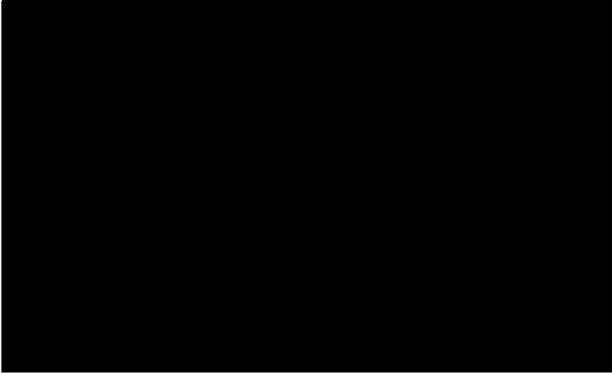




Dr. Sonja Moser

Rechtsanwältin



Salzburg, am 16.10.2007

Betrifft: **Lindner Touristik & Hotel Gesellschaft mbH.**

Sehr geehrter Herr 

In obiger Angelegenheit habe ich nunmehr die mir übermittelten Unterlagen überprüft.

Aus Ihrer Sachverhaltsdarstellung entnehme ich, dass Sie der Meinung sind, dass Sie an der Ferienimmobilie Eigentum erworben hätten.

Richtig ist, dass bei Durchsicht des Vertragskonvoluts der Eindruck, vor allem durch die Begriffe „Schuld- und Lastenfreiheit des Ferienbesitzes, Kaufsache und treuhänderischen Grundbuchsverwaltung“ erweckt wird, dass die Ferienwohnung in Ihr Eigentum übergegangen wäre.

Zu Ihrer Information darf ich in der Beilage einen Grundbuchsauszug betreffend die gegenständliche Liegenschaft übermitteln. Wie Sie diesem entnehmen können, gibt es keine grundbücherliche Eintragung, welche Ihnen auch nur irgendein Recht sichern würde.

Des Weiteren darf ich darauf verweisen, dass in den Verträgen von der Liegenschaft EZ 490, Grundbuch 57314 Saalbach, Bezirksgericht Zell am See, bestehend aus den



Grundstücken 1727, 1728/1, 1738/1 und 1748 mit einer Gesamtfläche von 10.006 m² gesprochen wird.

Aus dem Grundbuchauszug geht jedoch hervor, dass die EZ 490 lediglich das Grundstück 1728/1 und eine Gesamtfläche von 2.264 m² umfasst.

Sollte die Lindner Touristik & Hotel GmbH als Eigentümerin des Grundstückes in Konkurs verfallen, hätten Sie überhaupt keine Rechte mehr, nicht einmal jenes Recht, die Ferienwohnung zu nutzen.

Sie haben mitgeteilt, dass Sie von der LTH die Information erhalten haben, dass die geplanten jährlichen Nebenkosten drastisch steigen werden. Dies wäre an der mangelnden Zahlungsmoral der anderen Mitnutzer gelegen.

Diesbezüglich darf ich auf Punkt VI „Laufende Kosten“ verweisen. Hier ist festgehalten, dass die laufenden Kosten aliquot pro „Besitzanteil“ zu bezahlen wären. Es gibt hier keine Bestimmung, die Sie verpflichten würde, Kosten, die von anderen Ferienbesitzern nicht entrichtet würden, zu bezahlen.

Ich kann Ihnen hier nur empfehlen, der LTH schriftlich mitzuteilen, dass Sie gegen die nunmehrige (erhöhte) Kostenvorschreibung Einspruch erheben. Sie haben mir die erhöhte Kostenvorschreibung nicht übermittelt, sodass ich hier um Rücksprache ersuche, ob Sie eine solche noch gar nicht erhalten haben.

Jedenfalls ist unter Punkt VI Z 4 (auf welchen Abschnitt sich die LTH zur Anhebung der Gebühren beruft) nicht festgehalten, dass die LTH eine „mangelnde Zahlungsmoral“ anderer Ferienbesitzer auf Sie umlegen dürfte.

Unter Punkt II Z 2 ist geregelt, dass der Erwerber zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung berechtigt ist, wenn „sonstige erhebliche und wichtige Gründe, welche ihm ein Verbleiben im Vertrag unzumutbar machen“ vorliegen. In diesem Falle ist LTH zur Rückzahlung eines des bis zur vorzeitigen Vertragsauflösung aliquoten Anteils am Nutzungsvorteil verpflichtet. Allerdings wird als Bemessung der Übernachtungspreis pro Person zugrunde gelegt.

