

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 211

**Die Grenzen
des Verbraucherschutzes
durch Information – aufgezeigt
am Teilzeitwohnrechtegesetz**

Von

Sandra Kind



Duncker & Humblot · Berlin

SANDRA KIND

Die Grenzen des Verbraucherschutzes
durch Information – aufgezeigt am
Teilzeitwohnrechtegesetz

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 211

Die Grenzen
des Verbraucherschutzes
durch Information – aufgezeigt
am Teilzeitwohnrechtegesetz

Von

Sandra Kind



Duncker & Humblot · Berlin

Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme

Kind, Sandra:

Die Grenzen des Verbraucherschutzes durch Information –
aufgezeigt am Teilzeitwohnrechtegesetz / von Sandra Kind. –
Berlin : Duncker und Humblot, 1998
(Schriften zum bürgerlichen Recht ; Bd. 211)
Zugl.: Mainz, Univ., Diss., 1997
ISBN 3-428-09323-2

Alle Rechte vorbehalten
© 1998 Duncker & Humblot GmbH, Berlin
Fotoprint: Berliner Buchdruckerei Union GmbH, Berlin
Printed in Germany
ISSN 0720-7387
ISBN 3-428-09323-2

Gedruckt auf alterungsbeständigem (säurefreiem) Papier
entsprechend ISO 9706 ☉

Meinen Eltern

Vorwort

Die vorliegende Arbeit wurde im Sommersemester 1997 durch den Fachbereich Rechts- und Wirtschaftswissenschaften der Johannes Gutenberg-Universität Mainz als Dissertation angenommen. Die Rechtsprechung wurde bis November 1997 nachgetragen.

Mein besonderer Dank gilt Frau Professorin Dr. Barbara Grunewald für die sehr engagierte Betreuung dieser Untersuchung, deren Voranschreiten sie mit großem Interesse verfolgte. Durch ihre stetige Gesprächsbereitschaft und durch konstruktiv-ermunternde Ratschläge wurde die Dissertation ebenso gefördert wie durch die Mitarbeit an ihrem Lehrstuhl.

Herrn Prof. Dr. Dreher schulde ich Dank für die Übernahme des Zweitgutachtens.

Ohne die Unterstützung durch Frau Helga Zander-Hayat von der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen und Herrn Dr. Hans Eckert im Bundesministerium der Justiz wäre es nicht möglich gewesen, die Arbeit praxisnah zu halten und den Gesetzgebungsprozeß zum Teilzeitwohnrechtgesetz detailliert zu verfolgen. Beiden möchte ich hiermit für ihre Kooperationsbereitschaft meinen besonderen Dank aussprechen.

Mein Dank gilt auch denjenigen, die mir durch fruchtbare Diskussionen und Ratschläge zur Seite standen: An erster Stelle ist Herr Dr. Bernd Leupold zu nennen, der für Probleme aller Art immer Verständnis hatte und mir beim Erstellen dieser Arbeit eine große Stütze war. Darüber hinaus dürfen Anke und Erik Kießling, Herr Mario Martini, Herr Burkhard Rinne und die Mitarbeiter des Lehrstuhles Grunewald – Frau Doris Dahl, Frau Dagmar Lipphardt, Herr Arnim Eberz und Herr Dr. Hans-Friedrich Müller – nicht unerwähnt bleiben.

Meinen Großeltern Paul und Anneliese Lamboy danke ich für die Übernahme eines Druckkostenzuschusses zu dieser Arbeit ebenso wie meiner Großmutter Frau Luise Kind dafür, daß sie mich während des Studiums immer nach Kräften unterstützte.

Der Konrad-Adenauer-Stiftung möchte ich herzlich für das mir gewährte Promotionsstipendium danken.

Gewidmet ist diese Arbeit meinen Eltern, die mir durch ihre verständnisvolle Teilnahme und Hilfe sowohl Studium als auch Promotion überhaupt erst ermöglichen.

Mainz, im November 1997

Sandra Kind

Inhaltsübersicht

I. Einleitung	31
II. Das „Informationsmodell“	38
1. Das Informationsmodell als Grundbegriff der Untersuchung.....	38
a) Das Informationsmodell als Verbraucherschutzmittel	38
b) Das Informationsmodell des TzWrG	73
2. Rechtfertigungsbedarf von Informationsmodellen als Eingriff in die Vertrags- freiheit?	92
a) Betroffenheit eines grundrechtlichen Schutzbereiches „Vertragsfreiheit“	93
b) Eingriff in die Vertragsfreiheit	95
c) Folgen für den Gang der Eignungsprüfung des Timesharing-Informations- modells.....	105
III. Eignungsprüfung des Informationsmodells im Teilzeitwohnrechtgesetz	107
1. Rechtliche und tatsächliche Erscheinungsformen des Timesharing	107
a) Rechtliche Erscheinungsformen des Timesharing	107
b) Vertriebsmethoden.....	230
2. Der „Status quo“ des Verbraucherschutzes beim Timesharing vor Inkrafttreten des TzWrG	238
a) Sittenwidrigkeit von Timesharingverträgen nach § 138 BGB.....	241
b) Allgemeine Geschäftsbedingungen in Timesharingverträgen	276
c) Verschulden bei Vertragsschluß (cic)	328
d) Anfechtung wegen arglistiger Täuschung gem. § 123 I BGB.....	335
e) Widerrufsmöglichkeit nach dem Haustürgeschäftewiderrufsgesetz (HWiG)	340
f) Gewährleistungsfragen	366
g) Exemplarische Verstöße gegen das UWG beim Timesharing.....	418
h) Ergebnis zum „Status quo“ des Verbraucherschutzes	431
3. Überprüfung des Informationskataloges anhand praktischer Erfahrungen	434
a) Gesamtkosten.....	434
b) Die Frage des Eigentumserwerbes.....	437
c) Die Rechtslage im Konkurs der Beteiligten	437
d) Der Überblick über die Rechtsposition.....	438
e) Die tatsächliche Qualität der Anlage.....	439

f) Die Grenzen der Tauschmöglichkeiten.....	440
g) Ergebnis.....	441
4. Das Verbraucherbild der Konsumentenverhaltensforschung	442
a) Legitimation des fachübergreifenden Ansatzes.....	442
b) Die Konsumentenverhaltensforschung	445
5. Realistisches Verbraucherleitbild des TzWrG?	504
a) Zur Übertragbarkeit der Ergebnisse der Konsumentenverhaltensforschung	504
b) Die für das Informationsmodell entscheidenden Phasen der Informationsverarbeitung	508
c) Wirksames Abhalten vom Vertragsschluß durch das Informationsmodell?.....	510
d) Die Realitätsnähe eines informationsbedingten Widerrufs	520
e) Ergebnis zur Effektivität des Informationsmodells im TzWrG	527
6. Auswirkungen auf die Praxis der Gesetzgebung und Rechtsprechung.....	528
a) Die Vernachlässigung verhaltenswissenschaftlicher Erkenntnisse	528
b) Anregungen zur verstärkten Berücksichtigung des realen Käuferverhaltens	530
IV. Zusammenfassung der Ergebnisse.....	538
Literaturverzeichnis.....	548
Sachwortverzeichnis	570

