



## ABC konsumenta

# – timesharing

Wygrałeś pobyt na Teneryfie – zadzwoń

### Co to jest timesharing?

Jest to forma turystyki polegająca na korzystaniu z budynku (np. ośrodka wakacyjnego, bungalowu, hotelu) lub pomieszczenia mieszkalnego (np. pokoju, apartamentu) okresowo, tzn. przynajmniej raz w roku. Jednocześnie umowa między konsumentem

a przedsiębiorcą musi być zawarta co najmniej na trzy lata. Za nabycie prawa do czasowego korzystania np. z bungalowu jesteśmy zobowiązani zapłacić wynagrodzenie, a ponadto w każdym roku ponosić koszty zarządzania nieruchomością.

### Co powinniśmy otrzymać od firmy timesharingowej przed zawarciem umowy?

Przed wszystkim prospekt, który przedsiębiorca ma obowiązek doręczyć (w formie pisemnej!) osobie zainteresowanej podpisaniem umowy. Powinien on zawierać między innymi:

- informacje, czy będziemy mogli zamienić czasowo „wynajmowany” np. bungalow i wybrać nowe miejsca corocznego wypoczynku poprzez uczestniczenie w tzw. giełdach wymiany lub czy będziemy mogli przenieść prawo do korzystania z budynku na inną osobę;
- dane dotyczące usług związanych z korzystaniem z budynku (np. wywóz śmieci, dostarczanie wody czy prądu) oraz

z urządzeń przeznaczonych do wspólnego używania (np. z basenu);

- informacje o zasadach zarządzania i kosztach utrzymania budynku (np. naprawach, remontach);
- dane dotyczące wysokości ryczałtowego wynagrodzenia za nabycie prawa do korzystania z nieruchomości;
- informację o przysługującym nam prawie do odstąpienia od umowy.

Prospekt powinien być sporządzony w języku polskim i stanowić integralną część umowy.

### Jakie informacje musi zawierać umowa typu timesharing?

Oprócz danych i informacji, których dowiedzieliśmy się z prospektu, w umowie o „czasowe korzystanie z nieruchomości” powinno dodatkowo znaleźć się m. in.:

- imię, nazwisko i miejsce zamieszkania konsumenta;
- okres czasu w każdym roku, w którym może on korzystać np. z apartamentu.

- oznaczenie budynku lub pomieszczenia mieszkalnego, z którego będziemy korzystać;

- określenie czasu, na jaki umowa została zawarta;
- stwierdzenie, że nie możemy być obciążani kosztami, ciężarami ani zobowiązaniami innymi niż te, które zostały zapisane w umowie;
- miejsce i data podpisania umowy przez każdą ze stron.

### W jakiej formie powinna być zawarta umowa?

Na piśmie pod rygorem nieważności, czasami wymagana jest nawet szczególna forma – np. aktu notarialnego. Każdy powinien

zrozumieć ją, dlatego musi być napisana w języku polskim.

## Czy można wycofać się z umowy po jej podpisaniu i nie stracić pieniędzy?

Możemy odstąpić od umowy bez podania przyczyny w terminie 10 dni od doręczenia nam dokumentu umowy. Powinniśmy wysłać przed upływem 10-dniowego terminu (najlepiej listem poleconym) na adres przedsiębiorcy oświadczenie o odstąpieniu od umowy.

W razie odstąpienia od umowy, przedsiębiorca może zażądać od nas zwrotu „kosztów niezbędnych do zawarcia umowy”.

## Co to są „koszty niezbędne do zawarcia umowy”?

To koszty, które poniósł przedsiębiorca, zanim zawiadomiliśmy go, że odступujemy od umowy (np. koszt sporządzenia dokumentu umowy, tłumaczenia). Firma świadcząca usługi timesharing musi udowodnić, jakie rzeczywiste koszty poniosła w związku z zawarciem konkretnej umowy. W zakres „kosztów niezbędnych

do zawarcia umowy” nie mogą oczywiście wchodzić nakłady poniesione przez przedsiębiorcę przed zawarciem umowy, bo powstałyby one także wtedy, gdyby konsument nie podpisał umowy.

## Czy mamy obowiązek wpłacić zaliczkę w momencie podpisywania umowy?

Nie. Przedsiębiorca nie może przyjmować od nas żadnych świadczeń określonych w umowie (np. zadatku, zaliczki, kosz-

tów manipulacyjnych) zarówno w chwili zawarcia umowy, jak i przed upływem terminu do odstąpienia od niej.

## Czy każda umowa, na podstawie której kupujemy prawo do pobytu w apartamencie, to timesharing?

Nie. W praktyce często konsumenci kupują prawo do tygodniowego jednorazowego pobytu w ośrodku wakacyjnym do wykorzystania w ciągu 3 lat. Umowy z reguły zawierane są przez telefon i doręczane kurierem lub pocztą. Często bywa tak, że treść umowy (nazywanej zazwyczaj przez konsumentów i przedsiębiorców certyfikatem) znacznie odbiega od ustaleń telefonicznych, ale można się z nią zapoznać dopiero po przekazaniu pieniędzy kurierowi bądź wpłaceniu ich w urządzie

pocztowym. Z reguły w takim przypadku konsument odstępuje od umowy. Tymczasem firma potrąca z wpłaconej sumy 200 zł tytułem kosztów marketingowych. A przecież w takim przypadku mamy do czynienia z umową zawartą na odległość! – telefonicznie (dostarczył ją kurier lub poczta). Możemy od niej odstąpić w ciągu 10 dni bez podania przyczyny. Firma jest zobowiązana niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni, zwrócić wszystkie wpłacone pieniądze wraz z ustawowymi odsetkami.

### Podstawa prawna:

Ustawa o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i Ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 13 lipca 2000 r. (DzU z 2000 r. Nr 74, poz. 855).

Ustawa o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny z dnia 2 marca 2000 r. (DzU z 2000 r. Nr 22, poz. 271 z późn. zmianami).

## Sprawdź, jakie masz prawa

Federacja Konsumentów  
Pl. Powstańców Warszawy 1/3  
00-030 Warszawa  
tel. (22) 827 11 73  
fax (22) 827 90 59  
e-mail: [porady\\_prawne@federacja-konsumentow.org.pl](mailto:porady_prawne@federacja-konsumentow.org.pl)  
[www.federacja-konsumentow.org.pl](http://www.federacja-konsumentow.org.pl)

