

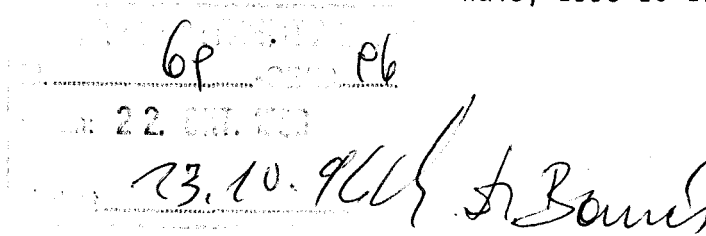


Österreichischer Verein für Time-Sharing und Ferienclubsysteme

ÖVTF · Pannzaunweg 1 · A-5071 Wals /Salzburg

An das  
Präsidium des Nationalrates  
Parlament  
1017 Wien

Wals, 1996-10-17



**Bundesgesetz über den Erwerb von Teilnutzungsrechten an unbeweglichen Sachen (Teilzeitnutzungsgesetz - TNG)**

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der im Betreff näher bezeichneten Angelegenheit übermitteln wir Ihnen die Stellungnahme des ÖVTF in 25 facher Ausfertigung.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Österreichischer Verein für  
Time-Sharing und Ferienclubsysteme

Vorstand

Anlage  
Stellungnahme zum Teilzeitnutzungsgesetz in 25 facher Ausfertigung

**STELLUNGNAHME**  
zum  
**2. Entwurf des**  
**TEILZEITNUTZUNGSGESETZES (TNG)**  
**(JMZ 7012B/19-1 2/1996)**

ad § 3.(1)

Im ersten Satz sagt der Entwurf, daß jeder, "...der.. Informationen.. begehrt..", die entsprechenden Informationsschriften in vollem Umfang zu erhalten hat. In den Erläuterungen dazu wird aber der Begriff "begehrt" essentiell erweitert, und zwar in dem Sinne, daß ein "Begehr" praktisch automatisch unterstellt wird, auch wenn der vielleicht gar nichts will. Das wäre an sich relativ bedeutungslos, würde bei einem - auch unabsichtlichen - Verstoß nicht eine sehr strenge Strafsanktion ausgelöst.

Es kann also nicht angehen, daß eine Strafe aufgrund von gummiartigen Auslegungen von sprachlichen Begriffen erfolgen kann.

ad 3.(1) 1.c)

Die geforderte Beschreibung von Ausstattung und Erhaltungszustand erscheint uns in der Praxis kaum vernünftig zu bewerkstelligen. Im Falle der Ausstattung relativiert man die Informationspflicht ein wenig in den Erläuterungen und beschränkt sich mehr oder weniger auf elektrotechnische Geräte, im Falle des Erhaltungszustandes wird die Sache schon etwas diffiziler, da unseres Wissen keine Definition über die Kategorisierungen von Erhaltungszuständen existiert, die einerseits allgemein gültig ist und andererseits quantifizierbar wäre, was ja auch für den Kunden unerlässlich wäre, damit er überhaupt weiß, wovon gesprochen wird. Durch die Nichtquantifizierbarkeit sind jedoch nachträglichen Beschwerden, Vertragsanfechtungen etc. Tür und Tor geöffnet, was aus unserer Sicht nicht akzeptabel scheint.

In diesem Zusammenhang sei noch auf die Formulierung "sofern sich das Nutzungsrecht auf ein bestimmtes Nutzungsobjekt bezieht ..". Aus unserem Verständnis kann es sich dabei wohl nur um den Verkauf von Fixwochen handeln, da nur in einem solchen System ein Nutzungsobjekt als Einheit Nr. XX bestimmt ist. Bereits in einem Floatingwochensystem bezieht sich das Nutzungsrecht zumeist nicht mehr auf eine bestimmte Einheit, schon gar nicht in Punkte- oder anderen flexiblen Systemen. Es kann ja wohl nicht gemeint sein, daß alle nur möglichen Einheiten, die ja in der Praxis oft nicht genormt sind und z. T. erhebliche Größen- und somit auch Ausstattungsunterschiede aufweisen, in einer derartigen Informationsschrift peinlichst genau beschrieben werden.

ad § 3.(2)

Es ist nochmals darauf hinzuweisen, daß diese Bestimmung eigentlich nur in schriftlichen Werbungen sinnvoll erscheint.

