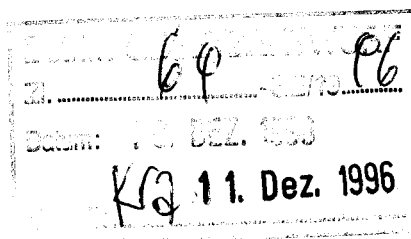


ÖSTERREICHISCHER RECHTSANWALTSKAMMERTAG

Zl. 13/01 96/269

An das
Bundesministerium für Justiz

Museumstraße 7
1070 W i e n



[Handwritten signature]

Betrifft: GZ: 7.012B/19-I.2/1996
Entwurf eines Teilzeitnutzungsgesetzes;
Begutachtungsverfahren

Sehr geehrte Damen!
Sehr geehrte Herren!

Der Österreichische Rechtsanwaltskammertag bestätigt den Eingang des Entwurfes eines Bundesgesetzes über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an unbeweglichen Sachen samt Erläuterungen. Fristgerecht wird dazu nachstehende

STELLUNGNAHME

erstattet.

Der Österreichische Rechtsanwaltskammertag begrüßt den vorliegenden Gesetzesentwurf. Vor allem die im § 9 des Entwurfes vorgesehene Bestimmung, die über die umzusetzende EU-Richtlinie hinausgeht wird befürwortet.



Wir sprechen für Ihr Recht.
DIE ÖSTERREICHISCHEN
RECHTSANWÄLTE

§ 4 (3)

Der Anhang zur Richtlinie 94/47 vom 26.10.1994 normiert die Mindestangaben, die nach Artikel 4 im Vertrag enthalten sein müssen. Unter lit a findet sich der Name und Wohnsitz der Vertragsparteien mit genauer Angabe der Rechtsstellung des Verkäufers zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, sowie Name und Wohnsitz des Eigentümers.

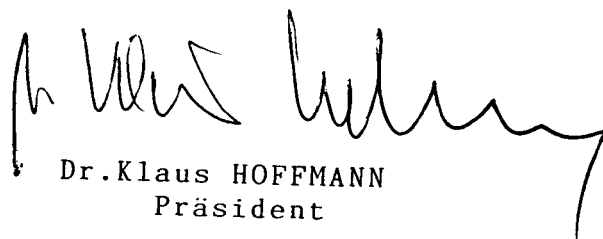
Im § 4 Abs 3 findet sich entgegen dieser zwingenden Vorschrift weder der Name und Wohnsitz des Verkäufers, noch der Name und Wohnsitz des Liegenschaftseigentümers. Insofern erscheint die Richtlinie nicht ungesetzt.

Beiliegend werden die Stellungnahmen der Oberösterreichischen und Steiermärkischen Rechtsanwaltskammern zum vorliegenden Gesetzesentwurf übermittelt. Wunschgemäß wird mitgeteilt, daß 25 Ausfertigungen der Stellungnahme dem Präsidium des Nationalrates übersendet wurden.

Wien, am 8.10.1996

ÖSTERREICHISCHER RECHTSANWALTSKAMMERTAG




Dr. Klaus HOFFMANN
Präsident

Ausschuß der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer

8011 Graz, Salzamtsgasse 3/IV, Postfach 557, Telefon (0 316) 83 02 90, Telefax (0 316) 82 97 30



G. Zl.: 329/96

Obige Nummer bei Rückantworten erheben

An den
Österreichischen Rechtsanwaltskammertag

Rotenturmstraße 13
1010 Wien

Österreichischer
Rechtsanwaltskammertag

eing. 08. Okt. 1996

..... fach, mit Beilagen

Betr.: ÖRAK Zl. 13/1 96/289
Stellungnahme zum Teilzeitnutzungsgesetz

Der vorliegende Entwurf des Teilzeitnutzungsgesetzes wird grundsätzlich begrüßt, da ein tauglicher Schutz der Erwerber von Teilzeitnutzungsrechten normiert wird.

Folgende kritische Anmerkungen sind allerdings angebracht:

Im § 3 Abs. 1 ist festgelegt, daß der Veräußerer jedem, der Werbematerial größeren Umfangs enthält, eine Informationsschrift mit dem im § 3 näher bezeichneten Inhalt auszuhändigen hat. Um Diskussionen über die Frage, was als „Werbematerial größeren Umfangs“ anzusehen ist, wird angeregt, den Veräußerer zu verpflichten, jedem Interessenten diese Informationsschrift auszuhändigen, und zwar nachweislich.

§ 4 legt den Inhalt der Nutzungsverträge fest, räumt aber im Absatz 2 die Möglichkeit ein, Änderungen ausdrücklich zu vereinbaren. Diese Regelung erscheint im Hinblick auf den Schutzcharakter des Gesetzes zugunsten des Erwerbers nicht sinnvoll, vielmehr sollte die Informationsschrift gemäß § 3 Abs. 1 jedenfalls Vertragsbestandteil werden.

