett til å reparere/foreta avhjelp, kan anvendes på slike avtaler, dersom de tolkes innenfor konteksten av det som gjerne er kortvarige avtaler.



Bakgrunnen for lovforslagets nåværende virkeområde, synes å være behovet for å utelukke avtaler som ikke regnes som utleie, som nevnt i punkt 6.3.2 s. 26-27 i høringsnotatet. Formålet med disse avtalene er at det skal ytes en annen form for tjeneste enn utleie av ting, men hvor tjenesten innebærer at det gis bruksrett til en ting i en periode. Eksempler på slike typer avtaler vil være abonnement på treningssenter, leie av biljardbord eller guidet utflukt med kajakk.

Vi stiller spørsmålet om slike avtaler heller kan unntas loven med et mer spesifikt unntak. Disse avtalene kan for eksempel utelukkes fra lovens virkeområde ved å direkte ta inn en avgrensning mot tjenesteavtaler der leie av ting ikke er avtalens hovedformål eller -ytelse, i lovens bestemmelser.

Eventuelt kan det legges til en presisering i lov, forskrift eller forarbeider om at avtaler hvor hovedytelsen er bruksrett til den næringsdrivendes lokale eller område med tilhørende utstyr, ikke er omfattet. Det samme gjelder avtaler om opplevelsestjenester med inkludert utstyr hvor utleier eller dennes representant er til stede og kan føre kontroll, veiledning og lignende ved bruken av utstyret.

Bestemt angitt ting:

Departementet skriver på s. 136 i høringsnotatet at kravet medfører at loven gjelder først der tingen er blitt individualisert. Det følger videre at «der avtalen gir rett på flere ting av samme type, og tingen først individualiseres når forbrukeren velger ut hvilken ting han eller hun vil benytte, gjelder loven først fra det tidspunktet hvor tingen er individualisert.» For abonnementsavtaler, der forbrukeren betaler vederlag for å ha tilgang til utleierens utvalg av ting for leie i en gitt periode, vises det eksempelvis til el-sparkesykler, hvor loven først vil gjelde der forbrukeren har pekt seg ut en konkret sykkel og låst den opp, jf. § 2 annet ledd.

Forbrukerrådet stiller spørsmålstegn ved om en slik avgrensning av loven er hensiktsmessig, og om det i for stor grad åpner for at den næringsdrivende kan vike unna lovens forbrukerbeskyttelse ved å anvende en mer løs angivelse av tingen. Allerede i dag er det vanlig at bilutleieaktører som Hertz og Avis og andre aktører tilbyr leie av bil ved å for eksempel gi tilbud om følgende:

- Mellomklasse, merke og modell X, eller lignende.
- Biltype Y, for eksempel merke og modell Z, eller lignende.

Dersom loven blir vedtatt med det foreslåtte kravet til individualisering av tingen før loven og dens rettigheter gjelder, kan det innebære at en rekke leieavtaler der tingen bare er løst definert ikke vil gi forbrukerne lovens vern.

I slike tilfeller vil for eksempel avtalens leveringstid kunne brytes, ved at den næringsdrivende ikke leverer tingen i tide eller overhodet. Ved forhåndsreservasjoner av ting vil misligholdsanksjoner som prisavslag, heving eller erstatning som følge av forsinkelse, ikke følge av loven, da avtalen først vil bli regulert av loven når forbruker møter opp for å overta tingen, og den da eventuelt blir individualisert. Dette er bare en av flere problemstillinger som regelmessig vil oppstå ved foreslåtte avgrensning.

Dersom avtalebruddet faller utenfor loven, vil et eventuelt ansvar for utleier kunne følge av alminnelig kontraktsrett. Dette er regler som de færreste forbrukere kjenner til, og som uansett kan fravikes av en næringsdrivendes mindre rimelige standardvilkår. En situasjon der loven ikke gjelder for



avtalebrudd før tingen er individualisert, vil medføre risiko for tvist rundt vanskelige grenseganger. Eksempler på dette kan være spørsmålet om når tingen er individualisert, hvilken betydning det får for anvendelse av loven, samt om brudd på avtalen skal vurderes opp mot misligholdsbeføyelser etter bakgrunnsretten/standardvilkår eller leieloven, eller en kombinasjon av disse.

Departementet viser til at forhåndsreservasjoner av el-sparkesykler tenkes omfattet av loven³, og slik vi forstår eksempelet, vil kravet til en «bestemt ting» være oppfylt i dette tilfellet. Andre forhåndsrevasjoner, som eksempelet med Avis eller Hertz, fremstår å havne utenfor lovens virkeområde.

Forbrukerrådet foreslår derfor at kravet til individualisering fjernes, da dagens teknologi gir næringsdrivende god mulighet til å ha kontroll over egen varebeholdning.

Enkelte næringsdrivende kan ha et ønske om fleksibilitet til å inngå en rekke avtaler uten at det til enhver tid føres kontroll med at antall forpliktelser samsvarer med antall tilgjengelige ting for utleie i varebeholdningen. En rimelig ansvarsdeling her er likevel at den næringsdrivende som ønsker å operere med en viss risiko for at avtalen lar seg oppfylle, selv må ta ansvaret for kontraktsbrudd dersom avtalen viser seg å ikke kunne bli riktig oppfylt. Forbrukerens behov for forutsigbarhet og prinsippet om at avtaler skal holdes, trekker i samme retning. Dette synes derfor ikke å være en ubalansert løsning, og gjelder i dag allerede ved lignende situasjoner som overbooket fly, forsinket levering av vare etc.

At kravet til individualisering av tingen tas ut av loven vil medføre at forbrukerne kan forholde seg til et helhetlig og godt regelverk for leie av ting, uten vanskelige grensedragninger.

Dyr:

Forbrukerrådet er enige med departementet i at leie av dyr bør falle inn under lovens virkeområde. Selv om det ikke er mange utleiende som tilbyr leie av dyr, er det et aktuelt område for forbrukerbeskyttelse. På samme måte som ved forbrukerkjøpsloven, synes leielovens regler om krav til tingen, og når det foreligger mislighold, å være romslige nok til å ta høyde for de særlige hensynene som gjør seg gjeldende for dyr.

5. Krav til tingens egenskaper

Tingens egenskaper – ansvaret for skjulte feil og feil ved digitale ytelser i leieperioden

Forbrukerrådet støtter departementets forslag til § 12 om tingens egenskaper. Etter vårt syn gir bestemmelsen en dekkende og god angivelse av hva som alminnelig kan forventes av tingen. Samtidig er bestemmelsen fleksibel nok til å ta høyde for særlige tilfeller der partene har behov for å avtale andre løsninger.

Foreslåtte lovutkast oppstiller et skille mellom krav til tingens tilstand ved leveringen og under leieperioden. I § 12 stilles det krav til tingens egenskaper ved leveringen (utleierens ansvar), mens § 16

³ Høringsnotatet side 29.



regulerer vedlikeholdsansvaret for tingen under leieperioden. Der det er avtalt at forbrukeren har vedlikeholdsansvar etter § 16, kan dette skillet også sette utgangspunktet for ansvarsdelingen for avviket.

Tidspunktet for når feilen ved tingen viser seg, vil derfor kunne danne grunnlaget for om avviket vurderes som en feil ved tingen ved leveringingen, eller kan anses som et vedlikeholdsbehov under leieavtalen. På den annen side kan det foreligge skjulte feil ved tingen på leveringstidspunktet, eller mangler ved digitale ytelser som forbrukeren trenger for å bruke tingen. Begge typer avvik kan først bli synlige eller merkbare for forbrukeren under leieperioden. Avvikene kan medføre at tingen helt eller delvis ikke kan benyttes som forutsatt av forbrukeren.

Spørsmålet som da reiser seg, er om slike avvik reguleres av § 12 om kravene til tingen ved leveringingen, eller av § 16 om vedlikeholdsansvaret for tingen i leieperioden.

Skjulte feil:

På side 44 i høringsnotatet fremgår det at skjulte feil som må antas å ha foreligget ved leveringingen, og som senere viser seg, skal anses å ha foreligget ved leveringingen av tingen etter § 12. Skjulte feil vil dermed være utleierens ansvar. Det presiseres samtidig at det samme vil gjelde uavhengig av at det avtales at forbrukeren skal ha vedlikeholdsansvaret for tingen etter § 16.

At selgeren har ansvaret for skjulte feil, følger også av kjøpsretten (kjøpsloven og forbrukerkjøpsloven). Vi mener det er viktig at dette kommer frem på en pedagogisk måte i leieloven. Vi benytter følgende eksempel:

Erik har leid bil av en bilutleier. Erik har skrevet under på en leieavtale der det står at han har vedlikeholdsansvaret for blant annet airconditionanlegget. Etter kun et par måneder svikter A/C-anlegget. Erik mener at utleieren må ta ansvar for svikten, siden feilen oppstod kort tid etter leveringingen. Han mener anlegget derfor ikke kan ha vært feilfritt ved leveringingen. Utleieren peker på sin side på at Erik har ansvaret for nødvendig vedlikehold i leieperioden.

Når det oppstår feil, svikt eller andre typer avvik, vil det naturlig kunne bli spørsmål om hvem av partene som bærer ansvaret for dette. At loven selv gir veiledning om at skjulte feil er utleierens ansvar, kan være med på å redusere antall tvister. Det er videre viktig for forbrukeren, som en ikke-profesjonell part, å kunne få denne innsikten kun ved å lese loven. Forbrukerrådet foreslår derfor at utleierens ansvar for skjulte feil presiseres i loven, for eksempel etter modell fra forbrukerkjøpsloven § 18 første ledd.