Inhaltsverzeichnis

I. Einleitung	31
1. Das Ziel der Untersuchung.....	31
2. Der Gang der Untersuchung.....	35
II. Das „Informationsmodell“	38
1. Das Informationsmodell als Grundbegriff der Untersuchung.....	38
a) Das Informationsmodell als Verbraucherschutzmittel	38
aa) Einordnung in die frühe Verbraucherschutzrechtsdiskussion.....	39
α) Die Ursprünge der Kontroverse zum Verbraucherschutz	39
β) Divergierende Zivilrechtsverständnisse und dazugehörige Verbrau- cherschutzkonzepte	41
αα) Liberales Zivilrechtsverständnis und marktkomplementärer Ver- braucherschutz	42
ββ) Soziales Zivilrechtsverständnis und marktkorrigierender Ver- braucherschutz	46
γ) Das Informationsmodell als Teil des marktkomplementären Ansatzes ..	49
bb) Das der Arbeit zugrundeliegende Verständnis des Informationsmodells	49
cc) Die europarechtliche Aktualität von Informationsmodellen	50
α) Wachsende Bedeutung des Verbraucherschutzes als Gemeinschafts- politik	50
αα) Entwicklung zur selbständigen Gemeinschaftspolitik	51
ββ) Verbraucherschützende Aktivitäten	55
β) Zunehmende Verwendung des Informationsmodells als Verbraucher- schutzmittel	58
αα) Informationspolitische Maßnahmen der EU	59
ββ) Der informierbare Verbraucher in der EUGH-Rechtsprechung	61
dd) Überblick über die existierenden Informationsmodelle in Deutschland.....	63
α) Aufzählung der bestehenden Informationsmodelle	63
β) Ausgestaltung der Informationsmodelle	64

αα) Sanktionsarten bei Verletzung der Informationspflicht	65
ββ) Sonstige gesetzgeberische Ausgestaltung	65
b) Das Informationsmodell des TzWrG	73
aa) Entstehung des TzWrG	74
bb) Inhaltsüberblick und Kurzkritik	76
α) § 1 TzWrG: Der Anwendungsbereich	77
β) Verbraucherschutz durch Information (§§ 2-5 TzWrG)	79
γ) Informationsunabhängiger Verbraucherschutz der §§ 6-9 TzWrG	88
δ) Sonstiges (§§ 10-12 TzWrG)	90
cc) Im Gesetzgebungsverfahren nicht realisierte Vorhaben	90
2. Rechtfertigungsbedarf von Informationsmodellen als Eingriff in die Vertrags-	
freiheit?	92
a) Betroffenheit eines grundrechtlichen Schutzbereiches „Vertragsfreiheit“	93
b) Eingriff in die Vertragsfreiheit.....	95
aa) Der klassische Eingriffsbegriff.....	96
bb) Grundrechtsausgestaltung contra Grundrechtseingriff	96
α) Verbraucherschutz als sozialstaatliches Mittel zur Herstellung der	
Privatautonomie	97
β) Verbraucherschutz als Gefahr für die Privatautonomie	98
γ) Die Ansicht des BVerfG zu Verbraucherschutz und Privatautonomie	100
cc) Bedeutung der Ansichten für die Effektivitätsprüfung des Informations-	
modells	101
α) Hypothetischer Prüfungsverlauf bei der Betrachtung als Ausgestal-	
tung	101
β) Hypothetischer Prüfungsverlauf bei der Betrachtung als Eingriff	103
γ) Ergebnis zur Prüfungstechnik	104
c) Folgen für den Gang der Eignungsprüfung des Timesharing-Informations-	
modells.....	105
III. Eignungsprüfung des Informationsmodells im Teilzeitwohnrechtgesetz.....	107
1. Rechtliche und tatsächliche Erscheinungsformen des Timesharing	107
a) Rechtliche Erscheinungsformen des Timesharing	107
aa) Die rein obligatorische Rechtsstellung des Erwerbers	109
α) Vereinbarte Rechte und Pflichten des Anbieters	109
β) Vereinbarte Rechte und Pflichten des Erwerbers	110
αα) Nutzungsrecht.....	110

ββ) Recht zur Übertragung.....	110
γγ) Zahlungspflichten.....	110
δδ) Sorgfaltspflichten.....	111
γ) Vertragstypenbestimmung anhand der Vereinbarung	111
αα) Mietvertrag gem. § 535 BGB.....	112
ββ) Pachtvertrag gem. § 581 BGB	124
γγ) Reisevertrag gem. § 651a BGB.....	124
δδ) Beherbergungsvertrag gem. den §§ 214, 305 BGB	126
εε) Gemischttypischer Vertrag.....	128
δ) Übertragbarkeit	131
e) Bestandsfestigkeit in Zwangsvollstreckung und Konkurs.....	131
αα) Anwendbarkeit des § 571 BGB auf den Typenkombinations- vertrag?	132
ββ) Die Überlassung im Sinne des § 571 BGB	136
γγ) Die Grenzen des Schutzes nach § 571 BGB.....	137
ζζ) Gesamtbeurteilung des schuldrechtlichen Modells.....	137
bb) Die dingliche Rechtsstellung des Erwerbers	137
α) Bruchteileigentum am Grundstück nach den §§ 1008ff., 741ff. BGB	138
αα) Subsidiarität zur Gesellschaft bürgerlichen Rechts gem. § 705 BGB	138
ββ) Gründung und Inhalt einer Bruchteileigentumsgemeinschaft beim Timesharing	140
γγ) Übertragbarkeit	145
δδ) Bestandsfestigkeit in Zwangsvollstreckung und Konkurs	146
εε) Gesamtbeurteilung des Bruchteilsmodells	149
β) Bruchteileigentum am Wohnungseigentum (§§ 1008 ff. BGB i.V.m. § 1 WEG)	150
αα) Wohnungs- oder Teileigentum gem. § 1 WEG?	150
ββ) Begründung von Wohnungseigentum und Aufteilung in Bruch- teile	152
γγ) Rechtsverhältnis innerhalb der Wohnungseigentümergein- schaft	154
δδ) Rechtsverhältnis innerhalb der Untergemeinschaften.....	158
εε) Übertragbarkeit	159
ζζ) Bestandsfestigkeit in Zwangsvollstreckung und Konkurs	159

