

**09.07.10**

## **Stellungnahme**

**des Bundesrates**

---

### **Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung der Regelungen über Teilzeit-Wohnrechtverträge, Verträge über langfristige Urlaubsprodukte sowie Vermittlungsverträge und Tauschsystemverträge**

Der Bundesrat hat in seiner 873. Sitzung am 9. Juli beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

Zu Artikel 1 Nummer 4 (§ 485 Absatz 2 Satz 2 BGB)

Artikel 1 Nummer 4 § 485 Absatz 2 Satz 2 ist wie folgt zu fassen:

"Der Unternehmer hat dem Verbraucher die Kosten einer notariellen Beurkundung oder öffentlichen Beglaubigung sowie einer Eintragung in das Grundbuch zu erstatten."

Begründung:

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung beschränkt in § 485 Absatz 2 Satz 2 BGB-E den Kostenerstattungsanspruch des Verbrauchers auf die Kosten einer notwendigen Beurkundung. In der Praxis ist allerdings nicht auszuschließen, dass Verträge über Teilzeit-Wohnrechte notariell beurkundet werden, obwohl dies gesetzlich nicht vorgeschrieben ist. Da die Initiative für eine (freiwillige) Beurkundung nur selten vom Verbraucher ausgehen dürfte, sollte diese Beschränkung entfallen. Damit werden auch Auseinandersetzungen darüber vermieden, ob eine Beurkundung notwendig war oder nicht.

Außerdem erscheint nicht klar, ob und gegebenenfalls aus welchem Grund durch § 485 Absatz 2 Satz 2 BGB-E die Kostenerstattungsansprüche auf die Kosten für die Beurkundung des Vertrages beschränkt werden sollen. Wenn es Ziel ist, den Verbraucher gemäß Artikel 8 Absatz 2 der Richtlinie 2008/122/EG über den Schutz der Verbraucher im Hinblick auf be-

stimmte Aspekte von Teilzeitnutzungsverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte sowie Wiederverkaufs- und Tauschverträgen sowie der Entwurfsbegründung zu § 485 Absatz 2 BGB-E (BR-Drs. 319/10, S. 22 f.) beim Widerruf von jeglichen Kosten freizustellen, so sollten auch die Kosten für eine öffentliche Beglaubigung - die im Einzelfall an die Stelle der Beurkundung treten kann - und vor allem die Kosten einer Eintragung ins Grundbuch im Falle des Widerrufs nicht vom Verbraucher, sondern vom Unternehmer getragen werden.

Im Ergebnis sollte daher zum einen der Erstattungsanspruch in § 485 Absatz 2 Satz 2 BGB-E auch auf die Kosten einer öffentlichen Beglaubigung sowie einer Eintragung ins Grundbuch erweitert werden. Zum anderen sollte die Einschränkung auf gesetzlich notwendige Beurkundungen (und Beglaubigungen) entfallen.