

Gesetzentwurf

der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung der Regelungen über Teilzeit-Wohnrechteverträge, Verträge über langfristige Urlaubsprodukte sowie Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge

A. Problem und Ziel

Die Richtlinie 2008/122/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Januar 2009 über den Schutz der Verbraucher im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Teilzeitnutzungsverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte sowie Wiederverkaufs- und Tauschverträgen (ABl. L 33 vom 3.2.2009, S. 10; nachfolgend Richtlinie) ist mittlerweile in Kraft getreten. Diese Richtlinie löst die Richtlinie 94/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 1994 zum Schutz der Erwerber im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Verträgen über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien ab. Sie erweitert den Anwendungsbereich in Bezug auf Teilzeit-Wohnrechte und erfasst erstmals auch Verträge über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge. Die Richtlinie regelt Einzelheiten der vorvertraglichen und vertraglichen Information der Verbraucher sowie der Vertragsform. Ferner enthält sie Vorgaben zum Widerrufsrecht. Sie basiert auf dem Prinzip der Vollharmonisierung. Abweichende innerstaatliche Regelungen – auch zugunsten des Verbrauchers – sind damit innerhalb des Regelungsumfanges der Richtlinie grundsätzlich nicht zulässig. Die Mitgliedstaaten müssen die Vorschriften der Richtlinie ab dem 23. Februar 2011 anwenden und bis dahin die zur Umsetzung der Richtlinie erforderlichen Vorschriften erlassen und veröffentlichen.

B. Lösung

Die Richtlinie soll durch das Gesetz zur Modernisierung der Regelungen über Teilzeit-Wohnrechteverträge, Verträge über langfristige Urlaubsprodukte sowie Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge in das deutsche Recht umgesetzt werden. Die Vorgaben der Richtlinie machen die Änderung mehrerer Gesetze erforderlich. Im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) ist insbesondere der Titel 2 in Buch 2 Abschnitt 8 betroffen, in welchem die Teilzeit-Wohnrechteverträge geregelt sind. Das Recht der Teilzeit-Wohnrechteverträge wird überarbeitet; erstmals ausdrücklich geregelt werden die Verträge über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge. Weitere betroffene Gesetze sind das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB), die BGB-Informationspflichten-Verordnung sowie das Unterlassungsklagengesetz. Die Änderungen resultieren aus den Vorgaben der Richtlinie; in einzelnen Punkten wurde von Gestaltungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht, welche die

Richtlinie den Mitgliedstaaten in Abweichung vom Ansatz der Vollharmonisierung einräumt.

C. Alternativen

Keine

D. Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte

1. Haushaltsausgaben ohne Vollzugaufwand

Die Mitgliedstaaten sind verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um den Verbraucher über die innerstaatlichen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie zu informieren. Dies wird vor allem im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bundesregierung geschehen. Die anfallenden Kosten werden als gering eingeschätzt.

2. Vollzugaufwand

Bund, Länder und Gemeinden werden durch die vorgesehenen Regelungen mit keinen vollzugsbedingten Haushaltsausgaben belastet.

E. Sonstige Kosten

Durch das Gesetz entstehen den Unternehmen geringfügige Mehrkosten. Geringfügige Auswirkungen auf die Einzelpreise sind möglich. Auswirkungen auf das Preisniveau – insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau – sind jedoch nicht zu erwarten.

F. Bürokratiekosten

1. Es werden zwei Informationspflichten für Unternehmen eingeführt.

- a) Für die Anbieter von Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, von Vermittlungsverträgen und Tauschsystemverträgen:

Die für Anbieter von Teilzeit-Wohnrechterverträgen bereits bestehende Pflicht, in jeder Werbung anzugeben, dass vorvertragliche Informationen erhältlich sind und wo diese angefordert werden können, wird auf die Anbieter von Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, von Vermittlungsverträgen und Tauschsystemverträgen ausgedehnt (§ 482 Absatz 2 Satz 1 BGB). Die daraus resultierenden Mehrkosten betragen etwa 720 Euro jährlich.

- b) Für die Anbieter von Teilzeit-Wohnrechterverträgen, von Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, von Vermittlungsverträgen und Tauschsystemverträgen:

Anbieter von Teilzeit-Wohnrechterverträgen, von Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, von Vermittlungsverträgen und Tauschsystemverträgen müssen bei der Einladung zu Werbe- oder Verkaufsveranstaltungen deutlich auf den gewerblichen Charakter der Veranstaltung hinweisen (§ 482 Absatz 2 Satz 2 BGB). Durch diese Informationspflicht ist mit jährlichen Mehrkosten von 11 577,60 Euro zu rechnen.

2. Es werden zwei vertragliche Informationspflichten für die Anbieter von Teilzeit-Wohnrechterverträgen, von Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, von Vermittlungsverträgen und Tauschsystemverträgen eingeführt bzw. geändert, deren Einordnung als Informationspflichten im Sinne von § 2 Absatz 1

des Gesetzes zur Einsetzung eines Nationalen Normenkontrollrates noch nicht abschließend geklärt ist:

Die für Anbieter von Teilzeit-Wohnrechtverträgen bereits bestehende Pflicht, dem Verbraucher rechtzeitig vor Abgabe von dessen Vertragserklärung vorvertragliche Informationen zur Verfügung zu stellen, wird überarbeitet und auf die Anbieter von Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, von Vermittlungsverträgen und Tauschsystemverträgen ausgedehnt (§ 482 Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 242 § 1 EGBGB).

Ferner wird die Pflicht neu eingeführt, dass Anbieter von Teilzeit-Wohnrechtverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, von Vermittlungsverträgen und Tauschsystemverträgen den Verbraucher vor Vertragsschluss mit einer Widerrufsbelehrung in Textform auf sein Widerrufsrecht, die Widerrufsfrist sowie auf das Anzahlungsverbot gemäß § 486 BGB hinweisen und sich den Erhalt vom Verbraucher schriftlich bestätigen lassen müssen (§ 482a BGB in Verbindung mit Artikel 242 § 2 EGBGB).

Die dadurch zu erwartenden Mehrkosten belaufen sich für die betroffenen Unternehmer auf insgesamt 80 204,80 Euro pro Jahr.

3. Für Bürgerinnen und Bürger und die Verwaltung werden keine Informationspflichten eingeführt, geändert oder aufgehoben.

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND
DIE BUNDESKANZLERIN

Berlin, 18. August 2010

An den
Präsidenten des
Deutschen Bundestages
Herrn Prof. Dr. Norbert Lammert
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung der Regelungen über Teilzeit-
Wohnrechteverträge, Verträge über langfristige Urlaubsprodukte sowie
Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge

mit Begründung und Vorblatt (Anlage 1).

Ich bitte, die Beschlussfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist das Bundesministerium der Justiz.

Die Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gemäß § 6 Absatz 1
NKRG ist als Anlage 2 beigelegt.

Der Bundesrat hat in seiner 873. Sitzung am 9. Juli 2010 gemäß Artikel 76
Absatz 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie aus
Anlage 3 ersichtlich Stellung zu nehmen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates ist
in der als Anlage 4 beigelegten Gegenäußerung dargelegt.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 1

Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung der Regelungen über Teilzeit-Wohnrechteverträge, Verträge über langfristige Urlaubsprodukte sowie Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge*

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel ... des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird die Angabe zu Buch 2 Abschnitt 8 Titel 2 wie folgt gefasst:

„Titel 2

Teilzeit-Wohnrechteverträge, Verträge
über langfristige Urlaubsprodukte,
Vermittlungsverträge und
Tauschsystemverträge“.

2. § 312b Absatz 3 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. über die Teilzeitnutzung von Wohngebäuden, langfristige Urlaubsprodukte sowie auf Vermittlungsverträge oder Tauschsystemverträge (§§ 481 bis 481b),“.

3. In Buch 2 Abschnitt 8 wird die Bezeichnung des Titels 2 wie folgt gefasst:

„Titel 2

Teilzeit-Wohnrechteverträge, Verträge
über langfristige Urlaubsprodukte,
Vermittlungsverträge und
Tauschsystemverträge“.

4. Die §§ 481 bis 486 werden durch die folgenden §§ 481 bis 486a ersetzt:

„§ 481

Teilzeit-Wohnrechtevertrag

(1) Ein Teilzeit-Wohnrechtevertrag ist ein Vertrag, durch den ein Unternehmer einem Verbraucher gegen Zahlung eines Gesamtpreises das Recht verschafft oder zu verschaffen verspricht, für die Dauer von mehr als einem Jahr ein Wohngebäude mehrfach für einen bestimmten oder zu bestimmenden Zeitraum zu Übernachtungszwecken zu nutzen. Bei der Berechnung der Vertragsdauer sind sämtliche im Vertrag vorgesehenen Verlängerungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

(2) Das Recht kann ein dingliches oder anderes Recht sein und insbesondere auch durch eine Mitgliedschaft in einem Verein oder einen Anteil an einer Gesellschaft eingeräumt werden. Das Recht kann auch darin bestehen, aus einem Bestand von Wohngebäuden ein Wohngebäude zur Nutzung zu wählen.

(3) Einem Wohngebäude steht ein Teil eines Wohngebäudes gleich, ebenso eine bewegliche, als Übernachtungsunterkunft gedachte Sache oder ein Teil derselben.

§ 481a

Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt

Ein Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt ist ein Vertrag für die Dauer von mehr als einem Jahr, durch den ein Unternehmer einem Verbraucher gegen Zahlung eines Gesamtpreises das Recht verschafft oder zu verschaffen verspricht, Preisnachlässe oder sonstige Vergünstigungen in Bezug auf eine Unterkunft zu erwerben. § 481 Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

§ 481b

Vermittlungsvertrag, Tauschsystemvertrag

(1) Ein Vermittlungsvertrag ist ein Vertrag, durch den sich ein Unternehmer von einem Verbraucher ein Entgelt versprechen lässt für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags, durch den die Rechte des Verbrauchers aus einem Teilzeit-Wohnrechtevertrag oder einem Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt erworben oder veräußert werden sollen.

(2) Ein Tauschsystemvertrag ist ein Vertrag, durch den sich ein Unternehmer von einem Verbraucher ein Entgelt versprechen lässt für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags, durch den einzelne Rechte des Verbrauchers aus einem Teilzeit-Wohnrechtevertrag oder einem Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt getauscht oder auf andere Weise erworben oder veräußert werden sollen.

§ 482

Vorvertragliche Informationen, Werbung und
Verbot des Verkaufs als Geldanlage

(1) Der Unternehmer hat dem Verbraucher rechtzeitig vor Abgabe von dessen Vertragserklärung zum Ab-

* Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2008/122/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Januar 2009 über den Schutz der Verbraucher im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Teilzeitnutzungsverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte sowie Wiederverkaufs- und Tauschverträgen (ABl. L 33 vom 3.2.2009, S. 10).

schluss eines Teilzeit-Wohnrechtevertrags, eines Vertrags über ein langfristiges Urlaubsprodukt, eines Vermittlungsvertrags oder eines Tauschsystemvertrags vorvertragliche Informationen nach Artikel 242 § 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche in Textform zur Verfügung zu stellen. Diese müssen klar und verständlich sein.

(2) In jeder Werbung für solche Verträge ist anzugeben, dass vorvertragliche Informationen erhältlich sind und wo diese angefordert werden können. Der Unternehmer hat bei der Einladung zu Werbe- oder Verkaufsveranstaltungen deutlich auf den gewerblichen Charakter der Veranstaltung hinzuweisen. Dem Verbraucher sind auf solchen Veranstaltungen die vorvertraglichen Informationen jederzeit zugänglich zu machen.

(3) Ein Teilzeit-Wohnrecht oder ein Recht aus einem Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt darf nicht als Geldanlage beworben oder verkauft werden.

§ 482a

Widerrufsbelehrung

Der Unternehmer muss den Verbraucher vor Vertragsabschluss in Textform auf das Widerrufsrecht einschließlich der Widerrufsfrist sowie auf das Anzahlungsverbot nach § 486 hinweisen. Der Erhalt der entsprechenden Vertragsbestimmungen ist vom Verbraucher schriftlich zu bestätigen. Die Einzelheiten sind in Artikel 242 § 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche geregelt.

§ 483

Sprache des Vertrags und der vorvertraglichen Informationen

(1) Der Teilzeit-Wohnrechtevertrag, der Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt, der Vermittlungsvertrag oder der Tauschsystemvertrag ist in der Amtssprache oder, wenn es dort mehrere Amtssprachen gibt, in der vom Verbraucher gewählten Amtssprache des Mitgliedstaats der Europäischen Union oder des Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum abzufassen, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat. Ist der Verbraucher Angehöriger eines anderen Mitgliedstaats, so kann er statt der Sprache seines Wohnsitzstaats auch die oder eine der Amtssprachen des Staats, dem er angehört, wählen. Die Sätze 1 und 2 gelten auch für die vorvertraglichen Informationen und für die Widerrufsbelehrung.

(2) Ist der Vertrag von einem deutschen Notar zu beurkunden, so gelten die §§ 5 und 16 des Beurkundungsgesetzes mit der Maßgabe, dass dem Verbraucher eine beglaubigte Übersetzung des Vertrags in der von ihm nach Absatz 1 gewählten Sprache auszuhändigen ist.

(3) Verträge, die Absatz 1 Satz 1 und 2 oder Absatz 2 nicht entsprechen, sind nichtig.

§ 484

Form und Inhalt des Vertrags

(1) Der Teilzeit-Wohnrechtevertrag, der Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt, der Vermittlungsver-

trag oder der Tauschsystemvertrag bedarf der schriftlichen Form, soweit nicht in anderen Vorschriften eine strengere Form vorgeschrieben ist.

