



---

Stubenring 1, 1010 Wien  
DVR: 0017001

**AUSKUNFT**

Mag. Susanne Hohenauer  
Tel: (01) 711 00 DW 2507  
Fax: +43 (1) 711002549  
Susanne.Hohenauer@bmask.gv.at

---

E-Mail Antworten sind bitte unter Anführung  
der Geschäftszahl an die E-Mail Adresse  
post@bmask.gv.at zu richten.

**GZ: BMASK-90170/0086-III/1/2010**

Wien, 07.12.2010

**Betreff: Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf des TeilzeitnutzungsG 2011**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz dankt für die  
Übermittlung des Entwurfs und nimmt wie folgt Stellung:

**Allgemeines:**

Die Sektion Konsumentenpolitik im Bundesministerium für Arbeit, Soziales und  
Konsumentenschutz steht dem Entwurf des TeilzeitnutzungsG 2011 (in der Folge  
TNG) positiv gegenüber.

Zu § 1

Hinzuweisen wäre darauf, dass der Unternehmerbegriff des §1 Abs.1 enger gefasst  
ist als in der Richtlinie (Art 2 lit e). Laut Teilzeitnutzungs-Richtlinie 2008/122/EG um-  
fasst der Begriff des „Gewerbetreibenden“ auch den Verbraucher der im Namen oder  
im Auftrag eines Gewerbetreibenden handelt.

Folgender Vorschlag ist lediglich als redaktionelle Anmerkung zu verstehen: Es wird  
angeregt, die Begriffe Unternehmer und Verbraucher auszutauschen, da § 1 KSchG

lediglich eine positive Definition des Unternehmers vorsieht (entspricht geltendem TNG).

### Zu § 6

Das BMASK begrüßt die neue Version des § 6 TNG insoweit, ein klares Schriftformerfordernis bzw. die qualifizierte Form des Signaturgesetzes vorgesehen ist.

Angeregt wird jedoch in § 6 Abs.1 das Klammerzitat zu erweitern. Wichtig wäre die Ausnahmeregelung des § 4 Abs. 2 Z 3 Signaturgesetz – wonach die elektronische Unterschrift nicht dem Schriftformgebot gleichzusetzen ist - aufzunehmen. (Betrifft den Eigentumserwerb einer Liegenschaft, die einer notariellen Beglaubigung bedarf). Gerade im Falle des Eigentumserwerbs an einem Teilzeitnutzungsrecht in Österreich, kann dieses zwingende Formerfordernis eine Rolle spielen. Es wird ersucht, das Klammerzitat um § 4 Abs. 2 Z 3 SigG zu erweitern.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang, dass die Bestimmung in § 4 Abs. 2 SigG auf der Umsetzung der E-Commerce-Richtlinie 2000/31/EG (Art 9 Abs. 2a) zurückzuführen ist, im Rahmen derer der österreichische Gesetzgeber von der Ausnahmeoption für „Verträge, die Rechte an Immobilien mit Ausnahme von Mietrechten begründen oder übertragen“, Gebrauch gemacht hat. Es wäre daher auch im Sinne einer Kohärenz der Verbraucherschutzgesetze wichtig Abs. 2 Z 3 SigG aufzunehmen.

### Zu § 7

In § 7 wird dem Verbraucher zur Wahl gestellt, in welcher Sprache er den Vertrag abgefasst haben möchte. Die Teilzeitnutzungs-Richtlinie 2008/122/EG (Art 5 Abs. 1 lit a) überlässt es dem jeweiligen Mitgliedstaat zusätzlich die Sprache des Wohnsitzstaates des Verbrauchers als Vertragssprache vorzuschreiben. Erwirbt nun beispielsweise ein italienischer Verbraucher, der in Österreich seinen Wohnsitz hat, bei einer Verkaufsveranstaltung in Österreich, ein ungarisches Teilzeitnutzungsrecht (Wochenendhaus am Neusiedlersee), und wählt der Verbraucher eine Vertragsausfertigung in italienischer Sprache, wäre im Falle eines Rechtsstreites eine Überprüfung des Vertrages durch eine Verbraucherorganisation oder einen Rechtsanwalt erst nach Übersetzung der Vertragsurkunde möglich. Es wäre daher im Interesse des Konsumentenschutzes sinnvoll, von der Option gem. Art 5 Abs. 1 lit a RL Gebrauch zu machen.

### Zu § 9

Das geltende Teilzeitnutzungsgesetz enthält keine dem § 6 Abs.3 TNG aF entsprechende Regelung, der zufolge der Rücktritt auch gegenüber dem Vermittler erklärt werden kann, sofern der Verbraucher nicht über Person und Anschrift des Erklärungsempfängers der Rücktrittserklärung informiert wurde.

Da die Teilzeitnutzungs-Richtlinie 2008/122/EG keine Vorgaben diesbezüglich enthält, ist davon auszugehen, dass es dem nationalen Gesetzgeber offensteht, eine Regelung entsprechend § 6 Abs. 3 vorzuschreiben.

Für eine entsprechende Regelung kann auch die weite Definition des Unternehmerbegriffs § 1 lit e - Person, die im Namen oder die im Auftrag eines Gewerbetreibenden handelt“. - argumentativ herangezogen werden. Gemäß Art 7 der Richtlinie ist der Rücktritt gegenüber dem „Gewerbetreibenden“ zu erklären.

Hier könnte die Abweichung von der Definition relevant bzw. sogar vorgegeben sein. Wir ersuchen daher um eine Ergänzung in § 9 Abs. 2 TNG.

### Zu § 11

§ 11 sieht die gänzliche Kostenfreiheit bei Rücktritt des Verbrauchers vom Vertrag vor. Da bei einem Liegenschaftserwerb in Österreich eine notarielle Beglaubigung der Urkunde Voraussetzung ist, ersuchen wir in die EB einen Satz aufzunehmen der auch den Fall des Rücktritts nach einer notariellen Beurkundung erfasst („Bedurft der Vertrag der notariellen Beurkundung, so hat der Unternehmer dem Verbraucher die Kosten der Beurkundung zu erstatten.“). Auch im deutschen Umsetzungsgesetz der Teilzeitnutzungs-Richtlinie findet sich in § 485 BGB dieser Hinweis.

### §12

Der Hinweis in den erläuternden Bemerkungen, dass der Vermittler auch ein Immobilienmakler im Sinne des Maklergesetzes sein kann und damit alle Bestimmungen dieses Gesetzes, allen voran die Erfolgsprovision, zur Anwendung kommen, wird vom BMASK begrüßt.

Wir ersuchen um Berücksichtigung unserer Anregungen.