Wenig sinnvoll erscheint es weiters, in der Urkunde über den Nutzungsvertrag weitere „besonders bedeutsame Angaben“ (vgl. § 4 Abs. 3 Z 1 lit. a - d) vorzusehen. Es wird vorgeschlagen, diese Angaben bereits in die Informationsschrift gemäß § 3 verpflichtend aufzunehmen. Damit ist gewährleistet, daß der Erwerber schon in der Informationsschrift umfassend informiert wird, und zwar auch über den Zeitraum der Nutzungsmöglichkeit etc.

§ 6 Abs. 2 sieht vor, daß die Rücktrittsfrist jedenfalls, und zwar unabhängig vom Inhalt der Vertragsurkunde, spätestens drei Monate nach Ausfolgung dieser Vertragsurkunde zu laufen beginnt. Damit wird der zweite Halbsatz des § 6 Abs. 2 (Ausfolgung einer Ergänzungsurkunde) praktisch ad absurdum geführt. Es ist zwar positiv, daß abweichend von der Richtlinie die Rücktrittsfrist erst mit Ausfolgung der Vertragsurkunde an den Erwerber zu laufen beginnt, die Normierung einer absoluten Frist unabhängig von der Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben betreffend den notwendigen Inhalt der Urkunde wird in der Praxis aber dazu führen, daß es Ergänzungsurkunden gar nicht geben wird.

Gleiches gilt für den letzten Halbsatz des § 7 Abs. 1. Richtigerweise sollte eine Zahlungsverpflichtung des Erwerbers erst dann gegeben sein, wenn diesem eine Vertragsurkunde mit dem gesetzlich normierten Mindestinhalt ausgefolgt worden ist.

Begrüßt wird die Möglichkeit, sowohl allfällige Rückforderungsansprüche der Erwerber als auch die Nutzungsrechte grundbücherlich sicherzustellen. Problematisch erscheint aller-

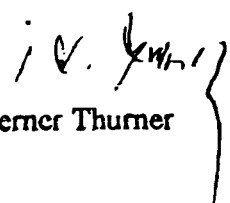
dings die gewählte Form der Treuhandkonstruktion, da nach dem Text des Gesetzes der Treuhänder zwar Treuhänder der Erwerber ist, andererseits aber der Veräußerer gemäß § 9 Abs. 3 die Bestätigung der Bestellung zum Treuhänder ausstellen muß. Dies erscheint systemwidrig. Die erläuternden Bemerkungen zu § 9 führen diesbezüglich zwar aus (Seite 44 der Erläuterungen), daß der Treuhänder auch vom Veräußerer und nicht nur von den Erwerbern bestellt werden kann, die Textierung des Gesetzes läßt diese Interpretation allerdings nicht zu. Zur Klarstellung wird daher vorgeschlagen, § 9 dahingehend zu ergänzen, daß der Treuhänder sowohl von den Erwerbern als auch vom Veräußerer bestellt werden kann, weiters sollte eine Verpflichtung des Veräußerers zur Ausstellung einer Bestätigung gemäß § 9 Abs. 3 gesetzlich normiert werden.

Im Übrigen bestehen gegen den Entwurf in der vorliegenden Fassung keine Bedenken.

Für den Ausschuß der
Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer

Graz, 08.10.1996

Der Präsident:


Dr. Werner Thurner

Referent: Dr. Hofstätter

RECHTSANWÄLTE
DR. ALFRED JAEGER
DR. HANSJÖRG KALTENBRUNNER
A-4020 LINZ, HAUPTPLATZ 21
TEL. (0 732) 77 34 61
TELEFAX (0 732) 78 27 32
OBERBANK LINZ, KONTO-NR. 401-4502
DVR - 0589691

EINGANG

24. Sep. 1996

DR. AUER

Herrn
Dr. Michael Auer
Rechtsanwalt
Naglergasse 6
1010 Wien

Linz, am 23. September 1996

Betrifft: Zl. 13/196/269 Österreichischer Rechtsanwaltskammertag
Stellungnahme der OÖ. Rechtsanwaltskammer zum
Entwurf eines Teilzeitnutzungsgesetzes (Time-Sharing)

Sehr geehrter Herr Kollege!

Als Referent der OÖ. Rechtsanwaltskammer erlaube ich mir nachstehende Stellungnahme in dieser Angelegenheit zu übermitteln:

Die OÖ. Rechtsanwaltskammer begrüßt grundsätzlich das vorliegende Gesetz, da durch die in letzter Zeit auf den internationalen Märkten beobachtete Aktivität von Anbietergruppen hinsichtlich Time-Sharing die Anzahl von Schadensfällen bei den Verbrauchern stark gestiegen ist.