(2) Die dem Verbraucher nach § 482 Absatz 1 zur Verfügung gestellten vorvertraglichen Informationen werden Inhalt des Vertrags, soweit sie nicht einvernehmlich oder einseitig durch den Unternehmer geändert wurden. Der Unternehmer darf die vorvertraglichen Informationen nur einseitig ändern, um sie an Veränderungen anzupassen, die durch höhere Gewalt verursacht wurden. Die Änderungen nach Satz 1 müssen dem Verbraucher vor Abschluss des Vertrags in Textform mitgeteilt werden. Sie werden nur wirksam, wenn sie in die Vertragsdokumente mit dem Hinweis aufgenommen werden, dass sie von den nach § 482 Absatz 1 zur Verfügung gestellten vorvertraglichen Informationen abweichen. In die Vertragsdokumente sind aufzunehmen:

1. die vorvertraglichen Informationen nach § 482 Absatz 1 unbeschadet ihrer Geltung nach Satz 1,
2. die Namen und ladungsfähigen Anschriften beider Parteien sowie
3. Datum und Ort der Abgabe der darin enthaltenen Vertragserklärungen.

(3) Der Unternehmer hat dem Verbraucher die Vertragsurkunde oder eine Abschrift des Vertrags zu überlassen. Bei einem Teilzeit-Wohnrechtevertrag hat er, wenn die Vertragssprache und die Amtssprache des Mitgliedstaats der Europäischen Union oder des Vertragsstaats des Übereinkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, in dem sich das Wohngebäude befindet, verschieden sind, eine beglaubigte Übersetzung des Vertrags in einer Amtssprache des Staates beizufügen, in dem sich das Wohngebäude befindet. Die Pflicht zur Beifügung einer beglaubigten Übersetzung entfällt, wenn sich der Teilzeit-Wohnrechtevertrag auf einen Bestand von Wohngebäuden bezieht, die sich in verschiedenen Staaten befinden.

§ 485

Widerrufsrecht

(1) Dem Verbraucher steht bei einem Teilzeit-Wohnrechtevertrag, einem Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt, einem Vermittlungsvertrag oder einem Tauschsystemvertrag ein Widerrufsrecht nach § 355 zu.

(2) Der Verbraucher hat im Falle des Widerrufs keine Kosten zu tragen. Bedurfte der Vertrag der notariellen Beurkundung, so hat der Unternehmer dem Verbraucher die Kosten der Beurkundung zu erstatten. Eine Vergütung für geleistete Dienste sowie für die Überlassung von Wohngebäuden zur Nutzung ist abweichend von § 357 Absatz 1 und 3 ausgeschlossen.

(3) Hat der Verbraucher einen Teilzeit-Wohnrechtevertrag oder einen Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt wirksam widerrufen, ist er an seine Willenserklärung zum Abschluss eines Tauschsystemvertrags, der sich auf diesen Vertrag bezieht, nicht mehr gebunden. Satz 1 gilt entsprechend für Willenserklärungen des Verbrauchers zum Abschluss von Verträgen, welche Leistungen an den Verbraucher im Zusammenhang mit einem

Teilzeit-Wohnrechtvertrag oder einem Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt zum Gegenstand haben, die von dem Unternehmer oder auf Grund eines Vertrags des Unternehmers mit einem Dritten erbracht werden. § 357 gilt entsprechend. Der Verbraucher hat jedoch keine Kosten auf Grund der fehlenden Bindung an seine Willenserklärung zu tragen.

§ 485a

Widerrufsfrist

(1) Abweichend von § 355 Absatz 3 beginnt die Widerrufsfrist mit dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder des Abschlusses eines Vorvertrags. Erhält der Verbraucher die Vertragsurkunde oder die Abschrift des Vertrags erst nach Vertragsschluss, beginnt die Widerrufsfrist mit dem Zeitpunkt des Erhalts.

(2) Sind dem Verbraucher die in § 482 Absatz 1 bezeichneten vorvertraglichen Informationen oder das in Artikel 242 § 1 Absatz 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche bezeichnete Formblatt vor Vertragsschluss nicht, nicht vollständig oder nicht in der in § 483 Absatz 1 vorgeschriebenen Sprache überlassen worden, so beginnt die Widerrufsfrist abweichend von Absatz 1 erst mit dem vollständigen Erhalt der vorvertraglichen Informationen und des Formblatts in der vorgeschriebenen Sprache. Das Widerrufsrecht erlischt abweichend von § 355 Absatz 4 spätestens drei Monate und zwei Wochen nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt.

(3) Ist dem Verbraucher die in § 482a bezeichnete Widerrufsbelehrung vor Vertragsschluss nicht, nicht vollständig oder nicht in der in § 483 Absatz 1 vorgeschriebenen Sprache überlassen worden, so beginnt die Widerrufsfrist abweichend von Absatz 1 erst mit dem vollständigen Erhalt der Widerrufsbelehrung in der vorgeschriebenen Sprache. Das Widerrufsrecht erlischt abweichend von § 355 Absatz 4 sowie gegebenenfalls abweichend von Absatz 2 Satz 2 spätestens ein Jahr und zwei Wochen nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt.

(4) Hat der Verbraucher einen Teilzeit-Wohnrechtvertrag und einen Tauschsystemvertrag abgeschlossen und sind ihm diese zum gleichen Zeitpunkt angeboten worden, so beginnt die Widerrufsfrist für beide Verträge mit dem nach Absatz 1 für den Teilzeit-Wohnrechtvertrag geltenden Zeitpunkt. Die Absätze 2 und 3 gelten entsprechend.

§ 486

Anzahlungsverbot

(1) Der Unternehmer darf Zahlungen des Verbrauchers vor Ablauf der Widerrufsfrist nicht fordern oder annehmen.

(2) Es dürfen keine Zahlungen des Verbrauchers im Zusammenhang mit einem Vermittlungsvertrag gefordert oder angenommen werden, bis der Unternehmer seine Pflichten aus dem Vermittlungsvertrag erfüllt hat oder diese Vertragsbeziehung beendet ist.

§ 486a

Besondere Vorschriften für Verträge über langfristige Urlaubsprodukte

(1) Bei einem Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt enthält das in Artikel 242 § 1 Absatz 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche bezeichnete Formblatt einen Ratenzahlungsplan. Der Unternehmer darf von den dort genannten Zahlungsmodalitäten nicht abweichen. Er darf den laut Formblatt fälligen jährlichen Teilbetrag vom Verbraucher nur fordern oder annehmen, wenn er den Verbraucher zuvor in Textform zur Zahlung dieses Teilbetrags aufgefordert hat. Die Zahlungsaufforderung muss dem Verbraucher mindestens zwei Wochen vor Fälligkeit des jährlichen Teilbetrags zugehen.

(2) Ab dem Zeitpunkt, der nach Absatz 1 für die Zahlung des zweiten Teilbetrags vorgesehen ist, kann der Verbraucher den Vertrag innerhalb von zwei Wochen ab Zugang der Zahlungsaufforderung zum Fälligkeitstermin gemäß Absatz 1 kündigen.“

Artikel 2

Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel ... des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Artikel 46b Absatz 3 und 4 wird wie folgt gefasst:

„(3) Verbraucherschutzrichtlinien im Sinne dieser Vorschrift sind in ihrer jeweils geltenden Fassung:

1. die Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen (ABl. L 95 vom 21.4.1993, S. 29);
2. die Richtlinie 97/7/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Mai 1997 über den Verbraucherschutz bei Vertragsabschlüssen im Fernabsatz (ABl. L 144 vom 4.6.1997, S. 19);
3. die Richtlinie 1999/44/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Mai 1999 zu bestimmten Aspekten des Verbrauchsgüterkaufs und der Garantien für Verbrauchsgüter (ABl. L 171 vom 7.7.1999, S. 12);
4. die Richtlinie 2002/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. September 2002 über den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen an Verbraucher und zur Änderung der Richtlinie 90/619/EWG des Rates und der Richtlinien 97/7/EG und 98/27/EG (ABl. L 271 vom 9.10.2002, S. 16);
5. die Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2008 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates (ABl. L 133 vom 22.5.2008, S. 66).

(4) Unterliegt ein Teilzeitnutzungsvertrag, ein Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt, ein Wiederverkaufsvertrag oder ein Tauschvertrag im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe a bis d der Richtlinie 2008/122/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Januar 2009 (ABl. L 33 vom 3.2.2009, S. 10) nicht dem Recht eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, so darf Verbrauchern der in Umsetzung dieser Richtlinie gewährte Schutz nicht vorenthalten werden, wenn

1. eine der betroffenen Immobilien im Hoheitsgebiet eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegen ist oder
 2. im Falle eines Vertrags, der sich nicht unmittelbar auf eine Immobilie bezieht, der Unternehmer eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausübt oder diese Tätigkeit auf irgendeine Weise auf einen solchen Staat ausrichtet und der Vertrag in den Bereich dieser Tätigkeit fällt.“
2. Dem Artikel 229 wird folgender § ... [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zahl] angefügt:

„§ ... [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zahl]

Übergangsvorschriften zum Gesetz zur
Modernisierung der Regelungen über Teilzeit-
Wohnrechtverträge, Verträge über langfristige
Urlaubsprodukte sowie Vermittlungsverträge
und Tauschsystemverträge

(1) Auf einen vor dem 23. Februar 2011 abgeschlossenen Teilzeit-Wohnrechtvertrag sind die §§ 481 bis 487 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bis zu diesem Tag geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Auf einen vor dem 23. Februar 2011 abgeschlossenen Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt im Sinne von § 481a des Bürgerlichen Gesetzbuchs, auf einen Vermittlungsvertrag im Sinne von § 481b Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder einen Tauschsystemvertrag im Sinne von § 481b Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind die §§ 481 bis 487 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht anzuwenden.“

3. Artikel 242 wird wie folgt gefasst:

„Artikel 242

Informationspflichten bei Teilzeit-Wohnrechtverträgen,
Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungs-
verträgen sowie
Tauschsystemverträgen

§ 1

Vorvertragliche und vertragliche Pflichtangaben

(1) Als vorvertragliche Informationen nach § 482 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs für den Abschluss eines Teilzeit-Wohnrechtvertrags, eines Vertrags über ein langfristiges Urlaubsprodukt, eines Vermittlungsver-

trags oder eines Tauschsystemvertrags sind die Angaben nach den Anhängen der Richtlinie 2008/122/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Januar 2009 über den Schutz der Verbraucher im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Teilzeitnutzungsverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte sowie von Wiederverkaufs- und Tauschverträgen (ABl. L 33 vom 3.2.2009, S. 10) in leicht zugänglicher Form zur Verfügung zu stellen, und zwar

1. für einen Teilzeit-Wohnrechtvertrag die Angaben nach Anhang I der Richtlinie,
2. für einen Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt die Angaben nach Anhang II der Richtlinie,
3. für einen Vermittlungsvertrag die Angaben nach Anhang III der Richtlinie,
4. für einen Tauschsystemvertrag die Angaben nach Anhang IV der Richtlinie.

(2) Die Angaben in den Teilen 1 und 2 der Anhänge nach Absatz 1 Nummer 1 bis 4 sind in einem Formblatt nach den in den Anhängen enthaltenen Mustern zur Verfügung zu stellen. Die Angaben nach Teil 3 des Anhangs können in das Formblatt aufgenommen oder auf andere Weise zur Verfügung gestellt werden. Werden sie nicht in das Formblatt aufgenommen, ist auf dem Formblatt darauf hinzuweisen, wo die Angaben zu finden sind.

§ 2

Informationen über das Widerrufsrecht

Einem Teilzeit-Wohnrechtvertrag, einem Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt, einem Vermittlungsvertrag oder einem Tauschsystemvertrag ist ein Formblatt gemäß dem Muster in Anhang V der Richtlinie 2008/122/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Januar 2009 über den Schutz der Verbraucher im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Teilzeitnutzungsverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte sowie von Wiederverkaufs- und Tauschverträgen (ABl. L 33 vom 3.2.2009, S. 10) in der Sprache nach § 483 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs beizufügen, in das die einschlägigen Informationen zum Widerrufsrecht deutlich und verständlich eingefügt sind.“

4. Anlage 1 wird wie folgt geändert:

- a) Der Gestaltungshinweis Nummer 6 wird aufgehoben.
- b) Die Gestaltungshinweise Nummer 7 bis 12 werden die Gestaltungshinweise Nummer 6 bis 11.

Artikel 3

Änderung der BGB-Informationspflichten- Verordnung

Abschnitt 1 der BGB-Informationspflichten-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. August 2002 (BGBl. I S. 3002), die zuletzt durch Artikel ... des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, wird aufgehoben.

Artikel 4

Änderung des Unterlassungsklagengesetzes

§ 2 Absatz 2 Nummer 1 des Unterlassungsklagengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 2002 (BGBl. I S. 3422), das zuletzt durch Artikel ... des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

- „1. die Vorschriften des Bürgerlichen Rechts, die für
- a) Haustürgeschäfte,
 - b) Fernabsatzverträge,
 - c) Verbrauchsgüterkäufe,
 - d) Teilzeit-Wohnrechteverträge, Verträge über langfristige Urlaubsprodukte sowie Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge,
 - e) Verbraucherdarlehensverträge, Finanzierungshilfen und Ratenlieferungsverträge,
 - f) Reiseverträge,
 - g) Darlehensvermittlungsverträge sowie
 - h) Zahlungsdiensteverträge
- zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher gelten,“.

Artikel 5

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 23. Februar 2011 in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Problem und Ziel

Die Richtlinie 2008/122/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Januar 2009 über den Schutz der Verbraucher im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Teilzeitnutzungsverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte sowie Wiederverkaufs- und Tauschverträgen (nachfolgend Richtlinie) ist zum 23. Februar 2011 in deutsches Recht umzusetzen. Die Richtlinie löst die Richtlinie 94/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 1994 zum Schutz der Erwerber im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Verträgen über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien ab. Anders als dort sind die Regelungen in der neuen Richtlinie voll harmonisiert. Abweichende innerstaatliche Regelungen – auch zugunsten der Verbraucher – sind damit innerhalb des Regelungsbereichs der Richtlinie grundsätzlich nicht zulässig, es sei denn, dass die Richtlinie den Mitgliedstaaten ausdrücklich einen Spielraum einräumt oder bestimmte Bereiche ausdrücklich unberührt lässt. Die Richtlinie umfasst insbesondere neue Regelungen hinsichtlich der vorvertraglichen und vertraglichen Informationen einschließlich der Sprachwahl sowie zum Widerrufsrecht einschließlich der Rechtsfolgen von Informations- und Belehrungsmängeln für die Widerrufsfrist.

