

# Hotelrecht



Dr. Heise · Gärtner · Kerkmann  
Rechtsanwälte  
Achim Verden

# Wissenswertes für Hoteliers und Gastronomen



**Dr. Heise · Gärtner · Kerkmann**

Partnerschaft von Rechtsanwälten

Achim

Verden

Obernstraße 91  
D-28832 Achim  
Tel.: 04202/523218 0  
Fax: 04202/523218 1

Große Straße 2  
D-27283 Verden  
Tel.: 04231/67733 0  
Fax: 04231/67733 29

E-Mail: [info@kanzlei-hgk.de](mailto:info@kanzlei-hgk.de)  
[www.kanzlei-hgk.de](http://www.kanzlei-hgk.de)



## I) Hotelaufnahmevertrag

Das Verhältnis zwischen Hotelier und Hotelgast ist ein ganz besonderes. Neben der Gastfreundschaft, der individuellen Betreuung, dem Service und der Höflichkeit erwartet der Gast auch ein schönes, ordentliches, sauberes Zimmer und eine angenehme Atmosphäre.

Leider müssen immer mehr Hoteliers die Erfahrung machen, dass so mancher Gast das Hotel als rechtsfreien Raum ansieht. Dies gilt insbesondere auch für den Bereich der Reservierungen.

*Zwei getrennte Betten in einem Doppelzimmer und daraus resultierender unharmonischer Geschlechtsverkehr während des Urlaubs sind kein Reisemangel, weil dem Gericht mehrere allgemein übliche Varianten des Beischlafs bekannt sind, die auf einem einzelnen Bett ausgeübt werden können und zwar durchaus zur Zufriedenheit aller Beteiligten. Außerdem hätten die Betten leicht mit etwas Schnur oder einem Hosengürtel, der in seiner ursprünglichen Funktion in diesem Augenblick mit Sicherheit nicht benötigt wurde, zusammengebunden werden können.*

*AG Mönchengladbach, Urteil vom 25.04.1991, Az. 5a C 106/91*

Durch die Reservierung eines Zimmers in einem Hotel kommt ein sogenannter Hotelaufnahmevertrag zustande. Rein rechtlich gesehen orientiert sich dieser an den Regelungen des

Mietrechts. Dies bedeutet, dass die Reservierung zum einen natürlich sowohl mündlich als auch schriftlich vorgenommen werden kann, zum anderen ist eine einmal getätigte Buchung aber auch grundsätzlich für beide Seiten verbindlich. Das hat zur Folge, dass der Gastwirt verpflichtet ist, das reservierte Zimmer für den Gast bereit zu halten. Der Gast wiederum hat im Gegenzug aber auch keine Möglichkeit das einmal reservierte Zimmer wieder folgenlos zu stornieren. Entsprechendes gilt für Reservierungen einer Ferienwohnung.

**Hinweis:** Gerade bei schriftlichen Reservierungen sollten Sie darauf achten, wer das Angebot macht und durch wen die Annahme erfolgt, da ein Vertrag nur zustande kommt, wenn Angebot und Annahme vorliegen. Erkundigt sich z. B. ein potentieller Gast lediglich per Mail bei Ihnen, ob Sie etwas frei haben und antworten Sie dann hierauf, so ist ein Vertrag noch nicht zustande gekommen. Im Zweifel sollten Sie daher gerade bei Reservierungen per Mail lieber eine Nachricht zu viel schreiben, als eine zu wenig.

Die Stornierung eines reservierten Hotelzimmers ist daher aus den oben genannten Gründen grundsätzlich nicht kostenlos möglich. Dies ist vielen Gästen, aber auch einigen Gastwirten, nicht bekannt.

**Hinweis:** Natürlich gibt es die Möglichkeit, abweichend von den gesetzlichen Regelungen, andere Vereinbarungen zu treffen. Dies ist über individuelle Abreden genauso möglich, wie über Allgemeine Geschäftsbedingungen. Auch viele Buchungsportale verpflichten ihre Kunden ( und damit die Hoteliers ) bestimmte kostenlose Stornierungsmöglichkeiten anzubieten.

Kann der Hotelier dem Gast das Zimmer nicht zur Verfügung stellen, z. B. wegen Überbuchung des Hotels, so ist dieser dem Gast zum Schadenersatz verpflichtet. Der Gast kann daher etwaige Mehrkosten einer anderweitigen Übernachtung (z. B. Taxikosten, Preisdifferenz zu einer Ersatzunterkunft) ersetzt verlangen.

Storniert der Gast das reservierte Zimmer oder reist er einfach nicht an, so muss der Gast den vereinbarten Übernachtungspreis bezahlen. Auf den Grund der Verhinderung ( Krankheit, Stau, Autopanone, etc. ) kommt es nicht an. Irrelevant ist auch, ob das Zimmer storniert wird. Lediglich im Eigeninteresse des Gastes sollte ein nicht mehr gebrauchtes Zimmer immer schnellstmöglichst storniert werden. Je früher dies geschieht, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass das Zimmer wieder anderweitig vergeben werden kann. Dann entstehen dem Gast gegebenenfalls keine Kosten.

Etwas anders gilt nur, wenn dies vereinbart wurde, wenn das Zimmer nicht den gebuchten Anforderungen entspricht (unzumutbarer Lärm, Schmutz, anderweitige erhebliche Mängel), oder die Stornierung vom Hotelier angenommen, d.h. akzeptiert wird.