- 2 -

ad § 5.(3)

Hier besteht nach wie vor Unklarheit, die auch in den Erläuterungen nicht beseitigt werden kann. Und zwar gibt es keinerlei Regelung darüber, wie mit Multi-Location-Angeboten umgegangen werden soll. Es gibt dabei kein bestimmtes Nutzungsobjekt, sondern nur eine Vielzahl von möglichen Nutzungsobjekten in unterschiedlichen Immobilien in unterschiedlichen Staaten.

Wenn z. B. Hapimag in angenommenen 12 Mitgliedsstaaten der EU Objekte hat und über den Kauf von Aktien oder des Wohnplans neue Kunden bekommt, ist dann das Unternehmen verpflichtet, dem in der EU ansässigen Kunden eine beglaubigte Übersetzung in den jeweiligen Landessprachen zu geben?

Das kann ja wohl nicht gemeint sein. Dies ist aber erheblich, weil auch der Verstoß gegen diese Bestimmung Strafsanktionen gemäß § 11 auslöst.

ad § 6.(4)

Der vorletzte Satz "§ 4 KSchG ... nicht zusteht" ist aus unserer Sicht vollständig abzulehnen. Und zwar deshalb, weil es in unseren Objekten, die ja jedermann als vollkommen branchenübliche 4-Sterne-Hotelbetriebe offen stehen, des öfteren der Fall ist, daß Kunden, die an sich den vollen ausgewiesenen Zimmerpreis bezahlen, sich während ihres Aufenthaltes auch für das Nutzungsrecht-Produkt interessieren. Wenn es dann tatsächlich zum Kauf kommt, ist es nicht nur ein Verkaufsargument, sondern vielmehr eine Forderung dieser Kunden zu verlangen, daß bereits dieser Aufenthalt mit dem Vertrag abgerechnet wird. Wenn der neue Kunde dann in Ruhe zuhause wieder zurücktreten kann und auch noch dazu sicher sein kann, die bereits konsumierten z. B. 7 Tage Aufenthalt (Wert vielleicht ca. 15.000,-- ATS) nicht bezahlen zu müssen, dann wird hier ein Gesetz geschaffen, daß zum Betrug quasi einlädt und diesen dann noch rechtlich absichert. Das ist sicherlich ein vollkommen falsches Signal im Sinne der Rechtsstaatlichkeit.

Einzusehen ist höchstens, daß Interessenten, Test- oder Schnuppergäste, die vom Veräußerer mittels auf den Verkauf von Nutzungsrechtverträgen abzielenden Werbemaßnahmen zum Aufenthalt animiert worden sind, und dies zumeist zu noch besonderen Konditionen, nicht nachträglich bei einem allfälligen Rücktritt zu einer ersatzweisen Zahlung der ansonsten regulären Zimmerpreise veranlaßt werden können. Man sollte jedenfalls bei der Betrachtung der Materie schon auch von der Überlegung ausgehen, daß zwar Konsumentenschutz das wesentliche Ziel dieses Gesetzes ist, aber daß leider auch unter den Konsumenten eine nicht geringe Zahl von Personen ist, die sich quasi professionell hinter Konsumentenschutzbestimmungen verstecken und diese in einer Weise ausnützen, die eigentlich nicht im Sinne des Erfinders liegt.

ad § 7.

Die Bestimmungen des Gesetzestextes sind aus unserer Sicht so gehalten, daß ein Treuhandmodell nicht erlaubt wäre, obwohl es in den Erläuterungen ausdrücklich so dargestellt wird. Vielmehr glauben wir, daß es aufgrund der Formulierungen schließlich zu Musterprozessen kommen wird, in denen dann dem Text und nicht den Erläuterungen Recht gegeben wird.

- 3 -

ad § 8.

Es ist auch nicht verständlich, warum bei einem Rücktritt vom Nutzungsvertrag und von einem Kreditvertrag die gegenseitig erbrachten Leistungen eines Kreditvertrages zwar zurückzuerstatten sind, nicht aber die des Nutzungsvertrages. Das scheint uns aufgrund unseres allgemeinen Rechtsverständnisses (Gleichheitsgrundsatz etc.) nicht nachvollziehbar.

ad § 9.

