

N. 2002 — 3100

[C — 2002/00465]

19 JUNI 2002. — Koninklijk besluit tot vaststelling van de officiële Duitse vertaling van de wet van 11 april 1999 betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen en van de wet van 19 januari 2001 tot wijziging van deze wet

ALBERT II, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 31 december 1983 tot hervorming der instellingen voor de Duitstalige Gemeenschap, inzonderheid op artikel 76, § 1, 1°, en § 3, vervangen bij de wet van 18 juli 1990;

Gelet op de ontwerpen van officiële Duitse vertaling

— van de wet van 11 april 1999 betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen,

— van de wet van 19 januari 2001 tot wijziging van de wet van 11 april 1999 betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen,

opgemaakt door de Centrale dienst voor Duitse vertaling van het Adjunct-arrondissementscommissariaat in Malmedy;

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. De bij dit besluit respectievelijk in bijlagen 1 en 2 gevoegde teksten zijn de officiële Duitse vertaling :

— van de wet van 11 april 1999 betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen;

— van de wet van 19 januari 2001 tot wijziging van de wet van 11 april 1999 betreffende de overeenkomsten inzake de verkrijging van een recht van deeltijds gebruik van onroerende goederen.

Art. 2. Onze Minister van Binnenlandse Zaken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 19 juni 2002.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Binnenlandse Zaken,
A. DUQUESNE

F. 2002 — 3100

[C — 2002/00465]

19 JUIN 2002. — Arrêté royal établissant la traduction officielle en langue allemande de la loi du 11 avril 1999 relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé et de la loi du 19 janvier 2001 modifiant cette loi

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 31 décembre 1983 de réformes institutionnelles pour la Communauté germanophone, notamment l'article 76, § 1^{er}, 1°, et § 3, remplacé par la loi du 18 juillet 1990;

Vu les projets de traduction officielle en langue allemande

— de la loi du 11 avril 1999 relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé,

— de la loi du 19 janvier 2001 modifiant la loi du 11 avril 1999 relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé,

établis par le Service central de traduction allemande du Commissariat d'arrondissement adjoint à Malmedy;

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Intérieur,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. Les textes figurant respectivement aux annexes 1 et 2 du présent arrêté constituent la traduction officielle en langue allemande :

— de la loi du 11 avril 1999 relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé;

— de la loi du 19 janvier 2001 modifiant la loi du 11 avril 1999 relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé.

Art. 2. Notre Ministre de l'Intérieur est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 19 juin 2002.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Intérieur,
A. DUQUESNE

Bijlage 1 – Annexe 1

MINISTERIUM DER WIRTSCHAFTSANGELEGENHEITEN

11. APRIL 1999 — Gesetz über Verträge in Bezug auf den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien

ALBERT II., König der Belgier,
Allen Gegenwärtigen und Zukünftigen, Unser Gruß!

Die Kammern haben das Folgende angenommen und Wir sanktionieren es:

KAPITEL I — Vorhergehende Bestimmungen

Artikel 1 - Vorliegendes Gesetz regelt eine in Artikel 78 der Verfassung erwähnte Angelegenheit.

Durch vorliegendes Gesetz wird die Richtlinie 94/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 1994 zum Schutz der Erwerber im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Verträgen über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien umgesetzt.

Art. 2 - Für die Anwendung des vorliegenden Gesetzes versteht man unter:

1. Vertrag über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien, nachstehend "Vertrag" genannt: einen Vertrag oder eine Gruppe von Verträgen mit einer Mindestlaufzeit von drei Jahren, durch die unmittelbar oder mittelbar, ob ausschließlich oder nicht, gegen Zahlung eines bestimmten Gesamtpreises ein dingliches Recht oder ein sonstiges Nutzungsrecht an einer oder mehreren Immobilien für einen Zeitraum des Jahres, der nicht weniger als zwei Tage betragen darf, begründet oder übertragen wird oder eine entsprechende Übertragungsverpflichtung begründet wird,

