

## 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.

**Tipp** 📄: Durch eine einfache Methode kann sich der Hotelier vor diesen Risiken schützen. Er schreibt einfach folgenden Satz unter seine Reservierungsbestätigung:

"Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir eine Reservierung der Zimmer nur dann garantieren können, wenn Sie uns eine Kopie dieser Buchungsbestätigung innerhalb von 10 Tagen unterschrieben zurücksenden oder faxen (Fax-Nr.....). Ort, Datum, Unterschriftsfeld für den Gast".

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.

Eine **Ausnahme** sehen einige Oberlandesgerichte (OLG Frankfurt - 17 U 155/84 - 5 U 117/85 (= OLGZ 1986, 373) und OLG KOBLENZ - 10 U 1286/86 bei Buchungen durch **Reiseveranstalter** und billigen eine Stornierungsfrist von 3-4 Wochen zu. Dieser Ansicht stehen jedoch die Urteile des OLG Köln (Urt.v. 18.10.91 - 19 U 79/91 (= NJW-RR 1992,443) und des OLG München (Urt.v. 9.3.90 - 8 U 4480/88) entgegen, die einen entsprechenden Handelsbrauch oder Ansprüche nach "Treu und Glauben" ablehnen. Bei Reiseveranstaltern ist daher ein gewisses Prozeßrisiko nicht auszuschließen. Das OLG Frankfurt hat mit seinem Urteil v. 20.12.2000 - 17 U 91/98 (NJW-RR 2001,1498) seine frühere Meinung revidiert  und sieht keinen allgemeinen Handelsbrauch mehr! Das LG Hamburg hat dagegen einen Handelsbrauch bejaht, wonach eine kostenlose Stornierung in Norddeutschland möglich ist, wenn sie bis zu zwei Monate vor Anreise ausgesprochen wird (LG Hamburg - 319 O 113/00 v. 21.11.03; NZM 2004, 317).

### TIP:

Vereinbaren Sie mit Reiseveranstaltern, daß entweder ein Rücktritt ausgeschlossen ist, oder daß ein Rücktritt nur möglich ist, wenn mindestens eine bestimmte Zeit (z.B. 12 Wochen) vorher storniert wird.

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 Parteien durch Vertrag oder Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) ein **Rücktrittsrecht vereinbart** haben. Dies sollte jedoch nur bei massivem wirtschaftlichem Druck des Bestellers (z.B. Reiseveranstalter als guter Kunde) akzeptiert werden

- 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". Man sollte daher die Mitarbeiter anweisen, daß sie Stornierungen mit den Worten entgegennehmen: "Wir werden uns bemühen das Zimmer anderweitig zu vermieten, müssen es aber in Rechnung stellen, wenn uns das nicht gelingt". Das schafft die notwendige Klarheit.

## 6. Anderweitige Vermietung

Nur 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.

Auch von der **Rechtsprechung** wird dies so gesehen. Das OLG Frankfurt (Urt.v. 29.2.84 -17 U 77/83-) und das OLG Köln (Urt.v. 18.10.91 - 19 U 79/91 -) gingen bei Übernachtung mit Frühstück sogar nur von 10% ersparten Aufwendungen aus. OLG Düsseldorf (Urt. v. 2.5.91 - 10 U 191/90, NJW-RR 91, 1143): 20 % ersparte Aufwendungen.

## 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. 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 beigefügten "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).

Die Rechtsprechung hat dies vielfach bestätigt, so z.B. das LG Kempten (Urt.v. 17.12.86 - S 2154/86-; Fundstelle: Betriebsberater 1987, S. 929 f.) für den Fall des nicht angereisten Gastes, der nicht bessergestellt werden darf, wie der angereiste Gast.

Dies gilt **nicht**,

- wenn der Gastwirt aus früheren Geschäftsverbindungen weiß, daß der Gast regelmäßig den Übernachtungspreis nicht im Hotel bezahlt sondern z.B. per Überweisung (Häufig bei Reiseveranstaltern und größeren Firmen).

- wenn ein Dritter für einen anderen im eigenen Namen bestellt hat und auch die Rechnung begleichen will (LG Detmold Urt.v. 22.3.85 - 1 O 627/84)

In diesen Fällen muß am Ort des Schuldners geklagt werden.

vgl. zu no-show-Fällen im Restaurant 

Wir bemühen uns, diese Informationen auf der Basis der aktuellen Sach- und Rechtslage zu erstellen. Für Schäden, die durch die Verwendung dieses Dokuments entstehen könnten, ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Hiervon ausgenommen ist die Haftung für Schäden an Körper, Leben und Gesundheit, für die die gesetzlichen Haftungsregeln uneingeschränkt gelten. Bitte prüfen Sie regelmäßig die Aktualität der verwendeten Dokumente und beachten Sie unsere Verbandsmitteilungen.

----- DEHOGA - Hotel-und Gaststättenverband -----