Hier ist die unveränderte Position, daß es an sich eine Absurdität darstellt, eine Kannbestimmung in das Gesetz aufzunehmen, wenn es letztlich ja ohnehin der vertragsrechtlichen Gestaltungsfreiheit nach ABGB unterliegt, was angewendet wird oder eben nicht.

Die in den Erläuterungen geradezu scheinheilig zum Ausdruck kommende Ansicht, daß damit nicht einzelne Systeme bevorzugt bzw. benachteiligt werden sollen, ist schlichtweg eine Farce. Vielmehr kommt es dadurch tatsächlich zur Vorspiegelung falscher Eindrücke beim Konsumenten, nämlich wenn er glaubt, daß aufgrund solcher gesetzlicher Regelungen mit seinem Urlaub gar nichts mehr passieren könnte, weil ohnehin alles abgesichert sei. De facto hat er aber deswegen keinerlei Sicherheit, daß er die positive "Emotion" Urlaub erleben kann, weil die Wirtschaftlichkeit des Betreibers, Developers etc. in keiner Weise gesichert ist und auch durch ein solches Modell nicht sicherbar ist, ganz im Gegenteil, diese Bestimmungen zu einer Unsicherheit hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit führen wird. Man denke nur an Unternehmensbewertungen, Bonitätsauskünfte etc., wenn auf den Liegenschaften entsprechende Eintragungen zusätzlich intabuliert werden.

Der eventuelle Insolvenzfall bringt ausschließlich dem Treuhänder finanzielle Vorteile, dem Kunden aber in Wirklichkeit keinerlei Besserstellung, weil er auch ohne Treuhänder seine Rechte gehabt hätte. Das entscheidende im Insolvenzfall ist es doch, jemanden zu finden, der den Betrieb weiterführt. Das kann keine Grundbucheintragung garantieren.

In jedem Fall handelt es sich bei dem gesamten § 9. um einen krassen Eingriff in den wirtschaftlichen Wettbewerb und um eine eklatante Schlechterstellung einzelner Wirtschaftstreibender, noch dazu gerade derjenigen, die zu den wirtschaftlich stabilsten und somit auch branchengrößten in Österreich zählen.

Im übrigen sei noch darauf hinzuweisen, daß durch das genannte Modell dem Treuhänder eine extreme Machtstellung in diesem Geschäft zukommt, was umso bedenklicher ist, da es sich um Branchenfremde handelt, was gerade in den bisherigen Diskussionen in der Arbeitsgruppe klar zum Vorschein gekommen ist.

Nicht zuletzt sollte auch noch beachtet werden, daß die aktuellen Insolvenzfälle immer solche waren, wo grundbücherliche Sicherungen in Form von Fruchtgenußrechten etc. bestanden haben.

- 4 -

ad § 11.

Die hier aufgenommenen Strafbestimmungen sind nicht in der Arbeitsgruppe in der Form besprochen worden und stellen eigentlich einen Affront der an der Diskussion beteiligten Personen dar.

So ist z. B. besonders im Hinblick auf die Informationspflicht anzunehmen, daß gerade in der Übergangsphase Fehler unvermeidlich sind, daß unabsichtlich Informationen nicht ausreichend gegeben werden etc. Schon dafür ATS 100.000,-- verlangen zu können, erscheint klar übertrieben.

Insgesamt entsteht damit in der Öffentlichkeit der Eindruck, daß damit eine Branche, die ohnehin große Imageprobleme hat, insgesamt kriminalisiert wird, auch wenn es "Verwaltungsübertretungen" sind. Hier unterscheidet der einfache Bürger nicht.

ad § 12.

Ein Inkrafttreten erscheint aufgrund des enormen Aufwandes für die Neugestaltung und fremdsprachliche Adaptierung des gesamten Informationsmaterials aus praktischen Gründen nicht vor Ende April möglich. Es wäre sogar sinnvoll, dann noch eine Übergangsfrist von wenigstens vier Monaten zu installieren. Dies alles unter dem Lichte, da ja auch nur der kleinste Verstoß gegen die Bestimmungen der Informationspflicht, auch wenn nicht gewollt, saftige Verwaltungsstrafen nach sich zieht.