2. Kreditvertrag: jeden in Artikel 1 Nr. 4 des Gesetzes vom 12. Juni 1991 über den Verbraucherkredit erwähnten Vertrag,

3. Immobilie: das Wohngebäude, auf das sich das im Vertrag vorgesehene Recht erstreckt,

4. Verkäufer: jede natürliche oder juristische Person, die im Rahmen ihrer Berufsausübung durch die in Nr. 1 erwähnten Vertragsabschlüsse das im Vertrag vorgesehene Recht begründet, überträgt oder zu übertragen sich verpflichtet,

5. Erwerber: jede natürliche Person, der das im Vertrag vorgesehene Recht übertragen wird oder zu deren Gunsten es begründet wird und die bei den unter Nr. 1 erwähnten Vertragsabschlüssen für einen Zweck handelt, der als außerhalb ihrer Berufsausübung liegend betrachtet werden kann,

6. Werbung: jede in Artikel 22 des Gesetzes vom 14. Juli 1991 über die Handelspraktiken sowie die Aufklärung und den Schutz der Verbraucher erwähnte Mitteilung,

7. Richtlinie: die Richtlinie 94/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 1994 zum Schutz der Erwerber im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Verträgen über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien,

8. Werktagen: alle Kalendertage außer Sonn- und gesetzliche Feiertage. Wenn die Frist an einem Samstag abläuft, wird sie bis zum nächsten Werktag verlängert.

Art. 3 - § 1 — Wenn die Immobilie in Belgien gelegen ist, kommt der Erwerber unabhängig von dem Recht, das nach den Regeln des internationalen Privatrechts anzuwenden ist, in den Genuss des durch vorliegendes Gesetz gewährten Schutzes.

§ 2 — Wenn die Immobilie auf dem Gebiet eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union gelegen ist, kommt der Erwerber, der bei Vertragsabschluss seinen gewöhnlichen Wohnort in Belgien hat, unabhängig von dem Recht, das nach den Regeln des internationalen Privatrechts anzuwenden ist, in den Genuss des durch das Gesetz dieses Staates gewährten Schutzes oder in dessen Ermangelung in den Schutz des vorliegenden Gesetzes.

§ 3 — Kommen die Paragraphen 1 und 2 nicht zur Anwendung, ist unabhängig von dem Recht, das nach den Regeln des internationalen Privatrechts anzuwenden ist, vorliegendes Gesetz anwendbar:

1. auf Verträge, die in Belgien von einem Erwerber geschlossen werden, der bei Vertragsabschluss seinen gewöhnlichen Wohnort in Belgien hat,

2. auf Verträge, die außerhalb Belgiens von einem Erwerber geschlossen werden, der zum Zeitpunkt des Vertragsangebots oder -abschlusses seinen gewöhnlichen Wohnort in Belgien hat, sofern:

— entweder dem Vertragsabschluss ein eigens in Belgien gemachter Vorschlag oder eine in Belgien geführte Werbung vorausging und der Erwerber in Belgien die für den Vertragsabschluss notwendigen Schritte getan hat

— oder der Vertrag in einem Land geschlossen wurde, in das der Erwerber sich infolge eines Reise- oder Aufenthaltsvorschlages begeben hat, den der Verkäufer direkt oder indirekt gemacht hat, um ihn zum Vertragsabschluss zu bringen.

§ 4 — Jede Vertragsklausel, mit der ein Gerichtsstand eines Staates, der nicht dem Brüsseler Übereinkommen vom 27. September 1968 und dem Luganer Übereinkommen vom 16. September 1988 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen beigetreten ist, vereinbart wird, gilt als nicht geschrieben, sofern der Erwerber seinen gewöhnlichen Wohnort in Belgien hat oder wenn die Immobilie auf dem Gebiet eines der Vertragsstaaten dieser Übereinkommen gelegen ist.

KAPITEL II — Werbung

Art. 4 - In jeder Werbung für Teilzeitnutzungsrechte an Immobilien oder für eine von einem solchen Recht betroffene Immobilie muss angegeben werden, wie das in Artikel 5 erwähnte Schriftstück und weitere Informationen zu erhalten sind.