In mehreren Mitgliedstaaten hat sich der durch die alte Richtlinie gewährte Verbraucherschutz als unzureichend herausgestellt. Den Verbrauchern wurden zum Teil Produkte angeboten, mit denen der Geltungsbereich bewusst unterlaufen wurde. Den Verbrauchern drohen in solchen Fällen empfindliche Vermögensnachteile. Gleichzeitig haben sich seit Inkrafttreten der alten Richtlinie neue, europaweit bislang unregelte Urlaubsprodukte am Markt etabliert, mit deren Bedeutung seinerzeit noch nicht zu rechnen war. Die frühere Richtlinie hat nur klassische Teilzeit-Wohnrechteverträge geregelt, bei denen einem Verbraucher gegen ein Entgelt das Recht zugestanden wird, für eine bestimmte Laufzeit zu einer bestimmten oder bestimmbaren Zeit eine Ferienimmobilie zu nutzen. Die neue Richtlinie erstreckt sich auch auf Vermittlungsverträge und die Mitgliedschaft in Tauschsystemen, da diese direkt mit Teilzeit-Wohnrechteverträgen zusammenhängen. Ferner sind von der neuen Richtlinie alle Teilzeit-Wohnrechte erfasst, bei denen die Vertragslaufzeit länger als ein Jahr ist, während die Mindestlaufzeit bislang bei drei Jahren liegt. Auch sind sämtliche Teilzeit-Nutzungsrechte an Übernachtungsimmobilien erfasst. Eine Nutzung zu Erholungszwecken ist nicht erforderlich. Neu erfasst sind Teilzeit-Nutzungsrechte an beweglichen Übernachtungsunterkünften wie Hausbooten oder Wohnmobilen. Ebenfalls neu geregelt sind die so genannten langfristigen Urlaubsprodukte, die Preisnachlässe oder sonstige Vergünstigungen im Zusammenhang mit einer Unterkunft für die Dauer von mehr als einem Jahr zum Gegenstand haben.

Der Ansatz der Vollharmonisierung wurde insbesondere auch deshalb gewählt, weil es in den geregelten Bereichen oft, ja sogar typischerweise zu grenzüberschreitenden Verträgen kommt, bei denen Verbraucher und Unternehmer

ihren Wohnsitz bzw. Sitz in unterschiedlichen Staaten haben. Die Vollharmonisierung erleichtert es dem Verbraucher, seine Rechte zu kennen und wahrzunehmen. Gleichzeitig wird es den Unternehmern leichter gemacht, in unterschiedlichen Staaten aufzutreten und ihre Produkte anzubieten. Dies dient Verbrauchern und Unternehmern gleichermaßen. Die Unternehmen können sich an mehr potenzielle Kunden wenden, die Verbraucher aus mehr Angeboten auswählen. Gleichzeitig werden Wettbewerbsverzerrungen durch unterschiedliche Regelungen in den Mitgliedstaaten vermieden.

Die Umsetzung erfordert Änderungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), insbesondere der §§ 481 bis 486 BGB, im Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB), in der BGB-Informationspflichten-Verordnung (BGB-InfoV) sowie im Unterlassungsklagengesetz (UKlaG). Wie schon bei der Umsetzung der Richtlinie 2007/64/EG (Zahlungsdiensterichtlinie) sowie der Richtlinie 2008/48/EG (Verbraucherkreditrichtlinie) in deutsches Recht werden die Informationspflichten nicht mehr in der BGB-InfoV geregelt, sondern im EGBGB gebündelt. Das vorliegende Gesetz beschränkt sich auf die zur Umsetzung der Richtlinie erforderlichen Maßnahmen und sieht keine darüber hinausgehenden Regelungen vor.

II. Gesetzgebungskompetenz

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes für Regelungen des bürgerlichen Rechts ergibt sich aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 1 des Grundgesetzes.

III. Bürokratiekosten

1. Pflichtangabe in der Werbung, dass vorvertragliche Informationen erhältlich sind und wo diese angefordert werden können

Gemäß § 482 Absatz 2 Satz 1 BGB wird die gemäß § 482 Absatz 4 BGB in der bisherigen Fassung für Anbieter von Teilzeit-Wohnrechteverträgen bereits bestehende Pflicht, in jeder Werbung anzugeben, dass vorvertragliche Informationen erhältlich sind und wo diese angefordert werden können, auf die Anbieter von Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträgen und Tauschsystemverträgen erweitert. Diese Pflicht ist durch Artikel 3 Absatz 1 der Richtlinie vorgegeben.

Der Deutsche Bundesverband für Teilzeit-Wohnrechte e. V. hat drei Mitgliedsunternehmen, welche keine Teilzeit-Wohnrechteverträge, wohl aber Verträge über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträge oder Tauschsystemverträge anbieten. Für die folgenden Berechnungen wird die Gesamtzahl der neu unter diese Pflicht fallenden Unternehmen in Deutschland auf 20 geschätzt.

Bei der Berechnung der Fallzahlen ist zu berücksichtigen, dass die Pflicht zwar formell gesehen bei jeder einzelnen Werbemaßnahme greift. Der eigentliche Umsetzungsaufwand und die damit verbundenen Kosten entstehen jedoch nicht bei der Werbung selbst, sondern schon bei der inhaltlichen Gestaltung der Werbung. Hier muss im Rahmen der

Gesamtgestaltung die Angabe berücksichtigt werden, dass vorvertragliche Informationen erhältlich sind und wo diese angefordert werden können. Es wird geschätzt, dass jedes Unternehmen drei verschiedene Werbekonzepte (beispielsweise Zeitungsanzeigen, Plakate, Internetanzeigen) pro Jahr verwendet. Bei 20 neu betroffenen Unternehmen ergibt dies eine jährliche Fallzahl von 60, so dass gemäß dem Beschluss des Staatssekretärs-Ausschusses Bürokratieabbau vom 4. Dezember 2007 die Bürokratiekosten nach dem vereinfachten Verfahren berechnet werden können.

Gemäß der Zeitwerttabelle Wirtschaft 5.4 wird die Standardaktivität für die Umsetzung der Informationspflicht bei der Gestaltung der Werbung mit insgesamt 15 Minuten ermittelt (Standardaktivitäten I, II, V, VI, VII, VIII, XII, alle einfach). Der Kostenfaktor wird gemäß der Kostenklasse „Sonstige Informationspflichten (einfache Komplexität)“ mit 0,80 Euro angesetzt. Multipliziert man den Kostenfaktor mit der ermittelten Fallzahl und der Zeitdauer der Standardaktivität, ergibt dies eine jährliche Belastung der betroffenen Unternehmen in Höhe von 720 Euro.

2. Verpflichtender Hinweis bei der Einladung zu Werbe- oder Verkaufsveranstaltungen auf den gewerblichen Charakter der Veranstaltung

In § 482 Absatz 2 Satz 2 BGB wird die Pflicht neu eingeführt, dass Anbieter von Teilzeit-Wohnrechtverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, von Vermittlungsverträgen und Tauschsystemverträgen bei der Einladung zu Werbe- oder Verkaufsveranstaltungen deutlich auf den gewerblichen Charakter der Veranstaltung hinweisen müssen. Diese Pflicht ist durch Artikel 3 Absatz 2 der Richtlinie vorgegeben.

Der Deutsche Bundesverband für Teilzeit-Wohnrechte e. V. hat insgesamt sieben Mitgliedsunternehmen. Für die folgenden Berechnungen wird die Gesamtzahl der unter diese Pflicht fallenden Unternehmen in Deutschland auf 40 geschätzt.

Bei der Berechnung der Fallzahlen ist zu berücksichtigen, dass die Pflicht zwar formell gesehen bei jeder einzelnen (schriftlichen) Einladung greift. Der eigentliche Umsetzungsaufwand und die damit verbundenen Kosten entstehen jedoch nicht bei dem Akt der Einladung selbst, sondern bei der inhaltlichen Gestaltung der Einladung. Es wird geschätzt, dass jedes Unternehmen drei verschieden gestaltete Einladungen (beispielsweise Handzettel, Plakate, Zeitungsanzeigen) pro Jahr verwendet. Bei 40 betroffenen Unternehmen ergibt dies eine jährliche Fallzahl von 120, so dass gemäß dem Beschluss des Staatssekretärs-Ausschusses Bürokratieabbau vom 4. Dezember 2007 die Bürokratiekosten nach dem vereinfachten Verfahren berechnet werden können.

Gemäß der Zeitwerttabelle Wirtschaft 5.4 wird die Standardaktivität für die Umsetzung der Informationspflicht bei der Gestaltung der Einladungen mit insgesamt 67 Minuten ermittelt (Standardaktivitäten I, II, V, VI, VII, VIII, XII, alle mittel). Der Kostenfaktor wird gemäß der Kostenklasse „Sonstige Informationspflichten (mittlere und hohe Komplexität)“ mit 1,44 Euro angesetzt. Multipliziert man den Kostenfaktor mit der ermittelten Fallzahl und der Zeitdauer der Standardaktivität, ergibt dies eine jährliche Belastung der betroffenen Unternehmen in Höhe von 11 577,60 Euro.

3. Zusammenfassung

Durch die erweiterten und neu eingeführten Informationspflichten entstehen den betroffenen Unternehmen Bürokratiekosten in Höhe von insgesamt 12 297,60 Euro.

Für Bürgerinnen und Bürger und die Verwaltung werden keine Informationspflichten eingeführt, geändert oder aufgehoben.

IV. Kosten vertraglicher Informationspflichten

Mit dem Gesetzentwurf werden auch vertragliche Informationspflichten für Unternehmen abgeändert bzw. eingeführt. Diese beruhen vollständig auf den Vorgaben der Richtlinie und stehen daher nicht zur Disposition des innerstaatlichen Gesetzgebers. Es ist noch nicht abschließend geklärt, ob diese Pflichten als Informationspflichten im Sinne von § 2 Absatz 1 des Gesetzes zur Einsetzung eines Nationalen Normenkontrollrates einzuordnen sind. Die Darstellung der Kosten erfolgt daher vorsorglich unter Vorbehalt. Um die Kosten für die Unternehmen transparent darzustellen, orientieren sich die Ausführungen am Leitfaden für die Ex-ante-Abschätzung der Bürokratiekosten nach dem Standardkosten-Modell.

1. Pflicht, vorvertragliche Informationen zur Verfügung zu stellen

Gemäß § 482 Absatz 1 Satz 1 BGB-E hat der Unternehmer dem Verbraucher rechtzeitig vor Abgabe von dessen Vertragserklärung vorvertragliche Informationen mit den Pflichtangaben gemäß Artikel 242 § 1 EGBGB in Textform zur Verfügung zu stellen. Diese Pflicht löst für Anbieter von Teilzeit-Wohnrechtverträgen die bislang bestehende Katalogpflicht gemäß § 482 Absatz 1 und 2 BGB in Verbindung mit Artikel 242 EGBGB und § 2 BGB-InfoV ab. Für Anbieter von Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträgen und Tauschsystemverträgen wird sie neu eingeführt. Diese Pflicht ist durch Artikel 3 Absatz 3 in Verbindung mit Artikel 4 Absatz 1 sowie den Anhängen I bis IV der Richtlinie vorgegeben.

Für die folgenden Berechnungen wird die Gesamtzahl der unter diese Pflicht fallenden Unternehmen in Deutschland auf 40 geschätzt. Vor dem Hintergrund, dass die in Deutschland befindlichen Hotels und Ferienanlagen, für die Teilzeit-Wohnrechtverträge, Verträge über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge nach deutschem Recht abgeschlossen werden, tendenziell deutlich kleiner sind als die Urlaubsanlagen an klassischen Urlaubszielen (insbesondere im Mittelmeerraum) und damit über weniger Einheiten verfügen, wird die Anzahl der pro Unternehmen und Jahr erteilten vorvertraglichen Informationen auf durchschnittlich 100 geschätzt. Dies ergibt eine jährliche Fallzahl von 4 000, so dass gemäß dem Beschluss des Staatssekretärs-Ausschusses Bürokratieabbau vom 4. Dezember 2007 die Bürokratiekosten nach dem vereinfachten Verfahren berechnet werden können.

Bei der Berechnung der Kosten zur Erfüllung dieser Pflicht ist zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil des Umsetzungsaufwandes und der damit verbundenen Kosten bei der inhaltlichen Gestaltung der Informationsmaterialien entsteht. Es wird geschätzt, dass jedes Unternehmen zwei verschieden gestaltete Arten von Informationsmaterial (beispielsweise Katalog, CD-ROM, DVD) pro Jahr erstellt. Dies ergibt inso-

weit eine jährliche Fallzahl von 80. Gemäß der Zeitwerttabelle Wirtschaft 5.4 wird die Standardaktivität für die Umsetzung der Informationspflicht bei der Gestaltung der Informationsmaterialien mit insgesamt 74 Minuten ermittelt (Standardaktivitäten I, II, III, V, VI, VII, VIII, XII, alle mittel). Der Kostenfaktor wird gemäß der Kostenklasse „Sonstige Informationspflichten (mittlere und hohe Komplexität)“ mit 1,44 Euro angesetzt. Multipliziert man den Kostenfaktor mit der ermittelten Fallzahl von 80 und der Zeitdauer der Standardaktivität, ergibt dies eine jährliche Belastung der betroffenen Unternehmen in Höhe von 8 524,80 Euro.

Bei der Berechnung der Kosten für die eigentliche Informationserteilung wird gemäß der Zeitwerttabelle Wirtschaft 5.4 die Standardaktivität für die Umsetzung der Informationspflicht mit insgesamt 11 Minuten ermittelt (Standardaktivitäten II, III, V, VI, XII, alle einfach). Der Kostenfaktor wird gemäß der Kostenklasse „Sonstige Informationspflichten (einfache Komplexität)“ mit 0,80 Euro angesetzt. Multipliziert man den Kostenfaktor mit der ermittelten Fallzahl von 4 000 und der Zeitdauer der Standardaktivität, ergibt dies eine jährliche Belastung der betroffenen Unternehmen in Höhe von 35 200 Euro.

