

## **Beherbergungsvertrag**

Eine Ferienunterkunft ist verbindlich gebucht, wenn ein Zimmer, eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus vom Gast bestellt und vom Vermieter/Hotelier zugesagt bzw. bei kurzfristigen Buchungen bereitgestellt wird. Ein verbindlicher Beherbergungsvertrag oder Gastaufnahmevertrag kommt grundsätzlich formfrei, also auch bei mündlicher, insbesondere telefonischer Buchung zustande. Es sei denn, die Vertragsparteien haben ausdrücklich Schriftform vereinbart. Wurde ein verbindlicher Beherbergungsvertrag geschlossen, so gilt: **Gebucht ist gebucht.** Keiner der Vertragsparteien kann einseitig vom abgeschlossenen Vertrag zurücktreten, ganz gleich welche Stornogründe (Ausnahme: Höhere Gewalt) vorliegen. Schlechtes Wetter, Krankheit und selbst ein Todesfall im engsten Familienkreis rechtfertigen keinen Rücktritt vom Vertrag.

Die Parteien können sich jedoch jederzeit auf eine einvernehmliche Auflösung des Vertrages einigen. In diesem Fall kann der Vermieter/Hotelier den vereinbarten oder betriebsüblichen Mietpreis abzüglich seiner ersparten Aufwendungen vom Gast verlangen. Auf den Rücktrittzeitpunkt kommt dabei nicht an. Auch wenn der Gast beispielsweise ein halbes Jahr vor der geplanten Anreise den Beherbergungsvertrag storniert, bleibt er zur Zahlung des vereinbarten oder betriebsüblichen Mietpreises verpflichtet. Der Vermieter/Hotelier muss sich jedoch ersparte Aufwendungen auf seinen Anspruch anrechnen lassen. Von der Rechtsprechung wird der Wert der ersparten Aufwendungen bei Übernachtung mit Frühstück pauschal mit 20%, bei Übernachtung mit Halbpension pauschal mit 30% bei Übernachtung mit Vollpension pauschal mit 40% und bei Vermietung einer Ferienwohnung oder eines Ferienhauses pauschal mit 10 % des Unterkunftspreises als angemessen anerkannt. Der Vermieter/Hotelier ist jedoch nach Treu und Glauben gehalten, die gebuchte Unterkunft anderweitig zu vergeben, um den Schaden so gering wie möglich zu halten.

Viele Beherbergungsbetriebe verwenden pauschale Stornogebühren in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die Stornobedingungen regeln die Höhe der Stornogebühren in Abhängigkeit vom Rücktrittszeitpunkt. Dabei handelt es sich um eine freiwillige - für den Gast in der Regel günstigere - Regelung, zu der der Vermieter/Hotelier jedoch nicht verpflichtet ist und die von den Parteien ausdrücklich vereinbart werden muss.

Nicht nur der Gast hat dem Vermieter/Hotelier gegenüber Verpflichtungen aus dem geschlossenen Beherbergungs-/ Gastaufnahmevertrag. Der Vermieter/Hotelier ist dem Gast zur vereinbarungsgemäßen Bereitstellung des Zimmers verpflichtet. Die Nichtbereitstellung des Zimmers wegen Überbuchung hat der Vermieter/Hotelier in jedem Fall zu vertreten. Er hat dem Gast Schadensersatz zu leisten. Muss dieser in einem solchen Fall z.B. ein anderes, teureres Zimmer beziehen, so kann der Gast den Differenzbetrag als Schaden geltend machen.

## **Abgrenzung zur unverbindlichen Reservierung**

Eine schriftliche Buchungsbestätigung, die aufgrund einer Zimmeranfrage durch ein Hotel ausgestellt wird, ist für beide Vertragsparteien verbindlich. Es liegt keine unverbindliche Reservierung vor, sondern es ist ein Beherbergungsvertrag zustande gekommen. Der Vertrag kommt auch zustande, wenn die Parteien über den

Zimmerpreis bei der Buchungsanfrage nicht verhandelt haben. In diesem Fall bringt der Gast zum Ausdruck, dass er bereit ist, den vom Hotel üblichen Zimmerpreis zu zahlen. Das geht aus einem Urteil des LG Frankfurt am Main vom 18.05.2005, Az: 2-01 S 53/04 hervor.

Deutscher Tourismusverband

Quelle: <http://www.deuschertourismusverband.de/service/recht/reservierung-buchung.html>