

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Prozess

**Verstärkung des Konsumentenschutzes bei der Teilnutzung von  
Immobilien**

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Bernath, Magdalena  
Freymond, Nicolas

## Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Freymond, Nicolas 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Verstärkung des Konsumentenschutzes bei der Teilnutzung von Immobilien, 2001 – 2007*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 23.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	1

# Abkürzungsverzeichnis

**RK-NR** Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats

---

**CAJ-CN** Commission des affaires juridiques du Conseil national

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Wohnungsbau und -eigentum

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 20.09.2001  
MAGDALENA BERNATH

Mit 95:71 Stimmen gab der Nationalrat auch einer parlamentarischen Initiative de Dardel (sp, GE) Folge, die eine **Verstärkung des Konsumentenschutzes bei der Teilnutzung von Immobilien** verlangte. Dieses sogenannte Timesharing betrifft vor allem Ferienwohnungen und gibt dem Käufer das Recht, sich in einer Ferienwohnung, einer Freizeitanlage oder einem Hotel für eine bestimmte Zeit kostenlos aufzuhalten. De Dardel und die Kommissionsmehrheit forderten im Einklang mit dem EU-Recht eine Informationspflicht des Verkäufers und ein Rücktrittsrecht des Erwerbers. Oft würden mit einer Lockvogelpolitik potentielle Käufer mit sehr niedrigen Jahresbeiträgen angelockt, die dann nach Abschluss des Kaufvertrages massiv anstiegen.<sup>1</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 21.10.2005  
MAGDALENA BERNATH

Im Oktober veröffentlichte die Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats ihren Bericht zur parlamentarischen Initiative de Dardel (sp, GE), welche eine **Verstärkung des Konsumentenschutzes bei der Teilnutzung von Immobilien** verlangt. Dieses sogenannte Timesharing betrifft vor allem Ferienwohnungen und gibt dem Käufer von Anteilsscheinen das Recht, sich in einer Ferienwohnung, einer Freizeitanlage oder einem Hotel für eine bestimmte Zeit kostenlos aufzuhalten. Die RK schlug im Einklang mit dem EU-Recht eine Informationspflicht des Verkäufers und ein Rücktrittsrecht des Erwerbers vor, da potentielle Käufer oft mit sehr niedrigen Jahresbeiträgen, die dann nach Abschluss des Kaufvertrages massiv ansteigen, angelockt würden. Aufgrund der im Vernehmlassungsverfahren geäusserten Kritik verkürzte die RK die Widerrufsfrist von vierzehn auf zehn Tage; diese Annäherung an die im Schweizer Vertragsrecht übliche Frist von sieben Tagen entspricht der in der Europäischen Union verlangten Mindestfrist. In seiner Stellungnahme beantragte der Bundesrat dem Nationalrat, auf die Vorlage einzutreten.<sup>2</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 22.06.2007  
NICOLAS FREYMOND

Par 115 voix contre 74, le Conseil national a finalement décidé de classer l'initiative parlementaire de Dardel (ps, GE) visant à introduire dans le droit suisse une protection accrue des acquéreurs de droits d'**utilisation à temps partiel** de biens immobilier inspirée du droit européen. Suite à un premier vote positif en 2001, la Commission des affaires juridiques a d'abord présenté un projet de loi en 2005 qu'elle a ensuite décidé, par 11 voix contre 10 et 1 abstention, de retirer l'année suivante au motif que, les cas d'abus dans ce domaine se faisant plus rares, le besoin de légiférer n'était plus prioritaire. Les groupes bourgeois ont suivi la majorité de la commission, tandis que les groupes écologiste et socialiste se sont vigoureusement et unanimement opposés au classement de l'initiative.<sup>3</sup>

---

1) AB NR, 2001, S. 1091 ff.

2) BBl, 2006, S. 2545 ff. und 2571 ff.

3) BO CN, 2007, p. 1127 ss. Cf. APS 2001, p. 154.