Die notwendigen Material- und Portokosten für die Erteilung der vorvertraglichen Informationen werden auf 2 Euro pro Fall geschätzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass kein aufwändiger Druck von Katalogen mehr vorgeschrieben ist, sondern jede Informationserteilung in Textform zulässig ist. Die Informationen können also beispielsweise kostengünstig auf einer CD-ROM versandt werden. Bei einer Fallzahl von 4 000 ergibt dies pro Jahr Kosten in Höhe von 8 000 Euro.

Insgesamt ergibt dies eine jährliche Belastung der Unternehmen in Höhe von 51 724,80 Euro.

2. Pflicht zur Widerrufsbelehrung

Gemäß § 482a BGB-E muss der Unternehmer den Verbraucher vor Vertragsschluss mit einer Widerrufsbelehrung gemäß Artikel 242 § 2 EGBGB in Textform auf sein Widerrufsrecht, die Widerrufsfrist sowie auf das Anzahlungsverbot gemäß § 486 BGB hinweisen und sich den Erhalt vom Verbraucher schriftlich bestätigen lassen. Diese Pflicht ist durch Artikel 5 Absatz 4 in Verbindung mit Anhang V der Richtlinie vorgegeben.

Für die folgenden Berechnungen wird die Gesamtzahl der unter diese Pflicht fallenden Unternehmen in Deutschland auf 40 geschätzt. Vor dem Hintergrund, dass die in Deutschland befindlichen Hotels und Ferienanlagen, für die Teilzeit-Wohnrechteverträge, Verträge über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge nach deutschem Recht abgeschlossen werden, tendenziell deutlich kleiner sind als die Urlaubsanlagen an klassischen Urlaubszielen (insbesondere im Mittelmeerraum) und damit über weniger Einheiten verfügen, wird die Anzahl der pro Unternehmen und Jahr abgeschlossenen Verträge auf durchschnittlich 40 geschätzt. Dies ergibt eine jährliche Fallzahl von 1 600, so dass gemäß dem Beschluss des Staatssekretärs-Ausschusses Bürokratieabbau vom 4. Dezember 2007 die Bürokratiekosten nach dem vereinfachten Verfahren berechnet werden können.

Bei der Berechnung der Kosten für die Widerrufsbelehrung ist zu berücksichtigen, dass hierfür das Formblatt gemäß dem in Artikel 242 § 2 EGBGB genannten Muster vorgege-

ben ist. Die Unternehmen haben also keinen Aufwand, die Widerrufsbelehrung selbst zu formulieren. Gemäß der Zeitwerttabelle Wirtschaft 5.4 wird die Standardaktivität für die Erteilung der Widerrufsbelehrung bei Verwendung des Musters mit insgesamt 21 Minuten ermittelt (Standardaktivitäten I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XII, alle einfach). Der Kostenfaktor wird gemäß der Kostenklasse „Sonstige Informationspflichten (einfache Komplexität)“ mit 0,80 Euro angesetzt. Multipliziert man den Kostenfaktor mit der ermittelten Fallzahl von 1 600 und der Zeitdauer der Standardaktivität, ergibt dies eine jährliche Belastung der betroffenen Unternehmen in Höhe von 26 880 Euro.

Die notwendigen Materialkosten für die Erteilung der Widerrufsbelehrung in Textform werden auf 1 Euro pro Fall geschätzt. Bei einer Fallzahl von 1 600 ergibt dies pro Jahr Kosten in Höhe von 1 600 Euro.

Insgesamt ergibt dies eine jährliche Belastung der Unternehmen in Höhe von 28 480 Euro.

3. Zusammenfassung

Durch die veränderten und neu eingeführten vertraglichen Informationspflichten entstehen den betroffenen Unternehmen Kosten in Höhe von insgesamt 80 204,80 Euro. Dem steht ein Kostenvorteil gegenüber, weil es den Unternehmen durch die Vereinheitlichung leichter gemacht wird, sich grenzüberschreitend an Verbraucher in der gesamten Europäischen Union zu wenden. Dadurch dürften die Kosten für die Unternehmen mittelfristig sinken.

Für die Bürgerinnen und Bürger werden keine vertraglichen Informationspflichten eingeführt, geändert oder aufgehoben.

V. Sonstige Kosten

Die mit der Erfüllung der von der Richtlinie vorgegebenen Informationspflichten verbundenen Kosten werden möglicherweise an die Verbraucher weitergereicht. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass es den Unternehmen durch die Vereinheitlichung der Informationspflichten erleichtert wird, sich grenzüberschreitend an Verbraucher in der gesamten Europäischen Union zu wenden. Zugleich wird es für den Verbraucher entsprechend leichter, die Angebote unterschiedlicher Anbieter miteinander zu vergleichen. Durch den größeren Kreis von potenziellen Kundinnen und Kunden, der in gleicher Art und Weise informiert werden kann, dürften die Kosten für die Unternehmen mittelfristig sinken. Aufgrund der gestiegenen Konkurrenz ist davon auszugehen, dass die Unternehmen diese Kostenersparnis an die Verbraucher weitergeben werden. Es ist daher mittelfristig mit einer Verringerung der Einzelpreise zu rechnen.

Die Beachtung der Vorgaben für Form und Inhalt des Vertrages ist für die Unternehmer mit Kosten verbunden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um einen einmaligen Aufwand bei der Erstellung der entsprechenden Materialien, so dass mittelfristig kein negativer Einfluss auf die Einzelpreise zu erwarten ist.

Das allgemeine Anzahlungsverbot während der Widerrufsfrist sowie die Pflicht zur Gewährung von jährlichen Raten bei Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte können im Einzelfall dazu führen, dass den Unternehmen dadurch Kos-

ten entstehen, dass sie zunächst in Vorleistung treten müssen. Diese Kosten lassen sich jedoch nicht beziffern.

Auswirkungen auf das Preisniveau – insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau – sind nicht zu erwarten, weil die dargestellten geringfügigen Änderungen bei den Einzelpreisen nicht von gesamtwirtschaftlicher Bedeutung sind.

VI. Auswirkungen von gleichstellungspolitischer Bedeutung

Auswirkungen von gleichstellungspolitischer Bedeutung sind nicht zu erwarten.

VII. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen, die Deutschland abgeschlossen hat

Die Regelungen sind mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen, die Deutschland abgeschlossen hat, vereinbar.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs)

Zu Nummer 1 (Änderung der Inhaltsübersicht)

In der Inhaltsübersicht wird die Bezeichnung des Titels 2 von Buch 2 Abschnitt 8 BGB um die neu hinzukommenden Vertragsarten – also Verträge über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge – erweitert.

Zu Nummer 2 (Änderung des § 312b Absatz 3 Nummer 2)

§ 312b Absatz 3 BGB nennt Verträge, auf welche die Vorschriften über Fernabsatzverträge keine Anwendung finden, darunter auch in der bisherigen Nummer 2 Verträge über Teilzeit-Wohnrechte. Da die Richtlinie spezifische Vorgaben hinsichtlich der Informationspflichten und des Widerrufsrechts enthält, die ohne Abweichungen im Wege der Vollharmonisierung umzusetzen sind, besteht insoweit auch weiterhin kein Raum für die Anwendung der allgemeinen Vorschriften über Fernabsatzverträge. In § 312b Absatz 3 Nummer 2 BGB werden daher sämtliche Vertragsarten der neuen §§ 481 bis 481b BGB genannt.

Zu Nummer 3 (Änderung des Titels 2 von Buch 2 Abschnitt 8)

Wie schon in der Inhaltsübersicht wird die Bezeichnung des Titels 2 von Buch 2 Abschnitt 8 BGB um die neu geregelten Vertragsarten – also Verträge über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge – erweitert.

Zu Nummer 4 (Ersetzung der bisherigen §§ 481 bis 486 durch die neuen §§ 481 bis 486a)

Im Rahmen der Umsetzung der Richtlinie sind die Vorschriften des Titels 2 von Buch 2 Abschnitt 8 BGB umfangreich abzuändern und zu ergänzen. Insbesondere werden der Anwendungsbereich erweitert und die Regelungen zu den In-

formationspflichten des Unternehmers und zum Widerrufsrecht des Verbrauchers überarbeitet. Bis auf § 487 BGB, der abweichende Vereinbarungen zum Nachteil des Verbrauchers untersagt und ein Umgehungsverbot enthält, sind davon sämtliche Paragraphen dieses Titels betroffen. Die §§ 481 bis 486 BGB werden daher durch die neuen §§ 481 bis 486a BGB ersetzt, wobei die neuen Paragraphen, soweit möglich, Inhalt und Aufbau der bisherigen Regelungen übernehmen.

Zu § 481 BGB-E

§ 481 BGB dient der Umsetzung von Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe a und Absatz 2 der Richtlinie und enthält die Definition des Teilzeit-Wohnrechtvertrags. Liegt ein solcher vor, ist der Anwendungsbereich der §§ 481 bis 487 BGB eröffnet.

Zu Absatz 1

Der neue § 481 Absatz 1 Satz 1 ändert den bisherigen § 481 Absatz 1 Satz 1 BGB. Er definiert Teilzeit-Wohnrechtverträge zunächst als Verträge zwischen Unternehmer und Verbraucher, bei denen der Verbraucher vom Unternehmer ein wiederkehrendes Nutzungsrecht an einem Wohngebäude zu Übernachtungszwecken erwirbt. Die Nutzung muss dabei nicht notwendigerweise in einem regelmäßigen Zeitabstand erfolgen, wohl aber muss mehr als nur ein Nutzungszeitraum vorliegen. Eine Mindestvertragsdauer von mehr als einem Jahr ist ausreichend, während bisher eine Mindstdauer von drei Jahren verlangt wurde. Dies erhöht die Anzahl der Verträge, die in den Anwendungsbereich dieser Vorschrift fallen und stärkt so den Verbraucherschutz.

Der Teilzeit-Nutzungsvertrag verlangt nicht mehr ausdrücklich Nutzungsrechte an Wohngebäuden zu Erholungszwecken, sondern umfasst allgemein Nutzungsrechte zu Übernachtungszwecken. Diese Änderung des Anwendungsbereichs ist der entsprechenden Vorgabe in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe a der Richtlinie geschuldet und dürfte im Ergebnis jedenfalls zu keiner Einschränkung des Verbraucherschutzes führen.

§ 481 Absatz 1 Satz 2 BGB dient der Umsetzung von Artikel 2 Absatz 2 der Richtlinie und ordnet an, dass bei der Berechnung der Mindestvertragsdauer im Sinne von § 481 Absatz 1 Satz 1 BGB sämtliche im Vertrag vorgesehenen Verlängerungsmöglichkeiten einzubeziehen sind. Dies sorgt über das allgemeine Umgehungsverbot gemäß § 487 Satz 2 BGB hinaus dafür, dass der Unternehmer den Anwendungsbereich nicht durch Kettenverträge oder andere künstliche Aufspaltung des Vertrages auf Einheiten unter der Mindstdauer unterlaufen kann, wenn die Vertragsdauer insgesamt mehr als ein Jahr beträgt.

Zu Absatz 2

§ 481 Absatz 2 Satz 1 entspricht dem bisherigen § 481 Absatz 1 Satz 2 BGB, § 481 Absatz 2 Satz 2 entspricht inhaltlich dem bisherigen § 481 Absatz 2 BGB. Da beide Sätze nähere Einzelheiten des Nutzungsrechts im Sinne von § 481 Absatz 1 Satz 1 BGB regeln, erscheint es sachgerecht, beide gemeinsam in einem Absatz zusammenzufassen. Die Regelungen bewirken, dass Teilzeit-Wohnrechtverträge unabhängig von den Einzelheiten ihrer rechtlichen Ausgestaltung in den Anwendungsbereich der §§ 481 bis 487 BGB fallen.

So kommt es gemäß § 481 Absatz 2 Satz 1 BGB nicht darauf an, ob die Verträge schuldrechtlich, sachenrechtlich, mitgliedschaftsrechtlich oder anders ausgestaltet sind. Gebräuchliche Vertragstypen bei Teilzeit-Wohnrechten sind Kaufverträge über ein dingliches Nutzungsrecht, Mietverträge, Mitgliedschaften in einem Verein oder der Erwerb eines Gesellschaftsanteils. Gemäß § 481 Absatz 2 Satz 2 BGB liegt ein Teilzeit-Wohnrechtevertrag auch dann vor, wenn der Verbraucher aus einem Bestand an Wohngebäuden auswählen kann, beispielsweise weil der Unternehmer dem Verbraucher Zugang zu mehreren Ferienanlagen einräumt.

Zu Absatz 3

Der erste Halbsatz dieses Absatzes entspricht dem bisherigen § 481 Absatz 3 BGB. Danach liegt ein Teilzeit-Wohnrechtevertrag auch dann vor, wenn sich das Nutzungsrecht nicht auf ein ganzes Gebäude bezieht, sondern – was schon aus wirtschaftlichen Gründen der Regelfall sein dürfte – auf einen Teil eines Wohngebäudes, also beispielsweise auf ein Ferienapartment oder ein Zimmer. Durch den neuen zweiten Halbsatz wird umgesetzt, dass sich die Richtlinie nicht auf Wohnrechte an unbeweglichen Sachen beschränkt, sondern sich auch auf bewegliche Übernachtungsunterkünfte erstreckt. Somit sind nunmehr auch Nutzungsrechte an Hausbooten, Wohnmobilen, an Kabinen auf Kreuzfahrtschiffen und dergleichen mehr erfasst.