Kann der Hotelier das Zimmer anderweitig vergeben ( gilt erst bei Vollausslastung in der gesamten Zimmerkategorie ), entfällt die Verpflichtung des Gastes zur Zahlung des Übernachtungspreises. Gelingt eine anderweitige Vermietung nicht, kann der Hotelier den gesamten Übernachtungspreis verlangen und muss von diesem nur seine ersparten Aufwendungen ( etwa für gesparten Strom, Frühstück, etc. ) abziehen. Diese sind bei einem Hotel Garni in der Regel mit 10-20% zu veranschlagen, vgl. OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.07.1992, Az. 10 U 27/92.

Da der Hotelier seine Leistung, nämlich die Bereitstellung des Zimmers, erbracht hat, ist auf der Rechnung ( = Übernachtungspreis abzüglich ersparter Aufwendungen ) auch die Umsatzsteuer auszuweisen.

**Hinweis:** Als Hotelier haben Sie grundsätzlich das Recht, stornierte Zimmer in Rechnung zu stellen, wobei Sie bei einem Hotel-Garni hier maximal 80% des Übernachtungspreises ansetzen sollten.

## II) Beschädigung von Inventar

Da sich der Hotelaufnahmevertrag an den Regelungen des Mietrechts orientiert, sind übliche Abnutzungen im Hotelzimmer mit dem Übernachtungspreis abgegolten. Dies bedeutet, dass Veränderungen oder Verschlechterungen, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch herbeigeführt werden, also üblicher Verschleiß sind, nicht zusätzlich vom Hotelgast zu bezahlen sind.

Die Beschädigung des Inventars gehört freilich nicht hierzu. Beschädigt der Gast also zum Beispiel das Inventar, so hat er dem Hotelier den entstandenen Schaden zu ersetzen, wobei hier der Zeitwert anzusetzen ist, sogenannter Abzug „neu für alt“.

**Hinweis:** Hoteliers sollten hier nicht allzu großzügig sein und Beschädigungen am Inventar in Rechnung stellen. Da es sich hierbei um einen „klassischen“ Schadenersatz handelt, entfällt dabei der Ausweis der Umsatzsteuer.

## III) Rauchen im Zimmer

Auch das Rauchen im Hotelzimmer ist letztlich nichts anderes als eine Beschädigung des Inventars. Auch bei geöffnetem

Fenster zieht der Rauch ins Zimmer und setzt sich in den Möbeln, Vorhängen, Kissen und an den Wänden fest - von Brandlöchern und Ascheverschmutzungen mal gar nicht zu sprechen. Dies führt letztlich auch dazu, dass sich Renovierungsintervalle verkürzen und dem Gastwirt auch hier nicht unerheblicher Schaden entsteht

Noch gravierender wirkt sich das verbotswidrige Rauchen im Zimmer aber meist auf die (Un-)Zufriedenheit der nächsten Übernachtungsgäste aus, welche sich durch den im Zimmer festhängenden Gestank belästigt fühlen.

Neben dem Aufhängen von Rauchverbotsschildern, sollten Sie den Gast daher schon bei der Anreise darauf aufmerksam machen, dass das Zimmer ( oder das ganze Hotel ) ein Nichtraucherzimmer bzw. -hotel ist. Wahre Wunder wirkt es, wenn Sie einen solchen Hinweis auf dem Anmeldeformular platzieren mit der entsprechenden Erläuterung, dass Sie bei Verstoß Ihre entstandenen Schäden in Rechnung stellen. Möglich ist auch, sich hier direkt eine Vertragsstrafe für den Fall des Verstoßes versprechen zu lassen.



#### **IV) Verlust von Zimmerschlüsseln**

Nebenvertragliche Pflicht eines jeden Hotelgastes ist es natürlich, den übergebenen Zimmer- bzw. Hotelschlüssel wieder an das Hotel zurückzugeben. Kommt der Gast dem nicht nach oder verliert er den Schlüssel, so haftet er dem Hotelier für den entstandenen Schaden, etwa für den Austausch der Schlösser, vgl. LG Münster, Urteil vom 08.07.1997, 9 S 84/97.

#### **V) Einbeziehung von allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)**

Viele Gäste, aber auch viele Gastwirte meinen, sie bräuchten allgemeine Geschäftsbedingungen. Dies ist schlichtweg falsch,

da es keinerlei gesetzliche Verpflichtung gibt, als Unternehmer allgemeine Geschäftsbedingungen zu haben.

Gleichwohl kann es sinnvoll sein, allgemeine Bedingungen der Übernachtung in dieser Form zu regeln, wie z. B. die Folgen einer Stornierung.

Allgemeine Geschäftsbedingungen werden jedoch nur dann Vertragsbestandteil, wenn diese in den Vertrag auch wirksam einbezogen werden und zwar bei Vertragsschluss. Es nutzt dem Hotelier daher recht wenig, wenn er zum Beispiel auf seiner Homepage allgemeine Geschäftsbedingungen einstellt, die Reservierungen aber in der Regel telefonisch zustande kommen, da eine Einbeziehung auf diesem Wege meistens nicht wirksam erfolgt.

Kleinere Betriebe haben durch die Verwendung von allgemeinen Geschäftsbedingungen daher oftmals keine Vorteile.



Im Gegenteil: Durch die Verwendung von unzulässigen Formulierungen in den AGB setzt man sich hier eher noch dem Risiko einer Abmahnung aus.

**Hinweis:** Überlegen Sie sich daher gut, ob Sie als Hotelier nicht ganz auf allgemeine Geschäftsbedingungen verzichten wollen. Anderenfalls sollten Sie sich auf jeden Fall rechtsanwaltlich beraten lassen, da falsch formulierte Bedingungen zu kostenpflichtigen Abmahnungen durch die Konkurrenz führen können.

