

Der Wiederverkauf von Timesharing-Quoten

Stand
11/2016

Eine Ferienwohnung auf den Kanarischen Inseln, in Kenia oder in der Dominikanischen Republik? Die Zauberformel Timesharing (Teilzeitwohnrechte) scheint diesen Traum möglich zu machen! Es gibt nämlich unzählige Verbraucher, die vor allem in den 90er Jahren von ausgebufften Verkäufern durch den Einsatz gewiefter Überzeugungstechniken ein **Timesharing-Recht** in Spanien, Afrika oder anderen exotische Reisezielen erstanden haben.

Eine **Timesharing-Quote** zu besitzen bedeutet das Recht gekauft zu haben, über einen langen Zeitraum eine Immobilie in einer Ferienanlage (eine Kalenderwoche oder länger) zu nutzen.

Damit man die Ferien nicht immer am selben Ort und zur selben Zeit verbringen muss, gibt es eigene nationale und internationale „**Tauschpools**“ und Agenturen, die Austausch organisieren, was natürlich mit zusätzlichen Kosten verbunden ist.

Nur sehr wenige Verbraucher hatten sich zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Verträge Gedanken über die erheblichen **Kosten** und **Risiken**, die mit dem Kauf von Timesharing-Rechten mit einhergehen, gemacht, zum Beispiel:

- die jährlichen Betriebskosten
- Kosten für die eventuelle Teilnahme an Tauschbörsen
- die Reisekosten zum Feriendomizil
- das Risiko, dass das Timesharing-Unternehmen in Konkurs geht
- mögliche Kosten für die Rechtsberatung oder den Anwalt sollte es zu einem Streitfall - meistens mit ausländischen Verkäufern – kommen.

Nach ein paar Jahren haben die meisten Besitzer von Timesharing-Quoten das Interesse an dieser Art von Urlaub gänzlich verloren: oft nutzen sie ihr Recht nicht mehr, dafür steigen die Betriebskosten extrem an. Daher möchten sie ihre Quoten so schnell wie möglich wieder **los werden**.

Gerade auf diese Verbraucher lauert jedoch Gefahr: Es gibt zahlreiche **Unternehmen, die den Verbrauchern versichern, ihnen problemlos einen Käufer der Timesharing-Wochen vermitteln zu können** - natürlich gegen Bezahlung einer hohen Gebühr und ohne konkrete Erfolgsgarantie. Eine kurze Internetrecherche genügt jedoch, um herauszufinden, dass es zwar Hunderte von Verbrauchern gibt, die ihre Quoten zum Verkauf anbieten, aber praktisch niemanden, der an einem Kauf interessiert wäre!

Dem Europäischen Verbraucherzentrum (EVZ) in Bozen sind bislang **nur einzelne Fälle bekannt, bei welchem ein Verbraucher tatsächlich in der Lage war, seine Timesharing-Quote zu verkaufen.**

Andere Unternehmen wiederum (oft mit Sitz in exotischen Steuerparadiesen) bieten an, die **Timesharing-Wochen in "Urlaubspunkte" umzuwandeln**: es handelt sich dabei um langfristige Urlaubsprodukte, mit welchen Verbraucher, als Gegenleistung für ihre Quote und die zusätzliche Zahlung einer Gebühr (manchmal sogar in Höhe von mehreren Tausend Euro), ein Passwort und den Zugang auf eine Webseite erhalten, auf der - angeblich hohe - Preisnachlässe auf Angebote bekannter Reiseveranstalter für die Buchung von Urlaubsaufenthalten, Flügen, Mietwagen und Hotels angeboten werden. Schade nur, dass Sie mit den Punkten nicht den vollen Urlaub bezahlen können, sondern nur einen Teil und dass die buchbaren Angebote doch nicht so zahlreich sind, wie angekündigt und die Veranstalter fast gänzlich unbekannt sind.

Die **geltende Regelung** ist im Tourismuskodex vorgesehen und hat eine EU-Richtlinie umgesetzt (2008/122/EG). Für Wiederverkaufsverträge (aber auch für langfristige Urlaubsprodukte und Tauschverträge) sind verschiedene Rechte der Verbraucher vorgesehen: unter anderem die Aushändigung eines **Informationsprospekts** vor Vertragsabschluss und ein kostenloses **Rücktrittsrecht** innerhalb von **14 Tagen**.

Für alle Arten von Verträgen in diesem Bereich verbietet das Gesetz vor dem Ende der Rücktrittsfrist Anzahlungen, Sicherheitsleistungen, Sperrbeträge auf Konten oder sonstige Gegenleistungen des Verbrauchers. Bei Wiederverkaufsverträgen besteht dieses Verbot solange der Verkauf nicht tatsächlich stattgefunden hat oder der Wiederverkaufsvertrag nicht anderweitig beendet wird.

Weitere Infos zur aktuellen Gesetzgebung im Bereich Timesharing, sind in unserem Infoblatt nachlesbar.

Unser **Rat** an diejenigen, die versuchen, sich von ihren Quoten zu befreien, ist natürlich, Vorsicht walten zu lassen, wenn man Angebote, die Quoten weiter zu verkaufen oder gegen Urlaubspunkte einzutauschen, bekommt.

Das **kleinere Übel** wäre sicherlich, seine Quote kostenlos den Timesharing-Unternehmen zu überlassen, und somit wenigstens die Zahlung weiterer Betriebskosten zu vermeiden. Damit würden Sie vor allem neuen Verträgen mit weiteren Kosten ausweichen!