Zu § 481a BGB-E

§ 481a BGB dient der Umsetzung von Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe b und Absatz 2 der Richtlinie und enthält die Definition des Vertrags über ein langfristiges Urlaubsprodukt. § 481a Satz 1 erweitert den Anwendungsbereich der §§ 481 bis 487 BGB auf Verträge, durch die ein Unternehmer einem Verbraucher gegen Zahlung eines Gesamtpreises das Recht verschafft oder zu verschaffen verspricht, für die Dauer von mehr als einem Jahr Preisnachlässe oder sonstige Vergünstigungen im Zusammenhang mit einer Unterkunft zu erhalten. Dies erfasst beispielsweise die Mitgliedschaft in Reise-Rabatt-Clubs, die gegen Entgelt für einen bestimmten Zeitraum den Zugriff auf besonders günstige Reiseangebote ermöglichen. Dabei beschränkt sich der Anwendungsbereich nicht auf Reise- oder Tourismusleistungen, sondern deckt alle Arten von Leistungen mit Bezug auf eine Unterkunft ab. Wie sich aus Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe b sowie Erwägungsgrund Nummer 7 der Richtlinie erkennen lässt, fallen allerdings keine Verträge unter diese Vorschrift, bei denen die Möglichkeit von Vergünstigungen keinen Hauptzweck darstellt. So sind beispielsweise herkömmliche Treueprogramme für Hotelkunden in aller Regel nicht erfasst. Wie schon bei den Teilzeit-Nutzungsverträgen ist eine Mindestvertragsdauer von mehr als einem Jahr vorgesehen. § 481a Satz 2 verweist auf § 481 Absatz 1 Satz 2 BGB und setzt so Artikel 2 Absatz 2 der Richtlinie um, indem auch hier die im Vertrag vorgesehenen Verlängerungsmöglichkeiten bei der Ermittlung der Vertragsdauer einbezogen werden.

Zu § 481b BGB-E

Diese Vorschrift enthält die Definitionen des Vermittlungsvertrags und des Tauschsystemvertrags. Beide Vertragsarten werden aufgrund der Vorgaben der Richtlinie erstmals ausdrücklich geregelt.

Zu Absatz 1

Diese Regelung dient der Umsetzung von Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe c der Richtlinie und definiert den Vermittlungsvertrag. Obwohl die Richtlinie den Begriff „Wiederverkaufsvertrag“ verwendet, wird von einer Übernahme dieser Bezeichnung abgesehen und stattdessen die Bezeichnung „Vermittlungsvertrag“ gewählt, um eine Verwechslung mit dem eigentlichen Kaufvertrag, welcher Gegenstand der Vermittlung ist, zu vermeiden. Es handelt sich bei einem Vermittlungsvertrag im Sinne des § 481b Absatz 1 BGB um einen Unterfall des Mäklervertrags im Sinne von § 652 ff. BGB, weshalb die Definition bewusst an den Wortlaut von § 652 Absatz 1 Satz 1 BGB angelehnt ist. Ein Vermittlungsvertrag liegt nur vor, wenn ein Unternehmer für einen Verbraucher handelt, erfasst aber sowohl die Fälle des Ankaufs als auch des Weiterverkaufs eines Rechts aus einem Teilzeit-Wohnrechtevertrag oder aus einem Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt. Nicht erforderlich ist, dass der Käufer oder Verkäufer ein Unternehmer ist; auch die Vermittlung für und an Verbraucher ist erfasst. Die speziellen Regelungen zum Vermittlungsvertrag stärken im Vergleich zum allgemeinen Mäklerrecht die Rechte des Auftraggebers und dienen somit dem Verbraucherschutz.

Zu Absatz 2

Diese Regelung dient der Umsetzung von Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe d der Richtlinie und definiert den Tauschsystemvertrag. Von der Übernahme der Bezeichnung „Tauschvertrag“ aus der Richtlinie wird abgesehen, um eine Verwechslung mit einem echten Tauschvertrag im Sinne von § 480 BGB zu vermeiden. Ein Tauschsystemvertrag liegt beispielsweise vor, wenn der Verbraucher gegen Entgelt Zugang zu einem Tauschpool erhält, der ihn zur Nutzung einer Übernachtungsunterkunft oder einer anderen Leistung berechtigt, wenn der Verbraucher im Gegenzug die vorübergehende Nutzung seines eigenen Teilzeit-Wohnrechts durch einen Dritten ermöglicht. Dieser Dritte muss nicht identisch mit demjenigen sein, dessen Leistung der Verbraucher seinerseits nutzt. Die Aufnahme von Tauschsystemverträgen ist aus Verbraucherschutzgründen gerechtfertigt, da die Nutzung von Tauschsystemen in der Praxis oftmals mit erheblichen Kosten für den Verbraucher verbunden ist.

Zu § 482 BGB-E

Diese Regelung löst den bisherigen § 482 BGB über die Prospektspflicht bei Teilzeit-Wohnrechteverträgen ab. Da die Erfüllung der vorvertraglichen Informationspflichten nach der neuen Richtlinie kein zusammenhängendes Druckwerk, sogar überhaupt kein Informationsmaterial auf Papier mehr verlangt, wird der Begriff „Prospekt“ in den entsprechenden Regelungen nicht mehr verwendet. Die vorvertraglichen Informationspflichten erstrecken sich auf alle Vertragsarten der §§ 481 bis 481b BGB.

Zu Absatz 1

§ 482 Absatz 1 dient gemeinsam mit weiteren Vorschriften der Umsetzung von Artikel 4 Absatz 1 und 2 der Richtlinie. Satz 1 basiert auf dem bisherigen § 482 Absatz 1 und 2 BGB, erstreckt die vorvertraglichen Informationspflichten aber auch auf die Vertragsarten der neuen §§ 481a und 481b BGB-E. Anders als in der bisherigen Regelung ist nicht mehr

ausdrücklich die Aushändigung eines Prospekts vorgeschrieben. Der Unternehmer muss seiner Informationspflicht nicht mehr durch die Aushändigung eines zusammenhängenden Druckwerks nachkommen, sondern indem er dem Verbraucher die entsprechenden Informationen unter Verwendung der in den Anhängen der Richtlinie vorgegebenen Formblätter zur Verfügung stellt. Aus dem Gesamtzusammenhang der Vorgaben in der Richtlinie lässt sich erkennen, dass im Ergebnis unverändert nicht nur Herstellung und Bereithaltung, sondern auch ein Zugang des Informationsmaterials erforderlich sind.

Anders als im bisherigen § 482 Absatz 1 BGB ist nunmehr ausdrücklich vorgeschrieben, dass die Informationen rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung durch den Verbraucher zur Verfügung gestellt werden müssen. Der Verbraucher muss also vor Abgabe seiner Vertragserklärung ausreichend Zeit gehabt haben, den Inhalt der Informationsmaterialien mit der notwendigen Gründlichkeit zu studieren. Diese Regelung berücksichtigt, dass die Informationen einschließlich der allgemeinen Geschäftsbedingungen bei Teilzeit-Wohnrechten und langfristigen Urlaubsprodukten oftmals sehr umfangreich sind. Hier muss dem Verbraucher ausreichend Zeit gegeben werden, sich mit dem Inhalt auseinanderzusetzen. Gleichzeitig wird gestattet, die Informationen in einer anderen Form als in Papierform zur Verfügung zu stellen. So können diese auch auf einem anderen Datenträger übergeben werden, solange Textform im Sinne von § 126b BGB vorliegt. Die Einhaltung der Textform ist erforderlich, weil die Pflicht zur Verwendung der Formblätter die Benutzung von Schriftzeichen verlangt. Benutzt der Unternehmer einen anderen Datenträger als Papier, so muss er darauf achten, dass dieser allgemein zugänglich ist. Stellt er beispielsweise eine CD-ROM mit Textdateien zur Verfügung, müssen diese ein Dateiformat aufweisen, welches von handelsüblichen Computern mit den üblichen Programmen geöffnet, gelesen und wiedergegeben werden kann. Ohne eine solche allgemeine Zugänglichkeit liegt kein „zur Verfügung stellen“ im Sinne von § 482 Absatz 1 BGB vor.

Wie schon im bisherigen § 482 Absatz 2 BGB werden die Einzelheiten der Pflichtangaben nicht im BGB geregelt, sondern es wird insoweit auf das EGBGB verwiesen. Dies dient der Übersichtlichkeit und verhindert, dass das BGB an dieser Stelle mit einer umfangreichen Detailregelung belastet wird. Die Pflicht nach § 482 Absatz 1 Satz 2 BGB, die Angaben klar und verständlich zu erteilen, übernimmt die Formulierung des § 307 Absatz 1 Satz 2 BGB. Die dazu entwickelten Grundsätze gelten auch hier. Da die vorvertraglichen Informationen in aller Regel auch die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Unternehmers enthalten, besteht auf diese Weise ein einheitlicher Maßstab, was dieses Transparenzgebot angeht.

Kommt der Unternehmer seinen Informationspflichten nicht nach, kann dies eine Irreführung durch Unterlassen im Sinne von § 5a Absatz 2 und 4 des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) darstellen, die wettbewerbsrechtlich geahndet werden kann.

Zu Absatz 2

§ 482 Absatz 2 Satz 1 dient der Umsetzung von Artikel 3 Absatz 1 der Richtlinie und verpflichtet den Unternehmer, bei jeder Werbung anzugeben, dass vorvertragliche Informa-

tionen im Sinne von § 482 Absatz 1 BGB erhältlich sind und wo diese angefordert werden können. Auf diese Weise wird dem Verbraucher bewusst gemacht, dass er ein Recht auf vorvertragliche Informationen hat. Gleichzeitig wird es dem Verbraucher leichter gemacht, sich frühzeitig mit diesen Informationen zu beschäftigen. § 482 Absatz 3 Satz 1 lehnt sich an den bisherigen § 482 Absatz 4 BGB an.

§ 482 Absatz 2 Satz 2 dient der Umsetzung von Artikel 3 Absatz 2 der Richtlinie. Mit der Pflicht, bei der Einladung zu Werbe- und Verkaufsveranstaltungen deutlich auf den gewerblichen Charakter der Veranstaltung hinzuweisen, soll die verbreitete Praxis unterbunden werden, Teilzeit-Wohnrechte und ähnliche Produkte auf festartigen Veranstaltungen zu vermarkten, bei denen der Verbraucher bewusst in eine entspannte, unkritische Stimmung versetzt wird.

§ 482 Absatz 2 Satz 3 dient der Umsetzung von Artikel 3 Absatz 3 der Richtlinie. Die Pflicht, auf Veranstaltungen jederzeit die Informationsmaterialien zugänglich zu machen, stellt sicher, dass sich der Verbraucher an Ort und Stelle mit den Informationen beschäftigen kann, sobald er es wünscht. Verwendet der Unternehmer dabei einen anderen Datenträger als Papier, so muss er dafür sorgen, dass auf diesen vor Ort ohne Schwierigkeiten zugegriffen werden kann. Bei Informationen auf CD-ROM muss er beispielsweise einen Computer bereithalten, auf welchem der Verbraucher die Daten einsehen kann. Der Unternehmer darf dem Verbraucher die Informationen also weder vorübergehend noch dauerhaft vorenthalten.

Verstößt der Unternehmer gegen eine seiner Pflichten aus § 482 Absatz 2 BGB, kann eine irreführende Werbung durch Unterlassen im Sinne von § 5a Absatz 2 und 4 UWG oder eine unzulässige Verschleierung des Werbecharakters von geschäftlichen Handlungen im Sinne von § 3 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Nummer 3 UWG vorliegen, was wettbewerbsrechtlich geahndet werden kann.

Zu Absatz 3

§ 482 Absatz 3 dient der Umsetzung von Artikel 3 Absatz 4 der Richtlinie. Mit dem Verbot, ein Teilzeit-Wohnrecht oder ein langfristiges Urlaubsprodukt als Geldanlage zu bewerben oder zu verkaufen, soll verhindert werden, dass Verbraucher die oftmals hohen Beträge für solche Produkte in der irigen Erwartung aufwenden, Gewinne aus dem gezahlten Betrag zu ziehen. Dies stärkt den Verbraucherschutz.

Zu § 482a BGB-E

§ 482a Satz 1 dient der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 4 erster Unterabsatz der Richtlinie. Der Unternehmer muss den Verbraucher entsprechend dieser Vorschrift vor Vertragsschluss in Textform über das Widerrufsrecht, die Widerrufsfrist und das Anzahlungsverbot während der Widerrufsfrist belehren. Kommt der Unternehmer dieser Belehrungspflicht nicht nach, verschiebt sich gemäß § 485a Absatz 3 BGB der Beginn der Widerrufsfrist.

§ 482a Satz 2 dient der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 4 zweiter Unterabsatz der Richtlinie. Die Vorschrift, dass der Verbraucher den Erhalt der Vertragsbestimmungen zum Widerruf schriftlich zu bestätigen hat, stellt sicher, dass der Verbraucher diese wichtigen Informationen tatsächlich zur Kenntnis genommen hat. Gleichzeitig erleichtert diese Vor-

schrift dem Unternehmer im Streitfall den Nachweis, dass er seiner Belehrungspflicht nachgekommen ist.

§ 482a Satz 3 verweist hinsichtlich der Einzelheiten der Widerrufsbelehrung auf Artikel 242 § 2 EGBGB und dient gemeinsam mit diesem der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 4 dritter Unterabsatz der Richtlinie in Verbindung mit Anhang V der Richtlinie. Zu den Gründen, die Einzelheiten der Belehrung nicht im BGB, sondern im EGBGB zu regeln, wird auf die entsprechenden Erläuterungen in der Begründung zu § 482 Absatz 1 verwiesen.

Zu § 483 BGB-E

Diese Vorschrift enthält die Regelungen zur Sprache des Vertrags und der vorvertraglichen Informationen. Weil bei den geregelten Verträgen grenzüberschreitende Verträge besonders häufig sind, kommt diesen Regelungen ein besonderes Gewicht zu.

Zu Absatz 1

§ 483 Absatz 1 Satz 1 und 2 dient der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 1 erster Unterabsatz der Richtlinie in Bezug auf die Vertragssprache. Die Regelung entspricht bis auf die Aufzählung der betroffenen Vertragsarten der bisherigen Regelung. Vertragssprache ist demnach grundsätzlich die Amtssprache des Mitgliedstaats der Europäischen Union oder des Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, in welchem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat. Es kommt insoweit nicht darauf an, welchem Staat der Verbraucher angehört. Gibt es im Wohnsitzstaat mehrere Amtssprachen, steht dem Verbraucher unter diesen ein Wahlrecht zu. Ein weiteres Wahlrecht steht dem Verbraucher zu, wenn er Angehöriger eines anderen Mitgliedstaats ist. In diesem Fall kann er statt der oder einer Sprache seines Wohnsitzstaats die oder eine Amtssprache des Mitgliedstaats wählen, dem er angehört. Auf diese Weise ist gesichert, dass der Verbraucher den Vertrag in jedem Fall, insbesondere auch bei Vertragsschluss in einem anderen Staat (beispielsweise während des Urlaubs), in einer Sprache erhält, die er tatsächlich gut versteht.

