



Test Magazin

Betrifft **GESETZENTWURF**
 Zi. 69-GE/10.96
 Datum: **15. OKT. 1996**
 Unterschrift: 16.10.96

Verein für Konsumenteninformation

Präsidium des
Nationalrates
PARLAMENT

Dr. Karl Renner-Ring 3
1010 Wien

Mit der Bitte um

- Stellungnahme
- Rücksprache
- Erledigung
- zur Information
- Termineinhaltung bis:
- Genehmigung
- Rückgabe
- mit Dank zurück
- wie vereinbart
- Weiterleitung an:

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Bearbeiter/Tel. Nr.

Datum

R/bo

586 15 32

14.10.1996

Betrifft: GZ: 7.012B/19.1.2/1996

Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei übermitteln wir Ihnen 25 Stellungnahmen zum Entwurf eines Bundesgesetzes über den "Erwerb an Teilzeitnutzungsrechten an unbeweglichen Sachen".

Mit freundlichen Grüßen

Postanschrift: 1061 Wien, Postfach 440

DVR-Nr. 003

GZ: 7.012B/19.I.2/1996

**Stellungnahme zum Entwurf eines Bundesgesetzes
über den
Erwerb an Teilzeitnutzungsrechten
an unbeweglichen Sachen**

Wenngleich es sich um einen soliden Gesetzesentwurf handelt, so geht er doch über den von der Richtlinie geforderten Mindeststandard nicht hinaus. Der Entwurf läßt insbesondere Verbraucherschutzbestimmungen im Hinblick auf Insolvenzsicherung sowie Auflösungsrechte bei unangemessen langen Vertragsbindungen vermissen. Im Interesse eines effizienten Verbraucherschutzes scheint es uns unabdingbar zu sein, diese Problembereiche ebenfalls einer Regelung zuzuführen.

Dauerschuldverhältnis – langfristige Bindungen

Teilzeitnutzungsverträge sind als Dauerschuldverhältnisse zu qualifizieren. Sie enden regelmäßig erst nach 30 oder noch mehr Jahren. Ein ordentliches Kündigungsrecht wird in der Regel durch Parteienvereinbarung ausgeschlossen, sodaß allenfalls eine außerordentliche Kündigung aus wichtigen Gründen in Frage kommt. Dem außerordentlichen Kündigungsrecht sind jedoch enge Grenzen gesetzt, weshalb dem Grundgedanken, daß Dauerschuldverhältnisse keine übermäßig lange Verpflichtung begründen sollen – etwa analog zur Judikatur der Bierlieferungsverträge – durch entsprechende Regelung auch bei Time-Sharing-Verträgen Rechnung getragen werden sollte.

So wurde z.B. für den Bierbezugsvertrag angenommen, daß eine 15 Jahre überschreitende Bindung jedenfalls unzulässig ist (OGH 21.9.1993, 4 Ob 98/93). Im Lichte dieser Rechtsprechung, die zu § 879 ABGB zu den Bierbezugsverträgen entwickelt wurde, kann man wohl davon ausgehen, daß die Grenzen der Knebelung für Verbraucher noch enger zu ziehen sind als gegenüber einem Gastwirt. Dieser Gedanke hat sich jüngst auch in einer Entscheidung über eine Verbandsklage des VKI betreffend rechtswidriger Klauseln in einem Gasbezugsvertrag niedergeschlagen.

In dieser Entscheidung hat das Handelsgericht Wien (HG Wien 26.8.1996, 38 Cg 163/95) unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung zum Bierbezugsvertrag die Auffassung vertreten, daß eine Klausel, die den Bezug von Propangas für eine Vertragsdauer von 12 Jahren vorsieht, nichtig sei.

Begründet wurde die Entscheidung ua. damit, daß nach § 6 Abs 1 Z 1 KSchG für den Verbraucher solche Vertragsbestimmungen jedenfalls nicht verbindlich sind, mit denen sich der Unternehmer eine unangemessen lange Frist ausbedingt, während deren der

Verbraucher an den Vertrag gebunden ist. Mit dieser Konsumentenschutzbestimmung wird die Möglichkeit einer langfristigen Bindung an Verträge beschränkt.

Daß der Gesetzgeber langfristige Vertragsbindungen verhindern will, manifestiert sich bereits in § 15 KSchG, wo Auflösungsmöglichkeiten für Verträge über wiederkehrende Leistungen bestehen. Der Gedanke eines vorzeitigen Lösungsrechtes findet sich auch im neuen Versicherungsvertragsrecht. So kann z.B. ein Versicherungsverhältnis, das für eine Dauer von mehr als 3 Jahre abgeschlossen worden ist, zum Ende des 3. Jahres gekündigt werden.