ζζ) Bestandsfestigkeit in Zwangsvollstreckung und Konkurs	159
ηη) Gesamtbeurteilung des Sondereigentumsmodells	162
γ) Für das Timesharing offensichtlich ungeeignete beschränkt dingliche Rechte	163
δ) Quotennießbrauch an einem Wohnungseigentum	163
ε) Subjektiv-persönliche Reallast gem. § 1105 I BGB	165
αα) Entstehung und Inhalt einer Wohnungsreallast	166
ββ) Landesrechtliche Besonderheiten	169
γγ) Übertragbarkeit	169
δδ) Bestandsfestigkeit in Zwangsvollstreckung und Konkurs	171
εε) Gesamtbeurteilung des Reallastmodells	173
ζ) Dauerwohnrecht gem. § 31 WEG	174
αα) Periodische Dauerwohnrechte	174
ββ) Bruchteilsgemeinschaft am einheitlichen Dauerwohnrecht	180
γγ) Übertragbarkeit	181
δδ) Bestandsfestigkeit in Zwangsvollstreckung und Konkurs	182
εε) Gesamtbeurteilung des Dauerwohnrechtsmodells	185
cc) Die gesellschaftsrechtliche Rechtsstellung des Erwerbers	185
α) Gesellschaft bürgerlichen Rechts gem. § 705 BGB	186
β) Offene Handelsgesellschaft	186
γ) Kommanditgesellschaft	186
δ) Aktiengesellschaft	187
αα) Konstruktion des Timesharing in der AG	187
ββ) Aktienrechtliche Probleme dieser Konstruktion	188
γγ) Gesamtbeurteilung des Aktiengesellschaftsmodells	194
ε) Gesellschaft mit beschränkter Haftung	194
ζ) Genossenschaft	195
αα) Konstruktion	198
ββ) Übertragbarkeit	203
γγ) Bestandsfestigkeit in Zwangsvollstreckung und Konkurs	204
δδ) Gesamtbeurteilung des Genossenschaftsmodells	205
η) Vereinsmodell	205
dd) Ein praktisches Beispiel in seinen Einzelheiten: Das Treuhandmodell	211
α) Konstruktion <i>vor</i> Verkauf eines Timesharerechtes	211
β) Die gesamte Vertragskonstruktion	212

γ) Das Gesamtmodell im Überblick.....	214
δ) Dingliche oder schuldrechtliche Timesharingkonstruktion?.....	214
ε) Übertragbarkeit	217
ζ) Bestandsfestigkeit in Zwangsvollstreckung und Konkurs.....	218
αα) Insolvenz des Treuhänders	218
ββ) Insolvenz des Timesharers	227
γγ) Insolvenz des Grundstückseigentümers.....	229
η) Gesamtbeurteilung des Treuhandmodells.....	229
e) Zusammenfassung der praktikablen Rechtskonstruktionen	230
b) Vertriebsmethoden.....	230
aa) „Urlaubstester gesucht“	231
bb) Der kostspielige Hotelgutschein.....	231
cc) Meinungsumfragen und andere Wege zur „Gewinnabholaktion“.....	232
dd) Tombola mit garantiertem Hauptgewinn.....	235
ee) Telefonwerbung.....	236
ff) Weinhäuser und Sektkellereien als „unverdächtige“ Werbeträger.....	236
gg) Billigflüge.....	237
hh) Ausdrückliche Einladung zur Präsentation	237
ii) Das Handelsvertretersystem	237
jj) Zusammenfassung.....	238
2. Der „Status quo“ des Verbraucherschutzes beim Timesharing vor Inkrafttreten des TzWrG	238
a) Sittenwidrigkeit von Timesharingverträgen nach § 138 BGB.....	241
aa) Wucher gem. § 138 II BGB	242
α) Austauschgeschäft	242
β) Mißverhältnis.....	242
αα) Wertermittlung anhand des Quadratmeterpreises einer Eigen- tumswohnung.....	243
ββ) Vergleich von Treuhand- und Clubmodell mit Pauschalurlaubs- preisen.....	245
γγ) Vergleich mit dem Preis anderer Timesharingrechte.....	248
δδ) BGH-Rechtsprechung zur Sittenwidrigkeit wegen Wuchers.....	249
εε) Gesamtwürdigung	250
γ) Zwangslage.....	265
bb) Wucherähnliches Geschäft gem. § 138 I BGB	265

cc) Umstandssittenwidrigkeit gem. § 138 I BGB	266
α) Umstandssittenwidrigkeit wegen des Inhaltes des Rechtsgeschäftes ...	267
αα) Probleme mit der Treuhand- und der vergleichbaren Clubkon-	
struktion	267
ββ) Probleme mit dem Vereinsmodell	270
γγ) Probleme mit dem Tauschring	270
δδ) Probleme mit dem Weiterverkauf	271
β) Umstandssittenwidrigkeit wegen der Art und Weise des Vertriebes ...	271
αα) Die Verkaufsatmosphäre	271
ββ) Das Handelsvertretersystem	272
γ) Ergebnis bei der Betrachtung des Gesamtcharakters des Rechts-	
geschäftes	272
dd) Zusammenfassung der Ergebnisse zur Sittenwidrigkeit	274
b) Allgemeine Geschäftsbedingungen in Timesharingverträgen	276
aa) Anwendungsbereich des AGBG	277
α) Sachlicher Anwendungsbereich	277
αα) Allgemeine Geschäftsbedingungen gem. § 1 AGBG	277
ββ) Bereichsausnahmen gem. § 23 AGBG	278
β) Persönlicher Anwendungsbereich	282
bb) Einbeziehung der AGB in den Vertrag gem. den §§ 2-4 AGBG	283
α) Überraschungswirkung beim Treuhandmodell	283
αα) Prüfungsgegenstand	283
ββ) Voraussetzungen des § 3 AGBG	284
γγ) Überraschungswirkung der Erfüllungsklausel im Treuhand-	
modell?	285
β) Überraschender Beitritt zum Tauschring?	288
cc) Schranken der Inhaltskontrolle gem. § 8 AGBG	289
α) Treuhandkonstruktion als solche und Erfüllungsmodifikation	290
β) Über die nur schuldrechtliche Berechtigung täuschende Klauseln	292
γ) Die sog. „integralen Bestandteile“ des Kaufvertrages	292
δ) Die Zahlungsverpflichtung des Timesharers	293
ε) Ergebnis zu § 8 AGBG	294
dd) Inhaltskontrolle nach den §§ 10f. AGBG	294
α) § 11 AGBG: Klauseln ohne Wertungsmöglichkeit	294
β) § 10 AGBG: Klauseln mit Wertungsmöglichkeit	296

