


BUNDESMINISTERIUM
 FÜR GESUNDHEIT UND KONSUMENTENSCHUTZ
GZ 114.112/8-I/D/14/96 **Dem**
 Bundesministerium
 für Justiz
 Museumstraße 7
 Postfach 63
 1016 Wien

Präsidium des Nationalrates
 Parlament
 1017 Wien

 mit Beziehung auf das Bundesschreiben des Bundeskanzleramtes vom 21. Dezember 1961, Zl. 94.108-2a/1961, zur gefälligen Kenntnis.
 25 Mehrexemplare der ho. Stellungnahme liegen bei.

H. Boman
Sachbearbeiter/in **WLADAR**

Für den Bundesminister:

Datum: 10. OKT. 1996

Durchwahl

4765

21.10.96

Betrifft: Entwurf eines Bundesgesetzes über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an unbeweglichen Sachen (Teilzeitnutzungsgesetz - TNG)

Das Bundesministerium für Gesundheit und Konsumentenschutz nimmt zu dem mit Schreiben vom 26. August 1996, GZ 7.012B/19-I.2/1996, übermittelten Entwurf eines Teilzeitnutzungsgesetzes Stellung wie folgt:

Mit dem vorliegenden Entwurf für ein Bundesgesetz über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an unbeweglichen Sachen soll die EU-Richtlinie zum Schutz der Erwerber im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Verträgen über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien in österreichisches Recht umgesetzt werden. Der Entwurf trägt den Ergebnissen der Arbeitsgruppe "Time-Sharing" im Bundesministerium für Justiz weitestgehend Rechnung und das Bundesministerium für Gesundheit und Konsumentenschutz kann dem Entwurf daher auch grundsätzlich - unter Hinweis auf die folgende Ausführungen zu einigen Details des Entwurfs - zustimmen. Unbeschadet dessen darf jedoch zum Ausdruck gebracht werden, daß aus der Sicht des Verbraucherschutzes ein umfassenderes System zur Absicherung der Kundengelder im Falle der Insolvenz des Time-Sharing-Anbieters sowie genauere Regelungen über die Verwaltung von Time-Sharing-Anlagen wünschenswert gewesen wären. Im Hinblick auf die zur Umsetzung

- 2 -

der Richtlinie verbleibenden knapp bemessenen Zeit besteht jedoch Verständnis dafür, wenn die Verwirklichung dieser Anliegen vor-erst im Rahmen der Richtlinienumsetzung zurückgestellt wird.

Zu § 2:

In § 2 Abs 1 wird das Teilzeitnutzungsrecht als ein für mindestens drei Jahre eingeräumtes Recht definiert; in Übereinstimmung mit der Richtlinie wird eine Obergrenze, die für die Vereinbarung eines derartigen Nutzungsrechtes zulässig ist, jedoch nicht vorgesehen. Das Bundesministerium für Gesundheit und Konsumentenschutz regt an, in die Erläuterungen zu § 2 Abs 1 einen Hinweis darauf aufzunehmen, daß die Frage der Zulässigkeit einer besonders langfristigen Vereinbarung - insbesondere im Hinblick auf § 879 Abs 1 ABGB bzw. § 6 Abs 1 Z 1 KSchG - vom Teilzeitnutzungsgesetz nicht berührt wird.

Zu § 3:

Das Bundesministerium für Gesundheit und Konsumentenschutz begrüßt, daß grundsätzlich die Überreichung der Informationsschrift auch unaufgefordert im Rahmen unmittelbarer Werbemaßnahmen zu erfolgen hat, hält es jedoch für nicht zielführend, dabei auf die Übergabe von "Werbematerial größeren Umfangs" abzustellen. Die praktische Erfahrung zeigt, daß auch bei unmittelbaren Werbemaßnahmen wie etwa "Präsentationen" häufig eben nur sehr spärliche Unterlagen übergeben werden. Es sollte nicht möglich sein, die Pflicht zur Übergabe der Informationsschrift zu umgehen, indem möglichst nur geringfügige Informationen tatsächlich ausgehändigt werden. Jedenfalls im Zuge einer Werbeveranstaltung sollte daher die Pflicht zur Übergabe der Informationsschrift unabhängig davon bestehen, ob zugleich auch anderes Werbematerial größeren Umfangs übergeben wird.

Zu § 3 Abs 1 Z 1 lit d wird angeregt, daß bei im Bau befindlichen Nutzungsobjekten ausdrücklich auch die erst im Planungs-

- 3 -

stadium befindlichen Nutzungsobjekte angesprochen werden und daß für diese auch die Übergabe von Plänen und die Angabe eines voraussichtlichen Baubeginns zwingend vorgesehen werden müßten.

Zu § 4:

In § 4 Abs 2 wäre festzuhalten, daß bei Abschluß eines Nutzungsvertrages jedenfalls die in § 3 Abs 1 angeführten Angaben Vertragsbestandteil werden, um klarzustellen, daß aus der ausdrücklichen Anführung der Angaben nach § 3 Abs 1 nicht der Umkehrschluß zu ziehen ist, daß Angaben, die nicht nach § 3 Abs 1 gemacht werden, nicht Vertragsbestandteil würden.