Es wäre nur angemessen und konsequent ein vorzeitiges Lösungsrecht auch für Teilzeitnutzungsverträge zu normieren. Es gibt nämlich keine sachlich begründete Rechtfertigung, Teilzeitnutzungsverträge anders zu behandeln wie andere Verbrauchergeschäfte. Die Möglichkeit der vorzeitigen Auflösung des Teilzeitnutzungsvertrages nach 5 Jahren würde uns als angemessen erscheinen. Wünscht der Teilzeitnutzungsberechtigte nach Ablauf der Dauer eine Fortsetzung des Dauerschuldverhältnisses, so könnte ihm dies mittels eines Optionsrechtes im Erwerbsvertrag eingeräumt werden. Der Rückkaufswert müßte sich bei vorzeitiger Vertragsauflösung aliquot errechnen.

Tauschpool

In § 3 Abs 2 b ist vorgesehen, daß der Veräußerer dem Interessenten Information darüber aushändigt, ob der Erwerber an einem Organisationssystem für den Tausch oder die Weitergabe des Nutzungsrechts teilnehmen kann. Die Möglichkeit an einem solchen Tauschpool teilzunehmen, ist für die meisten Erwerber von Teilzeitnutzungsrechten Geschäftgrundlage. Es wäre daher geboten, die Zusage an einem solchen Organisationssystem teilnehmen zu können, zum Vertragsinhalt zu erheben. Gemäß § 4 des Entwurfes sollte eine entsprechende Zusage bei Abschluß des Nutzungsvertrages ebenfalls Vertragsbestandteil werden.

Rücktrittsrecht

Die gemäß § 6 normierte Frist von 10 Tagen geht zwar über jene des KSchG hinaus, bleibt jedoch hinter der von Verbraucherschützern angesichts des häufigen Auslandsbezuges solcher Verträge geforderten Rücktrittsfrist von 1 Monat deutlich zurück. Im Hinblick auf Auslandsgeschäfte, wenn sich Verbraucher erst nach der Rückkehr aus dem Urlaub darüber klar werden können, welchen Vertrag sie abgeschlossen haben, scheint eine Rücktrittsfrist von 10 Tagen unangemessen kurz zu sein.

Abgesehen davon ist dem Österreichischen Recht eine Frist von 10 Tagen fremd, weshalb sie als systemwidrig abzulehnen ist.

Insolvenzversicherung

Zur Sicherung der den Erwerbern in den Nutzungsverträgen eingeräumten Nutzungsrechte sieht § 9 des Entwurfes lediglich eine fakultative grundbücherliche Sicherung durch ein sogenanntes Treuhändermodell vor. Da es sich lediglich um eine fakultative Sicherungsmöglichkeit handelt, deren Inanspruchnahme der Autonomie der Vertragsparteien überlassen bleibt, wird die rechtliche Position des Teilzeitnutzungsberechtigten keineswegs gestärkt. Wie die jüngsten Erfahrungen gezeigt haben, wurde der Sicherungszweck in Form von Treuhandmodellen bereits des öfteren vereitelt. Ohne entsprechende Absicherung des Treuhandrisikos durch die Rechtsanwaltschaft kann dieses Sicherungsmodell nicht befürwortet werden.

Darüber hinaus kann es nicht den Vertragsparteien anheim gestellt sein, ob überhaupt und in welcher Form die Rechtsposition des Teilzeitnutzungsberechtigten abgesichert wird. Vielmehr sollte ein bestimmtes Sicherungsmodell analog dem neuen Baurechtsgesetz verbindlich vorgeschrieben werden. Dementsprechend sollten die Ansprüche des Veräußerers bzw. eines Dritten auf Zahlung erst dann fällig werden, wenn und soweit ausreichende Sicherungen des Erwerbers vorliegen.

Für den Fall, daß die Vorausleistung des Nutzungsberechtigten nicht durch eine entsprechende gesetzliche Regelung abgesichert werden sollte, müßte das Insolvenzrisiko des Konsumenten jedenfalls dadurch gemindert werden, daß Zahlungen nur mehr nach einem Ratenplan zu entrichten sind. Hohe Vorauszahlungen – ohne obligatorische Sicherstellungen – sind den Konsumenten angesichts der zunehmenden Insolvenzen nicht länger zumutbar.