



**EUROPÄISCHES
VERBRAUCHERZENTRUM
Luxemburg**
55, rue des Bruyères
L-1274 Howald
Tel. : (+352) 26 84 64-1
Fax : (+352) 26 84 57 61
info@cecluxembourg.lu
www.cecluxembourg.lu

Juli 2011

NEUE RECHTE BEIM TIMESHARE

Um auf die zahlreichen „neuen Praktiken“ im Bereich des Timeshare zu reagieren, die darauf abzielten die vorherige Rechtslage zu umgehen, hat die Europäische Union eine neue europäische Richtlinie (2008/122/CE) verabschiedet, die durch das Gesetz vom 8. April 2011 („Verbrauchergesetzbuch“ / „Code de la Consommation“) in luxemburgisches Recht umgesetzt wurde.

WAS VERSTEHT MAN UNTER TIMESHARE?

Gemäß der Richtlinie 2008/122/CE ist Timeshare ein „Teilzeitnutzungsrecht an Immobilien“. Der Verbraucher hat also das Recht, ein Appartement während einer oder mehreren Wochen im Laufe des Jahres und über mehrere Jahre zu nutzen, wobei diese Wochen oftmals sowohl hinsichtlich des Zeitraumes als auch des Ortes austauschbar sind. Timeshare ist daher vergleichbar mit einem langfristigen Mietvertrag. Der Verbraucher erwirbt jedenfalls keinen Eigentumsanteil an der Immobilie.

VERKAUFSPRAKTIKEN BEIM TIMESHARING

Eine gängige Praxis beim Verkauf von Timeshareprodukten besteht darin, Ihnen bei einem Spaziergang an Ihrem Urlaubsort vorzuschlagen, an einem Gewinnspiel mit Rubbel-Losen teilzunehmen, bei dem dann alle Teilnehmer gewinnen. Ein Taxi wird zur Verfügung gestellt, damit der Gewinn in einem Hotel außerhalb der Stadt abgeholt werden kann. Dort wird dann, oft mittels sehr aggressiver Verkaufspraktiken, versucht, Sie dazu zu bringen, einen Vertrag zu unterzeichnen.

PROBLEMATIK

Die Timeshare-Verkäufer räumen dem Verbraucher kein Rücktrittsrecht ein, obwohl das Gesetz dies vorsieht. Sie versuchen außerdem Anzahlungen von der Kreditkarte während der Widerrufsfrist abzubuchen, was ebenfalls verboten ist. Jährlich steigende Nebenkosten werden in Rechnung gestellt, um Arbeiten zur Erhaltung der Immobilie sowie andere Kosten abzudecken.

Darüber hinaus werden falsche Versprechungen gemacht. So wird beispielsweise dem Verbraucher suggeriert, es handele sich um eine rentable Investition, da das Nutzungsrecht mit großem Gewinn weiter verkauft werden könne. Die Wirklichkeit ist indessen eine andere, denn ein Markt für den Wiederverkauf des Teilzeitnutzungsrechts an Immobilien existiert nicht.

WICHTIGSTE REGELUNGEN DER NEUEN LUXEMBURGISCHEN GESETZGEBUNG

Die neuen gesetzlichen Regelungen über den Erwerb eines Teilzeitnutzungsrechts an Immobilien zielen darauf ab, den Verbraucher vor zweifelhaften Verkaufspraktiken und vor neuen Produkten, die die vorherigen Rechtsvorschriften umgingen, besser zu schützen.

Das neue luxemburgische Gesetz:

- berücksichtigt neue Produkte (wie z.B.: Ferienklubs, Wiederverkauf, Tausch);
- gewährt ein Widerrufsrecht innerhalb einer Frist von 14 Tagen;
- verpflichtet den Verkäufer, dem Verbraucher ein in der Richtlinie vorgesehenes gesondertes Formblatt für den Widerruf zu übergeben;
- sieht vor, dass bei Widerruf alle untergeordneten oder sonstigen zusätzlichen Verträge automatisch ohne Kosten für den Verbraucher beendet werden;
- untersagt die Annahme einer Anzahlung während der Widerrufsfrist;
- verpflichtet den Verkäufer, dem Verbraucher zahlreiche in der Richtlinie definierte vorvertragliche Informationen zu übergeben;
- legt eine Widerrufsfrist von 1 Jahr und 14 Tagen fest, wenn das Formblatt für den Widerruf nicht dem Vertrag beigelegt ist;
- legt eine Widerrufsfrist von 3 Monaten und 14 Tagen fest, wenn die vorvertraglichen Informationen nicht schriftlich übergeben werden;
- sieht vor, dass der Vertrag und die Anhänge der Richtlinie diesem beigelegt werden und in der Sprache des Verbrauchers verfasst sein müssen.

Hilfe und ergänzende Informationen

Falls Sie keine zufriedenstellende Regelung in einer Timeshare-Streitsache erreichen oder eine Timesharegesellschaft die vorstehend erwähnten Regelungen nicht einhält, sowie für jede weitere Auskunft, können Sie sich mit dem Europäischen Verbraucherzentrum Luxemburg und/oder dem Netzwerk der Europäischen Verbraucherzentren („ECC-Net“) in Verbindung setzen.

Obwohl dieses Informationsblatt mit großer Sorgfalt verfasst worden ist, kann ihr Verfasser für mögliche Irrtümer oder Auslassungen nicht haftbar gemacht werden. Weder die Europäische Kommission noch irgendeine andere in ihrem Namen handelnde Person sind für eine mögliche Verwendung von Informationen, die diesem Informationsblatt zu entnehmen sind, verantwortlich.

Mit Unterstützung der Europäischen Kommission, des luxemburgischen Staates und des luxemburgischen Konsumentenschutzes (ULC).