ee) Inhaltskontrolle anhand des Transparenzgebotes nach § 9 AGBG	296
α) Inhalt des Transparenzgebotes.....	297
αα) Überblick über die Rechtsprechung zum Transparenzgebot.....	298
ββ) Beurteilung durch die Lehre	300
β) Abwägung der Argumente	304
αα) Das Transparenzgebot als Novum des AGBG?	304
ββ) Vermischung von Einbeziehungs- und Inhaltskontrolle?	304
γγ) Fehlen eines materiellrechtlichen Kernes des Transparenz- gebotes?	306
δδ) Rechtsunsicherheit durch Transparenz?	307
εε) Transparenz und Verbandsklage	307
ζζ) Zusammenfassung zum Transparenzgebot im allgemeinen	309
γ) Transparenz in der Rechtsprechung zum Treuhandmodell?.....	309
αα) Hinweise auf einen Transparenzverstoß des Treuhandmodells	310
ββ) Gründe gegen einen Transparenzverstoß des Treuhandmodells ...	312
γγ) Vergleichbare Rechtslage beim Vereinsmodell.....	316
δδ) Eigene Meinung in bezug auf das Treuhandmodell.....	317
εε) Auswirkungen des § 24a AGBG auf das gefundene Ergebnis	321
ff) Auswirkungen der Klauselunwirksamkeit auf den Gesamtvertrag.....	322
α) Grundsatz der Vertragswirksamkeit (§ 6 I i. V. m. II AGBG).....	323
β) Ausnahmsweise Gesamtnichtigkeit (§ 6 III AGBG)?	324
αα) Unzumutbare Härte für den Veräußerer?.....	324
ββ) Unzumutbare Härte für den Timesharer?	326
gg) Ergebnis der AGB-Prüfung	327
c) Verschulden bei Vertragsschluß (cic)	328
aa) Regelungslücke.....	328
bb) Vorvertragliches Schuldverhältnis	329
cc) Pflichtverletzung.....	329
α) Person des Verletzenden	329
β) Voraussetzungen einer Vertreter- und Sachwalterhaftung beim Timesharing.....	330
αα) Verletzung einer Verhaltenspflicht	330
ββ) Gründe für eine Eigenhaftung	332
dd) Verschulden	334
ee) Adäquat kausaler Schaden	334

ff) Ergebnis zur cic	334
d) Anfechtung wegen arglistiger Täuschung gem. § 123 I BGB.....	335
aa) Anfechtungsgrund.....	336
α) Täuschung	336
β) Arglist.....	337
γ) Kausalität für die Abgabe der Willenserklärung	337
bb) Anfechtungserklärung, -gegner und -frist.....	338
cc) Fehlen einer Bestätigung nach § 144 BGB.....	338
dd) Rechtsfolge der Anfechtung.....	339
ee) Ergebnis zur Anfechtung	339
e) Widerrufsmöglichkeit nach dem Haustürgeschäftewiderrufsgesetz (HWiG).....	340
aa) Rechtsgeschäft im Sinne der § 1 HWiG.....	341
α) Vertrag über eine entgeltliche Leistung.....	341
αα) Meinungsstand beim Vereinsbeitritt im allgemeinen.....	341
ββ) Unanwendbarkeit des HWiG beim Timesharingvereinsbeitritt.....	342
γγ) Umgehungsgeschäft beim Timesharingvereinsbeitritt.....	342
δδ) Vertrag über eine entgeltliche Leistung beim Timesharing- vereinsbeitritt	343
εε) Ergebnis zum Timesharingvereinsbeitritt.....	344
ζζ) Spezialfall Genossenschaftsbeitritt	345
β) Freizeitveranstaltung nach § 1 I Nr. 2 HWiG	345
αα) Informationsveranstaltungen in den Geschäftsräumen	346
ββ) Betriebsbesichtigungen	352
γγ) Selbst initiierte Kontaktaufnahme	354
γ) Bestimmen.....	355
δ) Kein Ausschluß nach § 1 II Nr.1 HWiG	355
bb) Keine Ausnahme vom Anwendungsbereich nach § 6 Ziff.1 HWiG.....	356
cc) Wahrung der Frist.....	356
α) Schuldrechtliche Nutzungsberechtigung	357
αα) Ansichten zur vollständigen Leistungserbringung durch den Anbieter	357
ββ) Ansichten zur vollständigen Leistungserbringung durch den Timesharer.....	359

γγ) Ergebnis zum Fristproblem bei der schuldrechtlichen Nutzungsberechtigung	360
β) Dingliche Nutzungsberechtigung	362
αα) Vollständige Leistungserbringung durch den Anbieter	362
ββ) Vollständige Leistungserbringung durch den Timesharer.....	362
γγ) Ergebnis zum Fristproblem bei der dinglichen Nutzungsberechtigung.....	363
dd) Wahrung der Form nach § 1 I HwiG.....	363
ee) Rechtsfolgen des Widerrufs	363
ff) Ergebnis der Prüfung des Timesharing nach dem HwiG	363
α) Bisheriger Schutz durch das HwiG.....	363
β) Verhältnis zum TzWrG.....	364
γ) Vor- und Nachteile des TzWrG im Vergleich zum HwiG.....	364
δ) Ausgleich von Defiziten des neuen Widerrufsrechtes durch Information?.....	365
f) Gewährleistungsfragen	366
aa) Gewährleistung im Schuldrechtsmodell.....	367
α) Analoge Anwendung des Reisevertragsrechts der §§ 651a ff. BGB?...368	
β) Gewährleistung nach der Kombinationstheorie	368
αα) Denkbare Rechte des Timesharers	369
ββ) Denkbare Rechte des Anbieters	370
γγ) Ergebnis der Kombinationstheorie.....	371
γ) Auflösung des Vertrages infolge der Gewährleistung	372
αα) Recht des Vertragsschwerpunktes?.....	372
ββ) Überwiegendes Interesse an einem bestimmten Vertragsauflösungsrecht?	372
γγ) Zwingende Schutzfunktion des § 554 BGB	373
δδ) Konsequente Kombinationstheorie im übrigen	374
εε) Gesamtwirkung der Teilauflösung	375
δ) Zusammenfassung.....	375
bb) Gewährleistung beim Bruchteilseigentum am Grundstück.....	376
cc) Gewährleistung bei der Bruchteilsgemeinschaft am Wohnungseigentum..	378
α) Individual-Gewährleistungsansprüche eines Wohnungseigentümers ...	379
αα) Gewährleistung im Bauträgermodell	380
ββ) Gewährleistung im Umwandlungsmodell	386