In der Werbung wird neben der Identität und der Adresse des Werbenden klar und deutlich vermerkt, dass das verfolgte direkte oder indirekte Ziel die Förderung des Verkaufs von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien ist.

KAPITEL III — Vertrag in Bezug auf den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien

Abschnitt 1 — Prospekt

Art. 5 - Bei jedem Vertragsangebot oder auf Antrag jedes interessierten Verbrauchers ist der Verkäufer verpflichtet, kostenlos und vor Vertragsabschluss einen Prospekt auszuhändigen, der genaue Hinweise zu Folgendem enthält:

1. Identität oder Gesellschaftsname und Wohnsitz oder Gesellschaftssitz des Verkäufers mit genauer Angabe seiner Rechtsstellung und Identität oder Gesellschaftsname und Wohnsitz oder Gesellschaftssitz des Eigentümers,

2. Art des im Vertrag vorgesehenen Rechts und Dauer; Klausel mit Angabe der Bedingungen für die Ausübung dieses Rechts im Staatsgebiet, in dem die Immobilie(n) gelegen ist (sind), und mit der Angabe, ob diese Bedingungen erfüllt sind oder welche Bedingungen gegebenenfalls noch zu erfüllen sind,

3. genaue Beschreibung der Immobilie(n) und ihrer Lage, sofern sich das Recht auf (eine) bestimmte Immobilie(n) bezieht,

4. bei einer Immobilie beziehungsweise Immobilien, die sich im Bau befindet beziehungsweise befinden:

a) Angaben über den Stand der Bauarbeiten,

b) Angabe einer angemessenen Schätzung der Frist für die Fertigstellung,

c) wenn es sich um eine bestimmte Immobilie handelt, Aktenzeichen der Baugenehmigung, Ablaufdatum und Name und vollständige Anschrift der zuständigen Behörde(n),

d) Angaben über den Stand der Arbeiten an den gemeinsamen Dienstleistungen, die zur Nutzung der Immobilie(n) erforderlich sind (Gas-, Strom-, Wasser- und Telefonanschluss),

e) Sicherheiten für die ordnungsgemäße Fertigstellung der Immobilie und für die Rückzahlung aller getätigten Zahlungen für den Fall, dass die Immobilie nicht fertig gestellt wird, und gegebenenfalls Angabe, wie diese Sicherheiten angewandt werden,

5. Angabe der gemeinsamen Dienstleistungen wie Licht, Wasser, Instandhaltung, Müllabfuhr, die dem Erwerber zur Verfügung stehen oder gegebenenfalls zur Verfügung stehen werden, und ihrer Nutzungsbedingungen,

6. Angabe der gemeinsamen Einrichtungen wie Schwimmbad, Sauna, zu denen der Erwerber gegebenenfalls Zugang hat oder erhalten wird, und gegebenenfalls der Zugangsbedingungen,

7. gegebenenfalls Regeln, die den Erwerbern erlauben, in Verwaltungs- und Betriebsführungsorganen der Immobilie(n) vertreten zu sein, insbesondere ihre Rechte und Pflichten in Bezug auf die Wahl der Verwalter, die Teilnahme an Versammlungen, den Beitrag an stets wiederkehrenden und außergewöhnlichen Kosten, die Finanzierung eines Rücklagenfonds für große Reparaturarbeiten, die Sanktionen bei verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung der Kosten,

8. Angaben zum Preis, den der Erwerber für die Ausübung des im Vertrag vorgesehenen Rechts zu entrichten hat, oder zumindest die anwendbare Preisliste; eine Schätzung des Betrages, den der Erwerber für die Nutzung der gemeinsamen Einrichtungen und der gemeinsamen Dienstleistungen zu zahlen hat; die Grundlage für die Berechnung der Kosten für die Nutzung der Immobilie(n) seitens des Erwerbers, der gesetzlichen Kosten (Steuern, Abgaben) und der zusätzlichen Verwaltungskosten (für Betriebsführung, Instandhaltung und Instandsetzung),