Für größere Betriebe, welche viele Reservierungen online abwickeln, z. B. durch eigene Buchungsportale, ist die Verwendung von allgemeinen Geschäftsbedingungen schon sinnvoller. Aber auch hier sollte eine rechtsanwaltliche Beratung ganz am Anfang stehen.

## VI) Eigene Internetseite

Die eigene Internetseite ist für die meisten Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen eine wichtige Visitenkarte und das erste Aushängeschild. Das Augenmerk liegt dabei meist auf der Gestaltung der Homepage.

Dass es jedoch auch rechtliche Verpflichtungen gibt, welche es zu erfüllen gilt, wird oft übersehen. Internetseiten sollten daher z.B. über ein ordnungsgemäßes Impressum verfügen.

Ist ein Impressum unvollständig oder fehlt dieses gänzlich, so droht auch hier eine kostenpflichtige Abmahnung.

**Tip:** Lassen Sie Ihre Internetseite auf rechtliche Sicherheit überprüfen. Die bei einem Anwalt entstehenden Kosten stehen in keinem Verhältnis zum möglichen Schaden bei einer kostenpflichtigen Abmahnung.

Bitte achten Sie darauf, dass Sie bezüglich eingestellter Bilder, Skizzen, Zeichnungen, Stadtpläne usw. das Recht haben, diese zu verwenden. Denn auch dies sind Werke, welche dem Urheberrecht unterliegen. Sie sollten daher entweder eigene Bilder verwenden oder sich die entsprechenden Rechte einräumen lassen, in dem Sie zum Beispiel die Bilder kostenpflichtig beziehen.

Verwenden Sie ungefragt Fremde Bilder, Skizzen, Zeichnungen, Stadtpläne usw. ohne eine Berechtigung hierfür zu haben ( Stichwort: Bilderklau ) so verstoßen Sie gegen das Urheberrecht und machen sich schadenersatzpflichtig. Hier können schnell mehrere tausend Euro als Schaden zusammenkommen.

Sofern Sie Preise auf Ihrer Homepage angeben, denken Sie bitte an die Vorgaben der Preisangabenverordnung.

Bei einer direkten Reservierungsmöglichkeit über Ihre Homepage müssen zudem die Vorgaben der sogenannten Button-Lösung eingehalten werden, was bedeutet, dass der potentielle Gast im Rahmen des Bestellvorgangs genau über die anfallenden Preise informiert werden muss.

Weiter steht am Ende des Vorgangs der Hinweis in Form eines Buttons, dass eine kostenpflichtige Leistung ausgelöst wird, z. B. in Form von „kostenpflichtig reservieren“.

**Tip:** Aufgrund der vielen rechtlichen Bestimmungen lohnt es sich, die eigene Internetseite einmal gründlich auf rechtliche Schwachstellen hin überprüfen zu lassen.



## VII) Widerrufsbelehrung

Viele Menschen gehen davon aus, sie könnten sämtliche Verträge grundsätzlich binnen 14 Tagen widerrufen, ohne dass dies an besondere Folgen geknüpft ist. Dies ist falsch, denn Verträge sind grundsätzlich bindend. Dies gilt auch für Reservierungen im Hotel oder der Ferienwohnung.

Zwar gibt es in der Tat für etliche Verträge, welche im Wege des sogenannten Fernabsatzes zustande kommen, Ausnahmen, etwa beim Kauf eines Buches in einem Online-Shop, die direkte Reservierung eines Hotelzimmers oder einer Ferienwohnung beim Gastwirt ist hiervon jedoch nicht umfasst, auch wenn diese z. B. online erfolgt.

Auch nach den neuen Verordnungen der EU bleibt es dabei, dass es hier kein gesetzliches Widerrufsrecht für den Reservierenden gibt.

Allerdings verlangt die neue Verbraucherrichtlinie, dass der Unternehmer ( also der Gastwirt ) den Verbraucher ( also den Gast ) darüber aufklärt, dass diesem kein Widerrufsrecht zusteht. Klingt paradox, ist aber nach derzeit herrschender Auffassung der Rechtslehre so. Da die Verbraucherrichtlinie erst Mitte letzten Jahres ins nationale Recht umgesetzt wurde, gibt es hierzu derzeit keine nennenswerten gerichtlichen Entscheidungen, so dass bis zu einer abschließend Klärung nur dazu geraten werden kann, der Aufklärungspflicht nachzukommen.

**Hinweis und Tipp:** In der Praxis dürfte es sicherlich schwierig sein, jeden Gast auf das Nichtbestehen des Widerrufsrechts hinzuweisen, gerade bei telefonischen Anfragen. Auf der eigenen Homepage und bei schriftlichen Angeboten Ihrerseits sollten Sie kurz einen entsprechenden Text einbauen, wie „Wir weisen darauf hin, dass es bei der Reservierung von Hotelzimmern kein gesetzliches Widerrufsrecht gibt.“

Erfolgt ein solcher Hinweis nicht, so entfällt nach derzeitiger Auffassung im Schrifttum der Anspruch des Hoteliers gegen den Gast auf Zahlung des Übernachtungspreises, wenn dieser das Zimmer storniert.

## VIII) Negative Bewertungen

Heutzutage gibt es einen doch sehr stark ausgeprägten Trend in der Bevölkerung möglichst jede in Anspruch genommene Dienstleistungen zu kommentieren und zu bewerten. Dieser Trend hat auch vor der Hotellerie nicht halt gemacht.

