

Der Beherbergungsvertrag (Hotelaufnahmevertrag)

- Nichtinanspruchnahme bzw. Absage reservierter Hotelzimmer -

Gastfreundschaft, Vertrauen, persönliche Betreuung gehören zum Grundauftrag der Hotellerie. Der Gast erwartet nicht nur eine dem Preis entsprechende Gegenleistung, sondern darüber hinaus ein Mehr an Höflichkeit, Service und Atmosphäre. Die Hotellerie war und ist stets bemüht, diesem Verlangen nach zusätzlicher, meist immaterieller Leistung zu entsprechen.

Trotz dieses besonderen Verhältnisses zwischen dem Hotelier und seinen Gästen gelten jedoch die gleichen Rechtsgrundsätze und Regeln, wie in jeder anderen Rechtsbeziehung bzw. Vertragsverhältnis.

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.

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, das die Parteien noch nicht sofort über alle wesentlichen Vertragsbestandteile eine Vereinbarung getroffen haben. Denn die vertragliche Einigung scheitert 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 Absatz 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 § 537 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.

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 stornieren¹ 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 Handelsbrauch² bemüht. Ein Handelsbrauch, welcher den sanktionslosen Rücktritt vom Beherbergungsvertrag zu einem bestimmten Zeitpunkt vor Anreise erlaubt, konnte jedoch bislang unstreitig nicht ausgemacht werden.

DEHOGA Referat Recht