9. Angaben darüber, ob eine Beteiligung an einer Regelung über den Umtausch und/oder die Weiterveräußerung des im Vertrag vorgesehenen Rechts möglich ist, und Angabe der genauen Bedingungen und der etwaigen Kosten, falls der Umtausch und/oder die Weiterveräußerung vom Verkäufer oder von einem von ihm im Vertrag bezeichneten Dritten übernommen werden,

10. gegebenenfalls Warnhinweis, dass die Teilnahme an einer Regelung über den Umtausch und/oder die Weiterveräußerung nicht die Sicherheit bietet, dass der beantragte Umtausch und/oder die beantragte Weiterveräußerung realisiert werden, und Informationen über unsichere Elemente, die der Regelung eigen sind und die die Möglichkeiten des Umtauschs und/oder der Weiterveräußerung des Rechts begrenzen können,

11. Informationen zum Recht des Erwerbers, gemäß Artikel 9 § 1 vom Vertrag zurückzutreten, und Modalitäten für die Ausübung dieses Rechts; gegebenenfalls Angaben zu den näheren Bestimmungen für die Auflösung des mit dem Vertrag über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien verbundenen Kreditvertrags, falls vom Ersteren zurückgetreten wird,

12. Angabe der zu erfüllenden Formalitäten, damit der Vertrag Dritten gegenüber wirksam wird, und der Kosten dieser Bekanntmachung,

13. Angaben zu Art, Umfang oder Höhe der Sicherheiten, die gemäß den vom König festgelegten Bestimmungen zwecks Gewährleistung der Einhaltung seitens des Verkäufers der Verpflichtungen dem Erwerber gegenüber geleistet wurden.

Art. 6 - § 1 — Alle Angaben, die in dem in Artikel 5 erwähnten Prospekt enthalten sein müssen, sind Bestandteil des Vertrags.

§ 2 — Eine einseitige Änderung dieser Informationen kann nur aufgrund von Umständen vorgenommen werden, auf die der Verkäufer keinen Einfluss hat. Änderungen dieser Angaben und mögliche Auswirkungen auf den Preis müssen dem Erwerber vor Vertragsabschluss unverzüglich mitgeteilt werden.

Im Vertrag muss ausdrücklich auf diese Änderungen hingewiesen werden.

§ 3 — Der Prospekt wird nach Wahl des Erwerbers in einer der zu den Amtssprachen der Europäischen Union zählenden Sprachen des Staates abgefasst, in dem der Erwerber seinen Wohnort hat oder dessen Staatsangehöriger er ist.

Abschnitt 2 — Vertrag

Art. 7 - § 1 — Zur Vermeidung der Nichtigkeit bedarf der Vertrag der Schriftform und muss er in so vielen Exemplaren, wie vertragschließende Parteien vorhanden sind, abgefasst werden.

Er muss neben den in Artikel 5 erwähnten Angaben, mit Ausnahme der in Nummer 11 erwähnten Angabe, leserlich und unzweideutig folgende Angaben enthalten:

1. genaue Angabe des Zeitraums oder der Zeiträume, innerhalb deren das im Vertrag vorgesehene Recht ausgeübt werden kann, dies für die gesamte Geltungsdauer des Vertrags; Angabe des Zeitpunkts oder der Zeitpunkte, ab denen der Erwerber das im Vertrag vorgesehene Recht zum ersten Mal in Anspruch nehmen kann,

2. Angabe, dass der Erwerb mit keinen anderen als den im Vertrag ausdrücklich angegebenen Kosten, Lasten oder Verpflichtungen verbunden ist,

3. Informationen über die Hypothekenlage der Immobilie oder über bereits existierende dingliche Rechte, die die Nutzung unmittelbar beeinflussen können.

Zur Vermeidung der Nichtigkeit muss der Vertrag in einem separaten Rahmen auf der ersten Vorderseite fett gedruckt den Wortlaut der Artikel 9 und 10 enthalten.

§ 2 — Der Erwerber muss seiner Unterschrift den handschriftlichen und ausgeschriebenen Vermerk "Gelesen und genehmigt" voranstellen. Er muss zudem den handschriftlichen Vermerk des Datums und des genauen Orts der Vertragsunterzeichnung hinzufügen.