β)	Einschränkungen bei der Geltendmachung der Ansprüche durch die Verbundenheit in einer Wohnungseigentümergeinschaft	386
αα)	Einschränkungen im Bauträgermodell	387
ββ)	Einschränkungen im Umwandlungsmodell	390
γγ)	Sonderfall „Ausstrahlungsmängel“	391
γ)	Einschränkungen bei der Geltendmachung der Ansprüche durch die Untergemeinschaften	391
dd)	Gewährleistung beim Bruchteileigentum an einem Dauerwohnrecht	392
α)	Rechtsgrundlage der Gewährleistungsansprüche	392
β)	Rechtsmängel des Dauerwohnrechtes	393
γ)	Sachmängel am Grundstück und/oder an der Wohnung	394
δ)	Unterschied zwischen Periodizitäts- und Bruchteilsmodell	395
de)	Gewährleistung bei einer Wohnungsreallast	396
α)	Rechtsmängel der Reallast	396
β)	Sachmängel der Wohnung	397
γ)	Mängel im Servicebereich	398
δ)	Anspruchsgegner	398
ff)	Gewährleistung in der Genossenschaft	399
gg)	Gewährleistung beim nicht offensichtlichen Treuhandmodell	401
α)	Gewährleistung <i>vor</i> Grundbucheintragung des Timesharers	402
αα)	Parallele zum Typenkombinationsvertrag?	402
ββ)	Gewährleistung im zusammengesetzten Vertrag	403
γγ)	Ansprüche gegen den Anbieter C	404
δδ)	Ansprüche gegen den Treuhänder	406
εε)	Ansprüche gegen die S	406
ζζ)	Auswirkungen der jeweiligen Mängel auf den Gesamtvertrag	407
β)	Gewährleistung <i>nach</i> Eintragung ins Grundbuch	407
hh)	Gewährleistung beim klar erkennbaren Treuhandmodell	407
ii)	Gewährleistung im Falle eines Tausches	408
α)	Das gezwungenermaßen typisierte Tauschmodell	408
β)	Ansprüche gegen den Tauschring	410
αα)	Anwendbarkeit des Reisevertragsrechts?	410
ββ)	Schlechtleistung im Rahmen eines Dienstvertrages	411
γ)	Ansprüche gegen den Tauschpartner	413
αα)	Vorübergehender Besitzwechsel?	413

ββ) Tausch der Wohnrechte?.....	414
γγ) Rechtsgrundlagen der Gewährleistung.....	415
δ) Ansprüche gegen den Betreiber der durch Tausch benutzbaren Anlage.....	415
ε) Die Ringtauschkonstellation	416
jj) Zusammenfassung zur Gewährleistung.....	418
g) Exemplarische Verstöße gegen das UWG beim Timesharing.....	418
aa) Hotelgutscheine	419
α) Irreführung wegen der Nebenkosten.....	420
β) Werbung <i>im</i> Hotel	420
bb) Gewinnabholaktionen.....	421
α) Überblick über wettbewerbswidrige Wertreklame und Gewinnspiele..	421
β) Übertragung auf das Timesharing.....	422
αα) Argumente für ein unlauteres Verhalten.....	422
ββ) Argumente gegen ein unlauteres Verhalten	424
γ) Ergebnis für die Gewinnabholaktionen	424
cc) Telefonwerbung.....	425
α) Voraussetzungen der Wettbewerbswidrigkeit	425
β) Anwendungsfälle beim Timesharing	426
dd) Weinhäuser als Werbeträger.....	427
ee) Handelsvertreter.....	428
ff) Fehlende Widerrufsbelehrung.....	429
gg) Ergebnis zur Wettbewerbswidrigkeit des Timesharingvertriebes.....	430
h) Ergebnis zum „Status quo“ des Verbraucherschutzes	431
aa) Erforderlichkeit des Informationsmodells im TzWrG?	431
bb) Verhältnis des neuen Informationsmodells zum übrigen Zivilrecht.....	431
cc) Grundlagen des neuen Informationsmodells.....	432
dd) Inhalt der Informationen.....	433
ee) Grenzen des Informationsmodells.....	433
ff) Folgerungen für die weitere Effektivitätsprüfung des neuen Informationsmodells	434
3. Überprüfung des Informationskataloges anhand praktischer Erfahrungen.....	434
a) Gesamtkosten.....	434
b) Die Frage des Eigentumserwerbes.....	437
c) Die Rechtslage im Konkurs der Beteiligten.....	437

d) Der Überblick über die Rechtsposition.....	438
e) Die tatsächliche Qualität der Anlage.....	439
f) Die Grenzen der Tauschmöglichkeiten.....	440
g) Ergebnis.....	441
4. Das Verbraucherbild der Konsumentenverhaltensforschung	442
a) Legitimation des fachübergreifenden Ansatzes.....	442
aa) Schwierigkeiten des interdisziplinären Vorgehens	442
bb) Vorteile des interdisziplinären Vorgehens	443
b) Die Konsumentenverhaltensforschung	445
aa) Standort der Konsumentenverhaltensforschung in anderen Disziplinen... 445	
α) Informationspsychologie	445
β) Volkswirtschaftslehre	446
γ) Betriebswirtschaftslehre	448
bb) Beispielhafte Versuchsanordnungen	451
α) Die grundlegenden psychologischen Abhandlungen <i>George A. Millers</i>	452
β) Untersuchungen zur informativen Warenkennzeichnung.....	455
γ) Untersuchungen zur Nutzung von Prospektangaben durch Kunden	456
δ) Die amerikanische Marketingforschung (insbesondere <i>Jacoby</i>).....	457
ε) Untersuchungen zur qualitativen Informationsgestaltung	458
ζ) Experimente zu den Faktoren der Informationsnachfrage.....	460
η) Warentestinformationen als Untersuchungsgegenstand.....	460
cc) Resultate der Experimente	461
α) Das Bezugssystem der betriebswirtschaftlichen Konsumentenverhaltensforschung	462
β) Grenzen der menschlichen Informationsverarbeitungskapazität.....	466
αα) Objektive Informationsüberlastung und Entscheidungseffizienz..	467
ββ) Subjektiv empfundene Informationsüberlastung.....	470
γγ) Strategien gegen Informationsstreß	471
δδ) Kritik an der Messung der Informationsverarbeitungskapazität	473
γ) Kognitive Dissonanzen	474
αα) Definition und Inhalt	475
ββ) Zeitpunkte der Entstehung.....	475
γγ) Dissonanzreduzierende Maßnahmen als Reaktion des Individuums	476

