



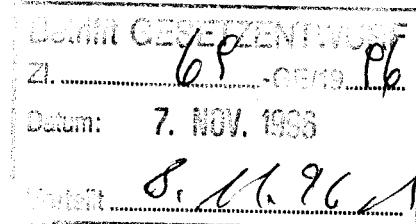
WIRTSCHAFTSKAMMER

ÖSTERREICH

An das
Präsidium des
Nationalrates

Parlament
1010 Wien

Wiedner Hauptstraße 63
A-1045 Wien
Telefon 0222/50105-
Telefax 0222/50206-259



Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
Rp 120/96/Ko/AHj

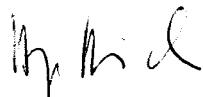
Durchwahl
4294

Datum
17.10.1996

**Entwurf eines Teilnutzungsgesetzes,
Stellungnahme**

Die Wirtschaftskammer Österreich beeckt sich 25 Kopien unserer zu dem oben genannten Entwurf erstatteten Stellungnahme mit der Bitte um gefällige Kenntnisnahme zu übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen



Univ. Doz. Dr. Hanspeter Hanreich
Abteilungsleiter

Anlagen

Nachrichtlich an:

alle Wirtschaftskammern

alle Bundessektionen

BW-Abteilung

Wp-Abteilung

Presseabteilung

Präsidialabteilung (28f)

GS Stummvoll

FWV

RfW

PräsNR (25-fach)



WIRTSCHAFTSKAMMER

ÖSTERREICH

Bundesministerium für Justiz
 Museumstraße 7
 1010 Wien

Wiedner Hauptstraße 63
 Postfach 195
 A-1045 Wien
 Telefon (0222) 50105DW
 Telefax (0222) 50206259

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
 7.012B/19-1.2/1996 Unser Zeichen, Sachbearbeiter
 26.8.1996 Rp 120/96/Ko/AHj

Durchwahl
 4298 Datum
 22.10.1996

**Entwurf eines Teilnutzungsgesetzes,
 Time-Sharing**

Zu dem mit Note vom 26.8.1996 ausgesendeten Entwurf beeindruckt sich die Wirtschaftskammer Österreich wie folgt Stellung zu nehmen:

Zu § 2 Abs 1

Um allfällige Auslegungsschwierigkeiten zu verhindern, sollte - allenfalls in den Erläuternden Bemerkungen - klargestellt werden, daß auch auf unbestimmte Zeit eingeräumte Rechte dem gegenständlichen Gesetz unterliegen. Weiters sollte zu § 2 Abs 3 klargestellt werden, daß unter „Teile eines Wohnhauses“ nicht einzelne Räume gemeint sind.

Zu § 3

Es sollte nochmals überlegt werden, ob es notwendig ist, derartig umfangreiche und üblicherweise erst im Vertragsabschluß vor kommende Details bereits in Werbeschriften zu verlangen.

Zu § 3 Abs 1 lit c und d

Zu § 3 Abs 1 lit c und d ist festzuhalten, daß nicht schon geringfügige, notwendige Umplanungen zum Anlaß dafür genommen werden, daß das Rücktrittsrecht geltend gemacht werden kann. In Anlehnung an das Maklergesetz sollte die Informationspflicht auf jene Umstände beschränkt werden, die für die Beurteilung des zu vermittelnden Geschäftes wesentlich sind. Hinsichtlich lit d sollten keine zu strikten Anforderungen in der Verbindung zwischen Information und jeweiligem Stand der Bauarbeiten vorgenommen werden, da diese sich laufend ändern jedoch die entsprechenden Informationsschriften nicht fließend angepaßt werden können.

- 2 -

Ein Hinweis auf den jeweiligen Bauabschnitt müßte ausreichend sein.

Zu § 3 lit e

Zu § 3 lit e ist anzumerken, daß es sich nur um eine Information über jene Kosten handeln kann, zu deren Übernahme sich der Erwerber bereits bei Abschluß des Teilenutzungsvertrages verpflichtet hat.

Zu § 6 Abs 3

Im Hinblick auf die Bewertung von Telekopien in der Judikatur erscheint die Übermittlung der schriftlichen Erklärung durch Telekopie als nicht ausreichend, sofern sie nicht durch zumindestens nachgesendeten Originaltext belegt wird. Auf die Manipulationsmöglichkeit mit rechtserheblicher Wirkung im Rahmen von Telekopien wurde in der Judikatur des VwGH bereits hingewiesen.

