

Beherbergungsvertrag (Stand 2017)

Sobald der Gast bucht, schließt er mit dem Gastgeber (Ferienwohnung) einen Beherbergungsvertrag ab. Dabei spielt es keine Rolle ob der Vertrag mündlich oder schriftlich geschlossen wurde. Der Gast führt die Buchung auch für alle anderen mitreisenden Personen aus, soweit dies ausdrücklich vereinbart wurde.

Vereinbarte Leistungen

Welche Leistungen vom Beherbergungsbetrieb und vom Gast vereinbart wurden, ergibt sich aus den Angaben im Buchungsangebot, den Internetangaben sowie der Buchungsbestätigung.

Vertragseinhaltung

Beherbergungsbetrieb und Gast sind zur Einhaltung des Vertrags verpflichtet. Es gilt der Grundsatz „gebucht ist gebucht“. Der Vermieter hat dem Gast die gebuchte Unterkunft zur Verfügung zu stellen und der Gast ist verpflichtet, den vereinbarten Unterkunftspreis zu zahlen.

Rücktritt/Storno

Ein kostenfreier Rücktritt des Gastes ist daher ausgeschlossen. Reist der Gast erst gar nicht an oder tritt er während des Aufenthaltes vom Vertrag zurück, ist er verpflichtet, unabhängig von Grund und Zeitpunkt der Absage, den vereinbarten Preis abzüglich der ersparten Aufwendungen zu zahlen. Zu den ersparten Aufwendungen gehört z.B. die Endreinigung. Der Vermieter seinerseits macht sich schadensersatzpflichtig, wenn er dem Gast die gebuchte Unterkunft - z.B. wegen Überbuchung - und auch keine adäquate Ersatzunterkunft zur Verfügung stellen kann. Nach der gültigen Rechtsprechung sind als ersparte Aufwendungen 20% pauschal abzuziehen. Der Gastgeber ist aber verpflichtet, seinen Schaden so gering wie möglich zu halten und das Zimmer/die Wohnung wenn möglich weiter zu vermieten. Der Gastgeber muss sich das Ersparte auf die Stornogebühr anrechnen lassen. Wenn der Gast dem Gastgeber nachweisen kann, dass dieser keinen (durch Weitervermietung) oder einen wesentlich geringeren Schaden hatten, muss der Gast keine bzw. deutlich geringere Stornokosten zahlen.

Leistungserbringung

Auch für den Gastgeber sind die vertraglich vereinbarten Leistungen verbindlich. Er hat die Leistungen so zu erbringen wie es im Angebot angeboten und vereinbart wurde. Dazu gehört als allererstes die Bereitstellung der zugesagten Unterkunft. Falls der Gastgeber aus Versehen ein Zimmer doppelt vergeben hat, hat er unverzüglich für gleichwertigen oder besseren Ersatz zu sorgen, denn der Gast ist berechtigt Schadensersatz zu verlangen.

Preise

Bei Ferienwohnungen bzw. Ferienhäusern wird der Preis pro Wohneinheit und Zeitdauer der Nutzung (z.B. Tagespreis, Wochenpreis) angegeben.

Preisdarstellung

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass der Anbieter einer Ferienwohnung bzw. eines Ferienhauses bei der Preisangabe den Endpreis angeben muss. Das heißt, der vom Beherbergungsbetrieb angegebene Endpreis muss alle pauschalen, in jedem Fall zu zahlenden Nebenkosten wie Strom, Wasser, Gas, Heizung, Endreinigung und Bettwäschenutzung enthalten. Der Vermieter kann Verbrauchskosten dann gesondert in Rechnung stellen, wenn dem Gast die Möglichkeit einer verbrauchsabhängigen Abrechnung z.B. für Strom, Wasser, Gas, Heizung geboten wird. In diesem Fall muss ein Zähler vorhanden sein und korrekt abgerechnet werden. Bei Bettwäsche und Endreinigung ist eine gesonderte Abrechnung möglich, wenn dem Gast die Nutzung des Angebotes deutlich von vornherein freigestellt wird. Er kann also wählen, ob er die Endreinigung bezahlt oder selber saubermacht.