

Max-Planck-Institut
für ausländisches und internationales Privatrecht

Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht
36

Martin Böhmer

**Das deutsche
Internationale Privatrecht
des timesharing**



J. C. B. Mohr (Paul Siebeck) Tübingen

Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht

36

Herausgegeben vom

**Max-Planck-Institut für ausländisches
und internationales Privatrecht**

Direktoren:

Professor Dr. Ulrich Drobnig, Professor Dr. Hein Kötz
und Professor Dr. Dr. h. c. Ernst-Joachim Mestmäcker

Das deutsche Internationale Privatrecht des timesharing

von

Martin Böhmer



J. C. B. Mohr (Paul Siebeck) Tübingen

Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme

Böhmer, Martin:

Das deutsche internationale Privatrecht des Timesharing / von Martin Böhmer.

– Tübingen: Mohr, 1993

(Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht; Bd. 36)

ISBN 3-16-146181-9

NE: GT

978-3-16-158456-5 Unveränderte eBook-Ausgabe 2019

© 1993 J. C. B. Mohr (Paul Siebeck) Tübingen

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Das Buch wurde von Gulde-Druck in Tübingen auf säurefreies Werkdruckpapier der Papierfabrik Niefern gedruckt und von der Großbuchbinderei Heinr. Koch in Tübingen gebunden.

ISSN 0720-1141

Vorwort

Timesharing kann für die Beteiligten ein Segen oder ein Fluch sein, je nachdem, auf welche rechtlichen Vorgaben sie treffen und an welche Geschäftspartner sie geraten. Das gilt besonders im internationalen Bereich. Die vorliegende Arbeit will deshalb dazu beitragen, die kollisionsrechtliche Problematik des timesharing überschaubar zu machen und handhabbare Anknüpfungsregeln zu finden.

Die Untersuchung wurde im Wintersemester 1992/93 von der Fakultät für Rechtswissenschaft der Universität Bielefeld als Dissertation angenommen. Vorarbeiten konnten während eines Studienaufenthaltes 1990/91 an der University of California at Berkeley erstellt werden. Literatur und Rechtsprechung wurden bis Juni 1993 nachgetragen.

Ich danke Herrn Professor Dr. H. Schack, LL.M. für die Betreuung der Arbeit und für die Anregungen und Ermutigungen, die ich schon als Student in Bonn und später als sein wissenschaftlicher Mitarbeiter in Bielefeld von ihm erfahren habe.

Der Studienstiftung des deutschen Volkes in Bonn danke ich für die unkomplizierte Gewährung eines Promotionsstipendiums. Großen Dank richte ich auch an die Studienstiftung *ius vivum* in Dormagen, von der ich einen großzügigen Zuschuß zu den Druckkosten erhielt.

Für die Aufnahme der Arbeit in diese Schriftenreihe danke ich Herrn Professor Dr. J. Kropholler.

Zweibrücken, Juli 1993

M. Böhmer

Gliederung

Abkürzungsverzeichnis	XIII
<u>1. Teil: Einleitung</u>	1
A. Grundstruktur des timesharing	1
B. Die kollisionsrechtliche Problematik	6
I. Bestimmung des Anknüpfungsgegenstandes	9
II. Meinungsstand	10
<u>2. Teil: Das dinglich ausgestaltete timesharing</u>	14
A. Timesharing an unbeweglichen Sachen	14
I. Grundprobleme bei der Schaffung von dinglichem timesharing	15
1. Periodisches Alleineigentum?	15
2. Das auf Miteigentum aufbauende Modell	17
3. Das auf einem beschränkten dinglichen Recht aufbauende Modell	19
4. Das auf einem trust aufbauende Modell	20
II. Sachrechtliche Bestandsaufnahme	20
1. Deutschland	20
a) Bruchteilseigentum	20
b) Beschränkte dingliche Rechte	24
2. USA	29
a) Gesetzliche Grundlagen	29
b) Time-span ownership	33
c) Interval ownership	37
d) Timesharing-land trust	41
e) Timesharing lease	44
3. Kanada	45
4. Großbritannien	47
5. Portugal	49
6. Spanien	51
7. Italien	53
8. Belgien	55

VIII

9. Schweiz	57
10. Türkei	59
III. Kollisionsrecht	60
1. Methode der Interessenabwägung	60
2. Grundsatz der lex rei sitae	62
3. Die spezifische Interessenlage beim dinglichen Immobilien-time-sharing	63
a) Die lex rei sitae an der Schnittstelle zwischen Schuld- und Sachenrecht	64
b) Sonderanknüpfung des schuldrechtlichen Innenverhältnisses	66
aa) Anknüpfung an die engste Verbindung	66
bb) Anknüpfung an den Parteiwillen	67
(1) Meinungsstand	67
(2) Erfordernis einer formalrechtlichen Grundlage?	68
(3) Verhältnis von Privat- und Parteiautonomie	69
(4) Partei- und Verkehrsinteressen	70
(5) Ordnungsinteressen	70
(a) Einheitsanknüpfung besser als eigenständige Anknüpfung?	71
(b) Praktikabilität: Vergleich mit der Anknüpfung verwandter Rechtsinstitute nach in- und ausländischem IPR	73
(aa) Anknüpfung der rechtsgeschäftlichen Treuhand im deutschen und französischen IPR	73
(bb) Anknüpfung des private inter vivos express trust im in- und ausländischen IPR	74
(cc) Das Haager trust-Übereinkommen	77
cc) Zwischenergebnis	79
c) Erstfragen	79
d) Grenzen der Parteiautonomie für das schuldrechtliche Innenverhältnis	81
aa) Angrenzung gegen nicht-privatrechtliche Fragen	82
bb) Teilungsanspruch von Bruchteilsberechtigten	83
cc) Bindung von Sonderrechtsnachfolgern an Innenvereinbarungen	83
dd) Das schuldrechtliche Innenverhältnis zwischen Wohnungseigentümern	88
ee) Verbraucherschutz	89
(1) Problemstellung	89
(2) Positiv-rechtliche Vorgaben	90
(a) § 12 AGBG	90
(b) Art. 27 ff. EGBGB	91