Zu § 7 Abs 2

Es sollte überlegt werden, ob der hier definierte Zinssatz im Falle von Rückzahlungsverpflichtungen bei Vertragsrücktritt nicht niedriger festgesetzt werden könnte.

Zu § 7 Abs 2 vertritt unsere Bundessektion Geld-, Kredit- und Versicherungswesen die Ansicht, daß die in dieser Bestimmung ge-regelte und von einem Rücktritt unabhängige Rückzahlung der be-reits vor Ablauf der darin genannten Frist geleisteten Beträge, nicht gerechtfertigt ist, wenn der Erwerber am Vertrag festhält.

Zu § 8 und 9

Hiezu überreichen wir eine Stellungnahme unserer Bundessektion Geld-, Kredit- und Versicherungswesen mit dem Ersuchen um Be-rücksichtigung.

Zu § 11

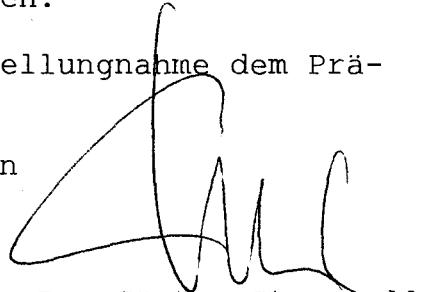
Wie schon in den Vorbesprechungen betont, sollte angesichts der zum Teil komplizierten Regelungen die Höhe der vorgesehenen Ver-waltungsstrafe überdacht und reduziert werden.

Wunschgemäß werden 25 Ausfertigungen der Stellungnahme dem Prä-sidium des Nationalrates übermittelt.



Leopold Maderthaner
Präsident

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Günter Stummvöll
Generalsekretär

Anlage



BANK+VERSICHERUNG

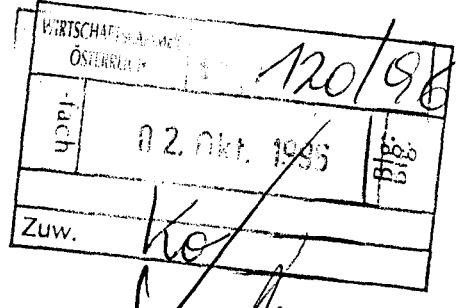
WIRTSCHAFTSKAMMER
ÖSTERREICH

Von:

Dr. Eberhartinger
Bundeskreditsektion

An:

Rp-Abteilung



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen/Sachbearbeiter
BS-GKV 100.502/150/96
Dr. Eberhartinger/Br

Durchwahl
3132

Datum
27.09.1996

Entwurf eines Teilzeitnutzungsgesetzes; Begutachtung

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 4.9.1996 nehmen wir zum Entwurf eines Teilzeitnutzungsgesetzes wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Banken sind primär die §§8 und 9 des Gesetzentwurfes von unmittelbarer Bedeutung.

§ 8 ist grundsätzlich von der dem Gesetz zugrundeliegenden EU-Richtlinie vorgegeben. Die vorliegende Formulierung ist in einzelnen Details aber aus Bankensicht **inakzeptabel** und auch so von der EU-Richtlinie nicht gefordert. Es ist nicht einzusehen, mit welcher sachlichen Begründung der Rücktritt vom Kreditvertrag ohne Frist und Form ermöglicht wird. Damit werden der Bank in unnötiger Weise erhebliche Risiken aufgebürdet. Der Verbraucher könnte gesetzeskonform vom Nutzungsvertrag zurücktreten, ohne daß die Bank dies erfährt. Nach längerer Zeit bestünde dann für ihn noch immer die Möglichkeit, auch vom Kreditvertrag zurückzutreten. Die Bank hätte dann alle vom Kreditnehmer an sie geleisteten Zahlungen zu refundieren und müßte sich beim Unternehmer regressieren. Durch die verstrichene Zeit kann die Möglichkeit, die Forderung einbringlich zu machen, aber erheblich geschmälert

sein. Die Säumigkeit des Verbrauchers mit dem Rücktritt vom Kreditvertrag geht dann voll zulasten der Bank. Da Ansprüche auf Zinsen und Kosten gegen den Erwerber für die Bank ausgeschlossen sind, wird diese ungebührlich belastet, wenn der Erwerber den Kredit über die in § 6 geregelte (bzw. die tatsächlich genutzte) Rücktrittsfrist hinaus beansprucht.

