

Regierungsrat

*Rathaus/Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
www.so.ch*

An das
Eidg. Justiz- und Polizeidepartement
3003 Bern

6. April 2004

**Parlamentarische Initiative de Dardel
Teilzeitnutzungsrechte an Immobilien. Konsumentenschutz**

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns Gelegenheit gegeben, zur oben genannten parlamentarischen Initiative de Dardel betreffend Teilzeitnutzungsrechte an Immobilien Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen dafür und lassen uns wie folgt vernehmen:

Zu den Grundzügen

1. Wir teilen die Ansicht, dass Bedarf nach einem verstärkten Konsumentenschutz im schweizerischen Recht besteht und begrüssen demzufolge die Vorlage, die sich an die Regelung des europäischen Gemeinschaftsrechts anlehnt. Mit der Einordnung der neuen gesetzlichen Bestimmungen in die allgemeinen Bestimmungen des Obligationenrechts sind wir einverstanden.
2. Die Kommission ist der Auffassung, eine Bewilligungspflicht für das berufsmässige Handeln mit Teilzeitnutzungsrechten sei nicht verhältnismässig und in der Wirkung durch den internationalen Charakter dieser Rechte eingeschränkt. Wir teilen diese Beurteilung.

Zu den einzelnen Bestimmungen

3. Im Grundsatz sind wir mit der qualifizierten Schriftform des Vertrages (Art. 40h OR) einverstanden. Unklar ist uns hingegen, wie sich diese Bestimmung zu den Formvorschriften im Zusammenhang mit der Übertragung von Teilzeitnutzungsrechten verhält, die auf sachenrechtlichen Grundlagen beruhen. So können wir uns vorstellen, dass die Übertragung eines Teilzeitnutzungsrechtes z.B. zusammen mit der Übertragung eines Miteigentumsanteiles an einem Grund-

stück erfolgt. Für letztere ist jedoch gemäss Art. 216 OR öffentliche Beurkundung vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass eine solche Kombination zulässig ist; wir würden einen entsprechenden Hinweis im Gesetz dienlich finden.

4. Das vorgesehene Widerrufsrecht in Art. 40i OR beträgt 14 Tage, während das Widerrufsrecht in Art. 40e OR (Haustürgeschäft) und Art. 16 KKG (Konsumkredit) 7 Tage bzw. in Art. 226 c OR (Abzahlungsvertrag) 5 Tage beträgt. Eine einheitliche Widerrufsfrist für alle diese Geschäftsarten wäre u.E. notwendig. Die Begründung der Kommission für ein 14 tagesiges Widerrufsrecht ist allerdings einleuchtend.
5. Im übrigen sind wir mit den einzelnen Bestimmungen der Vorlage einverstanden.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Bundesrat, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

sig.
Ruth Gisi
Frau Landammann

sig.
Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

3-fache Ausführung

zusätzlich per E-Mail an: emanuella.gramegna@bj.admin.ch