

Beherbergungsvertrag

Eine Ferienunterkunft ist verbindlich gebucht, wenn eine Ferienwohnung vom Gast bestellt und vom Vermieter zugesagt bzw. bei kurzfristigen Buchungen bereitgestellt wird. Eine verbindliche Buchungsbestätigung kommt grundsätzlich formfrei, also auch bei mündlicher, insbesondere telefonischer Buchung zustande. Es sei denn, die Vertragsparteien haben ausdrücklich Schriftform vereinbart. Wurde ein verbindliche Buchsbestätigung 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 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 muss sich jedoch ersparte Aufwendungen auf seinen Anspruch anrechnen lassen. Von der Rechtsprechung wird der Wert der ersparten Aufwendungen bei Vermietung einer Ferienwohnung pauschal mit 10% des Unterkunftspreises als angemessen anerkannt. Der Vermieter 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 jedoch nicht verpflichtet ist und die von den Parteien ausdrücklich vereinbart werden muss.

Nicht nur der Gast hat dem Vermieter gegenüber Verpflichtungen aus der geschlossenen Buchungsbestätigung. Der Vermieter ist dem Gast zur vereinbarungsgemäß Bereitstellung der Wohnung verpflichtet. Die Nichtbereitstellung der Wohnung wegen Überbuchung hat der Vermieter in jedem Fall zu vertreten. Er hat dem Gast Schadensersatz zu leisten. Muss dieser in einem solchen Fall z.B. eine andere, teurere Wohnung beziehen, so kann der Gast den Differenzbetrag als Schaden gelten machen.