Dagegen kann auch nicht vorgebracht werden, daß die Bank ihrerseits ebenfalls die Möglichkeit hat, den Vertragsrücktritt zu erklären. Voraussetzung dafür wäre ja, daß sie Kenntnis vom erfolgten Rücktritt vom Nutzungsvertrag hätte. Die Richtlinie lässt durchaus zu, auch den Rücktritt vom Kreditvertrag an Form und Frist zu binden. Dies wird daher vehement gefordert.

Die sich aus § 9 ergebenden grundbürgerlichen Sicherstellungen werden von den Banken bei der Kreditgewährungspraxis entsprechend zu berücksichtigen sein. Aus unserer Sicht ist jedoch gegenwärtig kein Anlaß für grundlegende Einwendungen gegeben.

Zu den anderen Bestimmungen des Entwurfes dürfen wir folgendes anmerken:

In Übereinstimmung mit Art.2 der Richtlinie sollte § 2 Abs.2 des Entwurfes ergänzend regeln, daß ein Nutzungszeitraum zumindest für die Dauer von einer Woche im Jahr vereinbart werden muß.

§ 2 Abs.3 definiert das Nutzungsobjekt als „Wohnung, ein zu Wohn- oder Beherbergungszwecken dienendes Gebäude oder ein Teil derselben“.

Die Definition erscheint uns zu unbestimmt, zumal aus den Erläuterungen auch nicht klar ersichtlich ist, wann von einem „zu Wohn- oder Beherbergungszwecken dienenden Gebäude“ tatsächlich gesprochen werden kann. Ist der erforderliche Wohnzweck eines Gebäudes schon dann gegeben, wenn sich darin (neben Geschäftsräumlichkeiten) bereits eine für die Teilzeitnutzung geeignete Wohnung befindet oder stellt das Gesetz hier auf ein Überwiegen ab?

- 3 -

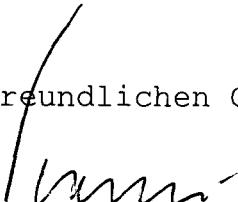
Die derzeitige Fassung des § 6 Abs.4 geht über den Art.5 der Richtlinie weit hinaus, da der Veräußerer im Falle eines Rücktrittes durch den Erwerber diesem weder ein Benützungsentgelt noch die objektbezogenen verbrauchsunabhängigen Kosten, die in dieser Zeit angefallen sind, verrechnen kann.

Um eine ausgewogene bereicherungsrechtliche Rückabwicklung zu ermöglichen und Mißbräuche zu vermeiden, sollte § 6 Abs.4 insofern abgeschwächt werden, als der Verbraucher ein Benützungsentgelt für bereits in Anspruch genommene Leistungen zu zahlen hat, da sonst dem Veräußerer die Folgen der Unschlüssigkeit des Erwerbers, am Vertrag festzuhalten, auferlegt würden. Wünschenswert wäre an dieser Stelle auch die Bezugnahme auf schadenerstzrechtliche Bestimmungen (§§ 1295 ff. ABGB), da dem Veräußerer zumindest der Vertrauensschaden (analog der culpa in contrahendo) ersetzt werden sollte.

Darüber hinaus erscheint uns die in § 7 Abs.2 geregelte, von einem Rücktritt unabhängige Rückzahlung der bereits vor Ablauf der darin genannten Frist geleisteten Beträge nicht gerechtfertigt, wenn der Erwerber am Vertrag festhält.

Die in § 11 geregelten Strafbestimmungen sollten zumindest der Höhe nach noch einmal überdacht werden. Art.10 der Richtlinie gibt lediglich vor, die Folgen der Nichtbeachtung der Bestimmungen zu regeln und spricht nicht davon, weitgehende verwaltungsrechtliche Sanktionen zu schaffen. Der Gesetzgeber sollte sich daher zumindest an den bereits im KSchG geregelten Strafbestimmungen orientieren und die im Gesetzesentwurf vorgesehenen unverhältnismäßigen Strafbeträge jedenfalls herabsetzen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Herbert Pichler
Syndikus
Bundeskreditsektion