

Beobachter 09/08

Timesharing**Ferien zum Abgewöhnen****Text: Doris Huber****Bild: Tourismusverband Saalbach-Hinterglemm**

Wer ein Teilzeit-Wohnrecht für eine Ferienanlage besitzt und dabei ein mieses Geschäft gemacht hat, kommt kaum unbeschadet aus dem Vertrag. Vor allem wenn die Concepts IT AG das Zepter schwingt.

Eigentlich war das Ehepaar Meister mit seinem Timesharing-Vertrag zufrieden. «Die letzten Jahre hat es recht gut funktioniert, zweimal waren wir im österreichischen Saalbach, dreimal in Spanien», so Margrit Meister. Mit Timesharing kauft man ein Teilzeit-Wohnrecht: das Recht, während einer bestimmten Woche pro Jahr ein Appartement in einem Ferienresort zu benutzen (siehe nachfolgender Hinweis «Timesharing: Vorsicht, falsche Versprechungen!»).

Margrit Meister und ihr Mann Pierre-André hatten 2003 in Österreich einen solchen Vertrag unterzeichnet und der Firma Lindner GmbH dafür rund 16500 Franken bezahlt, weil «es uns in deren Resort Interstar so gut gefallen hat». Sie haben sich mit dem Timesharing-Vertrag zudem verpflichtet, jährliche Unterhaltszahlungen von rund 500 Franken zu leisten.

Doch im Sommer 2007 wurden Margrit und Pierre-André Meister informiert, dass sich diese Unterhaltszahlungen in Zukunft verdoppeln würden: «Leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass die Zahlungsmoral der Mitglieder gesunken ist», teilte die Vertragspartnerin Lindner GmbH in Saalbach mit. Für die pünktlich zahlenden Mitglieder habe das die «negative Folge», dass sich die Nebenkosten «drastisch erhöhen». «Plötzlich sollten wir rund 1000 Franken jährlich zahlen», ärgert sich Margrit Meister. «Dabei ist Timesharing an sich ja schon alles andere als billig.»

Fiese Zermürbungstaktik

Meisters teilten der Lindner GmbH schriftlich mit, dass sie das nicht einfach hinnehmen würden - doch statt der Vertragspartnerin meldete sich kurz darauf die Firma Concepts IT AG bei ihnen und lud sie zu einem Gespräch nach Brüttsellen ein. Im Glauben, es gehe um eine Lösung wegen der Nebenkosten oder sie könnten sogar aus dem Vertrag aussteigen, nahm das Ehepaar die Einladung an. Doch in Brüttsellen bekam es kein Kaufangebot, sondern geriet massiv unter Druck: «Der Concepts-Verkäufer sagte, die Lindner GmbH könne uns 50 Jahre lang betreiben, wenn wir nicht zahlen würden», erzählt Margrit Meister, «selbst wenn das Resort Interstar Konkurs gehe, seien wir weiterhin haftbar. Als er dann auch noch damit drohte, dass unsere Kinder für diese Schulden haften würden, unterschrieben wir einen neuen Vertrag.» Drei zermürbende Stunden habe das Gespräch gedauert. Was der neue Vertrag enthielt, haben Margrit und Pierre-André Meister gar nicht genau verstanden, es sei «extrem kompliziert» gewesen. Klar sei ihnen nur geworden, dass sie wiederum zahlen sollten - diesmal 8000 Franken.

Was die Meisters erzählen, deckt sich mit den Schilderungen zahlreicher Ratsuchender, die sich im letzten halben Jahr an das Beobachter-Beratungszentrum gewandt haben. Sie alle haben vor Jahren einen Timesharing-Vertrag unterzeichnet. Die einen haben das Wohnrecht genutzt, andere waren nie in diesen Ferienresorts. Aber alle sind in den vergangenen Monaten überraschend von der Concepts IT AG zu einer Besprechung eingeladen worden. Und alle reisten nach Brüttsellen, weil sie hofften, sie könnten vom Vertrag zurücktreten und von ihrem fehlinvestierten Geld etwas zurückholen. Stattdessen sollten sie wie Meisters einen neuen Vertrag unterzeichnen und beachtliche Summen zahlen, ohne dass klargeworden wäre, was ihnen im Gegenzug überhaupt angeboten wird.

Viel Geld, aber für was?

Also fragte der Beobachter bei Concepts IT AG in Brüttsellen nach, worin genau das Angebot der Firma besteht. Doch trotz mehrfachem Nachhaken blieben die Antworten bis zum Schluss diffus:

Das Angebot: «Wir verkaufen ein Ferienprogramm, das keine Timesharing-ähnlichen Komponenten enthält», schreibt Concepts. Im Vertrag jedoch sind «Nutzungsrechte» notiert wie in einem Timesharing-Vertrag. Concepts streitet das ab. Das Programm, so Concepts weiter, erlaube den Kunden «einen unlimitierten Zutritt zu Reise- und Feriendienstleistungen zu ermässigten Preisen». Was für Leistungen damit genau gemeint sind, wollte Concepts nicht erläutern.