Der in § 4 Abs 2 gewählte Begriff "ausdrücklich" könnte möglicherweise auch schlicht als Gegenteil zu "schlüssig" verstanden werden; sicherzustellen wäre nach Ansicht des Bundesministeriums für Gesundheit und Konsumentenschutz, daß derartige Änderungen nicht in AGB möglich sein sollen bzw. daß sie drucktechnisch hervorzuheben wären oder aber, daß sie "im einzelnen ausgehandelt" im Sinne des § 6 Abs 2 KSchG werden müßten.

Zu § 6:

Das Rücktrittsrecht ist mit 10 Tagen - exakt der Mindestfrist der Richtlinie - befristet; im Hinblick darauf, daß zahlreiche Time-Sharing-Verträge während des Urlaubs abgeschlossen werden, scheint diese Frist nicht ausreichend. Es wird daher vorschlagen, die Rücktrittsfrist auf einen Monat auszudehnen.

Klarzustellen wäre, daß die Frist für den Rücktritt vom Nutzungsvertrag jedenfalls erst mit Ausfolgung der Vertragsurkunde des Hauptvertrages beginnt, sofern lediglich ein Vorvertrag unterzeichnet wurde.

Zu § 6 Abs 4 ist - wie bereits zu § 4 Abs 2 - anzuregen, daß das Wort "ausdrücklich" ersetzt wird durch eine Bestimmung, wonach Voraussetzung für den Kostenanspruch das im einzelnen

Aushandeln im Sinn des § 6 Abs 2 KSchG ist. Darüberhinaus ist anzumerken, daß die erforderliche Übersetzung bzw. Beglaubigung auch erst nach Ablauf der Rücktrittsfrist erfolgen könnte und daher nicht zu akzeptieren ist, wenn auch für diese Übersetzung bzw. Beglaubigung ein Kostenanspruch gegeben sein soll.

Zu § 7:

In den Erläuterungen zu § 7 wird auf die Frage der Treuhandkonstruktion eingegangen. Nach Ansicht des Bundesministeriums für Gesundheit und Konsumentenschutz ist festzuhalten, daß Treuhandkonstruktionen nur insoweit zulässig sind, als die volle Dispositionsbefugnis innerhalb der "Wartefrist" dem Verbraucher zusteht. Es dürfte daher insbesondere nicht vereinbart werden, daß der Treuhänder die Frage der Zulässigkeit des Rücktritts eigenständig beurteilt.

Zu § 8:

Für den Fall des Rücktritts vom Nutzungsvertrag sollte auch vorgesehen werden, daß damit ausdrücklich auch die Geschäftsgrundlage für den Vertrag mit dem "Tauschpool" wegfällt bzw. daß der Rücktritt vom Nutzungsvertrag auch als Rücktritt vom Vertrag über den Tauschpool zu werten ist.

Zu § 9:

Unbeschadet des Anliegens des Bundesministeriums für Gesundheit und Konsumentenschutz, eine obligatorische Absicherung zu schaffen, darf zum vorgeschlagenen § 9 - der lediglich die Möglichkeit für bestimmte Absicherungsformen schafft - folgendes angemerkt werden:

Da zu erwarten ist, daß mit derartigen grundbücherlichen Sicherungen auch werblich hervorgetreten wird, wären eigene Bestimmungen für die Werbung mit Sicherungen zu schaffen, die zugleich auch eine gewisse Qualität der vorgenommenen Absiche-

- 5 -

rungen sicherstellen müßten. So könnte etwa verlangt werden, daß bei Hinweis auf eine vorgenommene grundbücherliche Sicherung im Sinn des § 9 Abs 1 oder 2 unbedingt auch der Rang der Eintragung und der gegebenenfalls eingeräumte Höchstbetrag anzuführen ist und daß darüberhinaus anzugeben ist, in welchem Umfang damit eine Sicherung der geleisteten Zahlungen bzw. der Fortführung der Anlage erfolgen kann. Zugleich könnte überlegt werden, die Sicherungsmittel, bei deren Vorliegen der Time-Sharing Anbieter in seinen Informationsunterlagen darauf hinweisen kann, abschließend unter Heranziehung der in § 9 Abs 1 und 2 sowie der im Bauträgervertragsgesetz genannten Sicherungsmittel zu regeln.

Weiters sei noch angemerkt, daß grundsätzlich zur Treuhänderfunktion wohl nur ein Treuhänder heranzuziehen wäre, der über ein entsprechendes Sicherungssystem ausreichend abgesichert ist, was jedenfalls im Bereich der Rechtsanwälte derzeit nicht gegeben scheint.

Zu § 13:

Die Vollzugszuständigkeit wäre im Sinne des Bundesministerien-gesetzes in Ziffer 1 auf den Bundesminister für Gesundheit und Konsumentenschutz zu ändern.

25 Ausfertigungen dieser Stellungnahme wurden dem Präsidium des Nationalrates übermittelt.

15. Oktober 1996
Für die Bundesministerin
SEMP

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

W. Schneider