



PRESSEINFORMATION

Timesharing: Urlaubsdomizil in Teilzeit

BVL weist auf Fallen bei Zeitwohnrechten hin

Eine „eigene“ Ferienwohnung, die man jedes Jahr für einen bestimmten Zeitraum nutzen kann – für viele Urlauber klingt dies nach einer verlockenden Alternative zum Kauf einer Immobilie. Solches Timesharing, das auch als Teilnutzungsrecht oder Ferienwohnrecht bekannt ist, birgt Risiken – auch wenn die Verbraucherrechte durch neue europäische Vorgaben gerade gestärkt wurden. Darauf weist das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) anlässlich des morgigen Weltverbrauchertags hin und rät Verbrauchern, sich vorab gut zu informieren.

Nach Angaben aus der Timesharing-Branche nutzen knapp 200.000 Haushalte im deutschsprachigen Raum Ferienwohnrechte, oft für Objekte im Süden Europas, insbesondere in Spanien. Einen ähnlichen Ansatz verfolgen sogenannte Ferienclub-Mitgliedschaften. Dort hat man gegen Zahlung entsprechender Beiträge Zugang zu Ferienunterkünften auf der ganzen Welt. Verbreitet werden auch Tauschsysteme angeboten, bei denen Verbraucher im Austausch gegen ihre Rechte aus dem Timesharing-Vertrag Zugang zu anderen Ferienunterkünften erhalten.

Nach einer Änderung durch die europäische Richtlinie 2008/122/EG müssen seit dem 23.02.2011 Ferienclubmitgliedschaften als „Verträge über ein langfristiges Urlaubsprodukt“, Wiederverkaufs- und Tauschverträge ebenso wie Verträge mit Zeitwohnrechten europaweit einheitlich geregelt sein. Die neuen Schutzvorschriften gelten nicht mehr nur für Verträge mit Zeitwohnrechten an Immobilien, sondern allgemein an Unterkünften (z.B. Zeitwohnrechte an Wohnwagen oder Kanalbooten) ab einer Mindestlaufzeit von einem Jahr. Dennoch drohen Fallstricke, wie das BVL erklärt. Verbraucher sollten deshalb die folgenden Ratschläge beherzigen und ihre Entscheidung genau abwägen:

- **Vorsicht bei Gewinnmitteilungen und Informationsveranstaltungen**

Verbraucher werden am Urlaubsort oft gezielt mit Gewinnmitteilungen, Einladungen zu Informationsveranstaltungen oder „Gratis-Ausflügen“ geködert, um sie anschließend zur schnellen Vertragsunterzeichnung und spontanen Entscheidung zu drängen. Nach den neuen europäischen Vorgaben muss die Einladung zu derartigen Werbe- und Verkaufsveranstaltungen den Zweck und die Art der Veranstaltung deutlich angeben.

- **Nicht unter Zeitdruck entscheiden**

Verbraucher sollten sich nicht zu einer übereilten Vertragsunterzeichnung verleiten oder auf andere Weise unter Druck setzen lassen. Beliebtes Mittel sind etwa zeitlich begrenzte Rabattversprechen. Auch angesichts der zum Teil finanziell weitreichenden Bindungen bei Timesharing oder langfristigen Urlaubsprodukten sollten Verbraucher ihre Entscheidungen nicht unter dem unmittelbaren Eindruck eines Verkaufsgesprächs treffen. Teilzeitnutzungsrechte oder langfristige Urlaubsprodukte dürfen nach neuem EU-Recht übrigens nicht als Investition vermarktet oder verkauft werden.

- **Ausführlich informieren und kritisch hinterfragen**

Unerlässlich ist es, sich umfassend über den genauen Vertragsinhalt und den potenziellen Vertragspartner zu informieren und vor allem die finanziellen Vor- und Nachteile genau zu prüfen. Klassische Modelle wie Pauschalreiseangebote oder Miete sind möglicherweise nach wie vor preisgünstiger und bieten oft mehr Flexibilität. Die Anbieter müssen nach europäischem Recht die Verbraucher bereits vor der Vertragsunterzeichnung anhand vorgeschriebener Formblätter umfassend informieren und müssen diese Informationen auch in der Sprache des Verbrauchers zur Verfügung stellen. Verbraucher sollten vor allem die Angaben zum Vertragspartner überprüfen. In diesem Bereich (bei Teilzeitnutzungsrechten, aber auch bei Wiederverkaufs- und Tauschfirmen) sind leider wiederholt Betrugsfälle von Scheinfirmen aufgetreten. Informationen (einschließlich Warnhinweisen) bieten etwa das Europäische Verbraucherzentrum (www.evz.de) oder die Resort Development Organisation (RDO – www.rdo.org), ein Zusammenschluss der europäischen Timesharing Industrie.