Die OÖ. Rechtsanwaltskammer hat jedoch in Ansehung folgender Punkte Bedenken gegen die Terminologie des Gesetzes, ich darf diese im einzelnen wie folgt anführen:

Zu § 2 Abs. 1 Begriffsbestimmungen:

Bei dem Begriff „ähnlichen Zwecken“ handelt es sich sicherlich um einen unbestimmten Gesetzesbegriff. Wie schon aus den Erläuterungen hervorgeht soll das Teilzeitnutzungsrecht nicht nur Erholungs- und Freizeit Zwecke betreffen, sondern auch für weitere Bedürfnisse des Verbrauchers eingeräumt werden. Die Verwendung des

Begriffes „ähnlicher Zweck“ hat aber zur Folge, daß damit wiederum erst durch Rechtssprechung ein Gesetz in seinem Tatbestand ausgefüllt werden soll, was zu vermeiden ist. Die OÖ. Rechtsanwaltskammer steht auf dem Standpunkt, daß es ohne weiteres möglich wäre, hier einen erschöpfenden Katalog in den Tatbestand aufzunehmen.

Auch der Begriff der „Möglichkeit“ wäre besser durch den Begriff „Recht“ zu ersetzen, der Tatbestand unterscheidet das Recht an einem bestimmten Nutzungsobjekt oder die Möglichkeit auszuwählen. Hier wäre es besser, von einem Wahlrecht zu sprechen.

Zu § 3 Informationsschrift:

Aus den Gründen der Richtlinie 94/47 EG vom 26. 10. 1994 Ziff. 7 geht hervor, daß irreführende oder unvollständige Angaben bei der Information zu unterbinden sind. Aus dem Text des Gesetzesentwurfes entnehmen wir, daß dem Veräußerer eine Informationspflicht auferlegt ist, deren Verletzung lediglich durch die Strafbestimmungen in § 11 des Gesetzes sanktioniert ist. In den Erläuterungen zu § 11 Ziff. 4 wird auf Überlegungen der Arbeitsgruppe in Richtung zivilrechtliche Alternativen verwiesen. Wir würden eine zivilrechtliche Sanktion auf jeden Fall für wichtiger halten, als die sicherlich auch nützlichen Strafbestimmungen. Wir sehen keine Bedenken systematischer Art (wie in den Bemerkungen angeführt), daß eine solche Sanktion nicht im Gesetz Platz greifen könnte. Wir denken an eine Nichtigkeit oder zumindest Anfechtbarkeit des Nutzungsvertrages für den Fall, daß die wesentlichen Informationsschriften nicht nachweislich an den Erwerber übergeben wurden. Die Beweislast hierfür wäre dem Veräußerer aufzuerlegen. Wir würden anregen, den Gesetzesentwurf in diesem Punkt noch einmal zu überarbeiten.

Zu § 4 Form und Mindestinhalte von Nutzungsverträgen:

Die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 2 lit. b angeführte Zusage des Veräußerers sollte unbedingt als zwingender Vertragsinhalt aufgenommen werden, seine Anführung unter „Sonstigen Angaben“ ist abzulehnen. Gerade was die Kosten, Verpflichtungen oder sonstigen Lasten anbelangt, herrscht bei derartigen Geschäften beim Verbraucher oft eine falsche Vorstellung, die durch das Verhalten des Veräußerers verursacht wurde.

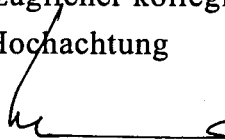
Als weiterer Mindestinhalt des Nutzungsvertrages ist unbedingt die genaue Bezeichnung des Veräußerers anzuführen. Der Verbraucher, der in der Regel keinerlei Kenntnis von juristischen Personen, konzernhaften Verbindungen und deren Ge-

schäftsführung hat, soll in unmißverständlicher Weise Klarheit darüber haben, mit wem er kontrahiert. In diesem Punkt wären auch Sanktionen, die bis zur Nichtigkeit des Vertrages gehen, unbedingt vorzusehen. Nun ist zwar in § 4 Abs. 2 die Bestimmung des § 3 Abs. 1 und damit auch dessen lit. a zum Vertragsbestandteil gemacht, allerdings mit der Einschränkung, daß die Vertragsteile Änderungen vereinbaren können. Dies scheint uns keine taugliche Grundlage für eine verpflichtende Deklaration des Veräußerers zu sein.

Dies wären die wesentlichen Punkte, die nach Ansicht der OÖ. Rechtsanwaltskammer in eine Stellungnahme des Österreichischen Rechtsanwaltskammertages einzubinden wären.

Ich zeichne

mit vorzüglicher kollegialer
Hochachtung



Dr. Hansjörg Kaltenbrunner