δδ) Reversibilität des Entschlusses und Antizipation kognitiver Dissonanzen.....	479
δ) Die Theorie des wahrgenommenen Risikos	480
ε) Der „beschränkt rationale“ Konsument.....	481
ζ) Die Verständlichkeit von Texten	484
η) Der Typ der Kaufentscheidung.....	486
θ) Zusammenhang zwischen Unabhängigkeit und Nutzung einer Infor- mationsquelle	490
ι) Grundlagen der Aktivierung	492
κ) Emotion und Motivation	495
λ) Verhaltensdeterminierende Faktoren im Verkaufsgespräch.....	497
αα) Die große Bedeutung der persönlichen Kommunikation.....	497
ββ) Die Erzeugung eines künstlichen Zeitdruckes	498
γγ) Zusätzliche Stimuli und Verhaltensdeterminanten	498
μ) „Non-use-benefits“ der Verbraucherinformation?	499
αα) Selbstregulative Kräfte der Verbraucherinformation.....	499
ββ) Gegenteilige Effekte.....	500
γγ) Stellungnahme.....	501
dd) Zusammenfassung der Käuferverhaltensforschung.....	501
5. Realistisches Verbraucherleitbild des TzWrG?	504
a) Zur Übertragbarkeit der Ergebnisse der Konsumentenverhaltensforschung	504
aa) Timesharing als Produkt und Informationsmodelle als waren- begleitende Information?	504
bb) Das Fehlen einer Auswahlmöglichkeit.....	506
b) Die für das Informationsmodell entscheidenden Phasen der Informations- verarbeitung	508
aa) Präventives Abhalten vom Vertragsschluß	508
bb) Nachträglicher Widerruf.....	509
α) Übereilter Vertragsschluß.....	509
β) Durchschauen der inhaltlichen Komplexität des Vertrages	509
γ) Entdecken eines günstigeren Angebotes	510
cc) Ergebnis zu den relevanten Informationsverarbeitungsphasen	510
c) Wirksames Abhalten vom Vertragsschluß durch das Informationsmodell?	510
aa) Die Warnfunktion begünstigende Resultate der Konsumentenverhaltens- forschung.....	511

bb) Die Warnfunktion in Frage stellende Ergebnisse der Konsumentenverhaltensforschung	513
α) Die Informationsüberlastung und ihre Folgen	513
β) Die kognitiven Dissonanzen	515
γ) Kostenerhöhende Faktoren	516
δ) Die Textverständlichkeit	517
ε) Impulskäufe	518
ζ) Motivation und Emotion	519
η) Die Verkaufssituation	519
cc) Ergebnis zur Effizienz der Warnfunktion	519
d) Die Realitätsnähe eines informationsbedingten Widerrufs	520
aa) Die Nachentscheidungsdissonanz	521
α) Ursachen	521
β) Informationsverarbeitung infolge von unmittelbaren Nachkaufdissonanzen	522
γ) Eine andersartige Motivation zur Informationsverarbeitung	523
bb) Die Textverständlichkeit	525
cc) Ergebnis zur Realitätsnähe des informationsbedingten Widerrufs	525
e) Ergebnis zur Effektivität des Informationsmodells im TzWrG	527
6. Auswirkungen auf die Praxis der Gesetzgebung und Rechtsprechung	528
a) Die Vernachlässigung verhaltenswissenschaftlicher Erkenntnisse	528
b) Anregungen zur verstärkten Berücksichtigung des realen Käuferverhaltens	530
aa) Die Gesetzgebung	530
bb) Die Rechtsprechung	536
IV. Zusammenfassung der Ergebnisse	538
Literaturverzeichnis	548
Sachwortverzeichnis	570

Tabellenverzeichnis

Tab.1:	Entwicklung des Verbraucherschutzes in der EU	51
Tab.2:	Synopse der Informationsmodelle im deutschen Zivilrecht	66
Tab.3:	Ermittlung der Widerrufsfrist nach § 5 TzWrG	84
Tab.4:	Timesharingvertrag und § 571 BGB	135
Tab.5:	Das Reallastmodell.....	168
Tab.6:	Vergleichsrechnung zur Frage des Wuchers nach der <i>METRO</i>	247
Tab.7:	Vergleichsrechnung zur Frage des Wuchers im schuldrechtlichen Modell.....	258
Tab.8:	Vergleichsrechnung zur Frage des Wuchers im dinglichen Modell.....	263
Tab.9:	Versuchsanordnung zur qualitativen Informationsgestaltung nach <i>Berndt</i>	459
Tab.10:	Determinanten des Käuferverhaltens	464
Tab.11:	Kongruenz und Divergenz zwischen Beurteilung und Nutzung von Informationsquellen	491
Tab.12:	Das Risikoreduktionspotential verschiedener Informationsquellen	493

Abbildungsverzeichnis

Abb.1.:	Rechte und Pflichten der Vertragspartner im schuldrechtlichen Modell....	112
Abb.2.:	Schuldrechtliches Modell als Rahmenvertrag	115
Abb.3:	Typenkombinationsvertrag Timesharing.....	131
Abb.4:	Bruchteilsgemeinschaft am Wohnungseigentum.....	154
Abb.5:	Das Treuhandmodell im Überblick	215
Abb.6:	Treuhandarten	221
Abb.7:	Denkbare Gewährleistungsfälle beim Wohnungseigentum.....	380
Abb.8:	Sachmängelhaftung im Treuhandmodell.....	409
Abb.9:	Die Bedeutung der Informationsverarbeitung für das Käuferverhalten.....	450
Abb.10:	Das Konsumentenverhalten im Überblick.....	463
Abb.11:	Elemente der Informationsverarbeitungskapazität	469
Abb.12:	Zusammensetzung der Informationskosten	483
Abb.13:	Informationsverarbeitung beim Impuls- und high-involvement-Kauf.....	487
Abb.14:	Kauftypen und Intensität der Informationsverarbeitung.....	490
Abb.15:	Aktivierungsniveau und Leistungsfähigkeit.....	494

Abkürzungsverzeichnis

I. Amtsblätter, Entscheidungssammlungen, Gerichte, Gesetzgebungsorgane, Zeitschriften

AbLEG	Amtsblatt der EG
AcP	Archiv für die civilistische Praxis
AG	Amtsgericht; Die Aktiengesellschaft
AnwBl	Das Anwaltsblatt
BAnz	Bundesanzeiger
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BB	Der Betriebs-Berater
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des BGH in Zivilsachen
BR	Bundesrat
BT	Bundestag
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
DB	Der Betrieb
DNotZ	Deutsche Notar-Zeitschrift
DRiZ	Deutsche Richterzeitung
Drucks.	Drucksache
DZWiR	Deutsche Zeitschrift für Wirtschaftsrecht
EP	Europäisches Parlament
EUGH	Europäischer Gerichtshof
EuZW	Europäische Zeitschrift für Wirtschaftsrecht
EWiR	Entscheidungen zum Wirtschaftsrecht
EWS	Europäisches Wirtschafts- und Steuerrecht
FAZ	Frankfurter Allgemeine Zeitung
FLF	Finanzierung, Leasing, Factoring
FS	Festschrift
GewA	Gewerbearchiv