Die Freude über eine positive Resonanz eines Gastes hält dann meistens auch nur bis zur nächsten negativen Bewertung.

Denn eine solche kann für den Hotelier mit immensen Umsatzeinbrüchen verbunden sein.

Oftmals stellt sich daher die Frage, ob man eine solche Bewertung löschen lassen kann. Hierbei kommt es darauf an, wie die Bewertung inhaltlich zu qualifizieren ist.

Reine Meinungsäußerungen muss man in der Regel hinnehmen, es sei denn, diese überschreiten die Grenze zur Beleidigung, Verleumdung oder gar üblen Nachrede.

Besteht die Bewertung jedoch aus Tatsachenbehauptungen, so ergibt sich ein differenziertes Bild. Während man wahre Tatsachenbehauptungen hinnehmen muss, muss man sich falsche hingegen nicht gefallen lassen. Hier besteht ein Anspruch auf Löschung, welchen man notfalls auch gerichtlich geltend machen kann.

**Hinweis:** Sofern Sie die Möglichkeit haben, eine Bewertung zu kommentieren ( etwa bei einem Buchungsportal, in dem Sie Mitglied sind ), so machen Sie hiervon Gebrauch. Gerade die sachgerechte Reaktion auf negative Bewertungen ist für viele Gäste ein wichtiger Indikator und beeinflusst damit die Reservierungschancen oft mehr als die fünfzigste nichtssagende positive Bewertung. Insbesondere wenn Mängel abgestellt wurden, kann man dies kommunizieren und so in die Offensive gehen.

## IX) Unerwünschte Werbung

Als kleiner Unternehmer befindet man sich im Bereich der Werbung stets in einer Schnittstelle. Auf der einen Seite muss man selbst werben, um Gäste auf sich aufmerksam zu machen, auf der anderen Seite wird man aber auch vielfach beworben, ob einem dies nun selbst recht ist oder nicht.

Und so hat man auch als Hotelier täglich mit der Flut von Werbemails, -briefen und -anrufen zu tun.

Sowohl als Werbender, aber auch als Beworbener gelten hier natürlich dieselben Regeln und die sind derzeit sehr eindeutig, vgl. [www.kanzlei-hgk.de/ratgeber/zivilrecht/unerwuenschte-werbung](http://www.kanzlei-hgk.de/ratgeber/zivilrecht/unerwuenschte-werbung) und [www.kanzlei-hgk.de/ratgeber/zivilrecht/unerwuenschte-werbeanrufe](http://www.kanzlei-hgk.de/ratgeber/zivilrecht/unerwuenschte-werbeanrufe).

Man kann daher kurz und bündig zusammenfassen, dass Werbung per Mail und Anruf derzeit rechtlich nur zulässig sind, wenn es eine entsprechende Einwilligung des Beworbenen gibt. Und so verbleiben als rechtlich zulässige Werbewege (ohne vorliegende Einwilligung des Beworbenen) lediglich klassische Kanäle wie Postsendungen, Werbung in Zeitungen usw.

Dies bedeutet für Sie als Werbenden, dass Sie sich der Gefahr einer kostenpflichtigen Abmahnung aussetzen, wenn Sie z. B. Werbemails versenden, ohne dass eine Einwilligung des Adressaten vorliegt.

Spiegelbildlich können Sie sich aber auch zur Wehr setzen, wenn Sie in Ihrem Betrieb z. B. ständig von Werbeanrufern belästigt werden.

## X) Gehaltsoptimierung

In größeren Hotels spielen die Lohn(neben)kosten eine große Rolle, stellen diese doch oft den größten Ausgabenfaktor dar. Entsprechend ist es für Hoteliers sehr interessant, bei den jeweiligen Gehältern Lohnoptimierungen vorzunehmen. Insbesondere im Zuge der Einführung des Mindestlohns sind entsprechende Gedankenspiele wieder brandaktuell geworden.

Dies bedeutet, dass man versucht, das Bruttogehalt des Arbeitnehmers auf ein niedrigeres Niveau zu senken und einen Teil der Differenz als steuerfreie Zuschläge auszubezahlen. Dieses Vorgehen ist sowohl für den Arbeitnehmer als auch den Arbeitgeber von Vorteil. Der Arbeitnehmer bekommt am Ende des Monats mehr „Netto“, der Arbeitgeber spart Lohnnebenkosten. Da sich das Bruttogehalt des Arbeitnehmers absenkt, reduzieren sich auch die jeweiligen Ansprüche des Arbeitnehmers in den gesetzlichen Versicherungen, z.B. der Rentenversicherung.

Um diese Differenz aufzufangen Bedarf es zwar des Abschlusses entsprechender privater Verträge, unterm Strich ergibt sich jedoch noch eine erhebliche Einsparung für den Arbeitgeber, welche nicht auf Kosten des Arbeitnehmers erfolgt.

**Hinweis:** Um solche Einsparungen zu heben, empfiehlt es sich, sich „gebündelt“ beraten zu lassen, da die Gehaltsoptimierung in der Regel verschiedene rechtliche Bereiche betrifft und damit Rechtsanwalt, Steuerberater und Versicherungsfachmann gleichermaßen gefragt sind.