Feil ved digitale ytelser i leieperioden:

Forbrukerrådet forstår lovforslaget slik at digitale ytelser som leveres sammen med tingen, reguleres av § 12 om tingens egenskaper ved leveringingen, herunder tredje ledd bokstav g.⁴ Bestemmelsen lyder:

«Tingen skal leveres med relevante tilleggstjenester som følger av avtalen, eller som tingen ellers er forutsatt anvendt sammen med.»

⁴ Høringsnotatet: Side 24 og side 144.



For at loven skal regulere slike digitale ytelser, må det derfor enten være avtalt eller forutsettes at tingen leveres med en slik ytelse.

For at det sistnevnte vilkåret skal være oppfylt, uttales det videre at:⁵

«Det vil imidlertid ikke være tilstrekkelig om forbrukeren mener at tingen vil være lettere å benytte eller liknende med en bestemt tilleggsytelse. Det kreves at det er en forutsetning for tingens bruk at tingen leveres med tilleggstjenesten. Dette kan for eksempel være en applikasjon som gjør det mulig for forbrukeren å låse opp tingen og dermed bruke den.»

Forbrukerrådet støtter denne tilnærmingen, men vil presisere at vi forstår at avgrensningen er lik forbrukerkjøpsloven § 2 e, slik at den digitale ytelsen er omfattet av leieavtalen der den er «nødvendig for tingens funksjoner» (vår understreking).

Bestemmelsen regulerer som nevnt kravene til tingen ved leveringen. For feil eller mangler ved digitale ytelser etter leveringen, altså i leieperioden, sier derimot lovforslaget tilsynelatende lite om. Forbrukerrådets rapport *“Breaking Free – Pathways to a fair technological future”* belyser en trend for digitale tjenester, der tilbydere i mange tilfeller velger å forringe tjenestene etter at forbrukere har begynt å bruke dem.⁶ Det skjer for eksempel ved at tilbydere fjerner viktig eller nødvendig funksjonalitet, eller setter tidligere gratis funksjonalitet bak betalingsmur. Vi mener derfor lovforslaget også må ta høyde for feil, mangler eller endringer i digitale ytelser etter leveringen.

Forbrukerrådet vil anbefale at lovteksten formuleres slik at den sikrer lik eller bedre funksjonalitet på nødvendige eller avtalte digitale ytelser gjennom hele leieforholdet. Dette vil for eksempel forhindre at forbruker tvinges til å betale ekstra for den samme ytelsen gjennom leieforholdet. Dette kan også sies å være i samsvar med økodesignregelverket, som stiller krav til at flere produktgrupper får nødvendige programvareoppdateringer i minst 8 år.

Slik Forbrukerrådet forstår det, stenger ikke EU-direktiv 2019/770 om digitale ytelser, eller endringsdirektiv 2019/771 for at leieloven kan regulere mangler ved en digital ytelse som leveres som en nødvendig tilleggstjeneste der avtalens primære formål er bruksrett til løsøre mot vederlag. Heller ikke forbrukerkjøpsloven eller digitalytelsesloven fremstår å hindre dette.

Forbrukerrådet anbefaler derfor departementet å se nærmere på hvordan feil ved en digital ytelse som tingen forutsettes å leveres sammen med, som oppstår i leieperioden, kan reguleres av loven.

Feil ved digitale ytelser vil kunne medføre at tingen ikke kan låses opp eller at enkelte av tingens funksjoner ikke fungerer. Slike mangler ved tingen i leieperioden kan føre til store ulemper for forbrukeren, og synes derfor å kunne være grunnlag for forbrukerens rettigheter etter § 28. Det synes også unaturlig å avtale at forbrukeren skal kunne ha risikoen eller ansvaret for slike feil jf. § 16 annet ledd.

⁵ Høringsnotatet side 143.

⁶ [Digitale produkter og tjenester blir dårligere – men utviklingen kan snus – Forbrukerrådet](#)



6. Partenes rettigheter og plikter etter levering (i leietiden)

Vedlikeholdsansvaret - vid definisjon og avtalefrihet

Etter lovforslaget § 16 første ledd har utleieren i utgangspunktet vedlikeholdsansvaret. Partene har imidlertid avtalefrihet til å avtale at forbrukeren skal føre vedlikehold med tingen, jf. § 16 annet ledd første punktum. Det foreligger visse begrensninger i denne avtalefriheten.

For det første må forbrukerens vedlikeholdsansvar jf. § 16 første ledd særskilt angis. I høringsnotatet side 148 bemerkes det at dette innebærer at en generell overføring av alt vedlikeholdsansvaret til forbrukeren ikke er tillatt. Likevel står det tilsynelatende det motsatte på side 53, der det bemerkes at det er åpnet for at partene kan avtale at forbrukeren skal gjennomføre «hele eller deler av dette, jf. § 16 annet og tredje ledd.». For det andre kan vedlikeholdsansvaret til forbrukeren som utgangspunkt ikke omfatte tilfeldig skade, jf. § 16 annet ledd tredje punktum. For avtaler med varighet mer enn et år, kan det likevel avtales at forbrukerens vedlikeholdsansvar gjelder for tilfeldig skade, forutsatt at det tegnes forsikring, jf. 16 tredje ledd. Tilfeldig skade synes å tegne den øvre grense for vedlikeholdsansvaret.

Den nedre del av vedlikeholdsansvaret er avgrenset mot mindre vedlikeholdstiltak som ligger til forbrukerens omsorgsplikt, jf. § 17 annet ledd, og høringsnotatet side 53 og sidene 149-150. Etter bestemmelsen skal forbrukeren «sørge for rengjøring og liknende rimelige tiltak som er nødvendige for å bevare tingens normale standard og funksjon». Ordlyden og høringsnotatet peker på tiltak det er «rimelig» at forbrukeren utfører. Det synes å ligge en forutsetning om at forbrukeren som oftest på egen hånd, og uten store anstrengelser, skal kunne utføre denne typen omsorg for tingen. Tiltak som overstiger denne terskelen synes å regnes som vedlikehold.

Det er verdt å merke seg at innholdet i vedlikeholdsansvaret etter loven tilsynelatende i hovedsak kan bli det samme, uavhengig av om det er avtalt at forbrukeren eller utleieren skal stå ansvarlig for vedlikeholdet. En eier (utleier) har imidlertid helt andre rettslige og økonomiske interesser og råderett ved tingen, enn det som gjør seg gjeldende for en som låner tingen (leietaker).

Det skarpeste skillet vil i denne forbindelse være at utleieren etter leieperioden har en eiers fortsatte interesse i tingens økonomiske verdi og egenskaper, mens leietakerens interesser for tingen utelukkende begrenser seg til dens bruksnytte i leieperioden. I tillegg vil et vedlikeholdsbehov ofte stamme fra tidligere bruk av tingen, og vil kunne melde seg uten forvarsel for den forbrukeren som tilfeldigvis leier tingen. Utbedringer som skjer i tråd med vedlikeholdet vil ofte tilføre tingen en økt verdi etter leieperiodens slutt, typisk der en skifter dyre komponenter som har lang levetid. Denne «verdiøkningen» tilfaller utleieren. Det fremstår derfor urimelig at leietakeren skal bekoste hele vedlikeholdsbehovet. Forskjellen i partenes interesser ved tingen bør derfor gjenspeiles i partenes vedlikeholdsansvar for tingen under leieperioden.

Ikke en regel om vedlikehold, men en regel om potensielt objektivt ansvar for tingens beskaffenhet?

I lys av begrepets innhold etter lovforslaget, synes betegnelsen «vedlikehold» å romme vidt ulike tiltaksplikter for å bringe tingen tilbake til dens tilstand på leveringstidspunktet, der ansvaret for å utbedre tilfeldig skade kan inkluderes i forbrukerens vedlikeholdsplikt. Som nevnt vil



vedlikeholdsansvaret etter lovforslagets § 16 tilsynelatende kunne omfatte alle typer tiltak innenfor vedlikehold, reparasjon, utbedring og utskiftning som ligger over terskelen for mindre tiltak forbrukeren kan utføre selv jf. § 17 annet ledd, og opp til, og inkludert, tilfeldig skade.

Begrensningen for hva det kan avtales at forbrukeren har ansvar for ved tingen, under forbrukerens vedlikeholdsansvar, er også uklart etter høringsnotatet. På sidene 50-51 under kapittel 11.2 «Utleierens og forbrukerens vedlikeholdsplikt», står det følgende:

«Et alternativ til forslagene som er omtalt foran, er at det for noen leieavtaler åpnes for at det gjøres unntak fra utleierens plikt til å holde tingen i kontraktsmessig stand, samtidig som at forbrukeren pålegges en plikt til å holde tingen i samme stand som den var i på leveringstidspunktet, gjennom hele leietiden (se Lilleholt mfl., Principles of European Law, Study Group on a European Civil Code, Lease of Goods, OUP 2008, s. 176 flg.). På den måten flyttes ansvaret for tingen i leietiden over fra utleieren til forbrukeren. Dette vil innebære en større forpliktelse for forbrukeren enn dersom loven kun åpner for at partene kan avtale at forbrukeren skal ha positivt angitte vedlikeholdsplikter. Departementet ser det foreløpig slik at det er den som tilbyr utleie av tingen, som bør ha ansvaret for at den er i kontraktsmessig stand, og at loven, som et utgangspunkt, ikke bør åpne for at utleieren kan fraskrive seg dette ansvaret.» (vår understreking).

At loven som et utgangspunkt pålegger utleier ansvaret for tingen i leieperioden, gjenspeiles av § 16, som sier at utleier har vedlikeholdsplikten dersom partene ikke har avtalt noe annet. Samtidig er det etter bestemmelsen adgang til å pålegge forbrukeren dette ansvaret gjennom leieavtalen, forutsatt at dette angis særskilt.

