



TEURER TRAUM

REPORT Timesharing. Sie sagen: Kauf dir einen Platz im Paradies! Wir sagen: Finger weg. Pauschalreisen sind meist billiger.

KONSUMENT-TIPPS

Ablehnen. Halten Sie sich von Infoveranstaltungen fern! Den aggressiven Verkaufspraktiken kann man sich schwer entziehen.

Keine Unterschrift. Ist der Vertrag erst unterschrieben, wird es schwer, diesen wieder aufzulösen. Manchmal wird mit einer Vertragslaufzeit von unter einem Jahr getrickelt, damit der Schutz der Europäischen Timesharing-Richtlinie nicht greift.

Keine Anzahlung. Nicht per Kreditkarte, nicht per Bankomatkarte und keinesfalls in bar. Bei Barzahlung ist es fast unmöglich, das Geld zurückzuhalten.

Polizei kontaktieren, wenn Sie in irgendeiner Form bedrängt, unter Druck gesetzt oder mit Anrufen belästigt werden.

Passt das Produkt? Wollen Sie sich langfristig binden? Werden Sie zum geplanten Zeitpunkt immer Urlaub bekommen? Was, wenn Sie krank werden? Je nach Vertrag sind dann möglicherweise all Ihre Zahlungen verloren.

Nebenkosten. Flug, Transfer, Verpflegung und Nebenspesen kosten extra.

„Begrenzte Verfügbarkeit“ kann bedeuten, dass Sie das gebuchte Appartement zur gewünschten Zeit nicht nutzen können. Bitte für einen möglichen Rechtsstreit dokumentieren.

Vertragsrücktritt. Achten Sie auf böse Vertragsklauseln – etwa, wenn ein Vertragsrücktritt verboten, eine überhöhte Vertragsstrafe erwähnt wird oder ferne Gerichte zuständig sind.

Fixe Zeit, fixes Haus: Timesharing ist die Beteiligung an einer Ferienwohnung. Für eine festgelegte Zeit des Jahres steht sie Miteigentümer:innen oder Teilpächter:innen zur Verfügung. So eine zeitlich beschränkte Nutzung von Wohneinheiten in Clubanlagen ist besonders bei Reisenden aus Mittel- und Nordeuropa beliebt. Sorgenfreie Urlaubszeit? Uns liegen zahlreiche Beschwerden vor.

ANFI auf den Kanaren

Die Kanarischen Inseln liegen westlich von Nordafrika und gehören zu Spanien. Sie punkten mit Bergen, Stränden und atemberaubender Natur. Hier wurde 1988 vom norwegischen Unternehmer Björn Lyng ANFI gegründet. Die ANFI-Gruppe ist der Timesharing-Platzhirsch auf den Kanaren. Viele haben Timesharing-Anteile gekauft.

Vor allem an der Südwestküste von Gran Canaria betreiben Anbieter große, gehobene Komplexe mit Yachthäfen, Restaurants, einem Einkaufszentrum und Golfplatz, mit künstlichen Sandstränden, Bars, Autovermietung, Kinderbetreuung, Supermärkten und anderen Freizeitimmobilien.

Seit Jahren bekämpften sich an diesem lukrativen Standort die führenden Unternehmenskonglomerate. Manchmal gerieten sogar die Verkaufsagenten auf der Straße aneinander. 2021 wurden zwei Subunternehmen insolvent. Das Hin und Her in den Besitzverhältnissen und Ängste vor einer Pleite haben Konsument:innen, die Anteile an ANFI-Ferienanlagen gekauft hatten, verunsichert. Timesharing-Nutzer:innen sind nicht geschützt gegen Insolvenz der Anbieter. Das neue Management nennt seine Angebote nicht mehr „Timesharing“,

sondern „Urlaubsmitgliedschaften“. An der Vertragsanbahnung hat sich nicht viel geändert. Der Konkurrenzdruck ist groß; also wenden lokale Verkaufsagent:innen weiter unsaubere Geschäftspraktiken an.

Fixed, Floating und Timesharing im Teileigentum

Timesharing-Gesellschaften bieten unterschiedliche Vertragsarten an: die kurzen, die langen, die fixen, die flexiblen.

Einerseits gibt es feste Wocheneigentümerschaften. Hier steht den Gästen in immer derselben Woche jedes Jahr eine gleich große Wohneinheit zu (Fixed Week Ownership). Normalerweise sind diese bis zu zwei Jahre vor Anreise zu reservieren. So haben Sie beispielsweise 30 Jahre lang immer in Kalenderwoche 15 das Appartement Nr. 73 im Spring Hotel Vulcano auf Teneriffa bezahlt, egal, ob Sie kommen oder nicht. Dann gibt es noch klassische langfristige Timesharing-Verträge mit Eigentumsrechten, wo jährlich fixe Zeitfenster zur Verfügung stehen. Sie kosten sehr viel Geld und sind vergleichbar mit einem Wohnungskauf im Heimatland. Investor:innen in eine solche Anlage sind dann echte anteilige Miteigentümer:innen. Sie stehen im Grundbuch, dürfen ihren Anteil vererben oder verkaufen und haben für die laufenden Kosten in Erhaltungsfonds einzuzahlen. Sie bezahlen trotz des hohen Anfangsinvestments pro Aufenthalt noch etwas dazu. Im Gegenzug können sie ihre fixe Nutzungsperiode weitervermieten oder in der Tauschbörse eines Dachverbandes (z. B. RCI) gegen Aufenthalte in Anlagen anderer Mitglieder anderswo eintauschen.



