

## **Timesharing**

Das Ehepaar aus Berlin ist eigentlich auf die Kanarischen Inseln geflogen, um dem deutschen Winter zu entfliehen und noch einmal richtig Sonne und Sommer zu genießen. In ihrer Urlaubs-laune schöpfen sie auch keinen Verdacht, als ein junger Mann sie an der Strandpromenade anspricht und ihnen mehrer Rubbellose schenkt. Natürlich ziehen sie den Hauptgewinn: eine Woche Urlaub in einem Luxushotel ganz in der Nähe.

Noch ganz beglückt von ihrem Gewinn lassen sich die beiden überreden, nebenbei und unverbindlich eine „neue Form von Urlaub“ kennen zu lernen. Was das Paar nicht ahnt:

Einige Stunden später sind sie Mitglieder eines Ferienclubs in Form eines so genannten Timesharing Modells. Dafür zahlen sie 1.500,00 € an und für weitere 6.000,00 € verspricht eine spanische Sociedad Limitada den Eheleuten, in den kommenden 10 Jahren 25 Wochen Urlaub in einer Luxusferienanlage verbringen zu können.

### **Was ist Timesharing?**

Beim Timesharing wird das Recht verkauft, für eine festgelegte Zeit im Jahr ein bestimmtes voll ausgestattetes Appartement in einer Ferienanlage oder einem Hotel bewohnen zu dürfen. Dieses Nutzungsrecht besteht in der Regel für 20, 30 oder mehr Jahre. Wichtig ist, dass man im Normalfall lediglich ein Nutzungsrecht erwirbt und nicht Eigentümer des Appartements wird.

### **Lohnt sich Timesharing finanziell?**

Neben seriösen Angeboten tummeln sich in letzter Zeit immer mehr Anbieter auf dem Markt, die nicht einhalten, was sie versprechen. So werden oftmals Wohnrechte an Anlagen vermittelt, die noch im Bau sind und nicht fertig werden oder solche, die es schlichtweg nicht gibt. Zudem ist grundsätzlich zu bedenken, dass

es sich um ausgesprochen langfristige Angebote handelt und man im Alter und bei Krankheit nicht einfach die Mitgliedschaft kündigen kann.

Darüber hinaus erweisen sich oftmals die Nebenkosten als problematisch. In den Kosten des Nutzungsrechts sind nämlich nicht die Kosten für die Instandhaltung und Renovierung des Appartements sowie der Verwaltung der Anlage enthalten. Diese Kosten sind nur schwer kalkulierbar und können gerade bei älteren Gebäuden erheblich sein.

Zudem ist der Wiederverkauf von Timesharing Rechten in der Regel schwierig und nur unter teilweise erheblichen Verlusten möglich. Unter diesen Gesichtspunkten ist Time-Sharing eine eher schlechte Geldanlage.

### **Wie kann man sich von unvorteilhaften Verträgen lösen?**

Für viele Anleger wird sich deshalb die Fragen stellen, was sie tun können, wenn sie einem unseriösen Unternehmen auf den Leim gegangen sind.

Seit die Europäische Union 1994 eine Richtlinie erlassen hat, die Deutschland ab 2002 in die §§ 481 bis 487 des Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) in die nationale Gesetzgebung hat einfließen lassen, sind die Verbraucher vor kriminellen Machenschaften besser geschützt. Sie genießen seither ein Widerrufsrecht von 14 Tagen bei Abschlüssen in Deutschland und 10 Tagen in anderen EU-Ländern.

Ausstiegswillige können ihren Vertrag zudem über die Weitervermittlungsbörse des Deutschen Bundesverbandes für Teilzeitwohnrechte verkaufen. Allerdings kann die Wartezeit lang sein und der Verband nimmt 30 % Provision.

*VON DR. THOMAS STORCH*