

Rechtlicher Umgang mit Preisangaben

Rechtliche Möglichkeit des Vorbehalts nachträglicher Preisanpassungen in AGB

Bei Unterkunftsbuchungen mit einem längeren Buchungsvorlauf (mehr als 4 Monate) ist es zumindest prinzipiell rechtlich möglich, in den AGB Preisanpassungsklauseln zu vereinbaren (die dann aber natürlich nur Anwendung finden auf zukünftige Buchungen, die auf Grundlage der AGB geschlossen wurden).

Die rechtlichen Anforderungen sind hier aber äußerst streng, denn Preisanpassungsklauseln in AGB sind gegenüber Verbrauchern wegen §§ 309 Nr. 1, 307 BGB nur unter folgenden Voraussetzungen wirksam und zulässig:

- Sie müssen **bei Vertragsschluss wirksam vereinbart**, also rechtswirksam in die Vereinbarung einbezogen worden sein, indem der Kunde bei Buchung auf die AGB hingewiesen worden ist und sie dem Kunden zur Kenntnisnahme auch zur Verfügung standen.
- Die **Erhöhung darf erst vier Monate nach dem Vertragsschluss zum ersten Mal** greifen.
- Die **Voraussetzungen müssen bestimmt und der Umfang der Erhöhung definiert** sein.
 - Der Buchende muss aus der Klausel erkennen können, zu welchem Zeitpunkt der Gastgeber berechtigt ist, die Preisanpassung durchzuführen und in welchem Umfang dies zu geschehen hat.
 - Die Klausel muss deshalb möglichst an Anpassungsmaßstäbe gekoppelt werden, die der jeweilige Kunde kennt, oder mit zumutbaren Mitteln in Erfahrung bringen kann. Dabei ist es etwa empfehlenswert, die Preisanpassung an einen „Index“ oder allgemein anerkannten Durchschnittspreis koppeln, der öffentlich einsehbar ist, damit die Regelung nachvollziehbar ist.
- Der **Gast muss ein Recht auf Vertragsauflösung** erhalten, wenn die Preiserhöhung den zumutbaren Rahmen überschreitet.
- Entsprechende Preisanpassungen erfordern deshalb einen angemessenen zeitlichen Vorlauf vor Inanspruchnahme der Leistung.

Zur Umsetzung:

Denkbar wäre es etwa, Preisanpassungen an die Entwicklungen des **Verbraucherpreisindex für Deutschland (2015 = 100) des Statistischen Bundesamts** zu koppeln. Hier wird jeweils die kalendermonatliche Indexentwicklung innerhalb der ersten Hälfte des Folgemonats offiziell veröffentlicht.

Insofern erscheint es am tunlichsten, den Gast jeweils spätestens 20 Tage vor Anreise in Textform über Preisanpassungen zu informieren und hierbei die jeweils verfügbaren Indexwerte heranzuziehen und auf dieser Grundlage die Preiserhöhung in verständlicher Weise zu berechnen.

- Für Anreisen, die zu Beginn eines Kalendermonats erfolgen, wird das in der Regel noch der Wert des Vorvorkalendermonats vor Anreise sein.
- Für spätere Anreisen im Verlauf eines Kalendermonats kann jeweils der in der Regel dann verfügbare Wert des Vorkalendermonats vor Anreise für die Preisanpassung herangezogen werden.

Zur Ermittlung des Indexwerts siehe:

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Preise/kpre510.html>

Des Weiteren ist zu empfehlen, in der Regelung auch zu berücksichtigen, dass dem Gast eine Preisreduzierung einzuräumen ist, wenn die Entwicklung des Index zu einer geringeren Kostenbelastung des Gastgebers führt.

Beispiel zur praktischen Umsetzung:

Mit dem Gast ist im August 2022 für einen Aufenthalt am 17. März 2023 ein Übernachtungspreis von € 100,00 vereinbart worden.

