



Rechte und Pflichten aus dem Gastaufnahmevertrag

DEHOGA-Beherbergungsvertrag

Die aus den Beherbergungsverträgen resultierenden Vertragsrechte und -pflichten sind häufig nicht bekannt. Solange es keine Konflikte gibt, die eine rechtliche Klärung erfordern, mag diese Unkenntnis problemlos sein. Schwierig wird es dann, wenn Vertragspartner in Unkenntnis der Rechtslage Rechte aus dem Vertrag in Anspruch nehmen, die ihnen die Rechtsordnung jedoch nicht zubilligt. Solche Fälle treten meistens dann auf, wenn der Gast ein reserviertes Zimmer 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 (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 (Ferienwohnung), dem Gast Schadenersatz zu leisten oder eine gleichwertige Unterbringung zu benennen. Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen, den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu zahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen.

Die Einsparungen betragen nach Erfahrungssätzen bei Übernachtungen 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 (Ferienwohnungen) nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden, Bis zur anderweitigen Vermietung des Zimmers hat der Gast für die Dauer des Vertrags den im jeweils gültigen Gastaufnahmevertrag errechneten Betrag zu zahlen. Ausschließender 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 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. Das heißt, dass der Beherbergungsvertrag nicht von einer Vertragspartei einseitig gelöst werden kann.

Die Bestellung eines in einem Hotel oder sonstigen Beherbergungsbetrieb gebuchten Zimmers (Ferienwohnung) kann genauso nicht rückgängig gemacht werden, es sei denn im Einverständnis mit dem Vermieter.

Ob der Vertrag dabei schriftlich oder mündlich geschlossen wird, ist nicht entscheidend. In Konsequenz dieses Rechtsgrundsatzes ist der Zeitpunkt, zu welchem der Gast ein gebuchtes Zimmer (Ferienwohnung) abbestellen will, unerheblich, denn wenn es keinen einseitigen Rücktritt vom Vertrag gibt, kann es auf den Zeitpunkt der Annullierung der Buchung nicht ankommen. Für die Ansprüche des Vermieters ist allein entscheidend, ob er das bestellte Zimmer (Ferienwohnung) 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

Dieser Auszug stammt inhaltlich vom Deutschen Hotel- und Gaststättenverband e.V. (DEHOGA), Bonn. Dies ist kein Vertrag, aus dem rechtlich etwas hergeleitet werden könnte. Ein Vermietvertrag entsteht ausschließlich zwischen Vermieter und Mieter.