## XI) Offene Rechnungen

In der Hotellerie wird es immer üblicher, dass Firmen per Rechnung zahlen. Leider kommt es jedoch immer wieder vor, dass Rechnungen nicht oder zumindest nicht pünktlich bezahlt werden. Nicht nur bei kleineren Beträgen ist dies besonders ärgerlich, hat man als Hotelier seine Leistung doch bereits erbracht. Auch bei Inrechnungstellung von stornierten Zimmern oder z. B. Beschädigungen lässt die Zahlungsmoral der Gäste meist zu wünschen übrig.



**Hinweis:** Sofern jemand bei Ihnen per Rechnung bezahlen möchte, so lassen Sie sich dies schriftlich bestätigen, z.B. per Fax oder E-Mail. Außerdem sollten Sie auf Ihr Zahlungsziel hinweisen, z.B. 7 Tage ab Rechnungsdatum. Bestätigen Sie wiederum das erhaltene Fax bzw. E-Mail und weisen Sie noch einmal auf die Zahlungsfrist hin. Auch auf Ihrer Rechnung sollte stets ein Zahlungsziel vermerkt sein, z. B: zahlbar binnen 7 Tagen, spätestens bis zum -konkretes Datum-.

Erfolgt dann nämlich keinerlei Zahlung innerhalb des vereinbarten Zahlungsziels, gerät der Rechnungsempfänger automatisch in Verzug, so dass dieser sämtliche entstehenden Kosten (z.B. Mahnkosten, Anwaltsgebühren, etc.) zu tragen hat.

Erfolgt innerhalb des Zahlungsziels keine Zahlung, so sollten Sie dem Schuldner, also dem Rechnungsempfänger, eine Mahnung schicken. In dieser setzen Sie ein letztes Zahlungsziel. Auch können Sie die entstandenen Mahnkosten (2,50 bis 5,00 Euro sind in der Regel unbedenklich) ersetzt verlangen.

**Tipp:** Zahlt der Schuldner auch nach einer Mahnung nicht, so geben Sie die Forderung zum Einzug an einen Rechtsanwalt ab. Rechtsanwälte stehen für einen seriösen Forderungseinzug und können Ihnen diesen aus einer Hand anbieten, sowohl außergerichtlich als auch gerichtlich. Darüber hinaus besteht eine umfassende Schweigepflicht.

Eine Verpflichtung, mehrfach Mahnungen zu verschicken, besteht im Übrigen nicht.

Da die Kosten des Forderungseinzuges als Verzugsschaden vom Schuldner ( also dem nicht zahlenden Gast ) zu ersetzen sind, haben Sie in der Regel keinerlei Kosten zu tragen. Lediglich bei fehlender Leistungsfähigkeit ( z. B. Insolvenz der Firma ) bleiben Sie auf möglichen Kosten hängen. Aber auch hier kann man in der Regel Vereinbarungen mit dem Rechtsanwalt treffen, so dass der Forderungseinzug regelmäßig mit keinen Kosten verbunden ist.

## XII) Absage von Feierlichkeiten

Das zur Stornierung von Hotelzimmern Gesagte gilt bei der Absage von Feierlichkeiten sinngemäß. Haben Sie als Gastronom z.B. einen Saal für eine Veranstaltung frei gehalten oder gar schon Aufwendungen für Essen und Getränke gehabt und wird die Feier dann abgesagt, so können Sie Ihren Schaden entsprechend ersetzt verlangen.

**Tipp:** Bei Feiern empfiehlt es sich, die genauen Modalitäten schon bei der Reservierung schriftlich festzuhalten und auch festzulegen, welche Stornierungsgebühren bei Absage erhoben werden, da eine genaue Bezifferung des konkreten Schadens hinterher oft nur schwer möglich ist.

Was für die große Feierlichkeit gilt, gilt natürlich auch für den reservierten kleinen Tisch.

## XIII) Haftung als Betreiber eines W-LAN-Anschlusses

Viele Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen bieten ihren Gästen die Möglichkeit an, über das hauseigene W-LAN ins Internet zu gehen. Damit steht der Hotelier aber oftmals schon mit einem Bein in der Haftungsfalle.

Surft der Gast nämlich auf verbotenen Seiten oder lädt er sich illegal Filme, Spiele, Musik etc. auf Tauschbörsenseiten herunter, bei denen automatisch wieder ein Upload und damit eine öffentliche Zugänglichmachung erfolgt, so führt die Spur über die IP-Adresse lediglich zum Hotel, nicht aber zum Gast.

Ansprüche, etwa wegen Verletzung von Urheberrechten richten sich daher zunächst gegen den Hotelier.

Problematisch ist, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zunächst eine tatsächliche Vermutung dafür spricht, dass der Anschlussinhaber, also der Hotelier, selbst gehandelt hat. Diese Vermutung lässt sich zwar recht gut entkräften, in dem man als Hotelier nachweist, dass der Zugang von Hotelgästen genutzt wird. Dies führt jedoch nur dazu, dass der Hotelier aus der Haftung als Täter entlassen wird. Die Haftung als Anschlussinhaber, die sogenannte Störerhaftung, bleibt jedoch erst einmal bestehen.

Es ist daher nicht verwunderlich, dass viele Hotels schon kostenpflichtige Abmahnungen von zumeist großen Kanzleien erhalten haben.

Zwar darf man als Anschlussinhaber grundsätzlich jedem x-beliebigen Dritten Zugang zu seinem Internetanschluss ermöglichen, aus der sogenannten Störerhaftung wird man aber erst unter bestimmten Voraussetzungen entlassen.

Im Bereich der Hotellerie ist hier nach der aktuellen Rechtsprechung Voraussetzung, dass der Anschluss durch aktuelle Verschlüsselungstechnik vor dem Zugriff unberechtigter Dritter geschützt ist und der Gast vom Hotelier wirksam belehrt wird.