Angenommen, der Verbraucherpreisindex weist für August 2022 einen Wert von 118% aus (Wert ist fiktiv). Mitte des Monats Februar 2023 (=Vormonat der Anreise des Gasts) wird für Januar 2023 ein Wert von 122 ausgewiesen (Wert ebenfalls fiktiv). Der Gastgeber würde dann auf dieser Grundlage eine Preisanpassung von 4% (122-118%) vornehmen dürfen.

Musterklausel:

Wir haben vor diesem Hintergrund folgende Musterklausel ausgearbeitet. Diese Art der Preisgestaltung wäre nach unserer Ansicht allerdings derzeit als experimentell zu beurteilen, so dass für die rechtliche Wirksamkeit keine Haftung übernommen werden kann, weil schlicht Rechtsprechung dazu fehlt.

Musterklausel:

1. Preisanpassung

1.1. Es gelten die zwischen dem Gast und dem **Gastgeber** vereinbarten Preise.

1.2. Soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart wurde, ist der **Gastgeber** nach Vertragsabschluss berechtigt, eine Preisanpassung nach Maßgabe folgender Bestimmungen zu verlangen:

a) Eine Preisanpassung ist nur zulässig, **sofern zwischen Vertragsabschluss und dem vertraglich vereinbarten Beherbergungsbeginn mehr als 4 Monate liegen**.

b) Zum Zeitpunkt der gebuchten Beherbergung erhöht oder ermäßigt sich der vereinbarte Unterkunftspreis nach Maßgabe des **Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamts für Deutschland (2015 = 100)**.

c) Der **Gastgeber** wird die Preisanpassung in Textform klar und verständlich mit einem **Vorlauf von nicht später als 20 Tagen vor dem jeweiligen Beherbergungsbeginn** unter Zugrundelegung der prozentualen Veränderungen des Indexstandes gegenüber dem Gast geltend machen.

d) Die Preisanpassung wird hierbei in dem gleichen prozentualen Verhältnis vorgenommen, in dem sich der bei Geltendmachung der Preisanpassung zuletzt vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex gegenüber dem Stand im Kalendermonat der Buchung verändert hat.

1.3. Im Falle einer zulässigen **Erhöhung, die 8% des vereinbarten Unterkunftspreises übersteigt**, kann der Gast ohne Zahlungsverpflichtung gegenüber dem **Gastgeber** vom Vertrag zurücktreten. Die Rücktrittserklärung des Gasts bedarf keiner bestimmten Form und ist dem **Gastgeber** gegenüber unverzüglich, spätestens aber innerhalb von einer Woche nach Zugang des Erhöhungsverlangens zu erklären. Dem Gast wird hierfür die Textform empfohlen. Der **Gastgeber** wird den Gast ggf. auf sein Rücktrittsrecht und die Rücktrittsfrist, im Zuge der Mitteilung der Preisanpassung hinweisen.

1.4. Der Gast kann eine **Senkung des Unterkunftspreises** verlangen, wenn und soweit sich der Verbraucherpreisindex gem. Ziffer 1.2 b) nach Vertragsschluss und vor Leistungsbeginn verringert hat. Der Gastgeber kann eine entsprechend vom Gast geforderte nachträgliche Senkung des Unterkunftspreises abwenden, wenn die Senkung des Verbraucherpreisindexes tatsächlich nicht zu niedrigeren Kosten für den Gastgeber geführt hat.

1.5. Hat der Gast einen Anspruch auf Senkung des Unterkunftspreises und hat der Gast mehr als den hiernach geschuldeten Betrag gezahlt, ist der Mehrbetrag vom Gastgeber zu erstatten. Der Gastgeber darf von dem zu erstattenden Mehrbetrag die ihm tatsächlich entstandenen Verwaltungsausgaben abziehen. Er hat dem Gast auf dessen Verlangen nachzuweisen, in welcher Höhe Verwaltungsausgaben entstanden sind.