(3) Lückenausfüllung im Wege der Rechtsfortbildung	94
(a) Bestehen einer Regelungslücke	94
(b) Interessenabwägung	98
e) Renvoi	101
4. Ergebnis	101
B. Timesharing an beweglichen Sachen	103
I. Bedeutung	103
II. Sachrechtliche Bestandsaufnahme	105
III. Kollisionsrecht	108
1. Die Anknüpfung des dinglichen Außenverhältnisses	108
a) Die Rechtfertigung der <i>lex rei sitae</i> im internationalen Mobilien- sachenrecht	108
b) Weitreichende Ausnahmen von der <i>lex rei sitae</i> nach ausländi- schem IPR	109
aa) Art. 100, 104 schweiz. IPRG	110
bb) Anknüpfung des <i>private inter vivos express trust</i> an beweg- lichen Sachen nach anglo-amerikanischem IPR	111
cc) §§ 12, 13 RAnwG der DDR	113
c) Einzelausnahmen vom Grundsatz der <i>lex rei sitae</i> nach deutschem IPR	114
aa) Schwächen einer Anknüpfung an den Belegenheitsort	114
bb) OLG Hamm: <i>lex causae</i> für dingliches Mobilien-timesharing?	115
cc) Spezielle Anknüpfung bestimmter Gruppen beweglicher time- sharing-Objekte	116
(1) Luftfahrzeuge	116
(2) Schiffe	117
(a) Erfordernis einer Widmung zum internationalen Ver- kehr bzw. einer gewerblichen Nutzung?	118
(b) Bedeutung dieser Sonderregel für das timesharing	119
(3) Kraftfahrzeuge und Reisegepäck	119
2. Die Anknüpfung des schuldrechtlichen Innenverhältnisses	122
3. Grenzen der Parteiautonomie	123
4. Ergebnis	124
C. Gesamtergebnis für die Anknüpfung des dinglich ausgestalteten time- sharing	124

<u>3. Teil: Das zweiseitig schuldvertraglich ausgestaltete timesharing</u>	127
A. Struktur	127
B. Sachrechtliche Bestandsaufnahme	130
I. Deutschland	130
II. USA	137
III. Kanada	144
IV. Großbritannien	145
V. Griechenland	148
VI. Andere Staaten	149
C. Kollisionsrecht	151
I. Grundsatz der freien Rechtswahl und objektive Grundanknüpfung . .	151
II. Einschränkungen der Rechtswahlfreiheit und der objektiven Grund- anknüpfung	155
1. Schutz des timesharers	155
a) Allgemeine Geschäftsbedingungen	155
b) Verbraucherschutz	156
c) Mieter-, Pächter- und timesharer-Schutz	157
2. Dingliche und quasi-dingliche Rechtsfragen	159
a) Rechtsgeschäftlich begründete beschränkte dingliche Rechte . .	160
b) Gesetzlich begründete beschränkte dingliche Rechte	160
c) Bindung von Sonderrechtsnachfolgern	163
III. Renvoi	167
D. Ergebnis	168
 <u>4. Teil: Das gesellschaftsrechtlich ausgestaltete timesharing</u>	 169
A. Struktur	169
B. Sachrechtliche Bestandsaufnahme	171
I. Deutschland	171
1. Die gesellschaftsrechtlichen Grundtypen des BGB	171
a) Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts	171
b) Der Verein	175
2. Spezialgesetzlich geregelte Gesellschaftstypen	180
a) Die Gesellschaften nach dem HGB	180
b) Die Aktiengesellschaft	180
c) Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung	185
d) Die Genossenschaft	188

3. Das Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften	190
II. Schweiz	191
1. Die einfache Gesellschaft	191
2. Der Idealverein	192
3. Die Aktiengesellschaft	193
III. Frankreich	194
IV. USA	202
V. Kanada	205
VI. Großbritannien	206
VII. Spanien	207
VIII. Italien	208
C. Kollisionsrecht	209
I. Vorzeichnung einer Verweisungsregel durch Vorschriften über die internationale Zuständigkeit?	211
II. Die dogmatischen Grundpositionen: Sitztheorie und Gründungsrechtstheorie	213
III. Schwachstellen der beiden Theorien	215
1. Schwächen der Sitztheorie	215
2. Schwächen der Gründungsrechtstheorie	219
IV. Kompromißlösungen: Trennung von Außen- und Innenverhältnis	222
1. Vermutung für Identität von Satzungs- und Verwaltungssitz	223
2. Überlagerungstheorie	225
3. Differenzierungstheorie	228
a) Darstellung der Theorie	228
b) Stellungnahme	232
aa) Grundsatz der Spaltung zwischen Innen- und Außenverhältnis	232
bb) Abgrenzung von Innen- und Außenverhältnis	233
cc) Anpassungsschwierigkeiten	236
dd) Eignung der gewählten Anknüpfungspunkte	238
(1) Außenverhältnis	238
(2) Innenverhältnis	241
4. Zwischenergebnis	243
V. Grenzen einer Rechtswahlfreiheit für das Innenverhältnis	244
1. Fälle ohne internationalen Bezug	244
2. Mitgliederschutz	244
VI. Renvoi	247
VII. Selbständige Begleitgeschäfte	247
VIII. Ergebnis	248

<u>5. Teil: Gesamtwürdigung</u>	249
A. Rechtsvergleichende Aspekte	249
B. Kollisionsrechtliche Aspekte	254
<u>6. Teil: Zusammenfassung der Ergebnisse</u>	259
Literaturverzeichnis	263
Register	297

