

Rechtlicher Umgang mit Preisangaben

Handreichung für Gastgeber im Deutschlandtourismus

Vor dem Hintergrund der gegenwärtigen politischen Situation und Wirtschaftslage ist in den nächsten Monaten mit erheblichen Kostensteigerungen, insbesondere von Energie- und Personalkosten zu rechnen. Wie und in welchem Umfang es zu solchen Kostensteigerungen kommen wird, lässt sich hingegen derzeit noch nicht immer klar einschätzen.

In Anbetracht dieser Situation stellt sich für Gastgeber im Deutschlandtourismus die Frage, inwiefern es rechtlich möglich ist, Konsequenzen im Rahmen der Preisfindung im Verhältnis zum Kunden zu ziehen.

Die nachfolgende Handreichung gibt erste Antworten und Orientierungshilfen:

1.

Rechtlicher Umgang mit bestehenden Buchungen – Sind nachträgliche Preiserhöhungen rechtlich möglich?

Als Grundsatz gilt natürlich, dass Preisanpassungen nur mit Zustimmung der Kunden erfolgen dürfen.

a) Preisanpassungsregelung im Rahmen einer echten Individualvereinbarung

Soweit es individuelle Preisanpassungsabreden mit Gästen gibt, kann man sich hierauf in der Regel berufen – vorausgesetzt diese sind rechtswirksam vereinbart.

Beachte aber: Wenn eine Preisanpassungsklausel zwar nicht in den offiziellen **AGB des Gastgebers** enthalten ist, aber gleichwohl standardmäßig und wiederholt der immergleiche Preiserhöhungsvorbehalt mit einzelnen Gästen vereinbart wurde (etwa im Rahmen von Buchungsangebots- oder Buchungsbestätigungsvorlagen) ist aus rechtlicher Sicht keine Individualabsprache, sondern von Allgemeinen Geschäftsbedingungen auszugehen.

b) Preisanpassungsregelung im Rahmen von AGB

- AGB unterliegen der gesetzlichen Inhaltskontrolle nach §§ 305 ff. BGB.
- Man kann deshalb in AGB nicht einfach regeln was man will. Die Regelungen müssen, um wirksam vereinbart werden zu können, gesetzlich festgelegte Vorgaben erfüllen.
- Besonders streng sind diese Vorgaben bei Verbraucherverträgen!
- Vorliegend sind die gesetzlichen Vorschriften der §§ 309 Nr. 1, 307 BGB einschlägig

→ Mehr Informationen hierzu nachstehend unter Ziffer 3.

c) In der Regel kein gesetzlicher Anpassungsanspruch gem. § 313 Abs. 1 BGB (Wegfall der Geschäftsgrundlage)

Die gesetzliche Vorschrift des § 313 Abs. 1 BGB, wonach eine Anpassung des Vertrags wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage auch ohne diesbezügliche Vereinbarung zwischen den Parteien verlangt werden kann, findet nur unter folgenden 4 Voraussetzungen Anwendung:

- Ein für eine Partei **wesentlicher Umstand**
- **der Grundlage des Vertrags ist**

- muss sich nachträglich und so schwerwiegend derart verändern,
- dass ein Festhalten am Vertrag ohne Anpassung unzumutbar erscheint.

Zuerst bedarf es also eines **Umstands, der zur Grundlage des Vertrags** geworden und dessen Bestehen von mindestens einer Partei als **erkennbar vorausgesetzt** worden ist.

Sofern ein solcher Umstand in **der Annahme stabiler (Energie- und Personal-)Kosten** bestehen soll, kann ein buchender Gast darin nur dann eine Geschäftsgrundlage erkennen, wenn ihm der Gastgeber seine diesbezüglichen Kostenkalkulationen in der Angebotsphase offengelegt hätte. Das wird in der Regel nicht der Fall sein. Folglich dürfte der Anwendungsbereich von § 313 BGB in der Regel hier schon gar nicht erst eröffnet sein.

d.) Fazit:

- Bzgl. bestehender Buchungen besteht soweit es keine individuelle Absprache oder wirksame AGB-Regelung (siehe Ziffer 3 unten) diesbezüglich gibt, **in der Regel kein gesetzlicher Anspruch auf Preisanpassung, insbesondere nicht gem. § 313 BGB wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage.**
- Es könnte hier aber zumindest **nachträglich die Vereinbarung einer Preisanpassungsregelung** vorgeschlagen werden. Insbesondere bei langjährigen Stammkunden erscheint eine gewisse Kulanzbereitschaft der Kunden zumindest denkbar.

2.

Rechtlicher Umgang mit Ausschreibungen von Übernachtungsangeboten

Eine **Erhöhung des angegebenen Preises aus einem Katalog oder Flyer** ist bei Buchungsanfrage des Gasts in der Regel möglich. Solche beworbenen Preise stellen keine bindenden Angebote im rechtlichen Sinne dar. Vielmehr soll der Gast hierdurch zur Abgabe eines Angebots (Buchungsanfrage) angeregt werden.