Det virker heller ikke som lovforslaget avgrenser ansvaret etter vedlikeholdsplikten mot den bakenforliggende årsaken til svikten, feilen eller skaden på tingen. En kan i denne forbindelse eksempelvis peke på at årsaken til en svikt eller skade kan ha sin opprinnelse i en produktsvakhet, gal eller uklar informasjon i instruksjonsmanualen fra utleier som medfører feil bruk som skader tingen, eller ganske enkelt på bakgrunn av helt vanlig slitasje på tingen eller komponentene. Det siste er særlig aktuelt ved leie av brukte ting som har blitt utleid en rekke ganger tidligere. At forbrukeren kan bære ansvaret for alle disse reparasjons-, utbedrings- og utskiftningsbehovene av ulik natur og årsak, synes urimelig og lite hensiktsmessig. Forbrukeren betaler jo vederlag for å ha en funksjonell ting til disposisjon.

Riktignok påpekes det på side 44 i høringsnotatet at utleieren er ansvarlig for skjulte feil som forelå på tingen ved utleveringen, men dette er det vanskelig å lese ut av lovforslaget og bør fremgå tydeligere, slik vi påpeker i kapittel 5. Derimot taler høringsnotatet om at det «åpnes for at risikoen for feil og skader overføres fra utleieren til forbrukeren»:

«Begrunnelsen for dette [lovens skille mellom kontraktsbrudd ved levering og kontraktsbrudd etter levering] er at lovforslaget åpner for at partene kan avtale at vedlikeholdsansvar kan overføres til forbrukeren etter at tingen er levert. I tillegg holder departementet det åpent om loven også skal gi utleieren adgang til å fraskrive seg ansvaret for feil og skader på tingen som oppstår etter levering, se punkt 11.2. Det innebærer at det er nødvendig med et



*skjæringstidspunkt for hvilke feil og skader utleieren ikke kan fraskrive seg ansvaret for. Selv om det åpnes for at risikoen for feil og skader overføres fra utleieren til forbrukeren, vil utleieren etter lovforslaget likevel være ansvarlig for at tingen på leveringstidspunktet var i samsvar med de kravene som følger av § 12. Det innebærer at skjulte feil og avvik som forelå på leveringstidspunktet, men som først viser seg senere, er utleierens ansvar, selv om partene har avtalt at risikoen for tingen etter levering ligger hos forbrukeren, jf. Lilleholt mfl., *Principles of European Law, Study Group on a European Civil Code, Lease of Goods, OUP 2008, s. 168.*» (vår understreking).*

Vi er bekymret for at lovens romslige regel om vedlikeholdsansvar ikke kun er en vedlikeholdsplikt i ordets rette forstand, men også en regel som åpner opp for at forbrukeren kan pålegges et tilnærmet objektivt ansvar for tingens beskaffenhet i leieperioden.

Denne forståelsen av vedlikeholdsansvar underbygges av systematikken i lovforslaget:

§ 19 åpner for at forbrukeren kan ha ansvaret for «kostnader til reparasjoner og liknende arbeid på tingen som er nødvendig for å bevare tingen, rette feil og unngå skade» hvis dette er «særskilt bestemt».

§ 27 regulerer partenes forpliktelser for hvilken tilstand tingen skal ha når leieperioden er over og hvem som bærer ansvaret for eventuelle avvik. Fjerde ledd sier at tingen ved tilbakelevering skal være i samme stand som den var på leveringstidspunktet, med unntak for forringelse som skyldes alminnelig slit og elde og utleierens vedlikeholdsansvar jf. § 16. Femte ledd sier at dersom tingen ikke er i den beskaffenhet som følger av forrige ledd, kan forbrukeren bare holdes ansvarlig for avviket i den grad avviket skyldes «brudd på forbrukerens plikter etter §§ 16, 17 og 18. Forbrukeren har bevisbyrden for at disse pliktene er oppfylt.»

Vi ser her at for tilfeller der det er avtalt at forbrukeren skal ha hele eller deler av vedlikeholdsansvaret i tråd med § 16 annet ledd, er hen også ansvarlig for at tingen er i den stand som følger av vedlikeholdsansvaret jf. § 27 femte ledd. Dersom forbrukeren etter utleierens standardvilkår har et vedlikeholdsansvar for å levere tingen tilbake i samme stand ved leveringen (mer eller mindre særskilt angitt i leieavtalen), og tingen avviker fra denne tilstanden, har forbrukeren begått et kontraktsbrudd overfor utleier. Dette vil gjelde uavhengig av årsaken til avviket på tingen.

Det følger videre av § 38, som regulerer hva utleieren kan kreve som følge av forbrukerens kontraktsbrudd, at utleieren kan kreve oppfyllelse, vederlag for fortsatt bruk, renter og *erstatning*. Det er særlig erstatning etter § 43 som vil ha betydning i denne sammenheng. Forbrukerens erstatningsansvar kan etter loven både omfatte selve utbedringskostnaden og det økonomiske tapet utleieren har ved at tingen ikke kan leies ut som planlagt til andre.

Oppsummering og refleksjoner

Gjennomgangen over er gjort for å vise at lovens løsning synes å overlate den nærmere grensegangen for forbrukerens ansvar opp til partene. Utover kravet til at forbrukerens vedlikeholdsansvar skal angis «særskilt» i avtalen, gir loven meget få begrensinger. Loven er også uklar om rettsvirkningen, altså følgene, av at særskilt-kravet brytes.



Dette gir fare for at den næringsdrivendes standardvilkår fullt ut kan regulere forbrukerens ansvar. Årsaken til behovet for forbrukervernlovgivning er erkjennelsen av at forbrukeren ofte er den svake part hva gjelder kompetanse og informasjonsnivå, i møte med en profesjonell næringsdrivende. Den viktigste funksjonen ved forbrukervernlover er derfor å begrense avtalefriheten ved å oppstille regler som gir et minstenivå av forbrukerbeskyttelse i avtaleforholdet.

Forbrukervernlovgivning har også den egenskapen at det gir like spilleregler for bransjen, og gir forbrukere innsikt i et felles «rettighetsgulv» - et minstenivå av rettigheter som de i alle tilfeller kan forvente og kjenner til.

Forbrukerrådet er meget bekymret for den foreslåtte reguleringen av partenes vedlikeholdsansvar, som åpner opp for en betydelig avtalefrihet til skade for forbrukeren. Forbrukeren vil i møte med forskjellige, lange og kompliserte standardvilkår, ofte ikke ha en god forutsetning for å forstå hvilken økonomisk forpliktelse de påtar seg. Fraværet av en tydeliggjøring av vedlikeholdsansvaret i loven vil også skape en barriere for å leie. Forbrukeren må da i møtet med hver enkelt utleier med egne vilkår, ha en ikke ubetydelig oppgave med å sette seg nøye inn i disse. Det vil også medføre en merkbar risiko for at mindre ressurssterke forbrukere ikke vil være i stand til å forstå ansvaret de påtar seg. Et uklart ansvar for forbruker vil også medføre en økt risiko for tvister. Forbrukerrådets arbeid i en rekke klagenemnder viser både økt konfliktnivå og økt pågåing på håndhevelsesapparatet i tilfeller der loven er uklar eller åpner for stor grad av avtalefrihet. Dette er derfor ikke en ønsket løsning.

Forbrukerrådet understreker av vi holder det åpent om den foregående gjennomgangen medfører riktighet med tanke på hvordan loven i alle tilfeller er ment å forstås. Høringsnotatet er på disse punktene til tider komplisert og ikke direkte tydelig. Vi vil likevel understreke at vår gjennomgang viser et klart behov for å tydeligere angi grensene for ansvarsdelingen.

Forbrukerrådets anbefalinger

Forbrukerrådet mener at loven må fastslå at det er utleieren som bærer det alminnelige vedlikeholdsansvaret, og at det kun må være adgang til å avtale noe annet for langvarige avtaler. Begrepsbruken bør defineres nærmere og kun omfatte den type tiltak folk flest regner som vedlikehold. Slik vil loven bli enklere å forstå, praktisere og håndheve for både næringsdrivende og forbrukere. Skade eller feil som skyldes brudd på forbrukerens omsorgs- og varslingsplikter holdes dermed utenfor begrepet. Forbrukerrådet mener også at ansvaret for tilfeldig skade bør holdes utenfor begrepet. Dette er viktig for å synliggjøre forbrukerens eget ansvar, men også for å skape en forståelig ramme for, og avgrensning av, vedlikeholdsansvaret.

For avtaler som har lang varighet, hvor forbrukeren i større grad skal bruke tingen som «sin egen», og gjerne opparbeider seg en egen teknisk og praktisk kompetanse i bruken av tingen, åpnes det for at det kan avtales at forbrukeren har et mer omfattende vedlikeholdsansvar. For å gjøre forbrukeren klar over eget ansvar på egnet måte, foreslår vi at forbrukeren eksplisitt må samtykke til dette i et eget vedlegg til avtalen, der vedlikeholdstiltakene forbrukeren har ansvar for fremgår eksplisitt av en uttømmende liste. Hvert tiltak foreslås også å måtte opplyses med et kostnadstak, som vil fungere som en ansvarsbegrensning.



Avgrens vedlikeholdsbegrepet:

Kjernen i begrepet vedlikehold er løpende og påregnelige tiltak for å ta vare på tingen og unngå unødvendig skade og bruksslitasje. Vedlikehold kan derfor omfatte både mindre og større tiltak. Av mindre tiltak kan for eksempel nevnes å rense og olje et sykkelkjede. Større tiltak vil være utskiftning av tingens komponenter, som for eksempel sykkelsete, kjede eller deler, grunnet bruksslitasje. Felles for denne typen vedlikehold er likevel at det er tiltak som alle er påregnelige i lys av tingens alder og den slitasje og fysiske påkjenning den over tid utsettes for ved vanlig bruk.