Abkürzungsverzeichnis

A.	Atlantic Reporter
a.A.	andere Ansicht
aaO	am angegebenen Ort
ABGB	Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (öst.)
AcP	Archiv für die civilistische Praxis
a.F.	alte Fassung
AG	Amtsgericht; Aktiengesellschaft; Die Aktiengesellschaft (Zeitschrift)
AGBG	Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen
AktG	Aktiengesetz
ALLER	The All England Law Reports
Anh.	Anhang
arg. e	argumentum e
Ariz.Rev.Stat.Ann.	Arizona Revised Statutes Annotated
Ark.Stat.Ann.	Arkansas Statutes Annotated
Art.	Artikel
Ass'n	Association
Aufl.	Auflage
AWD/(BB)	Recht der internationalen Wirtschaft/ Außenwirtschaftsdienst des Betriebsberaters
Bankr.L.Rep.	Bankruptcy Law Reporter
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BayObLGZ	Entscheidungen des BayObLG in Zivilsachen, neue Folge
BB	Der Betriebs-Berater
BC	Bankruptcy Code (USA)
Bd.	Band
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGE	Entscheidungen des schweizerischen Bundesgerichts, Amtliche Sammlung
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des BGH in Zivilsachen
B.R.	Bermuda Regulations
BT-Drucks.	Drucksache des Deutschen Bundestages
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BWNotZ	Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg
bzw.	beziehungsweise
C.A.	Cour d'Appel (franz., belg.); Court of Appeal (engl., USA)
Cal.	California
Cal.App.	California Appellate
Cal.Rptr.	California Reporter
Cass.	Cour de Cassation
C.c.	code civil (franz. belg.); codice civile (ital.); código civil (span.)
CCH	Code de la construction et de l'habitation (franz.)
Ch.	Law Reports, Chancery Division (engl.); Chapter
Ch.D.	Law Reports, Chancery Division (engl.)
Cir.	Circuit
Colo.	Colorado
Colo.Rev.Stat.	Colorado Revised Statutes

XIV

DB	Der Betreib
Del.	Delaware
Dept.	Department
ders.	derselbe
d.h.	das heißt
Div.	Division
Diss.	Dissertation
D.L.R.	Dominion Law Reports (Kanada)
DNotZ	Deutsche Notar-Zeitung
Dok.	Dokument
EG	Europäische Gemeinschaften
EG-ABl.	Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften
EGBGB	Einführungsgesetz zum BGB
Einf.	Einführung
Einl.	Einleitung
engl.	englisch
E.R.	English Reporters, Full Reprint
EuGH	Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften
EuGHE	Sammlung der Rechtsprechung des EuGH
Europ.Parl.	Europäisches Parlament
EuVÜ	Römisches EWG-Übereinkommen über das auf vertragliche Schuldverhältnisse anzuwendende Recht
EuZW	Europäische Zeitschrift für Wirtschaftsrecht
F.	Federal Reporter (USA)
f., ff.	folgende
Fla.	Florida
Fn.	Fußnote
franz.	französisch
FRETSA	Florida Real Estate Time-Sharing Act
FS	Festschrift
F.Supp.	Federal Supplement (USA)
Ga.	Georgia
Ga.Code Ann.	Georgia Code Annotated
Gaz.Pal.	Gazette du Palais (franz.)
GenG	Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GmbHR/GmbH-Rsch.	GmbH-Rundschau
griech.	griechisch
GrundeE	Das Grundeigentum (Zeitschrift)
GVÜ	Brüsseler EWG-Übereinkommen über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen
H.C.	High Court
H.C.J.	High Court of Justice
hrsg.	herausgegeben
HGB	Handelsgesetzbuch
h.M.	herrschende Meinung
Hof	Gerechthof (niederländ.)
ICLQ	International and Comparative Law Quarterly (engl.)
IECL	International Encyclopedia of Comparative Law
Inc.	Incorporation
IPR	Internationales Privatrecht
IPRax	Praxis des Internationalen Privat- und Verfahrensrechts

IPRG	Gesetz über das IPR (öst., schweiz.)
IPRspr.	Die deutsche Rechtsprechung auf dem Gebiete des internationalen Privatrechts
I.R.	The Irish Reports
ital.	italienisch
iVm.	in Verbindung mit
J.	Journal; Justice
JBl.	Juristische Blätter (öst.)
JuS	Juristische Schulung
JZ	Juristenzeitung
K.B.	Law Reports, King's Bench (engl.)
KO	Konkursordnung
Ky.	Kentucky
L.	Law
La.	Louisiana
La.Civ. Code Ann.	Louisiana Civil Code Annotated
La.Rev.Stat.Ann.	Louisiana Revised Statutes Annotated
LG	Landgericht
lit.	littera
L.J.	Law Journal
L.Rev.	Law Review
Mass.	Massachusetts
Me.	Maine
Miss.	Mississippi
MittBayNot	Mitteilungen des bayrischen Notarvereins
MittRhNotK	Mitteilungen der rheinischen Notarkammer
Mo.	Montana
MünchKomm	Münchener Kommentar zum BGB
mwN.	mit weiteren Nachweisen
N.C.	North Carolina
N.C.Gen.Stat.	North Carolina General Statutes
N.E.	Northeastern Reporter (USA)
Nev.	Nevada
n.F.	neue Fassung
niederländ.	niederländisch
NILR	Netherlands International Law Review
N.J.	New Jersey; Nederlandse Jurisprudentie
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NJW-RR	NJW-Rechtsprechungs-Report
Nr.	Nummer
N.W.	Northwestern Reporter (USA)
N.Y.	New York
N.Y.S.	New York Supplement
OGH	Oberster Gerichtshof (öst.)
OLG	Oberlandesgericht
Ont.	Ontario
OR	Obligationenrecht (schweiz.)
O.R.	Ontario Reports
Or. Laws	Oregon Laws
öst.	österreichisch
P.	Pacific Reporter (USA)

Pas.	Pasicrisie Belge
Prot.	Protokolle
Q.B.	Law Reports, Queen's Bench (engl.)
Q.B.D.	Queen's Bench Division
québ.	québécois
RabelsZ	Zeitschrift für ausländisches und internationales Privatrecht
RAnwG	Rechtsanwendungsgesetz (DDR)
Rec.gén.	Recueil général (franz.)
Rev.crit.d.i.p.	Revue critique de droit international privé
Rev.dr.im.	Revue de droit immobilier
RG	Reichsgericht
RGZ	Entscheidungen des RG in Zivilsachen
R.I.	Rhode Island
RIW	Recht der internationalen Wirtschaft (seit 1982, davor RIW/AWD bzw. AWD)
Rn	Randnummer
Rpfleger	Der Deutsche Rechtspfleger
R.S.O.	Revised Statutes of Ontario
R.W.	Rechtskundig Weekblad (belg.)
s.	siehe
S.	Seite
SAS	La société anonyme suisse
SchIHA	Schlesig-Holsteinische Anzeigen
schweiz.	schweizerisch
Schweiz. Jahrb. f.int.R.	Schweizerisches Jahrbuch für internationales Recht
S.Ct.	Supreme Court
Sec.	Section
So.	Southern Reporter (USA)
s.o./s.u.	siehe oben/ siehe unten
Sp.	Spalte
span.	spanisch
Supp.	Supplement
S.W.	Southwestern Reporter (USA)
TLR	Times Law Reports (engl.)
Trib.	Tribunal
Trib.gr.inst.	Tribunal de grande instance (franz.)
u.a.	unter anderem
UCLA L.Rev.	University of California Los Angeles Law Review
URETSA	Uniform Real Estate Time-Share Act
U.S.C.	United States Code
Urt.	Urteil
v.	von; vom; versus
vgl.	vergleiche
Vol.	Volume
Vt.	Vermont
Wash.	Washington
Wash.Rev. Code Ann.	Washington Revised Code Annotated
Warn.	Rechtsprechung des RG, hrsg. von <i>Warneyer</i>
WEG	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)
WLR	The Weekly Law Reports (engl.)