GRUR	Gewerblicher Rechtsschutz und Urheberrecht
IPrax	Praxis des Internationalen Privat- und Verfahrensrechts
JA	Juristische Arbeitsblätter
JcP	Journal of consumer policy
JcR	Journal of consumer research
JM	Journal of marketing
JMR	Journal of marketing research
JR	Juristische Rundschau
JuS	Juristische Schulung
JZ	Juristen-Zeitung
KG	Kammergericht
LG	Landgericht
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht
MittBayNot	Mitteilungen des bayrischen Notarvereins
MittRhNotK	Mitteilungen der rheinischen Notarkammer
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NJW-RR	Rechtsprechungsreport Zivilrecht der Neuen Juristischen Wochenschrift
OLG	Oberlandesgericht
RabelsZ	Zeitschrift für ausländisches und internationales Privatrecht
RGZ	amtliche Sammlung der Reichsgerichtsrechtsprechung in Zivilsachen
RIW	Recht der internationalen Wirtschaft
RPfleger	Der Deutsche Rechtspfleger
SeuffA	Seufferts Archiv für Entscheidungen der obersten Gerichte in den deutschen Staaten
VersR	Versicherungsrecht
VuR	Verbraucher und Recht
VW	Versicherungswirtschaft
WiB	Wirtschaftsrechtliche Beratung
WiSt	Zeitschrift für Wirtschafts- und Steuerrecht
WM	Zeitschrift für Wirtschafts- und Bankrecht, Wertpapiermitteilungen
WRP	Wettbewerb in Recht und Praxis

ZeaP	Zeitschrift für experimentelle und angewandte Psychologie
ZEuP	Zeitschrift für Europäisches Privatrecht
ZfBR	Zeitschrift für deutsches und internationales Baurecht
ZfRV	Zeitschrift für Rechtsvergleichung
ZHR	Zeitschrift für das gesamte Handels- und Wirtschaftsrecht
ZIP	Zeitschrift für Wirtschaftsrecht
ZIR	Zeitschrift für Immobilienrecht
ZMR	Zeitschrift für Miet- und Raumrecht
ZRP	Zeitschrift für Rechtspolitik
ZStW	Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft

II. Allgemeine Wortabkürzungen

a. A.	andere Auffassung
a. a. O.	am angegebenen Ort
a. E.	am Ende
a. F.	alte Fassung
a. M.	anderer Meinung
Alt.	Alternative
arg.	argumentum
Aufl.	Auflage
ausl.	ausländisch
Ausn.	Ausnahme
Bd.	Band
Beschl.	Beschluß
BKA	Bundeskriminalamt
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d.h.	das heißt
Einl.	Einleitung
e.V.	eingetragener Verein

f./ff.	folgende
Ffm.	Frankfurt am Main
Fn.	Fußnote
Forts.	Fortsetzung
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
ggf.	gegebenenfalls
grs.	grundsätzlich
h. L.	herrschende Lehre
h. M.	herrschende Meinung
Hrsg.	Herausgeber
i. d. R.	in der Regel
i. e. S.	im engeren Sinne
i. V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
mdl.	mündlich
mN	mit Nachweisen
Nachw.	Nachweise
nF	neue Fassung
Nr.	Nummer
NRW	Nordrhein - Westfalen
Prot.	Protokolle
Rn.	Randnummer
S.	Seite
schriftl.	schriftlich
sog.	sogenannt
Urt.	Urteil
usw.	und so weiter
u. U.	unter Umständen
Vorbem.	Vorbemerkung
z. B.	zum Beispiel
Ziff.	Ziffer
zit.	zitiert

I. Einleitung

Seit dem 1.1.1997 gibt es im deutschen Zivilrecht ein weiteres Verbraucherschutzgesetz: das Teilzeitwohnrechtgesetz (TzWrG).¹

1. Das Ziel der Untersuchung

Der Anwendungsbereich dieses TzWrG erfaßt Timesharingverträge, d. h. Verträge über das übertragbare und vererbliche Recht, eine Ferienwohnung jährlich zur immer gleichen Zeit zu nutzen. Die Erwerber derartiger Timeshare-rechte zahlen als Gegenleistung einen einmaligen Erwerbspreis und einen zusätzli-chen Jahresbeitrag, der sich aus der anteilmäßigen Umlegung der Unterhalts- und Betriebskosten auf alle an einem Timeshareprojekt beteiligten Urlau-ber zusammensetzt. In den allermeisten Fällen kann der Timesharer sein Wohn-recht über eine internationale Tauschbörse mit an anderen Orten gelegenen Objekten tauschen, was seine Flexibilität erhöht.

Ausgangspunkt der Teilzeitwohnrechtsidee ist eine Form der Urlaubsgestal-tung, die 1965 von einer französischen Gesellschaft entwickelt wurde, sich dann vorwiegend in den USA ausbreitete² und als „Reimport“ im Laufe der Jahre unter dem Begriff „Timesharing von Ferienwohnungen“ in vielen Ländern Eu-ropas, insbesondere in Spanien³, Großbritannien⁴, Italien⁵, der Schweiz⁶ und Deutschland⁷, Fuß faßte.

Dieser in Deutschland vergleichsweise neue Vertragstyp ist schon heute von großer praktischer Relevanz, sowohl im Hinblick auf seine Verbreitung als auch

¹ Schönfelder Ordnungsnummer 25; Bundesgesetzblatt 1996 I Nr.70, S. 2154ff.

² Zu beidem siehe *Kohlhepp*, Teilzeiteigentum, S. 1 und *Kohlhepp*, RIW 1986, S. 176ff.

³ Das Timesharing in Spanien behandeln ausführlich *Schomerus*, NJW 1995, S. 359ff. bzw. NJW 1996, S. 3239ff. und *Selling*, RIW 1990, S. 904ff.

⁴ Dazu siehe *Basse*, RIW 1985, S. 28ff.; *Schaaf*, ZIP 1984, S. 908ff., 910.

⁵ Zur Rechtslage in Italien vergleiche von *Hülst*, Multiproprietà.

⁶ Hierzu siehe *Schalch*, Time-Sharing.