Selv om enkelte omtaler utbedring av tilfeldig skade (ekstremvær, storm, hærværk) som «akutt» vedlikehold, synes likevel dette å tegne et ytterpunkt i anvendelsen av begrepet. Vi vil argumentere for at det er mer naturlig å omtale denne typen tiltak som utbedring av skade på tingen. At lovens vedlikeholdsansvar har en avgrensning slik at begrepet ikke omfatter skader, vil også passe naturlig opp mot forbrukerens mulige erstatningsansvar ved skade som skyldes brudd på egne omsorgs-, varslings- og tapsbegrensningstiltak etter §§ 17-19, eller ansvar for tilfeldig skade jf. § 16.

Forbrukerrådet foreslår derfor at «vedlikehold» gis en beskrivelse og definisjon i lovforslaget som omfatter tiltak som ligger opp til kjernen i begrepet. Vi foreslår også at «vedlikehold» mer tydelig avgrenses mot skader på tingen som skyldes uforsvarlig omsorg eller bruk som vil være i strid med forbrukerens plikter etter §§17-19. Vi foreslår også at reglene om ansvar for tilfeldig skade flyttes vekk fra vedlikeholdsbestemmelsen i § 16, og gis en egen paragraf. I tillegg viser vi til vårt forslag i kapittel 5 om at det presiseres at utleieren bærer ansvar for skjulte feil.

Forbruker kan bare få ansvar for alminnelig vedlikehold i leieavtaler som varer mer enn 1 år:

Vi foreslår at avtalefriheten til å avtale at forbrukeren bærer et vedlikeholdsansvar, kun er tillatt for avtaler der forbrukeren skal leie tingen i mer enn ett år. I kortvarige leieavtaler vil gjerne forbrukeren ha en begrenset innsikt og kompetanse om tingen, og vil påføre tingen en begrenset bruksslitasje.

Der formålet med leieavtalen er at forbrukeren skal ha tingen over tid, og dermed benytte den i større grad som sin egen, kan det være større grunn til at forbrukeren har et større vedlikeholdsansvar. Forbrukeren vil i langvarige leieforhold ha en bedre forutsetning for, og motivasjon til, å sette seg grundigere inn i tingens egenskaper, funksjoner, og vedlikeholdsintervaller. Vedlikeholdsbehovet i langvarige leieforhold vil også i større grad handle om forbrukerens egen bruk av tingen. Vi mener at en ettårsregel vil skape et naturlig skille mellom alminnelige leieavtaler med kortere varighet og mer langvarige leieavtaler.

Forbrukeren må uttrykkelig gjøres oppmerksom på, og samtykke til, vedlikeholdsansvar:

De fleste forbrukere som leier vil ikke ha et bevisst forhold til ulike typer vedlikeholdstiltak som over tid melder seg ved bruk av tingen. De vil i tillegg ikke ha innsikt i hva de ulike reparasjonene eller utskiftningene normalt koster. Forbrukerne vil heller ikke ha god innsikt i hvilke økonomiske og praktiske forpliktelser de påtar seg ved å akseptere et vedlikeholdsansvar for tingen.

For å gjøre forbrukeren klar over eget ansvar, foreslår vi at forbrukeren eksplisitt må samtykke til å overta et vedlikeholdsansvar for tingen. En liknende regel finnes allerede i forbrukerkjøpsloven § 30 femte ledd, hvoretter forbrukeren kun bærer ansvaret for undersøkelseskostnader for å avklare om



det foreligger mangel på tingen, dersom selgeren har gjort forbrukeren uttrykkelig oppmerksom på at han eller hun selv må dekke slike kostnader.

Formålet med regelen synes å være å sikre at forbrukeren blir gjort oppmerksom på eget økonomisk ansvar. Samme behov melder seg for forbrukeren der det er tale om å overta deler av utleierens vedlikeholdsansvar.

Videre foreslår vi at forbrukerens uttrykkelige samtykke må omfatte konkrete vedlikeholdstiltak med tilknyttede kostnader. Oppgitte kostnader vil fungere som en ansvarsbegrensning. Dette vil sikre at forbrukeren forstår omfanget av eget ansvar, og settes i stand til å forutse hvilke økonomiske forpliktelser som kan følge av dette. Videre vil en slik uttømmende liste forhåpentligvis redusere risikoen for tvister, og gi økt forutberegnelighet og trygghet for leie. En slik ordning vil også oppfylle prinsippene etter forbrukeravtaledirektivet, ved at vilkårene for vedlikeholdsansvaret under leieavtalen blir gjennomsiktlige og etterprøvbare.

Vi foreslår videre at på samme måte som etter forbrukerkjøpslovens regel, bærer den næringsdrivende bevisbyrden for at forbrukeren uttrykkelig er gjort oppmerksom på sitt vedlikeholdsansvar, og hva det konkret omfatter. Dette vil gi den næringsdrivende et tydelig insentiv til at forbrukeren blir opplyst om dette, og at dette kan dokumenteres i ettertid.

Videre foreslår vi at ved tolkningstvill som oppstår i møte med uklare vedlikeholdsplikter skal en velge det tolkningsalternativ som er mest gunstig for forbrukeren, etter avtaleloven § 37 og forbrukeravtaledirektivet.

På bakgrunn av de identifiserte utfordringene, har vi følgende forslag:

- «Vedlikehold» avgrenses mot lovens øvrige regler og ansvarsgrunnlag, herunder skader og feil som skyldes pliktbrudd.
- Det kan kun avtales at forbrukeren har vedlikeholdsansvar ved leieavtaler som overstiger ett (1) års varighet, forutsatt at forbrukeren eksplisitt gjøres oppmerksom og samtykker.
- Samtykket må omfatte en uttømmende, konkret oppstilling av hvilket vedlikehold forbrukeren skal gjøre (tiltak/del av tingen), og en kostnadsgrænse for hvert tiltak.

Utleierens reparasjons- og undersøkelsesrett

Etter § 19 i lovforslaget har forbrukeren en plikt til å stille tingen til disposisjon for utleieren slik at den næringsdrivende kan utføre nødvendig reparasjonsarbeid og liknende.

Forbrukerrådet forstår regelen slik at den skiller seg fra de tilfellene hvor det er forbrukeren som gjør gjeldende et kontraktsbrudd/mangel ved tingen jf. § 28. Bestemmelsen legger opp til at partene nærmere kan avtale på hvilken måte, og til hvilket tidspunkt, utleierens tiltak skal gjennomføres. I utgangspunktet skal tiltakene så langt det er rimelig gjennomføres til minst mulig ulempe for forbrukeren, og forbrukeren skal gis varsel om forestående tiltak innen rimelig tid. Forbrukeren kan videre kreve prisavslag for tidstapet eller brukshindringen som medgår ved utleierens reparasjons- og undersøkelsestiltak.

Forbrukerrådet støtter departementets regel om utleierens reparasjons- og undersøkelsesplikt.



Regelen tar høyde for nødvendig vedlikehold, reparasjoner osv. som regelmessig må gjennomføres for at tingens egenskaper skal opprettholdes etter § 12 og etter utleierens vedlikeholdsplikt etter § 16. Samtidig sørger regelen for at partenes rettigheter og interesser i tingen under leieperioden blir ivare tatt på en god og balansert måte.

Forbrukerrådet bemerker imidlertid at det synes å være behov for å tilføye bestemmelsen med et vern for forbrukeren mot reparasjoner og lignende som trekker ut i tid. Selv om forbrukeren får avslag i leiesummen for den tidsperioden tingen ikke kan brukes, vil brukshindringen kunne medføre vesentlige ulemper for forbrukeren som er avhengig av å kunne bruke tingen. Dersom tingen i lang tid forblir på utleierens hånd, for eksempel som følge av oppståtte kapasitetsproblemer hos utleierens reparatører, vil forbrukeren kunne ha rimelig grunn til å heve avtalen. Forbrukeren kan på denne måten inngå avtale med annen utleier for å få tilgang på samme ting.

Ved særlige korte leieavtaler der forbrukeren har et umiddelbart behov for tingen, kan også leierens reparasjons- og utbedringsrett medføre at formålet med leieavtalen faller bort.

Forbrukerrådet foreslår derfor at § 19 presiserer at reparasjons- og undersøkelsestiltakene må utføres innen rimelig tid og at det utgjør et kontraktbrudd dersom reparasjonen medfører en vesentlig begrensning i bruksretten av tingen under leieavtalen. Forbrukeren får dermed relevante misligholdsbeføyelser der det er aktuelt. Hva som er «rimelig tid» og «vesentlig begrensning» bør avgjøres konkret, der særlig formålet med avtalen og dens varighet vil være relevant. Ved å koble vurderingen til § 31 om avhjelp og lovens øvrige misligholdsbeføyelser, vil en kunne sikre en fleksibel og rimelig regel.

7. Leien og andre ytelser

Tilleggs kostnader - opplysningsplikt og spesifisert regning

Etter lovens § 21 kan det avtales at forbrukeren under leieavtalen skal betale *bruksbaserte* tilleggskostnader. Typiske kostnader i denne forbindelse vil være bompasseringer som av bomselskapet faktureres eieren av bilen (utleieren). Det er et naturlig behov for en slik regel ved leie av en rekke gjenstander, slik at det er sammenheng mellom den konkrete leietakerens bruk og prisen den enkelte leietaker skal betale. Samtidig skal forbrukeren etter gjeldende rett bli opplyst om alle kostnader som kan påløpe ved avtalen, før avtalen blir inngått.⁷

Forbrukerrådet foreslår derfor at selve opplysningsplikten før avtaleinngåelse fremgår av loven, slik at disse forpliktelsene blir tydelige for den næringsdrivende.