Art. 8 - Der Vertrag wird nach Wahl des Erwerbers in einer der zu den Amtssprachen der Europäischen Union zählenden Sprachen des Staates abgefasst, in dem der Erwerber seinen Wohnort hat oder dessen Staatsangehöriger er ist.

Der Verkäufer muss dem Erwerber zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung eine beglaubigte Übersetzung des Vertrags in einer der Amtssprachen des Staates, in dem die Immobilie gelegen ist, aushändigen.

Art. 9 - § 1 — Der Erwerber hat das Recht von dem Vertrag zurückzutreten:

1. innerhalb fünfzehn Werktagen nach dem Tag, an dem beide Parteien den Vertrag unterzeichnet haben, ohne Angabe von Gründen,
2. innerhalb fünfzehn Werktagen nach dem Tag, an dem ihm die in Artikel 7 vorgesehenen, nicht im Vertrag enthaltenen Angaben mitgeteilt werden, sofern diese Angaben ihm innerhalb dreier Monate ab dem Tag nach der Vertragsunterzeichnung mitgeteilt werden,
3. innerhalb eines Jahres nach dem Tag der Vertragsunterzeichnung, wenn die in Artikel 7 vorgesehenen, nicht im Vertrag enthaltenen Angaben nicht innerhalb dreier Monate ab dem Tag nach der Vertragsunterzeichnung mitgeteilt worden sind.

§ 2 — Will der Erwerber das in § 1 vorgesehene Recht wahrnehmen, so muss er dies dem Verkäufer vor Fristablauf per Einschreibebrief notifizieren.

Die Frist gilt als gewahrt, wenn die Notifizierung vor Fristablauf abgesandt wird.

Die Ausübung dieses Rechts ist weder mit Kosten noch mit einer Entschädigung verbunden.

§ 3 — Weder Anzahlung noch Zahlung, unter welcher Form auch immer, dürfen vor Ablauf der Frist, über die der Erwerber verfügt, um das in § 1 Nr. 1 erwähnte Recht auszuüben, von ihm eingefordert oder angenommen werden.

§ 4 — Dem Erwerber müssen innerhalb dreißig Werktagen nach der in § 2 erwähnten Notifizierung Beträge, die er gegebenenfalls als Anzahlung oder Zahlung geleistet hat, erstattet werden.

Art. 10 - Wenn der Erwerber das in Artikel 9 erwähnte Recht ausübt, kann er, wenn er einen Kreditvertrag abgeschlossen hat, um vollständig oder zum Teil den Preis für den Erwerb des im Vertrag vorgesehenen Rechts zu finanzieren, von diesem Kreditvertrag ohne Kosten oder Entschädigung zurücktreten unter folgenden Bedingungen:

1. Der Kreditvertrag muss mit dem Verkäufer oder mit einem Dritten aufgrund einer Vereinbarung zwischen diesem und dem Verkäufer geschlossen werden und
2. der Rücktritt vom Kreditvertrag muss innerhalb der Frist und gemäß den Modalitäten erfolgen, die in Artikel 9 des vorliegenden Gesetzes vorgesehen sind.

Art. 11 - Niemand darf im Rahmen des Vertrags oder seiner Finanzierung vom Erwerber einen Wechsel oder Eigenwechsel als Zahlung oder als Sicherheit für die Zahlung der eingegangenen Verpflichtungen unterzeichnen lassen.

KAPITEL IV — Eintragung und Sicherheiten

Art. 12 - § 1 — Ein Verkäufer darf in Belgien einen Vertrag weder anbieten noch abschließen, wenn er sich nicht vorher beim Ministerium der Wirtschaftsangelegenheiten hat eintragen lassen. Der König legt die Einschreibemodalitäten fest.

§ 2 — Bei Beantragung der Eintragung müssen die Verkäufer den Nachweis erbringen, dass sie der in Artikel 13 erwähnten Verpflichtung nachgekommen sind.