- **Auf vollständige Dokumentation achten**

Alle Unterlagen sollten sorgfältig aufbewahrt werden. Soweit Informationen oder Zusagen nur mündlich gegeben werden, sollten sich Verbraucher diese vom Verkäufer auch schriftlich bestätigen lassen.
- **Keine (verfrühten) Anzahlungen oder Kautionszahlungen leisten**

Verbraucher sollten sofort nach Vertragsunterzeichnung keine Zahlungen, Anzahlungen oder Kaution leisten und zumindest die ersten 14 Tage nach Vertragsunterzeichnung und Aushändigung einer Vertragskopie abwarten. Jedenfalls vor Ablauf dieser Zeitspanne sind nach europäischem Recht jegliche Anzahlungen oder sonstige Sicherheitsleistungen, Sperrbeträge auf Konten oder Schuldanerkenntnisse untersagt. Bei Wiederverkaufsverträgen dürfen Zahlungen oder sonstige Sicherheitsleistungen sogar erst nach dem tatsächlichen Verkauf oder einer anderweitigen Vertragsbeendigung verlangt werden. Hierdurch vermeiden Verbraucher, dass sie geleistete Zahlungen in langwierigen Streitigkeiten zurückfordern bzw. sogar ihren Verlust hinnehmen müssen.
- **14-tägiges Widerrufsrecht wahrnehmen und rechtliche Beratung einholen**

Verbraucher, die ihren Vertragsabschluss bereuen, sollten den Vertrag unverzüglich und am besten per Einschreiben mit Rückschein widerrufen. Hierfür stehen ihnen nach dem neuen europäischen Standard in jedem Fall 14 Tage ab Vertragsunterzeichnung und Aushändigung der Vertragskopie (bei unvollständiger Information vor Vertragsschluss ggf. sogar über ein Jahr) zur Verfügung. Zur Sicherheit sollten sich Verbraucher umgehend durch ihre örtliche Verbraucherzentrale (www.verbraucherzentrale.de), das Europäische Verbraucherzentrum (www.eu-verbraucher.de oder www.evz.de) oder einen Rechtsanwalt beraten lassen, um Nachteile zu vermeiden.
- **Europaweiten Standard an Verbraucherrechten kennen und nutzen**

Verbraucher sollten sich möglichst schon vorab über ihre Rechte informieren (z.B. auf www.portal21.de) und auf deren Einhaltung achten. Die EU-Staaten waren verpflichtet, den neuen einheitlichen Standard spätestens bis zum 23. Februar 2011 in ihr nationales Recht zu übernehmen. Dazu zählt, dass für Verträge über langfristige Urlaubsprodukte wie Ferienclubmitgliedschaften bestimmte Zahlungsmodalitäten zwingend festgeschrieben sind oder ab der zweiten Ratenzahlung ein Kündigungsrecht des Verbrauchers besteht.

Weiterführende Auskünfte zur Nutzung von Ferienwohnrechten im Ausland finden Verbraucher im „Portal 21“ unter www.portal21.de. Dieses allgemeine Informations- und Service-Portal für Verbraucher und Unternehmer, das vom BVL und der Germany Trade & Invest, der Gesellschaft der Bundesrepublik Deutschland für Außenwirtschaft und Standortmarketing, getragen wird, informiert über die grenzüberschreitende Inanspruchnahme von Dienstleistungen.

Hintergrundinformation

Das BVL ist nach dem EG-Verbraucherschutzdurchsetzungsgesetz Deutschlands zentrale Verbindungsstelle für die europäische Zusammenarbeit im Verbraucherschutz. Zugleich ist es die zuständige Behörde für die grenzüberschreitende Verfolgung von unlauteren Geschäftspraktiken zu Lasten einer Vielzahl von Verbrauchern und für die Einhaltung des Verbraucherschutzes im elektronischen Geschäftsverkehr und im Fernabsatz. Des Weiteren nimmt das BVL Aufgaben nach Artikel 21 der Richtlinie 2006/123/EG über Dienstleistungen im Binnenmarkt wahr. Hierzu zählt auch das Portal 21. Das BVL ist außerdem Mitglied im Internationalen Behördennetzwerk für den Verbraucherschutz und die Rechtsdurchsetzung ICPEN (International Consumer Protection and Enforcement Network), um den Schutz der wirtschaftlichen Interessen von Verbrauchern zu fördern. Das Netzwerk organisiert jährlich den „Fraud Prevention Month“, der es zum Ziel hat, Verbraucher über unlautere Geschäftspraktiken aufzuklären.