Bestemmelsen sier også at utleieren ikke kan ta betalt for administrasjonskostnader som overstiger de faktiske kostnadene utleieren har for administrering av avtalen.

⁷ Dette følger av avtaleloven § 38 b, angrerettloven § 8 og markedsføringsloven § 11. Se også høringsnotatet punkt 12.4, side 56.



Forbrukerrådet er kjent med at enkelte utleiere sender faktura uten at det spesifiseres tilstrekkelig hva det tas betalt for.

Hvis vi igjen tar bompassering med bil som eksempel, kan vi få følgende situasjon:

Erik passerer en bom i Kristiansand hvor prisen er 35 kroner. Senere samme måned får han en faktura der det står «bompassering – 250,-». Erik forstår ikke hva dette beløpet svarer til, herunder hvor mange bompasseringer, hvor det skal ha vært og om beløpet omfatter kun passering eller også et administrasjonsgebyr som er lagt på toppen.

For at forbrukeren skal settes i stand til å vurdere arten av de bruksbaserte kostnadene, samt hva som utgjør utleierens administrasjonsgebyr, bør det være krav om at utleieren sender en spesifisert regning. Etter hva Forbrukerrådet kjenner til, genereres slike regninger som oftest automatisk og bør derfor ikke resultere i økte kostnader/administrasjon.

Forbrukerrådet foreslår derfor at loven stiller krav om at utleieren skal sende forbrukerne en spesifisert regning, for eksempel etter modell fra håndverkertjenesteloven § 36.

Endringer i avtalevilkårene

Etter §22 i lovforslaget kan avtalen endres ved felles enighet mellom partene, eller der det er avtalt, ved at utleieren foretar ensidige endringer som forbrukeren samtykker til ved passivitet. Utleierens endringsforslag kan tidligst fremsettes etter ti måneder. Endringer til forbrukerens ugunst kan tidligst settes i verk to måneder etter utleierens skriftlige varsel. Utleieren må i varselet opplyse om forbrukerens rett til å si opp avtalen, jf. § 25. For leieøkninger kan utleieren samtidig gi varsel om oppsigelse av avtalen dersom forbrukeren ikke godtar forslaget til leie.

I EU-domstolens praksis for forbrukeravtaledirektivet har det vært flere saker som gjelder vilkår om endring av avtaler, som C-472/19 Invitel, C-91/11 Vertrieb og C-143/13 Matei. «Grålista»⁸ til forbrukeravtaledirektivet omfatter i punkt 1 bokstav j vilkår som åpner for «ensidige endringer» uten en «gyldig grunn som er oppført i avtalen», jf. likevel punkt 2 bokstav b om at dette ikke nødvendigvis gjelder avtaler som ikke er tidsbestemte og hvor forbrukeren har en reell mulighet til å heve avtalen. Utgangspunktet om at vilkår i forbrukeravtaler skal være gjennomsiktede, balanserte og lojalt utformet innebærer at den næringsdrivende på en forståelig måte må beskrive det behovet for endringer som kan oppstå, så konkret som mulig.

Hvilke avtaleendringer skal utleieren kunne gjøre i leieforholdet?

Departementet peker på at slik bestemmelsen er utformet, gjelder det ingen begrensninger i hva utleierens endringsforslag kan gå ut på, og at det av hensyn til forbrukervernet kan være aktuelt å begrense utleierens mulighet til endringsforslag, for eksempel til å kun gjelde leiejustering.⁹

Forbrukerrådet støtter at endringsadgangen bør begrenses etter bestemmelsen. En vid endringsadgang av avtalen for utleier mot en oppsigelsesmulighet, vil kunne medføre ubalanserte

⁸ Vedlegg til 93/13/EØF Rådskonklusjon av den 5. april 1993 om urimelige vilkår i forbrukeravtaler. Vedlegget angir avtalevilkår som presumptivt er urimelige etter direktivet.

⁹ Høringsnotatet side 58.



resultater til forbrukerens ugunst. Videre vil en meget vid endringsadgang i prinsippet kunne stå i fare for å uthule oppsigelsesvernet til forbruker jf. §§ 25 og 26 og gjøre det illusorisk. En næringsdrivende som ønsker seg ut av avtalen, men ikke kan si den opp, kan for eksempel endre avtalen så drastisk til forbrukerens ugunst at det for forbrukeren ikke vil være et reelt alternativ å akseptere endringene.

Forbrukere vil ha behov for forutberegnelighet ved leie. Særlig vil dette gjøre seg gjeldende for tidsbestemte leieavtaler og avtaler med bindingstid. I disse avtaletypene ligger det en forventning om at forbrukeren skal kunne leie tingen på angitte vilkår i leieperioden.

Forbrukerrådet vil også påpeke at en vid adgang for utleieren til å endre avtalen ikke vil harmonere godt med forbrukeravtaledirektivet og dens «gråliste» nr. 1 bokstav j, da særlig for tidsbestemte avtaler (nr. 2 bokstav b).

Vi mener det bør skilles mellom endringsadgangen for tidsbestemte og tidsbestemte leieavtaler. Ved tidsbestemte avtaler (herunder avtaler med bindingstid) er avtalen tiltenkt å vare ut dens oppgitte periode. Derimot vil partene ved tidsbestemte avtaler, som i prinsippet løper helt frem til de blir sagt opp, kunne ha et større behov for å justere vilkårene med jevne mellomrom.

Vi foreslår derfor en løsning der det for tidsbestemte leieavtaler ikke åpnes opp for en endring av avtalen. For tidsbestemte avtaler synes derimot foreslåtte § 22 i utgangspunktet å gi en rimelig fleksibilitet for partene, og gi forbrukeren forutberegnelighet innenfor perioden på 12 måneder. Det bør imidlertid gå tydelig frem av lovbestemmelsen at endringsadgangen ved passivt samtykke er begrenset, og at adgangen må følge de grunnleggende kravene til forbrukeravtaler. Det kan gjøres ved å innta en begrensning om at det kun er «mindre endringer» eller lignende som kan skje ved passivt samtykke. Vesentlige endringer krever altså uttrykkelig samtykke.

Endringer til «ugunst» for forbrukeren

Regelen om at endringen i avtalevilkårene må være til «ugunst» for forbrukeren, for å først kunne iverksettes etter to måneder fra utleierens varsel, kan i praksis medføre tvilstilfeller.

Forbrukerrådet er kjent med lignende problemstillinger, f.eks. i forbindelse med den såkalte Tesla-rettsaken.¹⁰ Eksempelvis kan utleieren komme med en rekke endringer i avtalen, der enkelte endringer kan være til gunst for forbrukeren, mens andre kan være til ugunst. Typisk vil da den næringsdrivende argumentere for at det ikke er nødvendig å vente to måneder med å sette i verk endringene, da endringene etter den næringsdrivendes syn, *samlet* ikke er til forbrukerens ugunst.

For at regelen skal være retts teknisk enkel og effektiv å håndtere i praksis, foreslår vi at det presiseres at terskelen er nådd så lenge enkelte av endringene er til ugunst for forbrukeren.

Bestemmelse om justering av leien i avtaler om leie av ting

Det er reelle begrensninger på en næringsdrivendes adgang til å endre sitt eget vederlag underveis i et avtaleforhold, og spesielt for tidsbestemte avtaler. For tidsbestemte avtaler følger det av grålisten og EU-domstolens praksis at muligheten til å endre pris må fremgå på en forståelig (gjennomsiktig) måte i

¹⁰ LB-2023-154128



avtalen. At adgangen til å endre pris i tidsbestemte avtaler er temmelig begrenset, bør fremgå av loven. En slik bestemmelse kan inspireres av husleielovens bestemmelser om leieprisvern.

Selv om det ikke er like tunge sosiale hensyn for stabilitet og forutberegnelighet ved leie av ting som ved leie av bolig,¹¹ vil en regel om justering av leien for tidsbestemte leieavtaler likevel kunne gi en stabil og balansert løsning for forbrukere og næringsdrivende i leiemarkedet. Som i husleieloven vil vi anbefale at justeringen av leien kan gjøres en gang hvert år, etter endringer i konsumprisindeksen.

8. Opphør av leieavtalen og oppsigelse

Avtale om bindingstid – oppsigelse og «økonomisk fordel»

Etter lovforslaget § 26 annet ledd kan forbrukeren si opp en avtale med bindingstid i løpet av bindingstiden, forutsatt at han eller hun blant annet betaler tilbake den «økonomiske fordelens som er mottatt som vilkår for bindingstid».

Man kan ikke forutsette at forbruker på egen hånd kan beregne hva dette er. For å både sikre at forbrukerens kostnad ved å si opp i bindingstiden ikke kommer som en overraskelse, og sikre hensynet til etterprøvbarehet, bør den økonomiske fordelens som gis ved avtale med bindingstid, fremgå klart og tydelig i avtalen. Dette vil være i tråd med de gjeldende reglene i avtaleloven § 38 b pkt. 6 og angrerettloven § 8 første ledd bokstav n, som gjennomfører forbrukerrettighetsdirektivet artikkel 5 og 6, men dette bør likevel også fremgå på en pedagogisk måte av den nye leieloven.

Forbrukerrådet foreslår derfor at det tilføyes en opplysningsplikt som pålegger den næringsdrivende å opplyse om den økonomiske fordelens størrelse før avtaleinngåelsen¹². Størrelsen bør konkretiseres til et fast beløp.

9. Tilbakelevering ved leieforholdets opphør

Tingens tilstand ved tilbakelevering

Etter § 27 fjerde og femte ledd skal tingen være i samme stand ved tilbakeleveringen som den var ved utleveringen, med unntak for alminnelig slit og elde, og forringelse som utleieren selv har ansvaret for etter § 16.