WM	Wertpapier-Mitteilungen
z.B.	zum Beispiel
ZfRV	Zeitschrift für Rechtsvergleichung (öst.)
ZGB	Zivilgesetzbuch
ZGR	Zeitschrift für Unternehmens- und Gesellschaftsrecht
ZHR	Zeitschrift für das gesamte Handels- und Wirtschaftsrecht
ZIP	Zeitschrift für Wirtschaftsrecht und Insolvenzpraxis
zit.	zitiert
ZMR	Zeitschrift für Miet- und Raumrecht
ZPO	Zivilprozeßordnung
ZSR	Zeitschrift für Schweizerisches Recht
z.T.	zum Teil
ZVgIRWiss.	Zeitschrift für vergleichende Rechtswissenschaft

1. Teil: Einleitung

"Timesharing is a remarkable gimmick." Dieser Satz aus einer US-amerikanischen Gerichtsentscheidung des Jahres 1981¹ spiegelt ein auch heute noch weit verbreitetes Vorurteil gegen timesharing wider. Er stammt aus einer Zeit, in der die timesharing-Branche wegen unseriöser Vermarktungspraktiken und mitunter betrügerischer Machenschaften öffentliche Aufmerksamkeit erregte und sogar in die Schlagzeilen rückte. Inzwischen sind viele Mißstände beseitigt, aber um das timesharing ist es dennoch nicht ruhiger geworden. Seine wirtschaftliche Bedeutung und seine internationalen Verflechtungen haben vielmehr seither weltweit ständig zugenommen, und so stellt sich immer eindringlicher die Frage: Welchem Recht untersteht das timesharing?

A. Grundstruktur des timesharing

Timesharing ist die zeitliche Aufteilung der Nutzungsberechtigung an einem Gegenstand unter mehreren Personen. Jeder Nutzungsberechtigte ist während einer periodisch wiederkehrenden Zeitspanne zur ausschließlichen Nutzung des Gegenstands berechtigt. Insbesondere Ferienhäuser und Ferienwohnungen werden auf diese Weise von mehreren Personen zeitlich aufeinanderfolgend genutzt.

Die wirtschaftliche Idee des timesharing ist, daß jeder Berechtigte (timesharer) ein Nutzungsrecht (timesharing-Anteil) nur insoweit erwirbt, als er den Gegenstand (timesharing-Objekt) auch tatsächlich nutzen kann und will, andererseits aber auch die Kosten für Anschaffung und Unterhaltung unter den timesharern aufgeteilt

¹ Laguna Royal Owners Ass'n v. Darger, 119 Cal.App.3d 670, 689, 174 Cal.Rptr. 136, 148 (1981); das Zitat entstammt dem Sondervotum von J. Gardner.

werden. Der Grund für die rapide wachsende Bedeutung des timesharing liegt darin, daß auf dieser Grundlage der finanzielle Aufwand für den einzelnen auf einen Bruchteil dessen absinkt, was für ungeteilten Erwerb und Unterhaltung des Nutzungsobjekts aufzuwenden wäre und dadurch auch teure Luxusgüter für einen großen Interessentenkreis erschwinglich werden.

Als timesharing-Objekte bieten sich deshalb alle Gegenstände an, die für den einzelnen Interessenten in Anschaffung und Unterhaltung zu teuer wären und von ihm auch gar nicht voll ausgenutzt werden könnten, deren Nutzung aber zeitlich gestaffelt auf mehrere Personen aufgeteilt werden kann². Deshalb kommen neben den weitweit an erster Stelle stehenden Ferienimmobilien sehr vielfältige Nutzungsgegenstände als timesharing-Objekte in Betracht. So werden z.B. Produktionsstätten, Ausstellungsgebäude, Konferenzzentren und sogar Campingstellplätze und Parkplätze auf timesharing-Basis genutzt³. Auch bei der Nutzung beweglicher Sachen wie Wohnmobilen und Wohnwagen, Hausbooten, Schiffen und Segelyachten, Flugzeugen und Kraftfahrzeugen, aber auch Computeranlagen, Produktionsmaschinen und Reitpferden wird timesharing geschaffen⁴. Periodisch wiederkehrende Nutzungsrechte werden weiterhin an Sachgesamtheiten begründet, wie z.B. Büchereien und ganzen Aufnahmestudios⁵. Auch die zeitlich gestaffelte Nutzung von Immaterialgütern, etwa Urheber- und Patentrechten, ist möglich, wenn auch international nicht weit verbreitet.

Die Idee des timesharing ist nicht neu. So sind Gerichtsentscheidungen in Frankreich aus der ersten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts nachgewiesen, in denen eine Fabrik und eine Mühle auf der Grundlage von timesharing genutzt wurden⁶. Die *Corte d'Appello Genua* hatte 1914 über einen Fall zu entscheiden, in welchem Miteigentümer die Nutzung eines Wasserlaufs periodisch wiederkehrend unterein-

² Henze, § 2.08.

³ Schaaff, ZIP 1984, 908, 908; Schalch, S. 8 f.; Schober, DB 1985, 1513.

⁴ Barron, Tulane L.Rev. 58 (1984), 863, 866; Gralka, S. 7; Kohlhepp, S. 2; Ontario Law Reform Commission, S. 89.

⁵ Henze, § 2.08.

