

**Die vertragliche Bindung zwischen dem Gast  
und HOTEL WESTFALENHOF mit Appartementhaus HEIMBURG  
basieren auf den „Geschäftsbedingungen im Hotelgewerbe“  
des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes (DEHOGA)**

1. Der Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald das Zimmer bzw. eine Wohnung mündlich oder schriftlich in Textform bestellt und zugesagt oder, falls eine Zusage aus Zeitgründen nicht mehr möglich war, bereitgestellt worden ist.

2. Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet die Vertragsparteien zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist.

3. Der Vermieter verpflichtet sich, bei Nichtbereitstellung der Unterkunft dem Gast Schadenersatz zu leisten.

4. Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistung den vereinbarten oder den betrieblichen Preis zu zahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen (Einsparungen).

Diese Einsparungen betragen:

10 % des Preises bei Ferienwohnungen

20 % des Preises bei Übernachtung mit Frühstück

30 % des Preises bei Übernachtung mit Halbpension

Der Nachweis eines niedrigeren Schadens im Einzelfall bleibt dem Mieter,

der Nachweis eines höheren Schadens im Einzelfall bleibt dem Vermieter vorbehalten.

5. Änderungen bzw. Stornierungen sind unverzüglich telefonisch wie schriftlich mitzuteilen.

6. a) Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten nicht in Anspruch genommen Quartiere nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle so gering wie möglich zu halten.

b) Bis zur anderweitigen Vergabe der Unterkunft hat der Gast für die Dauer des Vertrages den nach Ziffer 4. errechneten Betrag zu bezahlen.

7. Die angegebenen Preise verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer und gelten, solange keine Änderungen der wirtschaftlichen Verhältnisse auch in Bezug auf die Mehrwertsteuer eintreten. Es besteht das Recht des Vermieters auf entsprechende Preisänderungen.

8. Die Unterkunft steht am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung und ist am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr zu verlassen.

9. Bei einer Aufenthaltsdauer unter sieben Tagen ist der Vermieter berechtigt, einen Aufpreis pro Person zu verlangen.

10. Der Reisende ist verpflichtet, bei aufgetretenen Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, evtl. Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Er ist insbesondere zur Mängelrüge gegenüber dem Vermieter verpflichtet. Wird nicht direkt oder z. B. durch Wandel abgeholfen, so ist der Vermieter oder eine vom Vermieter genannte Person zu verständigen. Erfolgt eine Mängelanzeige erst im Nachhinein, ist der Vertragspartner nicht in der Lage, noch etwas zu tun. Ansprüche auf Minderung oder Schadenersatz sind daher ausgeschlossen, soweit eine Mängelrüge nicht von vornherein aussichtslos gewesen wäre, jedoch schuldhaft unterlassen wurde. Ebenso setzt eine Kündigung des Vertrages durch den Reisenden im Fall einer erheblichen Beeinträchtigung der Reise nach § 651a BGB voraus, dass dem Vermieter eine angemessene Frist zur Abhilfe eingeräumt wurde, wenn nicht die Abhilfe unmöglich ist oder vom Vermieter verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Reisenden gerechtfertigt ist.

11. Vertragsauflösungen können nur im gegenseitigen Einvernehmen beider Partner erfolgen. Im Übrigen gelten für das Vertragsverhältnis und auch für die Haftung des Vermieters für eingebrachte Sachen die Bestimmungen des BGB.

## 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 Voranfrage", 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.

### **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 in Textform - 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.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Betriebsort.