Forbrukeren er likevel bare ansvarlig for avvik dersom dette skyldes brudd på forbrukerens plikter etter § 16 (vedlikeholdsplikt) § 17 (omsorgsplikt) og §18 (varslings- og begrensingsplikt ved skade). Det er foreslått at forbrukeren skal ha bevisbyrden for at avviket ved tingens tilstand ikke skyldes brudd på egne plikter.

¹¹ FNs konvensjon om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter, artikkel 11 nr. 1.

¹² En lignende ordning synes å følge av digitaltjelsesloven § 33 annet ledd, hvor erstatning for økonomisk fordel forutsetter at det er avtalt en normalerstatning. Normalerstatningen må stå i forhold til den økonomiske fordelens størrelse og være rimelig, se Prop.66 LS (2021–2022) side 84.



Bevisbyrde:

Forbrukerrådet vil her innledningsvis påpeke at forbrukeren er den svake parten i leieforholdet, og i de aller fleste tilfeller er den som har minst teknisk ekspertise og dårligst forutsetning for å dokumentere hva som er årsaken til en svikt eller lignende ved tingen.

En stor andel av ting som leies ut vil ikke være nye når forbrukeren overtar dem. Disse er gjerne blitt brukt gjentatte ganger av andre, og vil ha varierende alder og restlevetid. Mange ting som leies ut vil også være av høy teknisk art, med motor, programvare og mange ulike komponenter som skal virke sammen. Tingen kan ha blitt utsatt for «slit og elde» over en vesentlig periode, eller for mindre forsvarlig bruk av andre tidligere leietakere. Dette kan alle være samvirkende omstendigheter som forbrukeren ikke har oversikt over.

Det er vanskelig å dokumentere at noe *ikke* har skjedd. En forbruker som har behandlet tingen med god omsorg og overholdt eventuelt vedlikeholdsansvar, samt varslet om feilen, vil likevel ha store vanskeligheter med å dokumentere at avviket ikke skyldes forhold på egen side. Det gjelder også når forbrukeren kan redegjøre for hvordan vedkommende har behandlet tingen, herunder hvordan den har blitt håndtert, oppbevart og brukt. Det vil være vanskelig for forbrukeren å ha dokumentasjon på all bruk av tingen, og at avvik fra kravene i §§ 16-18 ikke på noe tidspunkt har skjedd.

Den næringsdrivende er en profesjonell aktør med en eierinteresse i tingens fortsatte økonomiske verdi. Som ledd i utleievirksomheten vil utleier nødvendigvis enten selv eller gjennom underleverandører ha teknisk ekspertise for kontroll, vedlikehold, reparasjoner og utskiftninger. Dette gjør det også enklere å undersøke tingen for å avdekke hva som kan ha gått galt. Denne undersøkelsen vil også naturlig kunne gjøres i forbindelse med utleierens vedlikehold eller reparasjon for å gjøre tingen klar for andre.

Ved å føre kontroll med tingen før og etter hver enkelt utleie, i tillegg til å inneha kunnskap om tingens egenskaper og teknisk ekspertise, vil utleieren sitte med det beste kunnskapsgrunnlaget for å vurdere hva årsaken til svikten er.

Hvis det er tydelige fysiske kjennetegn på uforsvarlig bruk eller omsorg, typisk ved rene skader, vil den næringsdrivende ikke ha vanskeligheter med å oppfylle sin bevisbyrde. Bevisbyrderegelen er hovedsakelig ment å løse de vanskelige tilfellene hvor det kreves spesiell kyndighet for å avdekke årsaken til svikten.

Dersom forbrukere som leier bærer en tung bevisbyrde for at alle avvik ikke skyldes egne forhold, frykter Forbrukerrådet at det fortsatt vil være mer attraktivt å eie enn å leie.

Forbrukerrådet har de siste årene (2019, 2021, 2023 og 2025) gjennomført flere befolkningsundersøkelser for å kartlegge norske forbrukeres holdninger til, og kunnskap om, sirkulært forbruk. I den siste undersøkelsen gjennomført av Norstat i april 2025 fremkommer det at forbrukere opplever leie som et mindre trygt alternativ enn å eie. Hele 53 prosent av forbrukerne har pekt på at



de ikke ønsker å leie, av grunner som at de er redde for å ødelegge noe, at det følges tryggere å kjøpe eller at de har bedre forbrukerrettigheter ved kjøp.¹³

Forbrukerrådet foreslår at bevisbyrden for avviket ved tingen ved tilbakeleveringen legges på den næringsdrivende utleieren. Bestemmelsen kan utformes i tråd med forbrukerkjøpsloven § 18 annet ledd, der selgeren har bevisbyrden innenfor en periode på to år.

En presumsjonsregel i forbrukerens favør vil etter vårt syn være konfliktdepende.¹⁴ Det vil være både vanskelig og kostbart for forbrukeren å godtgjøre hva som skyldes normal bruk, hva som skyldes iboende svakheter ved tingen, og hva som eventuelt skyldes manglende vedlikehold. En regel som sier at forbrukeren har bevisbyrden for at pliktene etter loven er oppfylt, vil lett slå ut til utleiers fordel i tvilstilfellene. Det vil fort kunne drive antallet tvister opp.

10. Forbrukerens krav ved utleierens kontraktsbrudd

Standardkompensasjon

Det følger av § 29 at det ved visse avtaletyper kan avtales at forbrukeren ikke skal ha det alminnelige rettighetsvernet som følger av kapittel 7. I høringsnotatet vises det til at forbrukerens alminnelige misligholdsbeføyelser ikke synes å passe godt for disse avtaletypene.¹⁵ Som illustrasjon på relevant avtaletype, trekkes det frem leie av el-sparkeysykkel eller andre transportmidler plassert rundt omkring. Det er tilsynelatende særlig leieforholdets umiddelbare start og meget korte varighet som begrunner en annen regulering.

I stedet for forbrukerens alminnelige rettigheter ved utleierens kontraktsbrudd, kan det avtales at forbrukeren skal få standardkompensasjon. I høringsnotatet sies det at kompensasjonen skal «stå i et rimelig forhold til den manglende bruksnytt forbrukeren har hatt av tingen».

Standardkompensasjonen er imidlertid ikke begrenset til penger, men kan også omfatte andre ytelser, som for eksempel naturalytelser i form av fri bruk av tingen ved en senere anledning.¹⁶ Også forbrukerens erstatningskrav erstattes av standardkompensasjonen.

Forbrukerrådet ser ikke behovet for at den næringsdrivende tilnærmet ensidig i sine standardvilkår skal kunne fastsette hva forbrukeren skal kunne motta ved kontraktsbrudd, selv ved avtaler av særlig kort varighet.

Til sammenligning gjelder forbrukerkjøpsloven også for forbrukerkjøp av lav økonomisk verdi, typisk ved kjøp av dagligvarer. Vi har vanskelig for å se en god begrunnelse på hvorfor forbrukeren ved leie skal ha dårligere rettigheter.

¹³ <https://storage02.forbrukerradet.no/media/2026/02/sirkulaerokonomi-2025-endelig.pdf>

¹⁴ Store norske leksikon ([presumsjon – Store norske leksikon](#)): «Presumsjon betyr formodning eller antagelse. I juridisk språkbruk er presumsjon en antagelse av noe som er sannsynlig under gitte omstendigheter så lenge det ikke kan føres [bevis](#) for det motsatte.»

¹⁵ Høringsnotatet side 30.

¹⁶ Høringsnotatet side 160.



For å effektivisere klagebehandling kan den næringsdrivende ha interne rutiner for hensiktsmessig oppgjør av ulike typer kontraktsbrudd, som sikrer effektive løsninger i de aller fleste saker. Forbrukeren skal likevel ha alminnelige gode rettigheter som vedkommende kan påberope dersom forbrukeren ikke mener den næringsdrivendes løsningsforslag er rimelig eller i tråd med loven.¹⁷ De fleste «småsaker» løses da i praksis på en enkel og hensiktsmessig måte.

Som begrunnelse for regelen om standardkompensasjon, peker høringsnotatet blant annet på eksempelet med utleie av sparesykler hvor forbrukerne av denne typen transportmidler gjerne har et umiddelbart behov for eller ønske om å kunne gjøre bruk av transportmiddelet, innenfor et svært avgrenset tidsrom.

I høringsnotatet står det videre at det for disse avtalene sjelden vil være i forbrukerens interesse å vente på at utleieren får rettet feilen, eller at de fleste misligholdsbeføyelsene ved mangel passer dårlig hvis forbrukeren uansett har tilgang til andre identiske ting.

Forbrukerrådet er uenige i denne oppfatningen, og viser hovedsakelig til at selv om retting og omlevering i mange tilfeller vil være uegnet ved denne typen tilfeller, er reglene i kapittel 7 fleksible nok til å anvendes på slike avtaletyper.

For mangler som er av en slik art at de ikke når opp til vesentligterskelen for heving, men ikke er til hinder for at forbrukeren får en viss nytte av tingen, vil forbrukeren likevel etter endt bruk kunne gjøre gjeldende et forholdsmessig prisavslag. Forbrukeren vil også ofte ikke måtte vente på retting eller omlevering, da dette gjerne vil medføre «vesentlig ulempe» jf. § 31 annet ledd, gitt avtalens formål og forbrukerens umiddelbare behov for tingen.

Terskelen for heving vil også være meget lav for slike avtaletyper, da mangelen eller retting lett vil medføre at formålet med avtalen faller bort. Kontraktsbruddet vil dermed ikke være «uvesentlig» jf. § 34. Det vil videre fremstå som urimelig at en forbruker som utsettes for et vesentlig kontraktsbrudd, ikke kan gå fri fra avtaleforholdet, men må akseptere senere levering fra samme utleier (der dette er fastsatt som standardkompensasjon).