⁶ Nachweise bei Hellmann, S. 1 Fn 6.

ander aufgeteilt hatten⁷. Aber auch das im deutschen Recht überkommene Konzept einer Genossenschaft zur gemeinschaftlichen Anschaffung und zeitlich aufgeteilten Nutzung von Gegenständen des landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betriebs (vgl. § 1 I Nr. 6 GenG) stellt eine Form des timesharing dar. Belebt wurde die timesharing-Branche weltweit in den letzten Jahrzehnten durch einen wahren timesharing-Boom bei Ferienimmobilien in den USA⁸. Von dieser Entwicklung emporgehoben, wurde das timesharing auch in den Urlaubsländern Südeuropas in den letzten 20 bis 30 Jahren populär.

Der Begriff "timesharing" stammt aus der Computerindustrie⁹. Unter ihm wird heute eine große Anzahl rechtlicher Konstruktionen zusammengefaßt, die sich erheblich voneinander unterscheiden. Die deutsche Übersetzung des Begriffs mit "Teilzeiteigentum"¹⁰ ist deshalb ebenso irreführend wie der französische Terminus "multipropriété". Manche timesharing-Formen vermitteln gar kein Eigentum oder sonstiges dingliches Recht, sondern schaffen nur obligatorische Nutzungsrechte. Drei Grundtypen lassen sich unterscheiden:

(1) *dinglich ausgestaltetes timesharing*, bei dem einem timesharer eine dingliche Mitberechtigung am timesharing-Objekt in Form von Miteigentum oder einem sonstigen dinglichen Recht übertragen wird;

(2) *zweiseitig schuldvertraglich ausgestaltetes timesharing*, das auf der Grundlage eines zweiseitigen Schuldvertrags (insbes. Miete und Pacht) zur periodisch wiederkehrenden Nutzung berechtigt; und

(3) *gesellschaftsrechtlich ausgestaltetes timesharing*, bei dem der timesharer sein Nutzungsrecht von einer rechtsfähigen oder nichtrechtsfähigen Gesellschaft ableitet, deren Mitglied er ist.

Die Zuordnung einer bestimmten Konstruktion zu einem dieser Grundtypen liegt nicht immer auf der Hand. So wird beispielsweise die Untersuchung der in Groß-

⁷ Nachweis bei v.Hülst, S. 15.

⁸ Vgl. Schober, DB 1985, 1513, 1513.

⁹ Dubord, Maine L.Rev. 32 (1980), 181, 181 Fn 5; Reiser, S. 2; Schober, DB 1985, 1513, 1513.

¹⁰ So Europ. Parl., Dok. A2-0199/88, S.3; Kohlhepp, S. 6.

britannien verbreiteten "timesharing club schemes" ergeben, daß es sich dabei keineswegs durchgängig um gesellschaftsrechtliche Konstruktionen handelt. Vielmehr werden darunter auch dingliche und zweiseitig schuldvertragliche Gestaltungsformen gefaßt¹¹.

Die drei Grundtypen des timesharing unterscheiden sich voneinander durch charakteristische Eigenschaften. Während die dinglichen Gestaltungsformen dadurch hervorstechen, daß sie dem timesharer durch die Einräumung eines dinglichen Rechts eine verhältnismäßig starke Stellung im Verhältnis zu Dritten einräumen, zeichnen sich zweiseitig schuldvertragliche Formen durch ein besonderes Maß an Flexibilität aus. Das Nutzungsobjekt muß hier ebensowenig von Anfang an genau bestimmt sein wie Dauer und Termin der einzelnen Nutzungsperiode (sog. floating timesharing). Diese Offenheit geht jedoch einher mit einer nur obligatorischen Nutzungsbefugnis des timesharer, die Dritten gegenüber grundsätzlich keine Wirkungen entfaltet. Gesellschaftsrechtliche Formen wiederum weisen je nach Ausgestaltung Charakterzüge der einen oder der anderen Art auf.

Timesharing wird auf zweierlei Wegen geschaffen. Es entsteht zum einen aufgrund der Eigeninitiative der Nutzungsberechtigten, die sich zusammentun, um das timesharing-Objekt gemeinsam zu erwerben (z.B. zu Miteigentum oder als Gesellschaftsvermögen) und die Nutzung zeitlich und Kosten und Lasten anteilig untereinander aufzuteilen.

Beispiel 1: Sechs Hamburger Geschäftsleute erwerben gemeinsam ein kleines Ferienhaus auf Gran Canaria "zu Miteigentum". Jeder Mitberechtigte soll das Ferienhaus für eine bestimmte Zeitspanne jährlich (z.B. jeweils April und Mai) benutzen dürfen. Die laufenden Kosten werden gleichmäßig verteilt, nutzungsabhängige Kosten (Strom, Wasser) hat jeder timesharer allein zu tragen. Es wird ferner vereinbart, daß jeder Beteiligte das Haus für die ihm zustehende Nutzungsperiode entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Nutzung überlassen darf.

¹¹ Vgl. unten S. 48 f., 146, 206 f.

Praktisch weitaus bedeutsamer ist der zweite Weg, daß ein professioneller Anbieter periodisch wiederkehrende Nutzungsrechte an timesharing-Objekten vermarktet. Selten wirkt es sich dabei auf den Anschaffungspreis für einen timesharing-Anteil aus, welche der drei Grundtypen für das timesharing-Projekt gewählt wurde¹².

Beispiel 2: Eine in der Schweiz ansässige Aktiengesellschaft hält das Volleigentum an Ferienanlagen, die in der Schweiz, Deutschland, Frankreich, Spanien und den USA belegen sind. Die AG verkauft ihre Aktien an die timesharer, welche vermittelt über ihre Mitgliedschaft periodisch wiederkehrende Nutzungsberechtigungen an den gesellschaftseigenen Ferienanlagen erhalten. Die AG übernimmt die Verwaltung der Anlagen und bietet einen Reinigungsservice für die Apartmentwohnungen an. Weiterhin unterhält sie innerhalb der Ferienanlagen Restaurantbetriebe und eröffnet den timesharern gegen ein geringfügiges zusätzliches Entgelt die Möglichkeit, einen nahe gelegenen Golfplatz und das ebenfalls von ihr betriebene Hallenbad zu benutzen.

