

Der Beherbergungsvertrag



WEIL UNS IHRE ZEIT KOSTBAR IST

Die Nichtinanspruchnahme bzw. Absage reservierter Hotelzimmer

Mit guten Gründen darf im Gastgewerbe ein besonderes, von Gastlichkeit geprägtes Verhältnis zwischen dem Gast und dem Gastgeber erwartet werden. Schließlich ist die Gastlichkeit entscheidender Bestandteil einer jeden gastronomischen Leistung. Doch immer wieder wird dieses Verhältnis getrübt durch Rechtsstreitigkeiten. In Vergessenheit gerät häufig, daß die in allen Bereichen des Geschäftslebens geltenden Regeln uneingeschränkt auch auf das Gastgewerbe Anwendung finden. Wohl aus diesem Grunde besteht weit verbreitet die Ansicht, die Reservierung eines Hotelzimmers sei eine Art „unverbindliche Vorausfrage“, die zwar den Hotelier verpflichte, vom Gast aber jederzeit sanktionslos rückgängig gemacht werden könne.

Um dem in dieser Frage bestehenden Informationsbedürfnis Rechnung zu tragen und etwaige Mißverständnisse auszuräumen, sei nachfolgend ein kurzer, unverbindlicher Überblick zur Frage der Nichtinanspruchnahme bzw. Absage reservierter Hotelzimmer gegeben.

Bahnhofstraße 153
74321 Bietigheim-Bissingen
fon +49 (0)7142 584-0
fax +49 (0)7142 64142
info@hotel-otterbach.de
www.hotel-otterbach.de

1. Der Beherbergungsvertrag

Der Beherbergungsvertrag ist ein gemischttypischer Vertrag mit Grundelementen aus dem Mietrecht und mindestens eines anderen Vertragstyps, etwa des Kauf- oder Dienstvertrages. Der Vertrag kommt durch zwei übereinstimmende - mündliche oder schriftliche - Willenserklärungen, durch Angebot und Annahme zustande. Dabei ist die Erklärung, ein Zimmer reservieren zu wollen, nicht etwa als Aufforderung an den Hotelier zu verstehen, von sich aus ein Angebot abzugeben. Vielmehr ist die Erklärung ihrerseits bereits ein Angebot auf Abschluß eines Beherbergungsvertrages. Sobald die Zimmerreservierung vom Beherbergungsbetrieb angenommen ist, liegt ein verbindlicher Beherbergungsvertrag vor. Dies gilt selbst für den Fall, daß die Parteien noch nicht sofort über alle wesentlichen Vertragsbestandteile eine Vereinbarung getroffen haben. Denn die vertragliche Einigung scheidet nicht daran, daß die Parteien bei erkennbarem Willen zur vertraglichen Bindung einzelne Vertragspunkte später bestimmen oder die Bestimmung dem Vertragspartner überlassen.

Der wesentliche Inhalt des Beherbergungsvertrages bestimmt sich nach § 535 BGB. Danach hat das Hotel das vereinbarte Hotelzimmer während der Mietzeit zur Verfügung zu stellen. Der Gast hingegen ist zur Entrichtung des vereinbarten Zimmerpreises verpflichtet.

Der Beherbergungsvertrag ist nicht anders zu behandeln als jeder andere Vertrag nach dem bürgerlichen Recht. Vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen in Vertrag oder Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) kann der Beherbergungsvertrag von keiner Vertragspartei einseitig gelöst werden. Völlig unabhängig von Zeitpunkt oder Gründen der Abbestellung besteht kein Recht auf „Stornierung“ einer Buchung. Das bestellte und vom Hotel bereitgehaltene Hotelzimmer ist entsprechend § 535 Satz 2 BGB zu bezahlen. Dies gilt selbst dann, wenn das Hotelzimmer aus in der Sphäre des Gastes liegenden Gründen nicht in Anspruch genommen wird.

Die vom Gast trotz Nichtinanspruchnahme zu entrichtende Zahlung wird oftmals unter der Bezeichnung „Stornogebühr“ geführt. Ist durch Vertrag oder Allgemeine Geschäftsbedingungen nichts anderes bestimmt, so handelt es sich bei der „Stornogebühr“ nicht um eine Sanktion für die Abbestellung eines Hotelzimmers. Die „Stornogebühr“ beziffert vielmehr die vertraglich geschuldete Gegenleistung (Zimmerpreis) abzüglich der ersparten hoteleigenen Aufwendungen. Nicht angefallene Betriebskosten - etwa für Bewirtung oder Zurverfügungstellung von Bettwäsche - hat sich der Hotelier gemäß § 552 Satz 2 BGB anspruchsmindernd anrechnen zu lassen. Die Höhe dieser anzurechnenden Einsparungen richtet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls. Von der Rechtsprechung wird der Wert der ersparten Aufwendungen

bei Übernachtung/Frühstück mit pauschal 20 %

bei Übernachtung/Halbpension mit pauschal 30 %

bei Übernachtung /Vollpension mit pauschal 40 %

vom Übernachtungspreis regelmäßig als angemessen erachtet. Den Parteien des Beherbergungsvertrages ist es jedoch unbenommen, höhere oder geringere Einsparungen nachzuweisen.

Im übrigen muß sich der Hotelier die Vorteile anrechnen lassen, die er aus einer anderweitigen Vermietung des Zimmers erlangt.

Eine grundsätzliche Verpflichtung, bei fehlender Inanspruchnahme des Hotelzimmers einen Ersatzmieter zu suchen, besteht jedoch nicht. Allerdings darf sich der Hotelier nicht treuwidrig gegen die Aufnahme anderer Gäste verschließen.

2. Der Kontingentierungsvertrag

Ähnlich ist die Situation für den Fall des sogenannten Hotelkontingentierungsvertrages zu beurteilen. Dieser gleichfalls gesetzlich nicht ausdrücklich normierte Vertragstyp wurde von der Praxis entwickelt, um vor allem den Bedürfnissen der Reise- und Tagungsveranstalter gerecht zu werden. Denn hier müssen die Reise oder Tagung sicherstellende Abreden schon vor Kenntnis der Teilnehmerzahl und damit der Anzahl der benötigten Betten getroffen werden.

Der Kontingentierungsvertrag räumt dem Veranstalter regelmäßig eine Frist ein, während der er reservierte Zimmer kostenfrei „stornieren“ kann. Nach Ablauf dieser Frist werden die bislang kontingentierten Zimmer entsprechend vorheriger Absprache entweder als fest gebucht erachtet oder für den Abschluß einer entsprechenden Anzahl von Beherbergungsverträgen vorgemerkt. Eine Stornierung der fest eingebuchten Reservierung oder eine Rückgabe der verbindlich vorgemerkten Zimmerkontingente erfolgt nach den durch Kontingentierungsvertrag festgelegten Abreden. Zumeist wird eine in Prozentsätzen vom Übernachtungspreis dargestellte und am Belegdatum orientierte Staffelung vorgesehen.

Sollte der Kontingentierungsvertrag keine ausdrückliche Stornoabrede vorsehen oder wird der vereinbarte Termin kostenfreier Stornierung überschritten, wird als ultima ratio vielfach die Rechtsfigur „Rücktrittsrecht kraft Handelsbrauch“ bemüht. Ein Handelsbrauch, welcher den sanktionslosen Rücktritt vom Beherbergungsvertrag zu einem bestimmten Zeitpunkt vor Anreise erlaubt, konnte jedoch bislang unstreitig nicht ausgemacht werden.

RA Oliver Thelen
DEHOGA Referat Recht