Floating Week Ownership

Auf der anderen Seite gibt es auch dynamische Modelle (Floating Week Ownership). Darin können verfügbarer Zeitraum und ein Appartement derselben Kategorie mit weiteren Details jährlich variieren.

Wir warnen vor allem vor Kurzzeitverträgen von bis zu einem Jahr. Streng genommen ist das kein echtes Timesharing. Sie sind aber den dynamischen Varianten sehr ähnlich. Wobei: Kund:innen sind, das wissen wir aus unserer Beratung, auch mit den langfristigen Eigentumsmodellen unzufrieden. Die Anteile sind schwer verkäuflich und unflexibel.

Immer die gleiche Masche

Beschwerden betreffen den Einstieg und den Ausstieg aus diesem Urlaubsmodell. Auf Gran Canaria und Teneriffa sind Keiler unterwegs. Junge Leute – sogenannte OPCs (Outside Public Contact) – sprechen auf den Straßen Tourist:innen an. Die OPC stellen den Kontakt gerne mit Rubbellosen her. Als Gewinn winken Tablet, Smartwatch oder eine VIP-Nacht im Hotel, ein Nachmittag am Golfplatz, ein Besuch im Freizeitpark mit Cocktail. Man muss dafür in ein nahe gelegenes Resort fahren. Dort übernimmt geschultes, deutschsprachiges Verkaufspersonal (z. B. von ANFI Dreams) und führt im Anschluss durch eine schöne Anlage. Zufällig kommen weitere Personen dazu und schwadronieren über die Vorzüge von Timesharing.

Für eine erste Reservierung einer Unterkunft steht eine sofortige Anzahlung von etwa 900 bis 1.200 Euro an. Das Angebot kann so aussehen: 60-m²-Appartement mit Schlafzimmer und

Jacuzzi, Wohn-Essbereich mit Inventar, Badezimmer, Terrasse mit Meerblick für rund 3.000 Euro. Diese zwei Wochen Aufenthalt sind innerhalb von anderthalb Jahren einzulösen. Keine Bedenkzeit, Unterschrift sofort.

Kritische Bewertungen

Nach Abschluss vergleichen manche mit anderen Reiseangeboten und entdecken kritische Kundenbewertungen. Die versprochenen Appartements bzw. Hotels seien zu keinem Zeitpunkt verfügbar. Die Gutscheine oder Reisepakete gelten in der Regel nur anderthalb Jahre, danach verfallen sie. Die Unterkünfte entsprechen nicht dem Vorzeigeappartement. Strandbesuche, Sonnenliegen, Flüge und Verpflegung kosten extra. Nur die Übernachtung ist inkludiert. Wenn man sich umschaute, könnte man dieselbe Kategorie über Reiseplattformen direkt und billiger bekommen. Addition, Multiplikation, Schlussrechnung: Mit einer Pauschalreise fährt man bei ähnlichen Leistungen in der Regel günstiger auf Urlaub. Wegen der vielen Beschwerden hat die EU eine Timesharing-Richtlinie erlassen, die die Rechte der Konsument:innen klärt.

Kein Storno möglich?

Bei der Unterschrift informieren die Vertreter:innen oft nicht über das Widerrufsrecht. Auch auf der ANFI-Homepage sind – Stand 16. Mai 2023 – keine Stornomöglichkeiten zu finden. Ein Rücktritt vom Vertrag wird mit der Begründung abgelehnt, dass es keine Widerrufs-, Rücktritts-, Kündigungs- oder Stornierungsrechte gäbe. Liegt die Vertragslaufzeit bei einem Jahr oder darunter, sind die Verbraucher:innen tatsächlich

nicht durch die EU-Timesharing-Richtlinie geschützt. Bei Verträgen von über einem Jahr hat die Timesharing-Richtlinie der EU aber durchaus ein Rücktrittsrecht verankert.

Laut Artikel 9 der Timesharing-Richtlinie sind Anzahlungen vor Ende der Rücktrittsfrist untersagt. Somit haben Sie auch Anspruch auf die Rückerstattung der Anzahlung. Machen Sie von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch, so dürfen Ihnen keine Kosten entstehen. Sie müssen auch für keine Leistung aufkommen, die vor dem Widerruf möglicherweise erbracht wurde.

Selbst wenn Sie einen Vertrag unter einem Jahr Laufzeit unterschrieben haben (so geschehen während einer Tour außerhalb von Geschäftsräumlichkeiten), können Sie aussteigen. In dem Fall greift das Recht auf Rücktritt vom Vertrag gemäß der Verbraucherrechtlinie und der Richtlinie zu unlauteren Geschäftspraktiken. Online haben wir einen Musterbrief dazu. Bei Problemen melden Sie sich unter 01/588 77 0.

Fazit

Bei langfristigen Timesharing-Produkten ist der Nutzen fraglich. Pauschalreisen sind meist billiger. Auf den beworbenen Tauschbörsen sind in der Hochsaison kaum passende Reiseziele zu finden. Der Weiterverkauf von Ferienwohnrechten ist extrem schwierig. Lesen Sie mehr unter europakonsument.at/timeshare.



Finanziell unterstützt durch die Europäische Union