**Tipp:** Lassen Sie sich hier am besten rechtsanwaltlich beraten und eine entsprechende Haftungsbelehrung entwerfen, welche Sie jeden Gast unterschreiben lassen, bevor er Zugriff auf Ihr Netzwerk erhält. Ihr möglicher Schaden bei einer Abmahnung ist ungleich größer, als die bei einem Rechtsanwalt entstehenden Kosten.

**Hinweis:** Durch eine entsprechende Verschlüsselung des Netzwerkes ( mindestens WPA ), regelmäßig wechselnde Passwörter sowie die Nutzung einer Haftungsbelehrung, welcher jeder Gast zu unterschreiben hat, bevor er ein Passwort erhält, dürften Sie nach der aktuellen Rechtsprechung, vgl. AG Koblenz, Urteil vom 18.06.2014, 161 C 145/14; Landgericht Frankfurt/Main, Urteil vom 18.08.2010, Az. 2-06 S 19/09; Amtsgericht Hamburg, Urteil vom 10.06.2014, Az.: 25b C 431/13 so einigermaßen auf der sicheren Seite sein. Möglich sind aber auch Hotspot-Lösungen.

## XIV) GEZ - oder nun der ARD-Rundfunkbeitrag

Am 1. Januar 2013 fand nicht nur die Umbenennung der GEZ in „ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice“ statt, seit diesem Zeitpunkt gelten auch neue Beitragssätze und Voraussetzungen für die Nutzung und „zur-Verfügung-Stellung“ von Fernsehen und Radio. So ist dies für kleinere Betriebe günstiger, für mittlere und große Betriebe jedoch teurer geworden. Der Beitrag ist für alle Hoteliers und Gastronomen, sowie auch Privatpersonen, die Zimmer, Ferienhäuser u.ä. vermieten, verpflichtend. Eine Berechnung der Beitragssätze findet nun anhand folgender Kriterien statt:

- Anzahl der Betriebsstätten
- Anzahl der Firmen-KFZ
- Anzahl der Mitarbeiter

Grundsätzlich geht man derzeit zunächst von der Anzahl der Betriebsstätten aus. Für jede Betriebsstätte ist ein Grundbeitrag zu zahlen, welcher sich anhand der Mitarbeiteranzahlen be-

misst. Von 0 bis 8 Beschäftigten pro Betriebsstätte wird so z. B. 1/3 Beitrag fällig, 5,99 Euro / Monat. Von 9 bis 17 Beschäftigten der volle Beitrag in Höhe von 17,98 Euro. Einzelheiten können auf [www.rundfunkbeitrag.de](http://www.rundfunkbeitrag.de) entnommen werden.

Als einzelne Betriebsstätte zählt weiterhin jedes Grundstück, unabhängig von der Gebäudeanzahl darauf. Mehrere Grundstücke zählen damit jeweils als eine Betriebsstätte.

**Hinweis:** Auszubildende, Minijobber sowie Leiharbeiter zählen bei der Anzahl der Mitarbeiter nicht mit. Für die Betriebsstätte errechnet sich daher anhand der Anzahl der Mitarbeiter der Grundbeitrag.

Hinzukommen dann noch für jedes Dienstfahrzeug, jedes Hotelzimmer oder jede Ferienwohnung weitere Beiträge, wobei hier jeweils ein weiterer 1/3 Beitrag, also monatlich 5,99 Euro zu entrichten sind.

Im Grundbeitrag einer Betriebsstätte ist dabei bereits je ein Dienstfahrzeug und ein Zimmer oder eine Wohnung enthalten.

### **Beispiel:**

Betrieb: 2 Gebäude, 1 Grundstück, 9 Mitarbeiter	→ Staffel 2 =	17,98 €
2 KFZ (1. in Grundgebühr enthalten)	→ 1 KFZ =	5,99 €
11 Zimmer (1. in Grundgebühr enthalten)	→ 10 Zi =	59,90 €
	Ges:	83,87 €

Einen Onlinerechner finden Sie unter

[www.rundfunkbeitrag.de/informationen/beitragsrechner/index\\_ger.html](http://www.rundfunkbeitrag.de/informationen/beitragsrechner/index_ger.html)

**Hinweis:** Wie bisher gilt jedoch: Wer sein Unternehmen saisonbedingt länger als drei Monate hintereinander vollständig schließt, kann auf Antrag vom Rundfunkbeitrag befreit werden.

## **XV) GEMA**

Vielen Vermietern von Hotel- u. Gästezimmern sowie Ferienwohnungen u. -häusern ist nicht bewusst, dass sie über die zu zahlenden Rundfunkbeiträge hinaus zusätzlich Beiträge an die Verwertungsgesellschaften zu zahlen haben. Denn gem. §§ 20, 20b UrhG besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Nutzungsvergütungen an die Verwertungsgesellschaften, namentlich die GVL, ZWF, VG Wort, VG Media sowie die GEMA, wobei das Inkasso für alle Gesellschaften zusammen von der GEMA wahrgenommen wird.

