

## DTV-Reihe: Recht in der Praxis

### 2. Stornierung eines Beherbergungs- oder Mietvertrages – Das steht Ihnen zu.

Immer wieder gibt es Ärger, wenn ein Gast eine bereits gebuchte Unterkunft storniert. Oft weiß dieser selbst nicht, wie er sich in so einem Fall verhalten muss. Häufig ist auch der Hotelier bzw. der Vermieter über die Rechtslage nicht ausreichend informiert.

#### I. Grundsatz

Ob ein Gast ein Hotel- oder ein Privatzimmer, eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus mietet, immer gilt der Grundsatz: **Gebucht ist gebucht**. Das heißt: Wer eine Unterkunft angemietet hat, hat sich damit auch verpflichtet. Dies gilt sowohl bei einem Beherbergungsvertrag als auch bei einem Mietvertrag.

#### *Zur Begrifflichkeit:*

Bei einer gewerblichen Unterkunft wie Hotel, Pension oder Jugendherberge sowie bei Privatzimmern wird ein **Beherbergungsvertrag** abgeschlossen. Neben der Vermietung von Räumen schließt dieser die Bewirtung oder auch die Aufbewahrung von Gepäck mit ein. Bei der privaten Unterkunft in einer Ferienwohnung, wenn die Vermietung direkt durch den Eigentümer erfolgt, wird ein **Mietvertrag** abgeschlossen. Der Beherbergungsbeziehungsweise Mietvertrag ist geschlossen, sobald die Unterkunft bestellt und zugesagt ist. Für den Fall, dass eine Zusage zeitlich nicht mehr möglich war, reicht es sogar, wenn der Hotelier bzw. der Vermieter die Unterkunft bereitstellt.

Storniert der Gast den Vertrag, so bleibt er zur Zahlung des vereinbarten Mietpreises trotzdem verpflichtet. Dabei spielt es keine Rolle, wie lange vor seinem Reiseantritt er storniert hat. Auch der Grund der Stornierung ist nicht entscheidend.

#### II. Ausnahme

Allerdings gibt es eine einzige Ausnahme: ein Fall von so genannter höherer Gewalt.

#### *Zur Begrifflichkeit:*

Höhere Gewalt ist ein von außen kommendes, nicht voraussehbares Ereignis, das sich auch durch äußerste Sorgfalt des Betroffenen nicht verhindern lässt.

**Beispiele:** Naturkatastrophen wie Erdbeben, Erdbeben und Lawinen, für den Menschen gefährliche Epidemien, Strandverschmutzung nach Tankerhavarie

In einem Fall von höherer Gewalt werden beide Vertragsparteien, also Gast und Hotelier bzw. Vermieter, frei von all ihren vertraglichen Verpflichtungen.

**Aber:** Wenn der Hotelier bzw. Vermieter bereits Leistungen erbracht hat, sind diese zu vergüten. Und wenn der Gast schon etwas bezahlt hat, kann er die Erstattung dessen verlangen.

### III. Reiserücktrittskosten-Versicherung

Wer sich absichern will, kann eine Reiserücktrittskosten-Versicherung abschließen. Dann erstattet das ausgewählte Versicherungsunternehmen die anfallenden Stornokosten. Dies gilt nur bei Krankheit und bei einem Unfall. In der Regel greift die Reiserücktrittskosten-Versicherung ausschließlich in akuten und unerwarteten Fällen.

**Beispiel:** plötzliche Blinddarmreizung

### IV. Kosten

Grundsätzlich bleibt der Gast zur Zahlung des vereinbarten Preises verpflichtet. Der Hotelier bzw. Vermieter muss aber seine ersparten Aufwendungen, z. B. für Strom, Wasser oder auch Frühstück, davon abziehen.

Dazu gibt es eine ständige Rechtsprechung, die Folgendes vorsieht:

1. Zimmer mit Frühstück – Abzug von zehn bis 20 Prozent
2. Halbpension – Abzug von 30 Prozent
3. Vollpension – Abzug von 40 Prozent
4. Ferienwohnung bzw. Ferienhaus - Abzug von fünf bis zehn Prozent

**Beispiel:** Für eine Ferienwohnung war ein Preis von 400 Euro vereinbart. Davon muss der Hotelier bzw. Vermieter 20 bis 40 Euro abziehen. Der Mieter zahlt also nur noch 360 bis 380 Euro.

**Achtung:** Der Vermieter kann aber auch geringere Einsparungen nachweisen und mehr verlangen.

Es gibt eine Ausnahme dieser Zahlungsregel:

Wenn der ursprüngliche Mieter nachweisen kann, dass der Hotelier bzw. Vermieter die Unterkunft zum fraglichen Zeitpunkt ganz oder teilweise anderweitig vermietet hat, muss der verhinderte Gast den vereinbarten Preis nur noch teilweise oder gar nicht mehr zahlen.

Der Vermieter muss sich auf jeden Fall darum bemühen, die Unterkunft anderweitig zu vermieten.

**Beispiel:** Ein Mieter bucht die ersten drei Augustwochen eine Ferienwohnung für insgesamt 600 Euro und storniert dann. In den ersten zwei Wochen bucht ein anderer die Ferienwohnung. In der dritten Woche bleibt sie leer. Damit muss der ursprüngliche Mieter nur noch für den Preis der einen Woche aufkommen, denn nur in dieser Zeit hat der Vermieter tatsächlich einen Schaden.

## V. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Ein Beherbergungsbetrieb kann in seinen AGB pauschale Stornogebühren festschreiben.

**WICHTIG:** Die AGB und damit auch die pauschalen Stornogebühren gelten nur als vereinbart, wenn sie dem Gast bereits *bei Vertragsschluss* bekannt sind. Der Hotelier bzw. Vermieter sollte dem Gast daher ein Buchungsangebot mit den abgedruckten AGB vorlegen oder zusenden. Am besten lässt er sich mit einer gesonderten Unterschrift des Gastes bestätigen, dass dieser mit den Vertragsbedingungen und damit auch mit den Stornogebühren einverstanden ist.

## VI. Überbuchung

Der Hotelier bzw. Vermieter muss dem Gast so wie vereinbart die Unterkunft bereitstellen. Kann er dies nicht aufgrund Überbuchung, dann hat er das in jedem Fall zu vertreten. Das heißt: Der Hotelier bzw. Vermieter hat dem Gast Schadensersatz zu leisten.

**Beispiel:** Der Mieter kann nicht in seine ursprünglich gemietete Unterkunft, weil diese schon belegt ist. Er muss eine andere, teurere Unterkunft beziehen. Den Differenzbetrag kann der Gast als Schaden geltend machen. Der Hotelier bzw. Vermieter muss zahlen.