§ 3 — Die Verkäufer müssen Bediensteten, die von dem für die Wirtschaftsangelegenheiten zuständigen Minister bestellt sind, erlauben, von allen Schriftstücken, die ihre Geschäfte betreffen, Kenntnis zu nehmen.

Art. 13 - Jeder Verkäufer, der in Belgien Verträge anbietet oder abschließt, muss über ausreichende Sicherheiten verfügen, damit die Erfüllung seiner Verpflichtungen dem Erwerber gegenüber gewährleistet ist; diese Sicherheiten können gemäß den vom König festgelegten Bedingungen und Modalitäten die Form einer Versicherung, einer Sicherheitsleistung oder einer Bankgarantie annehmen.

KAPITEL V — Sanktionen

Abschnitt 1 — Zivilrechtliche Sanktionen

Art. 14 - Verboten und von Rechts wegen nichtig ist:

1. jede Klausel, durch die der Erwerber auf die durch vorliegendes Gesetz vorgesehenen Rechte verzichtet,
2. jede Klausel, durch die der Verkäufer von den aus vorliegendem Gesetz hervorgehenden Verpflichtungen befreit wird.

Art. 15 - Der Richter kann folgende Verträge für nichtig erklären:

1. Verträge, denen kein Schriftstück vorangegangen ist, das den Artikeln 5 und 6 § 3 entspricht,
2. Verträge, die Artikel 8 nicht einhalten,
3. Verträge, die von einem nicht eingetragenen Verkäufer oder von einem Verkäufer, dessen Eintragung aufgrund des Artikels 18 gestrichen oder ausgesetzt wurde, geschlossen werden.

Abschnitt 2 — Unterlassungsklage

Art. 16 - Die in Artikel 2 des Gesetzes vom 11. April 1999 über die Unterlassungsklage bei Verstößen gegen das Gesetz über Verträge in Bezug auf den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien erwähnte Unterlassungsklage wird eingeleitet auf Antrag:

1. der Interessehabenden,
2. des für die Wirtschaftsangelegenheiten zuständigen Ministers,
3. einer beruflichen oder überberuflichen Vereinigung mit Rechtspersönlichkeit,
4. einer Vereinigung mit Rechtspersönlichkeit, die die Verteidigung der Verbraucherinteressen zum Zweck hat, insofern sie den in Artikel 98 § 1 Nr. 4 des Gesetzes vom 14. Juli 1991 über die Handelspraktiken sowie die Aufklärung und den Schutz der Verbraucher festgelegten Bedingungen entspricht.

In Abweichung von den Artikeln 17 und 18 des Gerichtsgesetzbuches dürfen die in Absatz 1 Nr. 3 und 4 erwähnten Vereinigungen zur Verteidigung ihrer kollektiven, statutarisch festgelegten Interessen gerichtlich vorgehen.

Die Artikel 99 und 100 des Gesetzes vom 14. Juli 1991 über die Handelspraktiken sowie die Aufklärung und den Schutz der Verbraucher sind auf die in Absatz 1 des vorliegenden Artikels erwähnte Unterlassungsklage anwendbar.

Abschnitt 3 — Strafrechtliche Sanktionen

Art. 17 - § 1 — Mit einer Geldstrafe von 150 bis 10 000 Franken wird belegt, wer gegen die Bestimmungen verstößt:

1. der Artikel 5 bis 12 des vorliegenden Gesetzes, mit Ausnahme der Artikel 6 § 1, 9 §§ 1 und 2 und 10,
2. der Königlichen Erlasse in Ausführung des Artikels 22.

§ 2 — Die Bestimmungen von Buch I des Strafgesetzbuches einschließlich Kapitel VII und Artikel 85 finden Anwendung auf die in Artikel 22 erwähnten Verstöße.