„Aufhänger“ für die GEMA an die Hotellerie heranzutreten, sind zwei Urteile des EuGH vom 07.12.2006, Az. C- 306/05 und 15.03.2012, Az. C-162/10. Der EuGH führt darin aus:

*„Die Verbreitung eines Sendesignals über einen in einem Hotelzimmer aufgestellten Fernsehapparat ist eine gebührenpflichtige öffentliche Wiedergabe von urheberrechtlich geschützten Werken im Sinne des Artikels 3 Abs. 1 der EU-Richtlinie 2001/29/EG. Der Vergütungsanspruch der Verwertungsgesellschaften besteht unabhängig davon, auf welchem technischen Weg die Fernsehgeräte mit Fernsehprogrammen versorgt sind.“*

Auf Basis dieser Entscheidungen vertritt die GEMA derzeit die Auffassung, dass sämtliche Hotels, Pensionen und Ferienwohnungsbesitzer beitragspflichtig sind, unabhängig davon, welche Fernsehtechnik benutzt wird und unabhängig davon, ob die Vermietung gewerblich oder privat erfolgt.

Dies führt nach Meinung der GEMA zur Gebührenpflicht für jedes mit einem Fernsehgerät ausgestattete Zimmer.

Aktuell (2015) liegt die Vergütung zwischen 26,76 Euro/Jahr (Monatsvertrag), 25,40 Euro/Jahr (Quartalsvertrag) und 25,09 Euro/Jahr (Jahresvertrag) pro Hotelzimmer mit entsprechenden Geräten. Die Höhe der Vergütung variiert allerdings jährlich. DEHOGA-Mitglieder erhalten einen Rabatt.

Die Verjährung der Ansprüche der GEMA richten sich gem. § 102 UrhG nach den allgemeinen Verjährungsregeln der §§ 195ff BGB. Es gilt daher zwar grundsätzlich eine dreijährige Verjährungsfrist. Da diese Frist aber wohl erst mit Kenntnismachung der GEMA vom öffentlichen Abspielen beginnt, verzögert sich der Beginn des Fristlaufs entsprechend, so dass man faktisch davon ausgehen kann, dass Ansprüche erst nach der absoluten Verjährungsfrist von 10 Jahren verjährt sind.

Dies bedeutet, dass die GEMA derzeit sämtliche Ansprüche der letzten 10 Jahren bei den Hoteliers noch geltend machen und verfolgen kann.

Bei einem Betrieb mittlerer Größe kommen so natürlich horrend Summen zustande.





Einen rechtlich sicheren Ausweg aus der Beitragspflicht gibt es derzeit nicht, denn höchstrichterliche Entscheidungen des Bundesgerichtshof liegen bisher weitestgehend nicht vor.

Da es in den beiden Urteilen des EuGH speziell um Hotels, d.h. um Gewerbebetriebe geht, kann man zunächst die Ansicht vertreten, dass private Vermieter von diesen Entscheidungen nicht betroffen sind und nur gewerbliche Betreiber der Gebührenpflicht unterliegen.

Dies sieht die GEMA naturgemäß anders.

In einer aktuellen, rechtskräftigen Entscheidung des OLG Köln, Urteil vom 13.06.2014, Az. I-6 U 204/13 hat der erkennende Senat entschieden, dass Vermieter einzelner privater Ferienwohnungen nicht zur Zahlung der GEMA Gebühr verpflichtet sind. Nach Ansicht des Gerichts war dabei unter anderem die Frage maßgeblich, ob die Situation der Eigentümer von einzelnen Ferienwohnungen mit der eines Hotelbetreibers vergleichbar ist. Dies sei nicht der Fall: Zwar erfolge auch die Vermietung einzelner privater Ferienwohnungen „typischerweise an einen im Zeitablauf wechselnden Kreis von Mietern“, sei aber bei der gebotenen wertenden Betrachtung eher mit der Vermietung von Wohnungen als dem Betrieb eines Hotels zu vergleichen.

**Hinweis:** Bei dem Urteil handelt es sich derzeit um eine einzelne Entscheidung, welche sich explizit nur auf die private Vermietung bezieht. Ob andere Gerichte dem folgen werden, bleibt abzuwarten. Ob man auch gewerbliche Ferienwohnungsbetreiber von einer Gebührenpflicht befreien wird, ist derzeit ebenfalls noch offen.

**Tipp:** Auch wenn eine höchstrichterliche Entscheidung im Bereich der Ferienwohnungen noch nicht getroffen wurde, kann aufgrund der derzeitigen Tendenzen in der Rechtsprechung insbesondere privaten Vermietern nicht zur Zahlung an die GEMA geraten werden. Hier empfiehlt es sich, den Sachverhalt individuell zu prüfen und sich rechtsanwaltlich beraten zu lassen.

Weiterer Ansatzpunkt, um der Gebührenpflicht zu entgehen, ist derzeit die Argumentation damit, dass keinerlei Signal weitergeleitet wird und man als Betrieb daher die vom EuGH aufgestellten Kriterien gar nicht erfüllt.

Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn man über einen DVB-T-Empfang oder eine Zimmerantenne einen direkten Signalempfang im Zimmer ermöglicht, da damit, anders als bei Kabel/Sat-Anlagen, keine Signale weitergeleitet werden.

Damit entfällt die „Verbreitung des Signals“ im Sinne der EuGH-Rechtsprechung.

Die GEMA nimmt natürlich trotzdem eine Verpflichtung zur Beitragszahlung an, da der Vermieter die Anlage bzw. die Möglichkeit des Empfangs eines Signales zur Verfügung stellt

Aber auch hier gibt es erste, für den Hotelier positive Tendenzen. Mit Entscheidung vom 09.07.2014, Az 12 S 5/14 hat das Landgericht Düsseldorf entschieden, dass mit DVB-T-Receivern ausgestattete TV-Geräte auf Hotelzimmern keine urheberrechtlichen Vergütungsansprüche an die GEMA begründen. So auch entsprechend das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg mit Urteil vom 19.12.2013, Az. 210 C 315713. Hier ging es um ein Hostel in welchem jeder Fernseher in jedem Zimmer über eine eigene Zimmerantenne verfügte.