Einen wachsenden Kundenstamm haben auch Unternehmen erlangt, die sich auf die Vermittlung und Durchführung des Tauschs von timesharing-Anteilen spezialisiert haben¹³. Durch den Anschluß an einen solchen Tauschpool erreicht der timesharer völlige Unabhängigkeit von bestimmten timesharing-Objekten und Nutzungsperioden; das für einen solchen Tausch verlangte Honorar kann jedoch stattlich sein.

Angesichts der großen praktischen Bedeutung, die das timesharing insbesondere bei der Nutzung von Ferienimmobilien erlangt hat, haben zahlreiche Staaten verschiedene Formen des timesharing spezialgesetzlich geregelt, so etwa die meisten US-Bundesstaaten und einige europäische Länder. Im deutschen Recht allerdings fehlen Spezialregelungen zum timesharing gänzlich. Während sich jedoch die Sonderregelungen in den Rechten der US-amerikanischen Bundesstaaten in zunehmendem Maße auf alle drei Grundtypen des timesharing (dingliches, zweiseitig schuld-

¹² *Arnold, J. of Urban and Contemporary L.* 27 (1984), 215, 237.

¹³ Ausführlich dazu *Edmonds*, S. 51 ff.; *Schalch*, S. 39 ff. und 263 ff.

vertragliches und gesellschaftsrechtliches timesharing) beziehen, ist es für die europäischen Kodifikationen typisch, daß sie Spezialvorschriften jeweils nur für eine Gestaltungsform des timesharing enthalten. So betreffen das portugiesische und das türkische timesharing-Gesetz das dinglich ausgestaltete timesharing, in Griechenland finden sich Sonderbestimmungen zum zweiseitig schuldvertraglichen timesharing, und das französische timesharing-Gesetz befaßt sich mit gesellschaftsrechtlichen Gestaltungsformen. Der Grund dafür liegt darin, daß das US-amerikanische Rechtssystem weit offener und flexibler ist als die kontinentaleuropäischen Rechtsordnungen, in denen sich regelmäßig jeweils nur ein Grundtyp des timesharing am Markt durchsetzen konnte.

Aus dem Jahre 1988 stammt ein Vorstoß des Ausschusses für Rechte und Bürgerrechte des Europäischen Parlaments zur EG-weiten Vereinheitlichung des Rechts über das timesharing¹⁴. Diesen Vorstoß hat das Europäische Parlament in seiner EntschlieÙung vom 13. Oktober 1988 "zu der Notwendigkeit, die Gesetzeslücke im Bereich des Teilzeiteigentums ("Time-Sharing") zu schließen"¹⁵, aufgegriffen. Wie schon der Ausschuß für Rechte und Bürgerrechte¹⁶ betont auch das Europäische Parlament in seiner EntschlieÙung, daß eine Stärkung des Verbraucherschutzes im Bereich des timesharing dringend erforderlich sei. Im Hinblick auf die Schaffung eines einheitlichen Wirtschaftsraums sei zudem eine Harmonisierung der nationalen Rechte auf dem Gebiet des timesharing wünschenswert, was auch generell der Fremdenverkehrswirtschaft der Mitgliedstaaten zugute käme¹⁷.

Aufgrund dieser EntschlieÙung legte die Kommission am 2. Juli 1992 den "Vorschlag für eine Richtlinie des Rates zum Schutz der Erwerber bei Verträgen über die Nutzung von Immobilien als Teilzeiteigentum"¹⁸ vor, die von den Mitgliedstaaten bis spätestens 31. Dezember 1994 umgesetzt werden soll (Art. 12). Entsprechend der

¹⁴ *Europ. Parl.*, Dok. A2-0199/88.

¹⁵ EG-ABl. 1988 C 290, S. 148 f.

¹⁶ *Europ. Parl.*, Dok. A2-0199/88, S. 6, 9, 14 f.

¹⁷ EG-ABl. 1988 C 290, S. 148 f.

¹⁸ EG-ABl. 1992 C 222, S. 5 ff.

Entschließung des Europäischen Parlaments sind Sachrechtsvereinheitlichung und Stärkung des Verbraucherschutzes die Hauptziele des Richtlinienvorschlags, wobei die Richtlinie nur einen Mindeststandard an Verbraucherschutz gewährleisten soll (Art. 11). Nach Aufbau und Regelungsgegenstand ähnelt der Richtlinienentwurf stark den US-amerikanischen Kodifikationen zum timesharing¹⁹. Er befaßt sich ausschließlich mit timesharing an Immobilien, definiert den timesharing-Vertrag aber weit als jeden Vertrag, "durch den ein Verkäufer einem Erwerber gegen Zahlung eines bestimmten Preises ein dingliches Immobilienrecht oder ein sonstiges Nutzungsrecht an einer Immobilie für einen bestimmten Zeitraum des Jahres, der nicht weniger als eine Woche betragen darf, und dies für eine Mindestanzahl von drei Jahren, überträgt oder zu übertragen sich verpflichtet" (Art. 2). Erfaßt werden also alle Gestaltungsformen des timesharing an Immobilien. Die geplante Richtlinie soll die Mitgliedstaaten zum Erlaß von Rechtsvorschriften verpflichten, die den Verkäufer von timesharing-Anteilen dazu verpflichtet, timesharing-Anteile grundsätzlich nur lastenfrei zu übertragen (Art. 3 I Buchst. b) und den timesharern ein Recht auf Nutzung aller anlageneigenen Einrichtungen, wie etwa Tennis- und Golfplätzen oder Schwimmbädern zu gewähren (Art. 3 I Buchst. c). Außerdem soll den timesharern ein Recht auf Beteiligung an Entscheidungen betreffend das timesharing-System sowie die Verwaltung und Instandsetzung der Immobilie eingeräumt werden (Art. 3 I Buchst. d). Der Verkäufer hat außerdem die ordnungsgemäße Fertigstellung der Bauten sicherzustellen und im Fall der Nichtfertigstellung geleistete Vorauszahlungen zurückzuerstatten (Art. 3 II). Die Mitgliedstaaten müssen zudem Berechnungsgrundlagen für eine gerechte Verteilung der laufenden Nutzungs- und Erhaltungskosten der timesharing-Anlage erlassen (Art. 4 Nr. 2) und den Verkäufer zu genauer und umfassender Information potentieller Erwerber verpflichten (Art. 5, 6). Jeder timesharing-Vertrag unterliegt der Schriftform (Art. 6); dem timesharer soll ein befristetes gesetzliches Rücktrittsrecht eingeräumt werden (Art. 7). Abweichende Vereinbarungen zulasten des timesharers soll nicht möglich sein (Art. 8).