Der Preis: Laut den Betroffenen, die beim Beobachter Rat suchten, verlangte Concepts 8000, 16'500 oder gar 20'000 Franken für den Wechsel in ihr Ferienprogramm. Concepts begründet: «Wir kaufen die Kunden aus ihrer langfristigen Verpflichtung heraus.» Doch das geht nicht auf: Concepts übernimmt ja gleichzeitig das langfristige und teuer bezahlte Wohnrecht; korrekterweise müsste sie die Timesharing-Kunden dafür anteilmässig entschädigen oder diesen Wert zumindest an ihre Forderung anrechnen. Offen bleibt im Übrigen, was Concepts mit den erhaltenen Wohnrechten macht.

Die Adressen: Wie Concepts zu den Namen und Adressen der von ihr kontaktierten Personen kommt, will die Firma auch nicht sagen. Obwohl die betroffenen Timesharing-Kunden mit schon länger bekannten Firmen wie Club Touristik, Viva Tours oder Lindner GmbH einen Vertrag haben, schreibt Concepts: «Es gibt kein Nahverhältnis, keine Geschäftsverbindungen.»

Die Drohungen: Viele Ratsuchende, die sich an den Beobachter gewandt haben, beschreiben massiven Verhandlungsdruck. Concepts habe zum Beispiel für den Fall, dass kein neuer Vertragsabschluss zustande kommt, damit gedroht, dass 70'000, 80'000 oder 100'000 Franken aufs Mal zu zahlen seien. Angeblich für die in den nächsten Jahren fällig werdenden Unterhaltskosten. Oder: Ohne Vertragsunterzeichnung würden die Timesharing-Kunden alles verlieren, weil die betreffenden Ferienresorts in Spanien und Österreich in finanziellen Schwierigkeiten seien. Auch dazu will Concepts nicht Stellung nehmen.

Nur noch raus aus dem Vertrag!

Eine Gruppe von Timesharing-Kunden hat nun einen österreichischen Anwalt engagiert und Klage beim Landesgericht Salzburg eingereicht mit dem Ziel, den Timesharing-Vertrag rechtsgültig aufzulösen und wenigstens einen Teil des investierten Geldes zurückzubekommen.

Margrit und Pierre-André Meister haben Concepts mitgeteilt, dass sie den in Brüttsellen unterschriebenen Vertrag per sofort widerrufen. Nachdem Concepts anfänglich telefonisch versucht hat, sie umzustimmen, herrscht nun Funkstille. Mit der Lindner GmbH sind Meisters noch wegen der verdoppelten Nebenkosten in Kontakt, «doch am liebsten würde ich mit dem Ganzen gar nichts mehr zu tun haben, selbst wenn damit alles Geld verloren ist», sagt Margrit Meister.

Timesharing: Vorsicht, falsche Versprechungen!

Die Anbieter versprechen mitunter, Timesharing sei eine gute Kapitalanlage und eine günstige Art, Ferien zu machen. Die Kunden würden Miteigentümer einer Ferienanlage und könnten das Wohnrecht jederzeit problemlos weiterverkaufen. Das alles ist falsch. Weder wird man Immobilieneigentümer, noch kann man das Wohnrecht weiterverkaufen, weil es dafür keinerlei Nachfrage und damit auch keinen Markt gibt.

Mit Timesharing macht man zudem keineswegs günstig Ferien: Zum Kaufpreis in der Grössenordnung von 10'000 bis 25'000 Franken kommen Unterhaltsbeiträge von rund 500 Franken pro Jahr. Damit ist aber bloss die Unterkunft bezahlt. Anreise und Verpflegung kosten extra. Faktisch ist Timesharing also keine Investition mit Chance auf Kapitalzuwachs, sondern bedeutet schlicht und einfach: eine auf lange Zeit - teils Jahrzehnte - im Voraus bezahlte Ferienunterkunft am gleichen Ort.

Während die EU ihre Timesharing-Richtlinie aus dem Jahr 1994, die zum Beispiel ein Rücktrittsrecht von solchen Verträgen einräumt, bereits weiter ausbaut, um Kunden besser zu schützen, hat das Schweizer Parlament im Sommer 2007 einen über Jahre erarbeiteten Gesetzesentwurf in der Schublade verschwinden lassen - mit dem Argument, die geltenden Schweizer Bestimmungen würden genügen.