§ 483 Absatz 1 Satz 3 erstreckt die Regelungen zur Vertragssprache in § 483 Absatz 1 Satz 1 und 2 BGB auf die vorvertraglichen Informationen einschließlich der Formblätter und der Widerrufsbelehrung und dient so der Umsetzung von Artikel 4 Absatz 3 sowie von Artikel 5 Absatz 4 in Verbindung mit Artikel 5 Absatz 1 erster Unterabsatz der Richtlinie. Werden die vorvertraglichen Informationen, die Formblätter oder die Widerrufsbelehrung nicht in der einschlägigen Sprache erteilt, beginnt die Widerrufsfrist gemäß § 485a Absatz 2 und 3 BGB-E erst zu dem dort bestimmten, späteren Zeitpunkt.

Zu Absatz 2

§ 483 Absatz 2 bleibt gegenüber der bisherigen Fassung inhaltlich unverändert. Er berücksichtigt, dass insbesondere Verträge über als Miteigentum an unbeweglichen Sachen gestaltete Nutzungsrechte gemäß § 311b Absatz 1 Satz 1 BGB der notariellen Beurkundung unterliegen können. § 5 Absatz 1 des Beurkundungsgesetzes (BeurkG) schreibt vor, dass Urkunden grundsätzlich in deutscher Sprache abgefasst werden. Gegebenenfalls ist dem Verbraucher bei der nota-

riellen Beurkundung nach der Maßgabe des § 16 BeurkG zusätzlich eine beglaubigte Übersetzung des Vertrags in der von ihm nach § 483 Absatz 1 BGB-E gewählten Sprache auszuhändigen. Die Beibehaltung dieser Regelung ist von Artikel 5 Absatz 1 zweiter Unterabsatz Buchstabe a der Richtlinie gedeckt.

Zu Absatz 3

Diese Vorschrift orientiert sich an dem bisherigen § 483 Absatz 3 BGB, berücksichtigt aber, dass nicht mehr allein Teilzeit-Wohnrechteverträge betroffen sind. Die Anordnung der Nichtigkeit als Rechtsfolge eines Verstoßes gegen die Unternehmerpflichten aus § 483 Absatz 1 Satz 1 und 2 sowie Absatz 2 BGB-E ist von Artikel 15 der Richtlinie gedeckt, da sie der wirksamen Durchsetzung der dort genannten Vorschriften dient.

Zu § 484 BGB-E

Diese Vorschrift regelt Einzelheiten des Vertragsschlusses, vor allem die Form und den Inhalt des Vertrags.

Zu Absatz 1

§ 484 Absatz 1 dient der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 1 erster Unterabsatz in Verbindung mit Absatz 3 Buchstabe a der Richtlinie in Bezug auf die Form des Vertrags. Bis auf die Ergänzung der neuen Vertragsarten entspricht diese Regelung dem bisherigen § 484 Absatz 1 Satz 1 BGB. Sie verlangt die Schriftform, soweit nicht in anderen Vorschriften eine strengere Form vorgeschrieben ist. Dies entspricht den Vorgaben der Richtlinie. Artikel 5 Absatz 1 erster Unterabsatz der Richtlinie verlangt zwar für sich genommen nur den Vertragsschluss in Textform. Allerdings muss der Vertrag nach Artikel 5 Absatz 3 Buchstabe a der Richtlinie die Unterschrift jeder Partei enthalten. Es wird mithin im Ergebnis die Einhaltung der Schriftform gemäß § 126 BGB verlangt. Das bedeutet, dass der Vertrag von den Parteien unterschrieben oder bei der elektronischen Form gemäß § 126a BGB mit qualifizierten elektronischen Signaturen nach dem Signaturgesetz versehen sein muss. Fehlt eine der Unterschriften, so ist der Vertrag wegen eines Verstoßes gegen das gesetzliche Schriftformerfordernis gemäß § 125 Satz 1 BGB nichtig.

Gemäß § 484 Absatz 1 zweiter Halbsatz gilt die Schriftform nur, soweit keine strengere Form vorgeschrieben ist. Dies betrifft die notarielle Beurkundung nach § 311b Absatz 1 Satz 1 BGB, insbesondere bei als Miteigentum an unbeweglichen Sachen gestalteten Nutzungsrechten. Da laut Artikel 1 Absatz 2 zweiter Unterabsatz Buchstabe b der Richtlinie die nationalen Rechtsvorschriften über die Eintragung und Übertragung des Eigentums an unbeweglichen Sachen von der Richtlinie unberührt bleiben, kann hier trotz des Ansatzes der Vollharmonisierung die strengere Formvorschrift beibehalten werden.

Zu beachten ist, dass anders als im bisherigen § 484 Absatz 1 Satz 2 BGB der Abschluss des Vertrages in elektronischer Form nach § 126a BGB nicht mehr ausgeschlossen ist. Eine Beibehaltung dieses Verbots wäre nicht mit Artikel 5 Absatz 1 der Richtlinie zu vereinbaren, nach dem eine schriftliche Abfassung des Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger ausreicht.

Zu Absatz 2

§ 484 Absatz 2 Satz 1 bis 4 dient der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie. Er basiert auf dem bisherigen § 484 Absatz 1 Satz 3 und 4 BGB. Die Angaben in den vorvertraglichen Informationen werden demnach grundsätzlich Inhalt des Vertrags und binden den Unternehmer. Eine Abweichung ist nur möglich, wenn die Parteien dies ausdrücklich und unter Hinweis auf die Abweichung von den vorvertraglich erteilten Informationen vereinbaren, ferner bei Änderungen der Umstände aufgrund von höherer Gewalt seit dem Zeitpunkt der Informationsübergabe. In jedem Fall muss die Änderung dem Verbraucher vor Vertragsschluss in Textform mitgeteilt werden. Darüber hinaus muss der Vertrag ausdrücklich auf die Änderung gegenüber den vorvertraglichen Informationen hinweisen. Auf diese Weise wird verhindert, dass der Unternehmer den Verbraucher mit eventuellen Abweichungen von den vorvertraglichen Informationen beim Vertragsschluss überrascht. Verstößt der Unternehmer gegen diese Vorgaben, kann er sich nicht auf die entsprechende abweichende Vereinbarung berufen.

§ 484 Absatz 2 Satz 5 dient der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 3 der Richtlinie. Die Regelung basiert auf dem bisherigen § 484 Absatz 1 Satz 5 BGB und schreibt die Aufnahme der in § 482 Absatz 1 BGB-E näher bestimmten Pflichtangaben sowie die Namen und ladungsfähigen Anschriften beider Parteien vor, ferner Datum und Ort der Abgabe der Vertragserklärungen beider Parteien. Da die Schriftform vorgeschrieben ist und damit der Vertrag gemäß § 126 BGB von den Parteien unterschrieben oder bei der elektronischen Form gemäß § 126a BGB mit qualifizierten elektronischen Signaturen nach dem Signaturgesetz versehen sein muss, brauchen die in Artikel 5 Absatz 3 Buchstabe a der Richtlinie ausdrücklich verlangten Unterschriften der Parteien an dieser Stelle nicht genannt zu werden.

Zu Absatz 3

Diese Regelung entspricht inhaltlich dem bisherigen § 484 Absatz 2 BGB. § 484 Absatz 3 Satz 1 BGB-E dient der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 5 der Richtlinie und führt dazu, dass der Unternehmer dem Verbraucher eine Vertragsurkunde oder eine Abschrift des Vertrags übergeben oder übersenden muss. § 484 Absatz 3 Satz 2 BGB-E enthält eine Spezialregelung für den Fall, dass die Sprache des Staates, in dem das Wohngebäude liegt, nicht die nach § 483 Absatz 1 Satz 1 und 2 bzw. Absatz 2 ermittelte Vertragssprache ist. In diesem Fall hat der Unternehmer zusätzlich eine beglaubigte Übersetzung des Vertrages in die oder eine Amtssprache desjenigen Mitgliedstaats der Europäischen Union oder des Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum beizufügen, in welchem sich das Gebäude befindet. Dem Verbraucher wird damit die Wahrnehmung seiner Rechte vor Ort erleichtert. Die Beibehaltung dieser Regelung ist von Artikel 5 Absatz 1 zweiter Unterabsatz Buchstabe b der Richtlinie gedeckt. § 484 Absatz 3 Satz 3 BGB-E nimmt Nutzungsrechte an einem Bestand von Wohngebäuden in verschiedenen Staaten von der Pflicht zur Übergabe einer beglaubigten Übersetzung aus. Die Unternehmer sind somit vor unangemessenen Belastungen geschützt.

Zu § 485 BGB-E

Diese Regelung löst den bisherigen § 485 Absatz 1, 2 und 5 BGB über das Widerrufsrecht bei Teilzeit-Wohnrechtver-

trägen ab. Dabei wird das Widerrufsrecht auf die Vertragsarten der neuen §§ 481a und 481b BGB-E erweitert. Darüber hinaus sind Änderungen hinsichtlich der Rechtsfolgen des Widerrufsrechts umgesetzt. § 485 stellt keine abschließende Regelung dar, sondern verweist wie die bisherige Regelung zunächst auf § 355 BGB und nennt allein die Abweichungen von den allgemeinen Vorschriften zum Widerrufsrecht, die sich aus den Vorgaben der Richtlinie ergeben.

Zu Absatz 1

§ 485 Absatz 1 dient der Umsetzung von Artikel 6 Absatz 1 der Richtlinie und entspricht bis auf die Nennung der neuen Vertragsarten dem bisherigen § 485 Absatz 1 BGB. Aus dem Verweis auf § 355 BGB ergibt sich, dass die allgemeinen Vorschriften über das Widerrufsrecht gelten, soweit die §§ 485 und 485a BGB-E keine abweichenden Spezialvorschriften enthalten. Daher braucht die Dauer der Widerrufsfrist von 14 Tagen gemäß § 355 Absatz 2 Satz 1 erster Halbsatz BGB hier nicht erneut genannt zu werden.

Zu Absatz 2

§ 485 Absatz 2 dient der Umsetzung von Artikel 8 Absatz 2 der Richtlinie und löst die Regelungen über die Kostentragung im Falle des Widerrufs in dem bisherigen § 485 Absatz 2 und 5 BGB ab. Der Verbraucher trägt nunmehr im Falle des Widerrufs keinerlei Kosten. Dies bezieht sich nicht nur auf die Kosten der Vertragsabwicklung einschließlich eventuell anfallender Notarkosten, sondern auch auf die Vergütung geleisteter Dienste sowie für die Überlassung der Nutzung von Wohngebäuden oder Wohngebäuden gleichgestellten Sachen. Hat der Verbraucher notwendige Notarkosten ganz oder teilweise übernommen, kann er sich diese im Falle des Widerrufs vom Unternehmer erstatten lassen. Der Verbraucher hat im Rahmen der Rückabwicklung gemäß § 346 Absatz 1 BGB lediglich Leistungen zurückzugewähren, die ihrer Natur nach tatsächlich zurückgewährt werden können. So hat der Verbraucher ihm eingeräumte dingliche Nutzungsrechte an den Unternehmer zurückzuübertragen. Von der Kostenfreiheit nicht erfasst sind allerdings Zahlungsverpflichtungen, die nicht aus dem Widerruf oder der vertragsgerechten Nutzung bis zum Widerruf resultieren. So steht § 485 Absatz 2 BGB-E beispielsweise einer Schadenersatzpflicht des Verbrauchers gegenüber dem Unternehmer nach einer vorsätzlichen Beschädigung der genutzten Sache nicht entgegen.

Zu Absatz 3

§ 485 Absatz 3 dient der Umsetzung von Artikel 11 Absatz 1 der Richtlinie. § 485 Absatz 3 Satz 1 und 2 stellt sicher, dass der Verbraucher nach dem Widerruf seines Teilzeit-Wohnrechtvertrags oder seines Vertrags über ein langfristiges Urlaubsprodukt nicht an Verträge gebunden bleibt, die er allein vor dem Hintergrund des Teilzeit-Wohnrechtvertrags oder des Vertrags über ein langfristiges Urlaubsprodukt abgeschlossen hat und die für ihn nach dem Widerruf keinen Wert mehr haben. Um an dem widerrufenen Vertrag gänzlich Unbeteiligte zu schützen, wird in § 485 Absatz 3 Satz 2 allerdings verlangt, dass der Vertragsgegenstand in einem tatsächlichen und wirtschaftlichen Näheverhältnis zum widerrufenen Vertrag steht. Das ist zum Beispiel anzunehmen bei der entgeltlichen Mitgliedschaft in einem Fitnessclub in der

Ferienanlage, in welcher das Teilzeit-Wohnrecht liegt. Die Regelung lehnt sich an den Rechtsgedanken des § 358 Absatz 1 BGB über verbundene Verträge an, geht aber über dessen Anwendungsbereich hinaus. Wie auch in § 358 Absatz 4 Satz 1 BGB wird in § 485 Absatz 3 Satz 3 BGB-E für die Rechtsfolgen auf § 357 BGB verwiesen. Dabei wird in § 485 Absatz 3 Satz 4 BGB-E entsprechend der Maßgabe der Richtlinie vorgegeben, dass die Vertragsbeendigung ohne Kosten für den Verbraucher zu erfolgen hat. Dies schränkt zum einen die Anwendbarkeit der §§ 357, 346 ff. BGB ein und verhindert gleichzeitig Vertragsstrafen oder Ähnliches für den Fall der Vertragsbeendigung.