Til slutt vil vi bemerke at en forbruker som mener at standardkompensasjonen som fremgår av den næringsdrivendes standardvilkår ikke oppfyller kravet om rimelighet etter høringsnotatet, vil ha en uforholdsmessig stor klagebyrde i møte med en næringsdrivende, gitt kravets størrelse. Videre er det liten grunn til å anta at forbrukere som lider økonomiske tap som vesentlig overstiger et tenkt «normalnivå», vil bli rimelig hensyntatt gjennom utleierens standardvilkår.

Forbrukerrådet mener derfor at kapittel 7 bør gi forbrukeren rettigheter ved alle typer leieforhold, slik at regelen i § 29 om standardkompensasjon strykes.

¹⁷ Partenes forliksadgang etter § 3 annet punktum.



11. Særskilte regler for avtaler om leiefinansiering til forbrukere (forbrukerleasing)

Forbrukerrådet støtter at privatleasing gis et eget forbrukervern, og mener at prisveksten ny regulering eventuelt kan føre til, vil kunne forsvares av at den gir tryggere leieforhold.

I forbindelse med Justis- og beredskapsdepartementets høringsrunde om forslag til ny finansavtalelov i 2017, leverte Forbrukerrådet sitt høringssvar den 15. desember samme år. Forbrukerrådet påpekte blant annet i høringssvaret at markedet for leasing av biler var i rask vekst, og at det haster å få på plass egnede regler innenfor dette markedet som kan gi forbrukerne et bedre kontraktsrettslig vern. I høringssvaret skriver Forbrukerrådet blant annet følgende:¹⁸

«Leasingavtaler er i utgangspunktet ikke regulert i lovverket, og betyr ofte betydelige økonomiske forpliktelser for forbrukerne. Forbrukerrådet mener derfor at finansiell langtidsleie/leasing burde reguleres langt tydeligere enn tilfellet er i dag, og at det fastsettes regler om leasingkontrakter som tydeliggjør ansvar og rettigheter mellom leietaker (forbruker) og utleier (næringsdrivende) i forbindelse med denne typen kontraktsforhold.»

Innledningsvis støtter vi den foreslåtte erstatningsbegrensningen ved oppsigelse. Videre mener vi at reglene om krav mot utleier og leverandør er fornuftige, gitt konstellasjonen mellom partene.

Når det gjelder renteklausuler, er det viktig at retten til å justere rente går frem på en klar og tydelig måte i avtalen. Det skal være mulig for en alminnelig forbruker å kunne forstå hvordan renten vil bli justert, og etterprøve dette. Det betyr at metoden for rentejustering må være både forutsigbar og gjennomiktig for forbrukeren.

Bindingstid og leietid

Forbrukerrådet leser i utkast til lov § 54 andre ledd bokstav e at en avtale om leiefinansiering maksimalt skal kunne ha en bindingstid på 12 måneder. Vi mener at en begrensning på 12 måneder for leiefinansiering er en lite hensiktsmessig løsning for både forbrukerne og næringslivet. Med en slik regel mener vi at det er stor sannsynlighet for at markedet for leiefinansiering vil miste konkurransekraft mot lånefinansiert kjøp.

Formålet med leiefinansiering – og særlig av bil – er å sikre tilgang på tingen i en lengre periode. Prisen for leiefinansieringskontrakten bestemmes i stor grad av bilens verdifall i perioden. Hvis perioden med garantert leieperiode blir kortere, må verdifallet fordeles på færre måneder.

En maksimal bindingstid på 12 måneder vil endre økonomien i markedet for leiefinansiering betydelig. Når kostnader og verdifall må fordeles på en langt kortere periode, vil månedsprisen på leasing trolig øke.

Samtidig vil finansieringsselskapene antakelig få høyere restverdirisiko og noe større administrative kostnader, noe som kan redusere tilbudet av leasingavtaler.

¹⁸ Forbrukerrådet: [forbrukerradets-horingssvar-til-ny-finansavtalelov.pdf](#)



Konsekvensene kan etter vårt syn bli at det blir færre aktører i markedet. Når den økte risikoen heller ikke kan hentes inn via høyere startleie, er sjansen stor for at dagens forslag vil føre til prisvekst i markedet for leiefinansiering.

Vi mener at forbrukerne kan beskyttes på andre måter, og fortsatt ha lang bindingstid. Det mest naturlige er at bindingstiden balanseres mot tre sentrale rettigheter:

- For det første vil reglene om debitorskifte sikre at folk som vil ut av avtalen mens den løper kan videreselge kontrakten sin til andre. Slik lovforslaget er satt opp rundt debitorskifte mener vi at det ligger an til at det kan bli et større marked for disse tjenestene fremover.
- For det andre vil en oppsigelsesrett også under bindingstiden avhjelpe følgene av lang bindingstid, og sikre tilstrekkelig balanse i avtaleforholdet. En begrensning i erstatningsplikten som både sikrer forbrukeren en reell mulighet til å komme seg ut av avtalen, men som også sikrer en viss stabilitet for næringslivet, er etter vårt syn løsningen her.
- For det tredje mener vi at en oppsigelsesrett bør akkompagneres av en rett til å få en forholdsmessig del av startleien tilbake. Eventuelt at erstatningen for førtidig oppsigelse kan motregnes mot den delen av startleien som skal refunderes. Dette vil også kunne hjelpe forbrukere som må ut av leieforholdet på grunn av personlige forhold som utfordrer likviditeten deres.

Forbrukerrådet oppfordrer departementet til å ivareta disse punktene i utforming av loven, da det vil gi en bedre balanse mellom forbrukervern og marked.

Ansvarsfordeling

I behandlingen av forbrukerleasing skriver departementet innledningsvis at:

«Leieren har gjerne større kjennskap til tingen enn utleieren ved levering og etterfølgende bruk, ettersom tingen typisk er anskaffet etter forbrukerens spesifikasjoner av en leverandør som leieren har valgt, og ettersom leieforholdet er ment å vare i lang tid uten utleierens innblanding.»

Vi er ikke enige i dette premisset for privatleasing. Forbrukerens tilpasninger av leasingobjektet fremstår som mer omfattende enn det som er realiteten. Ved leasing av bil er det svært sjelden at det foretas tilpasninger utover de standardtilpasningene det enkelte bilmerket tilbyr. Ekte spesialtilpasning må anses som svært sjelden.

Det fremstår som åpenbart for oss at informasjonsasymmetrien fortsatt er fremtredende ved avtaleinngåelsen, selv om partskonstellasjonen ved leasing er en annen enn ved kjøp. Forbrukeren er fortsatt den svake part, og sitter med lavest kunnskap om objektet ved avtaleinngåelsen. Dette må være en grunnleggende forutsetning for denne typen forbrukervern, også der leieobjektet til en viss grad kan tilpasses forbrukerens spesifikasjoner.

Slik vi leser lovforslaget § 56 første ledd er det uklart om partenes avtalefrihet for ansvaret for tingen i leieperioden gir adgang til å avtale at forbrukerens ansvar omfatter skjulte feil ved tingen. På samme måte som i kapittel 5 oppfatter vi også at det ved forbrukerleasing er slik at ansvaret for skjulte feil og



mangler ved tingen, som forelå ved leveringen, i alle tilfeller er utleierens ansvar. Samme behov for presisering i loven gjør seg derfor gjeldende for forbrukerleasing jf. § 56.

Dette betyr at latente feil i leieobjektet er noe leietaker må ha rett til å få utbedret. Denne ansvars plasseringen kan etter vårt syn heller ikke partene gyldig avtale seg bort ifra.

Forbrukerrådet mener som nevnt at ansvars plasseringen her bør fremheves ytterligere, slik at det ikke lenger er noen tvil om at skjulte feil ved bilen er utleiers ansvar, på samme vis som for kjøp og tradisjonell leie.

Finansrettslige sider av leiefinansiering

Departementet foreslår at finansavtalelovens forklaringsplikt, kredittvurdering, opplysningsplikt og avslagsplikt skal gjelde tilsvarende, samt at det skal være adgang til å ilegge overtredelsesgebyr ved brudd. Forbrukerrådet støtter denne tilnærmingen. Pliktene reduserer risikoen for at husholdninger påtar seg forpliktelser de ikke har økonomisk evne til å bære, og kan dempe mislighold og konflikter.

Samtidig bør departementet tydeliggjøre de privatrettslige følgene av brudd, utover dem som følger av lovforslagets § 55 andre ledd. Vi reiser spørsmål om brudd på frarådingsplikten ved leiefinansiering i tillegg bør kunne føre til annen rimelig lemping av avtalen etter samme modell som i finansavtaleloven § 5-5 andre ledd.

Bagatellunntaket

Bagatellunntaket på 7 500 kroner innebærer at utleier ikke får dekket utbedringskostnader under terskelen, selv når tapet ellers ville vært dekningsmessig ved tilbakelevering. Når grensen passerer, kan alle utbedringskostnadene kreves dekket.

Resultatet kan bli høyere månedlig kostnad for alle leasingkunder, mens gevinsten i større grad tilfaller forbrukere som ellers ville fått småkrav ved tilbakelevering. Dette gir en form for kryss subsidiering fra de mest forsiktige til dem som oftere pådrar seg mindre skader.

Samtidig kan en slik grense redusere administrative kostnader knyttet til taksering, kundedialog, purringer og tvisteløsning. Dette kan potensielt føre til at prisene på leasingavtaler går marginalt ned, eller at fortjenestemarginene til selskapene går marginalt opp, som følge av lavere driftskostnader. Når hele utbedringskostnaden kan kreves dersom terskelen passerer, kan uenigheten flytte seg fra småbeløp til taksering og grensedragnings.