⁷ Einen Überblick gibt *Hildenbrand*, NJW 1994, S. 1992ff.; *ders.*, Vertragsgestal-tung.

hinsichtlich der mit ihm verbundenen rechtlichen Probleme. Dies wird an den folgenden Zahlen deutlich:

In dem internationalen Tauschring für Teilzeitwohnrechte (RCI), dem 1996 weltweit rund 3000 Anlagen in mehr als siebzig Ländern angeschlossen waren, werden jährlich ca. 1,5 Millionen Tausche durchgeführt.⁸ 1984 gab es weltweit erst ca. 1600 Timesharinganlagen, so daß sich innerhalb der letzten zwölf Jahre deren Zahl fast verdoppelte.⁹ Die Gesamtzahl der bestehenden Anlagen dürfte noch um einiges höher liegen, da der Anschluß einer Timesharing-Anlage an den RCI nicht obligatorisch ist.

In Deutschland gab es 1988 ca. 4000 Inhaber von Timesharingrechten, die im RCI Mitglied waren. 1995 betrug die Zahl der deutschen Timesharer dagegen schon 72000 und mit einer Fortsetzung dieser Entwicklung ist zu rechnen.¹⁰ Die deutsche Niederlassung des internationalen Tauschringes für Ferienwohnrechte bestätigte 1995 mehr als 66000 Tausche.¹¹

Der Schutz des Verbrauchers beim Timesharing wurde in den Medien u. a. in den Fernsehsendungen „Report“ vom 11.3.96, in der „ZDF-Reportage“ vom 31.5.1996, in der Sendung „Infomarkt-Marktinfo“ des SWF 3 vom 7.4.1997 und in „Plusminus“ der ARD vom 13.5.1997 sowie mehrmals in der FAZ¹² thematisiert.

Die Bedeutung des Timesharing in der heutigen Rechtspraxis ist daran abzulesen, daß es sich zu einem Hauptthema der Beratung in den Verbraucherzentralen Deutschlands entwickelt hat. Allein in der Verbraucherzentrale Düsseldorf lagen 1994 8000 Bitten von Timesharnern um rechtlichen Rat vor.¹³ Im Rahmen einer statistischen Auswertung von 120 Timesharingverträgen, welche die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen von Juni bis Dezember 1995 durchführte, zeigte sich, daß 98,3% der Ratsuchenden nicht nur Informationen suchten, sondern die Loslösung von einem Vertrag erstrebten.¹⁴ Der Durchschnittswert der abgeschlossenen Verträge betrug dabei 16849.- DM – eine für die meisten Erwerber nicht unbeachtliche Summe.¹⁵ Der Gesamtwert allein dieser – nur exemplarisch gesammelten – Fälle der Verbraucherzentrale Nord-

⁸ Katalog des RCI Deutschland 1996, S. 4.

⁹ So *Kohlhepp*, Teilzeiteigentum, S. 4.

¹⁰ Presseerklärung des RCI Deutschland 1995, S. 5/1.

¹¹ Presseinformation des RCI Deutschland GmbH, Stand: Juli 1995.

¹² FAZ vom 24.6.1996, S. 12; FAZ vom 9.1.1997, S. 10; FAZ vom 11.3.1997, S. 11.

¹³ Rechtsprechungsübersicht der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen, Vorwort, S. 1.

¹⁴ Tabelle 10 der Statistikauswertung der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen vom 21.12.1995.

¹⁵ Tabelle 2/7 der Statistikauswertung der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen vom 21.12.1995.

rhein-Westfalen innerhalb eines halben Jahres machte somit über zwei Mio. DM aus.¹⁶ Die Tätigkeit der Verbraucherzentralen auf diesem Gebiet umfaßt neben der Individualberatung einzelner Vertragspartner im wesentlichen die Erhebung von Verbandsklagen gegen Timesharing-Firmen aufgrund des AGBG bzw. des UWG. Hinzu kommt das Sammeln einschlägiger unveröffentlichter Urteile zum Verbraucherschutz beim Timesharing, da die Rechtsprechung hierzu trotz der großen Zahl laufender Prozesse nur relativ selten publiziert wird und vor allem bei Anwälten ein großer Informationsbedarf diesbezüglich besteht. Von vielen Verbraucherzentralen und anderen Organisationen werden darüber hinaus Faltblätter zur Warnung vor dem Abschluß eines Timesharing-Vertrages ausgegeben.¹⁷

Daß Verbraucher des öfteren juristischen Rat suchen, nachdem sie einen Timesharingvertrag abgeschlossen haben, ist nicht unmaßgeblich auf die Vertriebsmethoden – leider recht zahlreicher – „schwarzer Schafe“ der Branche zurückzuführen. Wegen beim Verkauf von Teilzeitnutzungsrechten aufgetretenen Betrügereien dieser Timesharing-Firmen wurde darum schon Anfang 1988 vom Bundeskriminalamt eine Warnung vor dem Erwerb einer sog. „Kapitalanlage“ in Gestalt eines Teilzeitwohnrechtes ausgesprochen: Nach Erkenntnissen des BKA wurden 1987 Kapitalanlegern Schäden in Höhe von mehreren Millionen zugefügt, indem Timesharingrechte an Bauruinen, Brachland oder letztlich nicht fertiggestellten Anlagen veräußert wurden.¹⁸

Auch in der Rechtsprechung ist Timesharing schon lange kein unbekanntes Thema mehr: Allein vor dem Landgericht Aachen schwebten 1995 mehrere hundert Verfahren gegen ein bestimmtes Timesharing-Unternehmen.¹⁹ Sogar der BGH hatte sich mit Fragen der Sittenwidrigkeit²⁰, der Transparenz und der AGB-Wirksamkeit²¹, des IPR²² sowie der Widerruflichkeit von Timesharing-

¹⁶ Tabelle 2/7 der Statistikauswertung der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen vom 21.12.1995.

¹⁷ Siehe beispielsweise die Verbraucherinformation der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz, Faltblätter der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen zur Warnung vor Timesharing, der Rat der Verbraucherzentrale Sachsen und das Merkblatt „Timesharing“ der deutsch-schweizerischen Schutzgemeinschaft für Auslandsgrundbesitz e.V.

¹⁸ Pressemitteilung des BKA Wiesbaden vom 19.1.1988.

¹⁹ Rechtsprechungsübersicht der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen, Teil II, S. 6.

²⁰ BGH, Urteil vom 25.2.1994, V ZR 63/93, NJW 1994, S. 1344ff.

²¹ BGH, Urteil vom 30.6.1995, V ZR 184/94, BGHZ 130, 150ff. = JZ 1996, S. 369ff. = MittRhNotK 1995, S. 309ff = NJW 1995, S. 2637 = WM 1995, S. 1632ff. sowie BGH, Urteil vom 10.5.1996, V ZR 154/95, NJW-RR 1996, S. 1034ff.

²² BGH, Urteil vom 19.3.1997, VIII ZR 316/96, JZ 1997, S. 612ff. = NJW 1997, S. 1697ff. = NJW-RR 1997, S. 1068ff. = ZIP 1997, S. 848ff. = ZIR 1997, S. 848ff.