

Rechte und Pflichten aus dem Gastaufnahmevertrag DEHOGA-Beherbergungsvertrag

Die aus den Beherbergungsverträgen resultierenden Vertragsrechte und -pflichten sind oft nicht bekannt. Solange keine Schwierigkeiten auftreten, die eine rechtliche Klärung der gegenseitigen Vertragspositionen erfordern, mag diese Unkenntnis nicht als unangenehm empfunden werden. Problematisch wird es aber meistens dann, wenn Vertragspartner in Unkenntnis der Rechtslage Rechte aus dem Vertrag für sich in Anspruch nehmen wollen, die ihnen die Rechtsordnung nicht zubilligt. Solche Fälle treten meistens dann auf, wenn der Gast ein einmal reserviertes Zimmer wieder abbestellen will. Der DEHOGA hat hierzu folgende Rechte und Pflichten, wie sie sich aus dem Beherbergungsvertrag ergeben, zusammengestellt. *Sie werden in ständiger Rechtsprechung bestätigt.*

Der Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald das Zimmer (die Ferienwohnung) mündlich oder schriftlich bestellt und zugesagt worden ist.

Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist.

Der Vermieter ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung des Zimmers dem Gast Schadenersatz (bzw. eine gleichwertige Unterbringung zu benennen) zu leisten.

Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu bezahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen. Die Einsparungen betragen nach Erfahrungssätzen bei Übernachtungen (*Ferienwohnungen*) 10%, bei Übernachtung/Frühstück 20% des Übernachtungspreises, bei Halbpension 30%, bei Vollpension 40% des Pensionspreises.

Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, nicht in Anspruch genommene Zimmer nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden.

Bis zur anderweitigen Vermietung des Zimmers hat der Gast für die Dauer des Vertrages den nach Ziff.4 errechneten Betrag zu bezahlen.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Betriebsort.

Erläuterungen zum Gastaufnahmevertrag

Der Beherbergungsvertrag ist, abgesehen von der Regelung der Haftung bei eingebrachten Sachen, ein im Bürgerlichen Gesetzbuch nicht besonders geregelter, so genannter gemischter Vertrag. Er umfasst Miet-, Dienst-, Werkvertrags- und unter Umständen sogar Kaufrecht. Die Einbeziehung von verschiedenen Rechtsgebieten schließt aber nicht aus, daß der Beherbergungsvertrag hinsichtlich der Vertragspflichten nicht anders zu behandeln ist als jeder andere nach dem bürgerlichen Recht auch. **Dies bedeutet, dass der Beherbergungsvertrag nicht von einer Vertragspartei einseitig gelöst werden kann.** Die Bestellung eines einmal in einem Hotel oder sonstigem Beherbergungsbetrieb gebuchten Zimmers kann genauso wenig rückgängig gemacht werden, es sei denn im Einvernehmen mit dem Vermieter. ***Ob der Vertrag dabei schriftlich oder mündlich abgeschlossen wird, ist nicht entscheidend.*** In Konsequenz dieses Rechtsgrundsatzes ist der Zeitpunkt, zu welchem der Gast ein gebuchtes Zimmer abbestellen will, unerheblich, denn wenn es keinen einseitigen Rücktritt vom Vertrag gibt, kann es auf den Zeitpunkt der Annullierung der Zimmerbestellung auch nicht ankommen. Für die Ansprüche des Vermieters ist allein entscheidend, ob er das bestellte Zimmer anderweitig vermieten konnte. Nur wenn dem Vermieter eine anderweitige Vermietung gelingt, wird der Gast von seinen Vertragspflichten befreit.

Selbstverständlich darf der Vermieter eine anderweitige Vermietung nicht böswillig unterlassen, d.h., er muss sich um die Vermietung bemühen, auf der anderen Seite sollte der Gast keinesfalls versäumen, den Vermieter zu unterrichten, denn sonst beraubt er sich selbst der Möglichkeit, noch aus seinen Vertragspflichten befreit zu werden. Insoweit kann die Frage der möglichst frühen Abbestellung eine entscheidende Rolle spielen. Bei dem Anspruch des Vermieters auf Bezahlung des vereinbarten oder betriebsüblichen Preises für die vertragliche Leistung abzüglich der ersparten Aufwendungen handelt es sich nicht um einen Schadensersatzanspruch, sondern um einen Anspruch, der auf Erfüllung des Vertrages geht. Diese Unterscheidung ist für die zu erhebenden Einwendungen durch den Gast rechtlich von Bedeutung. Für den Erfüllungsanspruch kommt es rechtlich nicht darauf an, aus welchen Gründen der Gast das reservierte Zimmer nicht in Anspruch nehmen konnte.

Quelle: Deutscher Hotel und Gaststättenverband e.V (DEHOGA), Bonn