Forbrukerrådet mener at unntaket bør inntas i forskrift til leieloven, slik at det kan justeres uten at loven må endres. En slik løsning vil gi mer fleksibilitet og gjøre det mulig å tilpasse terskelen til endrede forhold. Videre kan forskriften stille nærmere krav til hvordan utbedringskostnadene skal dokumenteres ved leiefinansiering.

Dokumentasjonsplikten for den næringsdrivende kan typisk være en standardisert form for taksering eller tilsvarende. Avslutningsvis reiser vi spørsmål om departementets grunn til å inkludere kostnader for utbedring av alminnelig slit og elde i bagatellunntaket. Alminnelig slit og elde er i utgangspunktet ikke noe forbrukeren skal betale for. Det er det motsatte som gjelder, nemlig at unormal slitasje kan



kreves utbedret fra utleier. Etter vårt syn bør derfor alminnelig slit og elde ved tingen holdes utenfor takseringen av utbedringskostnadene ved praktiseringen av bagatellunntaket.

Slik høringsnotatet beskriver inkluderingen av alminnelig slit og elde, vil unntaket svært ofte bli oppfylt ved at et objekt som er leiefinansiert over flere år alltid vil ha en viss mengde med slit og elde.

Renteklausuler

I utkastet § 58 er det foreslått at det kan «avtales at leieprisen skal inneholde en plikt for forbrukeren til å betale rente». Vi foreslår at det fremgår tydelig av ordlyden at det er tale om at en bestemt del av leiebetalingen kan avtales å være (variabel) rentebetaling.

Det er i § 58 annet punktum foreslått at rentebetalingen bare kan endres i tråd med en referanserente i bindingstiden. Det er vi enige i. Vi forstår forslaget som at det etter bindingstiden imidlertid åpnes for at rentebetalingen kan endres på andre vilkår, jf. forslaget § 22. Det bør det ikke åpnes opp for.

Vi viser til våre kommentarer til § 22 angående endring av avtalevilkår og redegjørelsen for betydningen av forbrukeravtaledirektivet der. For tidsbestemte avtaler må adgangen til å endre (øke) leiebetalingen være konkret og forståelig angitt i avtalen. Rentebetalinger i en avtale om leiefinansiering vil alltid være tidsbestemt, og vil jo ikke løpe i en ubestemt tidsperiode.

For avtaler om leiefinansiering må endringsadgangen for rentebetalinger knyttes til en objektiv faktor, som en referanserente, under hele avtalens løpetid. Som høringsnotatet beskriver, er en avtale om leiefinansiering et element av finansiell tjeneste og har også visse likhetstrekk med en kredittavtale. At lovforslaget åpner opp for at det kan betales «renter» viser også det. EFTA-domstolens avgjørelser angående islandske bankers vilkår for renteendring i låneavtaler i saken E-13/22 og E-1/23 og saken E-4/23 er da svært relevante. De viser at det gjelder strenge krav til utformingen av vilkårene for renteendring i låneavtaler. En vanlig forbruker skal forstå spesifikt hvordan renten beregnes, og renten skal fastsettes ut fra klare, objektive og forståelige kriterier (se avsnitt 126-128 i E-13/22 og E-1/32).

Vi ser ingen grunn til at det skal være annerledes for vilkår om prisendring i avtaler om leiefinansiering enn for låneavtaler. Leiefinansiering er mest aktuelt for dyrere formuesgoder, som ofte også er nødvendighetsgoder for leietakeren. Det er avtaler hvor det for en leietaker i møte med en urimelig renteøkning ikke vil være et reelt alternativ å gå ut av leieforholdet.

Siden utleier er et finansieringsselskap, er det en god løsning at partene kan avtale at en del av leiebetalingen skal være en variabel rentebetaling, som endres i takt med endringer i pengemarkedet. Dette forutsigbare endringsbehovet i avtalen må imidlertid løses med et vilkår som gir forbrukeren en forståelig mekanisme for hvordan endringen skjer. Endringen bør da knyttes konkret til en objektiv faktor, som for eksempel en referanserente eller styringsrenten.

Vi viser til våre innspill til Justis- og beredskapsdepartementet i den pågående prosessen angående lovreguleringen av renteklausuler for låneavtaler. Det tilsvarende må gjelde for avtaler om leiefinansiering.



Forbrukerrådet foreslår at endringer av rentebetalingen i en avtale om leiefinansiering bare kan endres dersom den knyttes til en referanserente som nevnt i finansavtaleloven § 3-15, men ikke på andre måter.

Startleie

Vi støtter at dersom forbrukeren gjør gjeldende heving for den gjenstående delen av den avtalte leieperioden, kan forbrukeren kreve å få tilbakebetalt en forholdsmessig andel av det innbetalte innskuddet.

Vi reiser spørsmålet om det bør spesifiseres at det ved heving *ex tunc*, altså heving av avtalen for hele leieperioden, kan kreves full tilbakebetaling av startleien.

Forbrukerrådet stiller seg undrende til at startleien begrenses til folketrygdens grunnbeløp. Vår opplevelse er at startleien og månedsleien langt på vei er dynamiske størrelser, der partene bør ha en viss avtalefrihet. Svært mange objekter som leiefinansieres, typisk biler, vil ha en inngangsverdi i leieforholdet som gjør begrensningen på én G for lav. Vi reiser spørsmålet om en begrensning i form av en andel av leieobjektets verdi hadde vært mer hensiktsmessig. Alternativt hadde det vært tilstrekkelig å regulere hva som skjer med startleien ved oppsigelse og heving, men latt markedet styre størrelsen på startleien.

Dersom konkurrisikoen er grunnen til å begrense startleien, vil Forbrukerrådet heller anbefale en form for obligatorisk forsikring for startleien, slik at forbrukerens fordring er sikret mot konkurs. Dette vil forutsette at forsikringsmarkedet kan tilby et slikt produkt.

12: Økonomiske og administrative konsekvenser

Tilsyn:

Det er foreslått at Forbrukertilsynet (FoT) skal føre tilsyn med loven. Forbrukerrådet er bekymret for at tilsynet i dag ikke har tilstrekkelige ressurser til å følge opp dette markedet, og at de heller ikke gis tilstrekkelige virkemidler som sikrer avskrekkende sanksjoner for brudd på loven. Dette er basert på erfaringer med andre deler av tilsynets arbeid. På markedsføringslovens område, hvor FoT fører tilsyn med brudd på urimelig markedsføring og forbrukervilkår, er det et stort behov for mer effektive og avskrekkende virkemidler.

En kort redegjørelse viser dette:

De siste 25 årene har Forbrukertilsynet i snitt fattet ca. seks vedtak per år. I hele 2025 ble det kun fattet vedtak mot fem selskaper i tre ulike bransjer. Forbrukertilsynet dekker alle forbrukermarkeder. Risikoen for å bli møtt med en sanksjon som faktisk merkes, er tilnærmet ikke-eksisterende for de som bevisst bryter loven. Mye av årsaken til få vedtak synes å ha sin forklaring i forhandlingsmodellen. Forhandlingsmodellen praktiseres av Markedsrådet med krav om at Forbrukertilsynet i alle saker må gi



individuell veiledning til næringsdrivende før de kan ilegge bøter - uansett hvor alvorlig overtredelsen er.¹⁹ Dette virker ikke avskrekkende, og er uforholdsmessig ressurskrevende.

Forbrukerrådet anser det som avgjørende at Forbrukertilsynet har tilstrekkelige verktøy og ressurser for avskrekkende håndheving.

Tvisteløsning:

Vi kan ikke se at høringsnotatet eller forslag til endring av lov eller forskrift berører Forbrukertilsynets eller Forbrukerklageutvalgets saksbehandling av klagesaker angående forbrukerens krav etter leieloven. En slik endring synes naturlig å gjennomføre i denne forbindelse.

Forbrukertilsynets klagebehandling av tvister etter leieloven synes automatisk å følge av rammene ved gjeldende regelverk, mens klageadgang til Forbrukerklageutvalget vil nødvendiggjøre en forskriftsendring. Vi anbefaler departementet å se nærmere på hvordan det ved leie av ting kan legges til rette for at forbrukeren skal få rett, der forbrukeren har rett.

Vi vil også peke på at saksbehandlingsgebyrene ved Forbrukertilsynet og Forbrukerklageutvalget utgjør et hinder for at forbrukeren får rett.²⁰ Dette vil være særlig aktuelt for leie av ting, hvor det inngås en rekke kortidsleieavtaler med en mindre leiesum.

Per i dag er klagegebyret for forbruker satt til kr. 1 614 for behandling i begge instanser, et beløp som for et ikke ubetydelig antall leieforhold vil tilsvare eller overstige tvistesummen. Vi peker også på at forbrukeren automatisk bør få saksbehandlingsgebyrene dekket av den næringsdrivende dersom forbrukeren vinner frem hos Forbrukerklageutvalget.

Oslo, den 27. mars 2026

Med vennlig hilsen
Forbrukerrådet

Mette Fossum (s.)
Forbrukerdirektør

Elin Volder Rutle (s.)
Fagsjef bærekraft

¹⁹ Forbrukertilsynets brev: «Forslag om lovendring for mer effektivt tilsyn med forbrukervernreglene og åpenhetsloven» til Barne- og familiedepartementet av den 29. april 2025, saksnummer 148201, punkt 2.3.

²⁰ Forbrukerrådets høringsvar: [Høring – endring av forbrukerklageforskriften – gebyr og verdigrenser - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no/horing-endering-av-forbrukerklageforskriften-gebyr-og-verdigrenser)