Im Gegenzug dazu hat die LTH ein außerordentliches Kündigungsrecht wenn Sie die jährlichen Nebenkosten nicht fristgerecht bezahlen.

Ich ersuche daher um Rücksprache, ob in Ihrer Sphäre erhebliche Gründe z. B private vorliegen, die als wichtiger Grund geltend gemacht werden können.

Weiters wäre es noch möglich, den gegenständlichen Vertrag wegen Irrtum anzufechten. Um hier eine endgültige Beurteilung betreffend die Prozessaussichten für so eine Irrtumsanfechtung abgeben zu können, würde ich von Ihnen eine genaue Schilderung des Zustandekommens des Vertragsabschlusses benötigen. Geltend könnte

unter anderem die Falschangabe zur Liegenschaftsfläche gemacht werden. Hier ist aber problematisch, dass Sie Ihre Nutzungsrechte mit Übertragungszertifikat vom ■■■■■ 2007 bereits an die Concepts IT AG übertragen haben.

Zu Ihrer am ■■■■■ 2007 unterzeichneten Zusatzvereinbarung mit CVC International & Concepts IT AG als Vermittler:

Hier wurde als Gerichtsstand der Sitz von CVC, somit die Vereinigte Arabische Emirate, vereinbart. Eine Vereinbarung über das Recht, welches bei allfälligen Streitigkeiten zur Anwendung gelangt, gibt es nicht. Da jedoch die gegenständliche Zusatzvereinbarung in der Schweiz unterzeichnet wurde und auch die Concepts IT AG ihren Sitz in der Schweiz hat und Sie schweizer Staatsbürger sind, ist davon auszugehen, dass schweizer Recht zur Anwendung gelangt.

Trotzdem kann ich hiezu folgende Beurteilung abgeben:

Ich habe darauf aufmerksam zu machen, dass die CVC International lediglich die Bezahlung der Nebenkosten für die Nutzungsrechte im LTH-Resorts-Alpine Hotel Interstar für die Dauer von drei Jahren gewährleistet. Des Weiteren haben Sie jegliche Nutzungsrechte an die CVC International abgetreten. Dies bedeutet, dass Sie Ihre Nutzungsberechtigung am LTH Interstar Ressort endgültig an CVC International übertragen. Allerdings könnte hier eingehakt werden, dass Sie keine Zahlung für die Übertragung erhalten haben, eine solche aber im Übertragungszertifikat genannt ist.

Gleichzeitig haben Sie eine Mitgliedschaft bei der Concepts Vacation über einen Betrag von CHF 16.500,00 abgeschlossen. Dieser Vertrag hat mit Ihren Nutzungsrechten am Alpin & Golf Hotel Saalbach nichts zu tun.

In diesem Vertragsformblatt Erwerb einer Mitgliedschaft wird weiters von jährlichen Gebühren gesprochen (pauschal). Allerdings sind diese Gebühren nicht näher benannt.

Allerdings ist in diesem Vertrag festgehalten, dass „Vorteile, Leistungen und die Bedingungen der Mitgliedschaft in den Concepts-Vacation-Club Mitgliedschaftsvereinbarungen und Konditionen (Mitglieder-Bedingungen) aufgeführt sind“. Sie haben deren Erhalt durch Unterzeichnung „dieses Vertrages über den Erwerb einer Mitgliedschaft“, damit ist die vierseitige Vereinbarung „Concepts Vacation Erwerb einer Mitgliedschaft“ gemeint, bestätigt. Ich nehme an, dass Sie diese Mitglieder-Bedingungen nicht erhalten haben, da Sie mir diese nicht übermittelt haben. Ich gehe davon aus, dass die jährlichen Gebühren in diesen Bedingungen aufscheinen, die Ihnen gar nicht ausgehändigt wurden.

Ich erachte Ihre Vertragspartner, aufgrund der mir übermittelten Unterlagen, die einerseits nicht klar und andererseits nicht vollständig sind, als höchst unseriös.

Betreffend des nunmehr von Ihnen am [REDACTED] 2007 unterzeichneten Mitgliedsantrags kann ich Ihnen nur empfehlen, sich schnellstmöglichst mit einem schweizer Kollegen in Verbindung zu setzen um mit diesem nach schweizer Recht abzuklären, wie Sie von diesen zurücktreten können.

Anscheinend hat sich Kollege Dr. Bernhard Maag mit diesen Verträge bereits öfters – laut seiner Internethomepage - www.bagus.ch beschäftigt.

Für allfällige Rückfragen stehe ich Ihnen natürlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Sonja Moser

Beilage: Grundbuchsauszug