Abschnitt 4 — Aussetzung und Streichung der Eintragung

Art. 18 - § 1 — Unbeschadet der Bestimmungen der Artikel 17 und 21 kann die in Artikel 12 erwähnte Eintragung von dem für die Wirtschaftsangelegenheiten zuständigen Minister für eine Dauer, die er bestimmt, natürlichen oder juristischen Personen gegenüber, die die eine oder andere in den Ausführungserlassen vorgesehene Bedingung nicht mehr erfüllen oder die eine der Bestimmungen des Gesetzes oder seiner Ausführungserlasse nicht einhalten, gestrichen oder ausgesetzt werden.

§ 2 — Der Minister oder sein Beauftragter teilt den Betroffenen vorab seine Beschwerdegründe mit. Er setzt sie davon in Kenntnis, dass sie die zusammengestellte Akte einsehen können und dass sie über eine Frist von zwei Wochen verfügen, um ihre Verteidigung vorzubringen. Die Betroffenen dürfen beantragen, vom Minister oder von seinem Beauftragten angehört zu werden.

Der Beschluss des Ministers wird mit Gründen versehen und den Betroffenen per Einschreiben notifiziert. Er wird auszugsweise im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht.

§ 3 — Die Aussetzung oder Streichung der Eintragung hat eine Dauer von höchstens einem Jahr und läuft ab Notifizierung des Beschlusses. Während dieses Zeitraums darf der Betroffene nicht mehr die Tätigkeiten ausüben, die vorliegendem Gesetz unterliegen.

Im Fall einer Streichung muss er eine neue Eintragung beantragen, um seine Tätigkeiten wieder ausüben zu können.

§ 4 — Eine Eintragung kann nicht bewilligt oder beibehalten werden, wenn Personen zweimal Gegenstand einer Streichung oder Aussetzung waren.

§ 5 — Unbeschadet des Artikels 15 Nr. 3 bleibt die Streichung oder Aussetzung der Eintragung ohne Wirkung auf Gültigkeit und Ausführung laufender Verträge.

KAPITEL VI — Ermittlung und Feststellung von Verstößen

Art. 19 - Unbeschadet der Aufgaben der Gerichtspolizeioffiziere sind die von dem für die Wirtschaftsangelegenheiten zuständigen Minister bestellten Bediensteten zuständig, um die durch vorliegendes Gesetz vorgesehenen Verstöße zu ermitteln und festzustellen.

Die Artikel 113, 114 und 117 des Gesetzes vom 14. Juli 1991 über die Handelspraktiken sowie die Aufklärung und den Schutz der Verbraucher sind ebenfalls auf die im vorliegenden Gesetz vorgesehenen Verstöße anwendbar.

Art. 20 - Wenn festgestellt wird, dass eine Handlung einen Verstoß gegen vorliegendes Gesetz oder einen seiner Ausführungserlasse bildet oder dass sie auf Betreiben des für die Wirtschaftsangelegenheiten zuständigen Ministers Anlass zu einer Unterlassungsklage geben kann, kann dieser oder der von ihm in Anwendung des Artikels 19 bestellte Bedienstete dem Zuwiderhandelnden eine Verwarnung erteilen, wobei er ihn zur Einstellung dieser Handlung auffordert.

Die Verwarnung wird dem Zuwiderhandelnden innerhalb einer Frist von drei Wochen ab Feststellung des Sachverhaltes per Einschreiben mit Rückschein oder durch Aushändigung einer Abschrift des Protokolls zur Feststellung des Sachverhaltes notifiziert.

In der Verwarnung werden folgenden Angaben vermerkt:

1. der zur Last gelegte Sachverhalt und die Gesetzesbestimmung(en), gegen die verstoßen wird,
2. die Frist zur Behebung der Missstände,
3. dass, sollte der Verwarnung nicht Folge geleistet werden, entweder der Minister eine Unterlassungsklage einleiten wird oder die in Anwendung des Artikels 19 bestellten Bediensteten den Prokurator des Königs informieren oder die in Artikel 21 vorgesehene Vergleichsregelung anwenden können.

Art. 21 - Die von dem für die Wirtschaftsangelegenheiten zuständigen Minister zu diesem Zweck bestellten Bediensteten können auf der Grundlage der Protokolle zur Feststellung eines Verstoßes gegen die in Artikel 17 erwähnten Bestimmungen, die von den in Artikel 19 erwähnten Bediensteten aufgenommen wurden, den Zuwiderhandelnden einen Betrag vorschlagen, durch dessen Zahlung die öffentliche Klage erlischt.