Wird ein Teilzeit-Wohnrechtevertrag oder ein Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt durch ein Darlehen finanziert, so greift bei Vorliegen der Voraussetzungen unverändert die Regelung des § 358 Absatz 1 BGB; diese bleibt anwendbar und wird nicht von § 485 Absatz 3 Satz 2 BGB-E verdrängt. Artikel 11 Absatz 2 der Richtlinie, welcher die Folgen des Widerrufs des finanzierten Vertrags für den Darlehensvertrag zum Inhalt hat, ist vollständig vom geltenden § 358 Absatz 1 BGB abgedeckt und braucht daher nicht umgesetzt zu werden.

Zu § 485a BGB-E

§ 485a regelt zum einen den Beginn der Widerrufsfrist, zum anderen das Erlöschen des Widerrufsrechts nach einem bestimmten Zeitablauf in dem Fall, dass die Voraussetzungen für den Fristbeginn dauerhaft nicht vorliegen. Die Vorschrift löst inhaltlich den bisherigen § 485 Absatz 3 und 4 BGB ab. Da die Regelungen deutlich an Umfang gewinnen, werden sie aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht mehr in § 485 BGB, sondern im neuen § 485a BGB-E aufgeführt. Anders als im bisherigen § 485 Absatz 3 BGB führt die Verletzung bestimmter Informationspflichten nicht mehr zur Verlängerung der Widerrufsfrist; diese beträgt in jedem Fall 14 Tage. Vielmehr gilt nun, dass die Widerrufsfrist erst beginnt, wenn der Unternehmer seinen Informations- und Belehrungspflichten genügt hat. § 485a Absatz 2 und 3 BGB-E enthält zeitliche Obergrenzen für die Ausübung des Widerrufsrechts, wenn der Unternehmer dauerhaft gegen seine Informations- und Belehrungspflichten verstößt. Dies dient der Rechtssicherheit, da es den Schwebezustand der Widerrufbarkeit des Vertrags zeitlich begrenzt. Kommt der Unternehmer dauerhaft seinen Informationspflichten nicht nach, so wird der Verbraucher auch nach Erlöschen seines Widerrufsrechts angemessen geschützt, wie es Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie verlangt. So kann ihm im Einzelfall ein Anfechtungsrecht wegen arglistiger Täuschung nach § 123 Absatz 1 BGB zustehen. Darüber hinaus werden regelmäßig Gewährleistungsansprüche des Verbrauchers bestehen, wenn in den vorvertraglichen und vertraglichen Informationen Leistungsmerkmale zugesagt werden, die tatsächlich nicht bestehen.

Zu Absatz 1

§ 485a Absatz 1 weicht von § 355 Absatz 3 BGB ab und dient der Umsetzung von Artikel 6 Absatz 2 der Richtlinie. Die Widerrufsfrist von 14 Tagen beginnt demnach mit Abschluss des Vertrags oder eines verbindlichen Vorvertrags. Erhält der Verbraucher die ihm gemäß § 484 Absatz 3 BGB-E zu überlassende Vertragsurkunde oder Vertragskopie erst später, so beginnt die Widerrufsfrist erst mit deren Er-

halt. Verletzt der Unternehmer dabei bestimmte Informations- und Belehrungspflichten, greift zusätzlich § 485a Absatz 2 oder Absatz 3.

Zu Absatz 2

§ 485a Absatz 2 dient der Umsetzung von Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe b in Verbindung mit Absatz 4 der Richtlinie. Für den Beginn der Widerrufsfrist ist es demnach über die Vorgaben in § 485a Absatz 1 BGB-E hinaus erforderlich, dass dem Verbraucher die in § 482 Absatz 1 bezeichneten vorvertraglichen Informationen sowie das in Artikel 242 § 1 Absatz 2 EGBGB bezeichnete Formblatt vollständig ausgefüllt überlassen werden. Auch müssen diese in der gemäß § 483 Absatz 1 BGB-E vorgeschriebenen Sprache abgefasst sein. Andernfalls beginnt die Widerrufsfrist nicht zu laufen. Allerdings erlischt das Widerrufsrecht gemäß den Vorgaben der Richtlinie abweichend von § 355 Absatz 4 BGB spätestens drei Monate und zwei Wochen nach dem regulären Fristbeginn gemäß § 485a Absatz 1 BGB-E.

Zu Absatz 3

§ 485a Absatz 3 dient der Umsetzung von Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe a in Verbindung mit Absatz 4 der Richtlinie. Für den Beginn der Widerrufsfrist ist es demnach über die Vorgaben in § 485a Absatz 1 BGB-E hinaus erforderlich, dass dem Verbraucher das in § 482a bezeichnete Formblatt zur Widerrufsbelehrung vollständig ausgefüllt und in der gemäß § 483 Absatz 1 BGB vorgeschriebenen Sprache überlassen wird. Geschieht dies nicht, erlischt das Widerrufsrecht gemäß den Vorgaben der Richtlinie abweichend von § 355 Absatz 4 BGB spätestens ein Jahr und zwei Wochen nach dem regulären Fristbeginn gemäß § 485a Absatz 1 BGB-E. Der gegenüber § 485a Absatz 2 deutlich längere Zeitraum, in dem der Verbraucher den Vertrag widerrufen kann, trägt der besonderen Bedeutung des Widerrufsrechts Rechnung.

Zu Absatz 4

§ 485a Absatz 4 dient der Umsetzung von Artikel 6 Absatz 5 der Richtlinie und sieht eine einheitliche Widerrufsfrist für gemeinsam abgeschlossene Teilzeit-Wohnrechteverträge und Tauschsystemverträge vor. Dies verhindert Fehler bei der Anwendung des Widerrufsrechts und dient somit der Rechtssicherheit.

Zu § 486 BGB-E

Diese Vorschrift regelt ein Anzahlungsverbot.

Zu Absatz 1

§ 486 Absatz 1 dient der Umsetzung von Artikel 9 Absatz 1 der Richtlinie und entspricht dem bisherigen § 486 Satz 1 BGB. Der Begriff der Zahlung beschränkt sich aufgrund des Umgehungsverbots aus § 487 Satz 2 BGB nicht auf die Übergabe von Bargeld, sondern umfasst hier jede Form der Erfüllung, durch die der Verbraucher die Verfügungsbefugnis über den geleisteten Betrag verliert. Auch Leistungen an Dritte können erfasst sein. Die in der Richtlinie genannten weiteren, der Vorauszahlung wirtschaftlich gleichstehenden Leistungsformen (Sicherheitsleistungen, Sperrbeträge auf Konten, ausdrückliche Schuldanerkenntnisse oder sonstige

Gegenleistungen) brauchen daher an dieser Stelle nicht ausdrücklich genannt zu werden.

Dem Verbraucher wird durch diese Regelung die Wahrnehmung seines Widerrufsrechts leichter gemacht, weil er im Falle des Widerrufs keine Ansprüche auf Rückzahlung geltend machen muss. Die bisherige Regelung des § 486 Satz 2 BGB, dass für den Verbraucher günstigere Vorschriften unberührt bleiben, kann aufgrund der Vollharmonisierung nicht beibehalten werden. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass dies zu einer Schlechterstellung der Verbraucher führt.

Zu Absatz 2

§ 486 Absatz 2 dient der Umsetzung von Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie. Die Regelung untersagt bei einem Vermittlungsvertrag Zahlungen des Verbrauchers, bis der Unternehmer seine Vertragspflichten erfüllt hat oder der Vermittlungsvertrag (beispielsweise durch Kündigung) beendet worden ist. Auf diese Weise wird verhindert, dass der Verbraucher vom Unternehmer hingehalten wird und der Verbraucher an dem Vertrag festhält, weil er keine Verzögerung oder Verhinderung der Rückzahlung der von ihm geleisteten Zahlung riskieren möchte. Die Erläuterungen in der Begründung zu § 486 Absatz 1 in Bezug auf die Reichweite des Zahlungsbegriffs gelten auch hier; auf diese wird verwiesen.

Zu § 486a BGB-E

Diese Vorschrift enthält Spezialregelungen für Verträge über langfristige Urlaubsprodukte.

Zu Absatz 1

§ 486a Absatz 1 dient der Umsetzung von Artikel 10 Absatz 1 der Richtlinie. Da bei langfristigen Urlaubsprodukten der Zahlung des Verbrauchers nicht immer eine wirtschaftlich abgesicherte Gegenleistung gegenübersteht, sind hier besondere Regelungen angebracht, um den Verbraucher zu schützen. Zu diesem Zweck wird dem Unternehmer auferlegt, Zahlungen des Verbrauchers nur nach einem zuvor mitgeteilten Ratenzahlungsplan in jährlichen Raten zu fordern und anzunehmen. Dabei muss der Unternehmer den Verbraucher mindestens zwei Wochen vor Fälligkeit zur Zahlung der Raten auffordern.

Zu Absatz 2

§ 486a Absatz 2 dient der Umsetzung von Artikel 10 Absatz 2 der Richtlinie. Der Verbraucher hat nach der zweiten Jahresrate das Recht, den Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt innerhalb von zwei Wochen ab Zugang einer Zahlungsaufforderung nach § 486a Absatz 1 zum Zahlungstermin laut Ratenzahlungsplan zu kündigen. Dieses Kündigungsrecht tritt neben andere Möglichkeiten der Vertragsbeendigung, insbesondere neben die Kündigung aus wichtigem Grund nach § 314 BGB, und schränkt diese nicht ein. Hintergrund der Regelung ist, dass es für den Verbraucher bei langfristigen Urlaubsprodukten oftmals besonders schwer einzuschätzen ist, ob die angebotenen Leistungen tatsächlich dauerhaft für ihn von Interesse sind. Aus diesem Grunde ist mit dem Kündigungsrecht ein geordnetes Verfahren vorgesehen, das es dem Verbraucher nach zwei Jahren jährlich ermöglicht, sich für die Zukunft von dem Vertrag zu lösen.

Zu Artikel 2 (Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche)

Zu Nummer 1 (Änderung des Artikels 46b)

Die Neufassung von Artikel 46b Absatz 3 und 4 EGBGB-E dient der Umsetzung von Artikel 12 Absatz 2 der Richtlinie. Die Formulierung lehnt sich dabei eng an den Wortlaut der Richtlinie an. Gleichzeitig wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Richtlinie auch in den Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gelten soll und insoweit mit einer Übernahme der Richtlinie bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes zu rechnen ist.

Die Regelungen in Artikel 12 Absatz 2 der Richtlinie zum anwendbaren Recht sind abschließend, wie sich aus dem Erwägungsgrund Nummer 3 ergibt. Abweichende innerstaatliche Regelungen – auch zugunsten des Verbrauchers – sind nicht zulässig. Im Zuge der Umsetzung des Artikels 12 Absatz 2 der Richtlinie ist daher die bisherige Einbeziehung von Teilzeit-Wohnrechtverträgen in Artikel 46b Absatz 1 EGBGB aufzuheben. Zu diesem Zweck wird der bisherige Artikel 46b Absatz 4 EGBGB ohne Auflistung der Timeshare-Richtlinie in den neuen Artikel 46b Absatz 3 EGBGB-E übernommen.

Artikel 12 Absatz 2 der Richtlinie enthält eine Regelung zum anwendbaren Recht, die sicherstellen soll, dass im Falle der Anwendung drittstaatlichen Rechts auf einen Vertrag im Sinne des Artikels 2 Absatz 1 Buchstaben a bis d der Richtlinie diejenigen Verbraucherschutzstandards zum Zuge kommen, die in Umsetzung der Richtlinie im Staat des angerufenen Gerichts ergangen sind. Zum einen soll dies – wie bisher – der Fall sein, wenn die betroffene Immobilie in einem Mitgliedstaat liegt. Zum anderen liegt eine enge Verbindung, welche die Anwendung des umgesetzten Richtlinienrechts rechtfertigt, dann vor, wenn der Unternehmer in einem Mitgliedstaat oder in Richtung auf einen Mitgliedstaat gewerblich oder beruflich aktiv wird und der dann zustande kommende Vertrag in den Bereich dieser Tätigkeit fällt. Die Neufassung von Artikel 46b Absatz 4 EGBGB-E enthält eine entsprechende Regelung. Ob im Einzelfall drittstaatliches Recht anzuwenden ist, bestimmt sich – wie auch Erwägungsgrund Nummer 17 der Richtlinie zum Ausdruck bringt – nach den allgemein geltenden gemeinschaftsrechtlichen Regelungen, insbesondere der Verordnung (EG) Nr. 593/2008 vom 17. Juli 2008 über das auf vertragliche Schuldverhältnisse anzuwendende Recht (Rom-I-Verordnung). Hierbei kommen insbesondere die Bestimmungen des Artikels 6 der Rom-I-Verordnung über die Verbraucherverträge in Betracht.

Zu Nummer 2 (Ergänzung des Artikels 229)

Dem Artikel 229 EGBGB wird ein neuer Paragraph angefügt. Dieser enthält die Übergangsvorschriften zu diesem Gesetz. Gemäß Artikel 16 Absatz 1 zweiter Unterabsatz der Richtlinie sind die aufgrund der Richtlinie erlassenen Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten ab dem 23. Februar 2011 anzuwenden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Regelungen in erster Linie Werbung und Informationspflichten, also die vorvertragliche Phase, sowie den Vertragsschluss einschließlich der Widerrufsphase betreffen. Daher erscheint eine Anwendung der neuen Regelungen auf die bis zu diesem Tag bereits abgeschlossenen Verträge nicht sachgerecht. Insbesondere wäre es unzumutbar, die

neuen Vorschriften über Informations- und Prospektspflichten des Unternehmers auf bereits abgeschlossene Verträge zu erstrecken. Sonst müsste der Unternehmer mit Rechtsnachteilen (wie einem späteren Beginn der Widerrufsfrist) aufgrund der Verletzung von Pflichten rechnen, die bei Vertragsschluss noch gar nicht bestanden haben. Daher soll für bestehende Verträge weiterhin das alte Recht gelten.