¹⁹ Vgl. oben S. 29 ff.

In Art. 9 gibt der Richtlinienentwurf zudem kollisionsrechtliche Vorgaben. So sollen diejenigen nationalen Verbraucherschutzbestimmungen, die von den Mitgliedstaaten in Umsetzung der Richtlinie erlassen werden, unabhängig vom im übrigen aufgrund subjektiver oder objektiver Anknüpfung maßgeblichen Recht gelten, wenn die timesharing-Immobilie in einem Mitgliedstaat belegen ist oder wenn der timesharer seinen gewöhnlichen Aufenthalt in einem Mitgliedstaat hat und der Abschluß des timesharing-Vertrages eine in der Vorschrift näher bezeichnete enge Beziehung zu diesem Mitgliedstaat hat.

In der Tat werden die kollisionsrechtlichen Untersuchungen in dieser Arbeit ergeben, daß dem Verbraucherschutz beim timesharing auf kollisionsrechtlicher Ebene Rechnung getragen werden muß. Allerdings sollte beim Immobilien-timesharing der Verbraucherschutz nur an den Belegenheitsort des timesharing-Objekts angeknüpft werden und das auch nur im Rahmen dinglicher und zweiseitig schuldvertraglicher, nicht aber im Rahmen gesellschaftsrechtlicher Gestaltungsformen²⁰. Abgesehen von dieser Einschränkung erscheinen die mit dem Richtlinienentwurf ins Auge gefaßten Regelungen aber sinnvoll und ausgewogen, so daß eine Inkraftsetzung der Richtlinie zu einem möglichst frühen Zeitpunkt wünschenswert erscheint.

B. Die kollisionsrechtliche Problematik

Gegenstand der vorliegenden Untersuchung ist die Frage, welches Recht auf die im Rahmen des timesharing auftretenden Rechtsfragen anzuwenden ist. Untersucht werden soll also nicht, wie das auf den Erwerb eines timesharing-Anteils gerichtete Schuldverhältnis (z.B. der Kaufvertrag) anzuknüpfen ist, sondern allein, welchem Recht die Verhältnisse der am timesharing beteiligten Personen (also zwischen Anbieter und timesharern und zwischen timesharern untereinander) und ihr Verhältnis zu Dritten unterliegen.

²⁰ Vgl. unten S. 94 ff., 156 ff., 244 ff.

I. Bestimmung des Anknüpfungsgegenstandes

Eine kollisionsrechtliche Untersuchung muß stets bei der Bestimmung des Anknüpfungsgegenstandes ansetzen. Dessen Eingrenzung ist im vorliegenden Zusammenhang dadurch erschwert, daß es sich bei dem Begriff "timesharing" nicht um einen festgefügten Rechtsbegriff handelt, sondern um einen Sammelbegriff, unter dem verschiedene Rechtskonstruktionen zusammengefaßt werden und der auch sachrechtlich im deutschen Recht nicht vorgezeichnet ist. Für die Bestimmung des Anknüpfungsgegenstands im Rahmen dieser kollisionsrechtlichen Untersuchung erscheint es deshalb geboten, einerseits die rechtlichen Wesenselemente des timesharing zusammenzutragen und sie so offen zu halten, daß alle Konstruktionen erfaßt werden, andererseits aber die rechtstatsächlichen Grenzen des timesharing, wie sie sich weltweit in der rechtlichen Praxis ergeben, in die Bestimmung mit einfließen zu lassen. Unter den Anknüpfungsgegenstand "timesharing" fallen damit Rechtsgebilde mit folgenden Eigenschaften²¹:

- Beim timesharing werden Nutzungsrechte an einer Sache, Sachgesamtheit oder einem Recht geschaffen.
- Das Nutzungsrecht kehrt periodisch wieder, wobei Nutzungsobjekt und Nutzungszeitraum entweder im voraus fixiert oder später zu bestimmen sind.
- Während der Nutzungsperiode berechtigt das timesharing zur ausschließlichen Nutzung des timesharing-Objekts.
 - Timesharing entsteht nur auf rechtsgeschäftlicher Grundlage.
 - Die Schaffung der einzelnen Nutzungsrechte ist auf Dauer angelegt.
 - Das Nutzungsrecht kann grundsätzlich Dritten entgeltlich oder unentgeltlich zur Ausübung überlassen werden, ist veräußerlich und vererblich.
 - Das Nutzungsrecht kann dinglicher oder schuldrechtlicher Natur sein.
 - Die Nutzungsberechtigten werden anteilig an den Kosten und Lasten der Anschaffung und Verwaltung des timesharing-Objekts beteiligt.

²¹ Ähnlich *Europ. Parl.*, Dok. A2-0199/88, S. 7; *Schalch*, S. 13 ff.

Mit dieser Begriffsbestimmung werden bewußt bestimmte Formen periodisch wiederkehrender Nutzungsrechte vom Anknüpfungsgegenstand ausgenommen. So ist es etwa in vielen Rechten technisch möglich, beschränkte dingliche Rechte zu schaffen, die zur periodisch wiederkehrenden Nutzung einer Sache berechtigen, die aber nicht veräußerlich und vererblich sind (z.B. der Nießbrauch im deutschen Recht). Solche Gestaltungsformen mögen zwar eine gewisse rechtssystematische Nähe zum timesharing aufweisen. Im In- und Ausland ist es jedoch unüblich, solche Nutzungsberechtigungen unter den Begriff "timesharing" zu fassen²².

II. Meinungsstand

Geschriebene Kollisionsregeln zum timesharing fehlen bislang im Inland wie im Ausland. Auch Gerichtsentscheidungen, die auf die Frage der Anknüpfung des timesharing eingehen, sind - soweit ersichtlich - bislang nicht ergangen²³. Dürftig ist zudem die Auseinandersetzung der Literatur mit diesem Problem. So findet sich vielfach nur der Hinweis, die drei Grundtypen des timesharing seien entsprechend den allgemeinen Grundsätzen des IPR anzuknüpfen: dingliche Konstruktionen seien nach der *lex rei sitae* zu beurteilen, auf zweiseitig schuldvertragliche Gestaltungsformen seien Art. 27 ff. EGBGB anwendbar und für gesellschaftsrechtliches timesharing gelte das Gesellschaftsstatut (Sitzrecht)²⁴.