Leider liegt auch in diesem Bereich noch keine Entscheidung des Bundesgerichtshofs ( BGH ) vor. Da die GEMA gegen die Entscheidung des Landgerichts Düsseldorf in die Revision zum BGH gegangen ist, könnte eine solche in 1-2 Jahren endlich vorliegen und für Klarheit sorgen.

**Tipp:** Betreiber von Hotels und Pensionen, in denen keine Signale weitergeleitet werden, sondern ein direkter Empfang im Zimmer erfolgt, kann derzeit nicht dazu angeraten werden, Gebühren an die GEMA zu entrichten. Auch hier sollte eine Beratung im Einzelfall erfolgen.

Aber auch wenn Sie Ihren TV-Empfang über den klassischen Weg des Kabelanschlusses bewerkstelligen, können im Einzelfall Beitragspflichten entfallen. Denn es gibt einige Kabelanbieter, welche Verträge mit der GEMA geschlossen haben, so dass mit Zahlung des Kabelbeitrages die Beiträge bei der GEMA bereits abgegolten sind. Dies ist auch bereits höchstrichterlich geklärt, vgl. BGH, Urteil vom 12.11.2009 ( Az. I ZR 160/07 ).

**Tipp:** Fragen Sie daher bei Ihrem Kabelanbieter nach, ob entsprechende Verträge mit der GEMA bestehen.

Für den Bereich der GEMA muss man derzeit leider zusammenfassend sagen, dass es noch keine klaren Vorgaben der Rechtsprechung gibt. Die ersten vorliegenden Entscheidungen sind zwar hoteliersfreundlich, ob aber auch der BGH diese Linie weiterverfolgt, bleibt abzuwarten.

Ob der BGH überhaupt die Linie des EuGH übernimmt, wird sich zeigen. Ist dies der Fall, so stellt sich die Frage, ob sämtliche Betreiber beitragspflichtig sind oder nur die gewerbli-

chen. Auch ist zu klären, ob auch der Bereich der Ferienwohnungen komplett aus der Beitragspflicht herausgenommen wird oder ob man grundsätzlich keine Unterscheidung zwischen Hotel und Ferienwohnung vornimmt und lediglich an die Gewerblichkeit der Vermietung anknüpft. Zu guter Letzt wird auch zu klären sein, ob für den direkten Signalempfang im Zimmer eine Beitragspflicht entfällt.

**Tip:** Sollte die GEMA an Sie herantreten, lohnt es sich in jedem Fall sich bezüglich Ihres konkreten Falls individuell beraten zu lassen. Derzeit kann man wohl sagen, dass besonders im Bereich der Ferienwohnungsvermietung nicht zu Zahlungen geraten werden kann. Insbesondere private Anbieter können sich hier auf das Urteil des OLG Köln berufen. Aber auch gewerbliche Vermieter können mit der Entscheidung argumentieren, da die Begründung des OLG Köln letztlich auch auf sie zu übertragen ist, da das OLG Köln seine Entscheidung mit der Art der Nutzung begründet hat und nicht mit der Nichtgewerblichkeit des Vermieters. Hoteliers dürften derzeit wohl gänzlich gebührenpflichtig sein, es sei denn es liegt ein direkter Signalempfang im Zimmer vor oder die Gebührenpflicht ist bereits durch Zahlung der Beiträge des Versorgers, z. B. des Kabelanbieters, abgegolten.

**Hinweis:** Aufgrund der unsicheren Rechtslage sollten derzeit selbst berechtigt scheinende Ansprüche nur unter dem Vorbehalt der Rückforderung erfüllt werden. Damit man sich selbst nicht der Gefahr einer Rechtsstreitigkeit mit der GEMA aussetzt, kann man auch versuchen, mit der GEMA Rückzahlungsvereinbarungen zu treffen, für den Fall, dass die zu entscheidenden rechtlichen Fragen später höchstrichterlich entschieden werden. Die DEHOGA hat mit der GEMA eine solche Vereinbarung bereits geschlossen. Sollten Sie Mitglied der DEHOGA sein, so erkundigen Sie sich bitte dort nach den Einzelheiten und welche Auswirkung dies für Sie im konkreten Fall hat.

Autor:

Dipl. jur. Moritz Kerkmann,  
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stand: 08.03.2015

Bildnachweis

Fotolia.com - 80318713 © Gina Sanders

Fotolia.com - 75832378 © Christian Schwier

Fotolia.com - 28787568 © drubig-photo

Fotolia.com - 39315191 © Denis Junker

Fotolia.com - 53360436 © Robert Kneschke

Fotolia.com - 51363685 © coloures-pic

Herausgeber:

Dr. Heise Gärtner Kerkmann - Partnerschaft von Rechtsanwälten



**Dr. Heise · Gärtner · Kerkmann**

Partnerschaft von Rechtsanwälten

---

Achim

Verden

Obernstraße 91

D-28832 Achim

Tel.: 04202/523218 0

Fax: 04202/523218 1

Große Straße 2

D-27283 Verden

Tel.: 04231/67733 0

Fax: 04231/67733 29

E-Mail: [info@kanzlei-hgk.de](mailto:info@kanzlei-hgk.de)

[www.kanzlei-hgk.de](http://www.kanzlei-hgk.de)