Wenn also im Katalog oder Gastgeberverzeichnis ein Übernachtungspreis von 299,- € ausgeschrieben ist und der Kunde auf Anfrage erfährt, dass der Aufenthalt jetzt 329,- € kostet, ist das rechtlich möglich.

Im Internet gilt das aber nicht! Hier müssen die ausgeschriebenen Preise jeweils sofort angepasst werden, was ja aber auch technisch ohne weiteres möglich ist.

Achtung aber: Nicht zulässig (und deshalb abmahngefährdet) wäre es, künstlich attraktive Preise zu veröffentlichen, ohne dass man die Absicht hat, tatsächlich seine Zimmer zu diesen Konditionen anzubieten (sog. „Lockvogelangebote“). Hier drohen Abmahnungen von Wettbewerbshütern und Mitbewerbern! Letztere können auch Schadensersatzansprüche geltend machen!

3.

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 **Erhöhungsmöglichkeit darf erst vier Monate nach dem Vertragsschluss zum ersten Mal** greifen.
- Die **Voraussetzungen müssen bestimmt und der Umfang der Erhöhung definiert** sein.
 - o 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.
 - o 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.

- 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 Vorvorkalendermonats vor Anreise für die Preisanpassung herangezogen werden.
- Zur Ermittlung des Indexwerts siehe:
<https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Preise/kpre510.html>

Beispiel:

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 eine Musterklausel ausgearbeitet, die die rechtlichen Maßstäbe und Überlegungen, die im Rahmen der Zulässigkeit und Wirksamkeit von ähnlichen Klauseln bisher zu Grunde gelegt wurden berücksichtigt.

Diese kann bei Interesse zusammen mit Hinweisen zur korrekten Einbindung im Rahmen des Buchungsprozesses sowie Ratschlägen zur operativen Umsetzung angefordert werden.

4.

Zur separaten Abrechnung von Energiepreisen.

Die Ausschreibung eines Unterkunftspreises dergestalt, dass dieser zzgl. verbrauchsabhängiger Energiekosten ausgewiesen wird, ist aus rechtlichen Gründen nur dann zulässig, wenn die Energiekosten eindeutig und zweifelsfrei ermittelt und dem Gast zugeordnet werden können.

Das setzt aber voraus, dass der Verbrauch verlässlich pro Unterkunftseinheit durch Messung mittels entsprechend geeigneter Zähler festgestellt werden kann. Das ist wohl am ehesten noch in separat abgetrennten Ferienwohnungen denkbar, bei Pensions- oder Hotelzimmern dürfte das praktisch kaum umsetzbar sein.

Der Preis wäre ggf. wie folgt festzulegen:

- fester Unterkunftspreis
- zzgl. verbrauchsabhängige Energiekosten

Der Energieverbrauch wäre dann auf Grundlage des Zählerstands jeweils bei Check-in und Check-out gemeinsam mit dem Gast festzustellen und (mittels Unterschrift des Gasts) beweissicher zu dokumentieren. Hier muss sichergestellt werden, dass der abgelesene Zähler den gesetzlichen

Vorschriften entspricht und nachweisbar ist, dass der Zähler nur den Verbrauch des Gastes erfasst, da sonst der Gast Einwendungen gegen den abgelesenen Verbrauch erheben könnte.

Achtung: Die Ausschreibung eines Unterkunftspreises zzgl. verbrauchsabhängiger Energiekosten, ohne dass die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt werden, sind rechtlich nicht zulässig (siehe insbesondere Preisangabenverordnung!). Hier drohen Abmahnungen von Wettbewerbshütern und Mitbewerbern! Letztere können auch Schadensersatzansprüche geltend machen!

5. Spezialregelungen bei Pauschalreisen

Beachten Sie: Für Pauschalreiseverträge gelten gesetzliche Spezialregelungen, so dass **Vorstehendes hier keine Anwendung findet!**

Die vom Gesetzgeber bei einer Pauschalreise vorgesehenen Möglichkeiten einer Preiserhöhung sind abschließend in § 651f BGB geregelt.

Demnach ist eine Reisepreiserhöhung nur in folgenden Fällen zulässig, und auch nur, wenn dies individualvertraglich oder in AGB vorbehalten wurde:

- Kostensteigerungen für Treibstoff oder andere Energieträger im Rahmen der Personenbeförderung,
- Erhöhung der Steuern und sonstigen Abgaben für vereinbarte Reiseleistungen, wie Touristenabgaben, Hafen- oder Flughafengebühren, oder
- Änderung der für die betreffende Pauschalreise geltenden Wechselkurse.

Beachte: Energiekostenerhöhungen dürfen hier also nur dann auf Reisekunden umgelegt werden, wenn sie Beförderungskosten betreffen. Preiserhöhungsklauseln für erhöhte Beherbergungsbetriebskosten sind demnach unzulässig!

Es ist auch nicht davon auszugehen, dass der Anwendungsbereich auf solche Beherbergungskostensteigerungen im Wege der Rechtsprechung ausgeweitet werden könnte.