Als einziger hat sich bislang *Gralka* mit der Problematik intensiver auseinandergesetzt²⁵. Der Autor erwägt die gesonderte Anknüpfung aller beim timesharing auf-

²² Vgl. *Edmonds*, S. 5 f., 9 ff.; *Gralka*, S. 1 f.

²³ Zu der Entscheidung des OLG Hamm, DB 1985, 2400, zur Anknüpfungsfrage in einem Teilbereich, auf die das Gericht jedoch nicht weiter eingeht, ausführlich unter S. 115 f.

²⁴ *Kohlhepp*, RIW 1986, 176, 180; *MünchKomm/Martiny*, Art. 28 EGBGB, Rn 125; *Schaaff*, ZIP 1984, 908, 909; *Schober*, FS Weitnauer, S. 83, 87; *ders.*, DB 1985, 1513, 1513; so auch für das schweiz. Recht, *Schalch*, S. 302 ff.

²⁵ *Gralka*, S. 127 - 139.

Register

- Alda/Narello-Act 30
Angleichung 165 ff., 236 f.
Anknüpfung
- einheitliche 71 ff., 78
- gemischter Rechtsinstitute 67 f.
- natürliche 63 f.
- relative 73 ff.
assemblée générale 201
Aufhebungsanspruch 21 f.
- s. auch right to partition
- Belgien 55, 107, 150 f.
- club societario 207 f.
commissaire aux comptes 201
conseil de surveillance 201
constructive notice 36
cooperative corporation 203 f.
covenant running with the land 35
- Daily-Mail-Entscheidung 215 f.
Dauerwohnrecht 26 ff.
Dienstbarkeit, beschränkte persönliche 24
Differenzierungstheorie 228 ff.
direct initiative 32
- EG-Richtlinien-Entwurf 6 ff.
Eigentum auf Zeit 105
equitable doctrine of notice 36
equitable interest 43
equitable servitude 35 ff.
estate for years 37 f.
- federal tax lien 18
fee simple absolute 15, 39 f.
fee simple, undivided interest 33
floating timesharing 3
Florida Real Estate Time-Sharing Act 30
Frankreich 108, 150, 194 ff.
future interest 38 ff.
- gérants 201
- Griechenland 17, 148 f.
Großbritannien 17, 145, 206 f.
Grunddienstbarkeit 25
- incorporated club 202 f.
- members' club 48, 206
interest in real estate, Anknüpfung 80 f.
interval ownership 37 ff.
Italien 53, 107, 151, 208 f.
- joint tenancy 17
judicial test of reasonableness 36
- Kanada 45, 107, 144, 205 f.
"Kauf bricht Miete" 149 f.
"Kauf bricht nicht Miete" 132 ff., 150, 153, 159
- landlord-tenant relationship 39
lease 38 f., 44, 46
legal title 17
lex rei sitae 62 f.
- Immobilien 62 f.
- Mobilien 108 ff.
license/licence 48, 137 ff., 144, 145 f.
limited partnership 204 f.
local regulations 30
local zoning ordinances 30
Louisiana 40 f., 140
- Malta 17
management entety 31 f.
membership certificate 49, 203
merger 31, 40
Miteigentum
- Immobilien 17 ff., 20 ff.
- Mobilien 105
mobilia personam suquantur 108
multibail 150 f.
multilocation 150 f.
multiproprietà
- alberghiera 151

- azionaria 208
- cooperativa 209
- societaria 208

- Nießbrauch 24, 105 f.
- Nießbrauchbestellungsanspruch 24
- Nutzungs- und Verwaltungsvereinbarung 18 f., 33 ff., 51, 53, 55
- Eintragungsfähigkeit 23

- Oberstdorfer Modell 23
- Ontario 45, 107, 144, 205 f.
- opération fiduciaire 73 f.
- ownership in indivision 41

- permission 137
- Pfandrecht 105 f.
- Portugal 49
- privilege 137
- privity of estates 35
- proprietary club 140, 145 f.
- public limited company 206 f.

- Qualifikationsverweisung 80
- Québec 46, 107, 144, 205 f.

- Reallast 25 f.
- recall 32
- Rechtswahl
 - im int. Gesellschaftsrecht 241 ff.
 - im int. Sachenrecht 68 ff.
 - im Schuldvertragsrecht 151 f.
 - Wohnungseigentümergeinschaft 88 f.
- referendum 32
- remainder 37 ff.
- renvoi 101, 167 f., 247
- représentant de période 201 f.
- res in transitu 111 f.
- reversion 47
- right of distress 129
- right of survivorship 17
- right to partition 33 f., 37, 45
 - Anknüpfung 83
- Rule Against Perpetuities 34, 37, 38, 45
- rule of estoppel 138

- Schweiz 17, 57, 106, 149, 191 ff.
 - IPR 110
 - Miteigentum 57 f.
 - Retentionsrecht 129
 - Stockwerkeigentum 58 f.
- security 138

- sociedad anónima 207
- società per azioni 208
- société anonyme 202
- société à responsabilité limitée 202
- société civile 196, 200
- Spanien 51, 107, 207 f.

- Tauschpool 4
- technicien 201
- Teilzeiteigentum 15
- tenancy in common 33, 37, 47
- timeshare license 137, 145
- Timesharing Appael Tribunal 147 f.
- timesharing club schemes 3
- timesharing easement 143
 - Anknüpfung 160
- timesharing-land trust 41 ff.
- timesharing lease 44, 47
- timesharing-Statut 11 f.
- time-span ownership 33
- Toilettenpapier 148
- trust 20, 49
 - Anknüpfung
 - an Immobilien 74 ff.
 - an Mobilien 111 ff.
- trust company 43
- Türkei 59 f.

- Überlagerungstheorie 225 ff.
- Uniform Real Estate Time-Share Act 15, 30
- USA 32 ff., 106 f., 137 ff., 202 ff.
- usufruct 41, 47

- Verbraucherschutz, Anknüpfung
 - Gesellschaftsrecht 244 ff.
 - Immobilien 89 ff.
 - Schuldvertragsrecht 155 ff.

- Wohnrecht, dingliches 24