Daher sind nach Artikel 229 § [...] Absatz 1 EGBGB-E auf einen vor dem 23. Februar 2011 abgeschlossenen Teilzeit-Wohnrechtevertrag die §§ 481 bis 487 BGB in der bis zu diesem Tage geltenden Fassung anzuwenden. Somit bleibt für die auf Grundlage des alten Rechts abgeschlossenen Teilzeit-Wohnrechteverträge das alte Recht maßgeblich. Bei Verträgen, auf die bisher die §§ 481 bis 487 BGB nicht anzuwenden waren, weil deren Gegenstand kein Teilzeit-Wohnrecht im Sinne von § 481 BGB in der bis zu diesem Tage geltenden Fassung ist (beispielsweise bei einer Vertragsdauer von weniger als drei Jahren), bleibt es bei der Nichtanwendung der §§ 481 bis 487 BGB, da insoweit unverändert die Definition des Teilzeit-Wohnrechtevertrags im bisherigen § 481 BGB erfüllt sein muss, damit die Anwendbarkeit der §§ 481 bis 487 BGB eröffnet ist.

Nach Artikel 229 § [...] Absatz 2 EGBGB-E sind die §§ 481 bis 487 BGB auf einen vor dem 23. Februar 2011 abgeschlossenen Vertrag über ein langfristiges Urlaubsprodukt, Vermittlungsvertrag oder Tauschsystemvertrag nicht anzuwenden. Auch dies dient dem Ziel, dass für alte Verträge weiterhin das alte Recht gelten soll. Für Verträge, die von den bisherigen §§ 481 bis 487 BGB nicht erfasst wurden, weil es sich bei ihnen um Verträge im Sinne des neuen § 481a oder des neuen § 481b BGB-E handelt, soll es dabei bleiben, dass auf diese die §§ 481 bis 487 BGB nicht anzuwenden sind.

Zu Nummer 3 (Neufassung des Artikels 242)

Artikel 242 EGBGB wird neu gefasst. Statt einer Verordnungsermächtigung enthält diese Vorschrift nunmehr unmittelbar die näheren Vorschriften über die vorvertraglichen und vertraglichen Informationspflichten bei Teilzeit-Wohnrechteverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträgen sowie Tauschsystemverträgen und verweist auf die entsprechenden Formblätter in den Anhängen zur Richtlinie. Da von den Vorgaben der Richtlinie nicht abgewichen werden darf – der Pflichtenkatalog also ohne eine Änderung der Richtlinie nicht geändert werden kann – ist keine innerstaatliche Regelung in einer Rechtsverordnung erforderlich, da deren grundsätzlicher Vorteil der unkomplizierten Änderung hier nicht zum Tragen kommt. Auch entspricht es dem Vorgehen bei der Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie und der Neuordnung der Regelungen über die Musterwiderrufs- und Rückgabebelehrung, die zivilrechtlichen Informationspflichten unmittelbar im EGBGB gebündelt zu regeln.

Es wird hier davon abgesehen, die Anhänge der Richtlinie als Anlagen an das EGBGB anzufügen, da dies bei der Vielzahl der Sprachfassungen sehr aufwändig und unübersichtlich wäre. Stattdessen wird direkt auf die Fundstelle der Richtlinie im Amtsblatt der Europäischen Union verwiesen. Dieses ist in allen Sprachfassungen kostenfrei öffentlich zugänglich, insbesondere auch über das Internet. Auf diese Weise können Unternehmer, Verbraucher sowie sonstige In-

teressenten schnell und einfach die Formblätter in der jeweils einschlägigen Sprachfassung finden. Erfüllt der Unternehmer seine Informationspflichten nicht vollständig, kann dies unter Umständen eine Irreführung durch Unterlassen im Sinne von § 5a Absatz 2 und 4 UWG darstellen, die wettbewerbsrechtlich geahndet werden kann.

Die Regelung in Artikel 242 § 1 EGBGB-E dient der Umsetzung von Artikel 4 Absatz 1 sowie von Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie in Verbindung mit den Anhängen I bis IV der Richtlinie. Sie regelt die inhaltlichen Einzelheiten der Informationspflichten und verweist für die einzelnen Vertragsarten auf den jeweils einschlägigen Anhang der Richtlinie mit deren Fundstelle im Amtsblatt der Europäischen Union.

Artikel 242 § 1 Absatz 2 EGBGB-E schreibt vor, dass die Informationspflichten nach Artikel 242 § 1 Absatz 1 EGBGB-E unter Verwendung des Formblatts zu erfüllen sind, wie es in dem jeweils einschlägigen Muster im Anhang der Richtlinie vorgegeben ist. Die Angaben nach den Teilen 1 und 2 müssen dabei unmittelbar auf dem Formblatt enthalten sein. Bei den Angaben nach Teil 3 steht es dem Unternehmer frei, zu entscheiden, ob er diese Angaben ebenfalls direkt auf dem Formblatt machen oder die Informationen auf eine andere Weise erteilen möchte, beispielsweise eingebunden in die beschreibenden Texte seines Prospekts. Soweit der Unternehmer die Angaben an anderer Stelle macht, muss er allerdings auf dem Formblatt angeben, wo genau der Verbraucher die entsprechenden Informationen finden kann.

Die Regelung in Artikel 242 § 2 EGBGB-E dient der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 4 dritter Unterabsatz der Richtlinie in Verbindung mit Anhang V der Richtlinie und verweist hinsichtlich des Formblatts mit Informationen über das Widerrufsrecht auf den entsprechenden Anhang.

Zu Nummer 4 (Änderung der Anlage 1 zu Artikel 246 § 2 Absatz 3 Satz 1)

Da die Richtlinie in Anhang V ein eigenes, verpflichtendes Formblatt für die Belehrung über das Widerrufsrecht enthält, findet die allgemeine Musterwiderrufsbelehrung aus der Anlage 1 zu Artikel 246 § 2 Absatz 3 Satz 1 EGBGB bei Teilzeit-Wohnrechteverträgen, Verträgen über ein langfristiges Urlaubsprodukt, Vermittlungsverträgen sowie Tauschsystemverträgen keine Anwendung. Der Gestaltungshinweis Nummer 6, der die Kostentragungspflicht im Falle des Widerrufs eines Teilzeit-Wohnrechtevertrags betrifft, wird damit gegenstandslos. Er ist daher aufzuheben. Die darauf folgenden Gestaltungshinweise rücken in der Nummerierung um eine Nummer auf.

Zu Artikel 3 (Änderung der BGB-Informationspflichten-Verordnung)

Die neuen Regelungen in Artikel 242 EGBGB-E zu Informations- und Prospektspflichten bei Teilzeit-Wohnrechteverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte, Vermittlungsverträgen sowie Tauschsystemverträgen lösen die Vorschriften im bisherigen § 2 BGB-InfoV über Informationspflichten bei und den Vertragsinhalt von Teilzeit-Wohnrechteverträgen ab. Dieser ist daher aufzuheben. Da der betreffende Paragraph die letzte verbliebene Vorschrift in Abschnitt 1 darstellt, kann der gesamte Abschnitt aufgehoben werden.

Neben den Schlussvorschriften verbleiben damit nur noch die Regelungen zu Informations- und Nachweispflichten von Reiseveranstaltern in der BGB-InfoV. Es wird davon abgesehen, in diesem Zusammenhang auch diese Vorschriften zur Rechtsbereinigung ins EGBGB zu übertragen, da mittelfristig mit einer Überarbeitung der Richtlinie 90/314/EWG (Pauschalreise-Richtlinie) und damit auch einer Änderung der entsprechenden Informations- und Nachweispflichten zu rechnen ist. Erst im Rahmen der Umsetzung dieser Änderungen sollte entschieden werden, ob die Regelungen zu Informations- und Nachweispflichten von Reiseveranstaltern weiterhin in der BGB-InfoV verbleiben oder in einem anderen Gesetz enthalten sein sollen.

Zu Artikel 4 (Änderung des Unterlassungsklagengesetzes)

Die nicht abschließende Aufzählung in § 2 Absatz 2 Nummer 1 UKlaG, welche Vorschriften des bürgerlichen Rechts Verbraucherschutzgesetzes im Sinne dieser Vorschrift darstellen, wird um die Vertragsarten aus den neuen §§ 481a und 481b BGB-E ergänzt. Gleichzeitig wird die Aufzählung der dort genannten Vorschriften nunmehr in die Buchstaben a bis h gegliedert. Dies dient der Übersichtlichkeit.

Zu Artikel 5 (Inkrafttreten)

Die Regelung zum Inkrafttreten dient der Umsetzung von Artikel 16 Absatz 1 zweiter Unterabsatz der Richtlinie. Demnach sind die aufgrund der Richtlinie erlassenen Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten ab dem 23. Februar 2011 anzuwenden. Die Richtlinie nennt kein Datum, bis zu dem die einzelstaatlichen Regelungen spätestens anzuwenden sind, sondern einen genauen Zeitpunkt des Inkrafttretens. Dies dient der zusätzlichen Harmonisierung und damit der Rechtssicherheit der Beteiligten, insbesondere bei grenzüberschreitenden Geschäften. Verbraucher und Unternehmer können sich darauf einstellen, dass die aufgrund der Richtlinie harmonisierten Vorschriften ab dem 23. Februar 2011 in sämtlichen Mitgliedstaaten gelten.

Anlage 2**Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates**

Der Nationale Normenkontrollrat hat den Gesetzentwurf auf Bürokratiekosten geprüft, die durch Informationspflichten begründet werden.

Mit dem Gesetz werden vier Informationspflichten für die Wirtschaft geändert bzw. eingeführt. Dies führt zu Bürokratiekosten in Höhe von ca. 92 500 Euro. Für die Verwaltung und Bürgerinnen und Bürger werden keine Informationspflichten eingeführt, geändert oder aufgehoben.

Der Nationale Normenkontrollrat hat im Rahmen seines gesetzlichen Prüfauftrages daher keine Bedenken gegen das Regelungsvorhaben.

Stellungnahme des Bundesrates

Der Bundesrat hat in seiner 873. Sitzung am 9. Juli 2010 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

Zu Artikel 1 Nummer 4 (§ 485 Absatz 2 Satz 2 BGB-E)

Artikel 1 Nummer 4 § 485 Absatz 2 Satz 2 ist wie folgt zu fassen:

„Der Unternehmer hat dem Verbraucher die Kosten einer notariellen Beurkundung oder öffentlichen Beglaubigung sowie einer Eintragung in das Grundbuch zu erstatten.“

Begründung

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung beschränkt in § 485 Absatz 2 Satz 2 BGB-E den Kostenerstattungsanspruch des Verbrauchers auf die Kosten einer notwendigen Beurkundung. In der Praxis ist allerdings nicht auszuschließen, dass Verträge über Teilzeit-Wohnrechte notariell beurkundet werden, obwohl dies gesetzlich nicht vorgeschrieben ist. Da die Initiative für eine (freiwillige) Beurkundung nur selten vom Verbraucher ausgehen dürfte, sollte diese Beschränkung entfallen. Damit werden auch Auseinandersetzungen darüber vermieden, ob eine Beurkundung notwendig war oder nicht.

Außerdem erscheint nicht klar, ob und gegebenenfalls aus welchem Grund durch § 485 Absatz 2 Satz 2 BGB-E die Kostenerstattungsansprüche auf die Kosten für die Beurkundung des Vertrages beschränkt werden sollen. Wenn es Ziel ist, den Verbraucher gemäß Artikel 8 Absatz 2 der Richtlinie 2008/122/EG über den Schutz der Verbraucher im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Teilzeitnutzungsverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte sowie Wiederverkaufs- und Tauschverträgen sowie der Entwurfsbegründung zu § 485 Absatz 2 BGB-E (Bundesratsdrucksache 319/10, S. 22 f.) beim Widerruf von jeglichen Kosten freizustellen, so sollten auch die Kosten für eine öffentliche Beglaubigung – die im Einzelfall an die Stelle der Beurkundung treten kann – und vor allem die Kosten einer Eintragung ins Grundbuch im Falle des Widerrufs nicht vom Verbraucher, sondern vom Unternehmer getragen werden.

Im Ergebnis sollte daher zum einen der Erstattungsanspruch in § 485 Absatz 2 Satz 2 BGB-E auch auf die Kosten einer öffentlichen Beglaubigung sowie einer Eintragung ins Grundbuch erweitert werden. Zum anderen sollte die Einschränkung auf gesetzlich notwendige Beurkundungen (und Beglaubigungen) entfallen.

Anlage 4**Gegenäußerung der Bundesregierung**

Die Bundesregierung äußert sich zu der Stellungnahme des Bundesrates wie folgt:

Die Bundesregierung stimmt der vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderung zu Artikel 1 Nummer 4 (§ 485 Absatz 2 Satz 2 BGB-E) in modifizierter Form zu.

Die Bundesregierung teilt das mit dem Vorschlag des Bundesrates verfolgte Ziel, den Verbraucher im Fall des Widerrufs von bis dahin entstandenen Kosten freizustellen. Die vorgeschlagene Änderung ist allerdings zu eng gefasst, um dieses Ziel wirklich zu erreichen. Sie beschränkt sich ausdrücklich auf die Kosten einer notariellen Beurkundung oder öffentlichen Beglaubigung sowie einer Eintragung in das Grundbuch, greift also bei sonstigen Kostenpositionen nicht. So können zum Beispiel auch Kosten für die Zurücknahme des Eintragungsantrags entstehen, wenn der Vertrag nach der Stellung des Eintragungsantrags beim Grundbuchamt widerrufen wird (§ 130 Absatz 2 der Kostenordnung). Diese Kosten wären nach dem Vorschlag des Bundesrates nicht erfasst. Für einen effektiven Verbraucherschutz erscheint es deshalb sinnvoll, keine abschließende Aufzählung von Kostenpositionen vorzunehmen, sondern eine offene Formulierung zu wählen, wie sie etwa in § 77 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes enthalten ist, sodass eine möglichst umfassende Freistellung des Verbrauchers von den Kosten im Fall des Widerrufs erreicht wird.

Die Bundesregierung schlägt daher vor, Artikel 1 Nummer 4 (§ 485 Absatz 2 Satz 2 BGB-E) wie folgt zu fassen:

„Die Kosten des Vertrags, seiner Durchführung und seiner Rückabwicklung hat der Unternehmer dem Verbraucher zu erstatten.“