Dieser Betrag darf die höchste in Artikel 17 § 1 vorgesehene Geldstrafe zuzüglich Zuschlagzehnteln nicht überschreiten. Tarife und Zahlungs- und Einziehungsmodalitäten werden vom König bestimmt.

KAPITEL VII — Schlussbestimmungen

Art. 22 - Der König kann durch einen im Ministerrat beratenen Erlass:

1. die nötigen Maßnahmen ergreifen, um mögliche Abänderungen der Richtlinie zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen können die Aufhebung und die Abänderung bestehender Gesetzesbestimmungen umfassen,
2. besondere Modalitäten vorschreiben, damit die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes auf bestimmte Verträge angewandt werden können,
3. dem Verkäufer die Aufstellung eines Inventars der Immobilien auferlegen,
4. Bedingungen und Modalitäten, denen dieses Inventar entsprechen muss, und Bedingungen und Modalitäten der Aushändigung dieses Inventars an die von Ihm bestimmten Bediensteten festlegen.

Art. 23 - Mit Ausnahme der Artikel 12 und 13, deren Inkrafttretungsdatum der König festlegt, tritt vorliegendes Gesetz am ersten Tag des dritten Monats nach dem Monat seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft, außer wenn das Gesetz vom 11. April 1999 über die Unterlassungsklage bei Verstößen gegen das Gesetz über Verträge in Bezug auf den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien noch nicht in Kraft getreten ist; in diesem Fall wird das In-Kraft-Treten des vorliegenden Gesetzes auf das Datum des In-Kraft-Tretens des vorerwähnten Gesetzes vom 11. April 1999 verschoben.

Wir fertigen das vorliegende Gesetz aus und ordnen an, dass es mit dem Staatssiegel versehen und durch das *Belgische Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Gegeben zu Brüssel, den 11. April 1999

ALBERT

Von Königs wegen:

Der Vizepremierminister und der Minister der Wirtschaft

E. DI RUPO

Der Minister der Justiz

T. VAN PARYS

Mit dem Staatssiegel versehen:

Der Minister der Justiz

T. VAN PARYS

Gezien om te worden gevoegd bij Ons besluit van 19 juni 2002.

Vu pour être annexé à Notre arrêté du 19 juin 2002.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Binnenlandse Zaken,

A. DUQUESNE

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Intérieur,

A. DUQUESNE

Bijlage 2 – Annexe 2

MINISTERIUM DER WIRTSCHAFTSANGELEGENHEITEN

19. JANUAR 2001 — Gesetz zur Abänderung des Gesetzes vom 11. April 1999 über Verträge in Bezug auf den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien

ALBERT II., König der Belgier,
Allen Gegenwärtigen und Zukünftigen, Unser Gruß!

Die Kammern haben das Folgende angenommen und Wir sanktionieren es:

Artikel 1 - Vorliegendes Gesetz regelt eine in Artikel 78 der Verfassung erwähnte Angelegenheit.

Art. 2 - In Artikel 3 § 2 des Gesetzes vom 11. April 1999 über Verträge in Bezug auf den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien werden nach dem Wort "Erwerber" die Wörter ", der bei Vertragsabschluss seinen Wohnort in Belgien hat," gestrichen.

Art. 3 - Artikel 5 Nr. 13 desselben Gesetzes wird aufgehoben.

Art. 4 - In der Überschrift "KAPITEL IV — Eintragung und Sicherheiten" werden die Wörter "und Sicherheiten" gestrichen.

Art. 5 - Artikel 12 § 2 desselben Gesetzes wird aufgehoben.

Art. 6 - Artikel 13 desselben Gesetzes wird aufgehoben.

Art. 7 - In Artikel 17 § 1 Nr. 1 desselben Gesetzes werden die Wörter "der Artikel 5 bis 12" durch die Wörter "der Artikel 4 bis 12" ersetzt.