

Merkblatt - Die Rechtslage bei der Bestellung eines Hotelzimmers

1. Wird ein Hotelzimmer bestellt und bestätigt, so ist ein Gastaufnahmevertrag zustande gekommen.

Schriftform ist nicht erforderlich. Eine telefonische Bestellung reicht aus. Aus Beweisgründen ist es jedoch ratsam auf einer schriftlichen Bestellung zu bestehen und auch schriftlich zu bestätigen. Das TeleFax ist dabei ein schnelles und praktikables Hilfsmittel.

Nimmt nämlich der Inhaber selbst die Bestellung entgegen, scheidet er als Zeuge aus, da er später im Prozeß Partei ist. Haben auf beiden Seiten zwei Angestellte miteinander telefoniert und behaupten beide im Prozess glaubwürdig das Gegenteil, unterliegt der Gastwirt, weil er den Beweis nicht führen kann.

2. Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet die Vertragspartner für die gesamte Dauer des Vertrages zur Erfüllung der abgeschlossenen gegenseitigen Verpflichtungen:

- a) Verpflichtung des Gastwirtes ist es, das Zimmer entsprechend der Bestellung bereitzuhalten.
- b) Verpflichtung des Gastes ist es, den Preis für die Zeit (Dauer) der Bestellung des Hotelzimmers zu bezahlen.

3. Der Gastwirt haftet,

wenn er das bestellte Zimmer bei der Anreise nicht zur Verfügung stellen kann (z.B. **Überbuchung, Bauarbeiten u.ä.**). Dann ist der Hotelier dem Gast gegenüber zum **Schadensersatz** verpflichtet. Das können z.B. Kosten für das Taxi zu einer Ersatzunterkunft und die Differenz zu einem dort höheren Hotelzimmerpreis sein. Der Gast ist nicht verpflichtet in einer niedrigeren Kategorie zu nächtigen. Insofern ist es ratsam rechtzeitig selbst nach einer angemessenen Ersatzunterkunft zu suchen.

4. Der Gast haftet,

wenn er das bestellte Hotelzimmer nicht in Anspruch nimmt (**Absage, Nichtanreise**). Er bleibt rechtlich verpflichtet, den Preis für die vereinbarte Hotelleistung zu bezahlen, ohne dass es auf den Grund der Verhinderung ankommt (§ 537 BGB).

Es handelt sich dabei nicht um einen Schadensersatz-, sondern um einen Erfüllungsanspruch, was häufig übersehen wird.

5. Ein gesetzliches Recht zum Rücktritt (Stornierung) gibt es nicht.

Bei Bestellungen durch Firmen oder Privatgäste entbinden auch **Krankheit, Todesfälle, Autopannen usw. nicht** von der Verpflichtung, den Übernachtungspreis zu bezahlen.

Etwas anderes gilt,

- wenn die Leistung des Gastwirts mangelhaft ist (z.B. unzumutbarer Lärm, Schmutz, Ungeziefer, falsche Versprechungen usw.) und der Gastwirt eine vom Gast gesetzte angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels ungenutzt verstreichen läßt. Der Gast hat dann ein Kündigungsrecht nach § 543 BGB.

- wenn die Stornierung vom Gastwirt (oder seinen Angestellten) **angenommen** (akzeptiert) wird, z.B. mit den Worten: "Ist in Ordnung".

6. Anderweitige Vermietung

Lediglich für den Zeitraum, in dem das Hotel in dieser Zimmerkategorie **ausgebucht** (vollständig belegt) ist, entfällt die Verpflichtung des Gastes zur Bezahlung in Höhe der anderweitig erzielten Einnahmen für diesen Zeitraum.

Der Gastwirt ist jedoch nicht verpflichtet, Anstrengungen zur Weitervermietung an andere Gäste zu unternehmen (OLG Düsseldorf Urt.v. 2.5.91 - 10 U 191/90 -).

§ 254 BGB (Mitverschulden) findet im mietvertraglichen Erfüllungsanspruch keine Anwendung,

sondern ist dem Schadensersatzrecht zugeordnet.

7. Abzug ersparter Aufwendungen

Bei einer **Stornorechnung** gegenüber dem Gast müssen die **tatsächliche Einsparungen** des Betriebes abgezogen werden.

Die Einsparungen des Betriebes betragen erfahrungsgemäß

- bei der Übernachtung mit Frühstück **20%**,
- bei Halbpensionsvereinbarungen **30%**,
- bei Vollpensionsvereinbarungen **40%**

des vereinbarten Preises.

In Bayern (Bekanntmachung Nr. 10/84 v 24.8.84) und Baden-Württemberg (Bekanntmachung Nr.1/87 v. 29.1.87). gibt es auch eine diesbezügliche "**Konditionenempfehlung**" des Wirtschaftsministeriums.

8. Mehrwertsteuer oder nicht?

Mehrwertsteuer wird immer dann fällig, wenn ein Leistungsaustausch stattfindet, nicht bei Schadensersatz. Wird dem Gast ein vertragliches Rücktrittsrecht eingeräumt und macht er hiervon fristgemäß Gebrauch, so handelt es sich um einen pauschalierten Schadensersatz, so dass die Rechnung ohne Mehrwertsteuer gestellt wird. **Nach einem Urteil des EUGH gilt dies auch für geleistete Anzahlungen.**

Versäumt er dagegen die Frist, oder reist erst gar nicht an, hat er den vereinbarten Preis (abzüglich ersparter Aufwendungen) zu zahlen und damit auch die Mehrwertsteuer, denn die Leistung wurde ja zur Verfügung gestellt.

9. Barzahlung und Pfandrecht

Der Gastwirt hat einen Anspruch auf Barzahlung aller Leistungen. Der Anspruch wird fällig am 3. Werktag des vereinbarten Zeitraums (§ 556 b BGB), bei kürzerem Aufenthalt spätestens vor der Abreise. Andere Zahlungstermine, z.B. Anzahlung, Vorkasse, wöchentliche Zahlung usw. sind möglich, müssen jedoch vereinbart werden.

Der Hotelier hat bei Nichtzahlung ein gesetzliches Pfandrecht an den eingebrachten Sachen des Gastes.

10. Allgemeine Geschäftsbedingungen

werden nur dann verbindlich, wenn sie von Gastwirt und Gast akzeptiert werden.

Werden sie einem Schreiben (z.B. Bestätigung der Reservierung) beigelegt, so handelt es sich um ein erneutes Vertragsangebot, welches nochmals vom Vertragspartner angenommen werden muß.

(Etwas anderes gilt unter Kaufleuten und GmbHs. Das sog. kaufmännische Bestätigungsschreiben kommt zu den mitgeteilten Bedingungen zustande, wenn der Kaufmann nicht kurzfristig widerspricht.)

Von beigelegten "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" bei Reservierungsbestätigungen ist daher dringend abzuraten.

11. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist i.d.R. der **Ort des Hotels**, da auch im Falle einer Nichtbeanspruchung des Zimmers die Leistungen aus dem Gastaufnahmevertrag (Bezahlung des Übernachtungspreises) am Ort des Betriebes zu erbringen sind (Gerichtsstand des Erfüllungsortes § 29 ZPO, § 269 BGB).