

Ansprüche des Hotelgastes bei „falschen“ Sternen

Der Vertrag zwischen Gast und Hotel über die Buchung eines Hotelzimmers mit Frühstück, der so genannten Hotelaufnahmevertrag (auch Beherbergungsvertrag genannt) ist ein gemischter Vertrag, der mietrechtliche Elemente mit solchen aus Kauf-, Dienst-, Werk- und Verwahrungsvertrag zusammenfasst. Dabei bildet in der Regel die Raumgewährung durch den Hotelier den Schwerpunkt, so dass der Kern in den mietrechtlichen Bestimmungen liegt. Bei Vorliegen von Mängeln hat der Hotelgast, genauso wie der Mieter einen Minderungsanspruch, wenn der Hotelier auf Vorhalt keine Abhilfe schaffen kann oder will. Bei schwerwiegenden Mängeln hat der Hotelgast mitunter ein fristloses Kündigungsrecht, wenn diese ein Aufrechterhalten am Vertrag unzumutbar machen.

Die Angabe von Sternen ist rechtlich als zugesicherte Eigenschaft zu qualifizieren, da damit das Vorhandensein der entsprechenden Kriterien zugesichert wird. Gemäß § 536 II BGB gelten die Bestimmungen zur Minderung des Miet- bzw. Hotelpreises auch beim Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft. Das bedeutet, der Hotelgast hat gemäß § 536 I BGB statt des vereinbarten Preises nur den angemessenen Mietpreis zu entrichten, das ist der Preis, der eben für das Zimmer mit der geminderten Qualität zu entrichten gewesen wäre. Diese Werte sind natürlich nicht immer leicht festsetzbar und beruhen meist auf Einzelentscheidungen der Gerichte.

Doch, welche Minderungsansprüche hat der Gast nun bei der falschen Kategorisierung des Hotels? Eine Orientierung können die Entscheidungen geben, die im Rahmen von Reiseverträgen (also Urlaubsreisen und ausländischen Hotels) ergangen sind. Das AG Düsseldorf hat in einem Urteil von 1984 bei der Angabe im Prospekt als Drei-Sterne-Hotel, wenn es sich in Wirklichkeit um ein Zwei-Sterne-Hotel handelt, unabhängig von einer tatsächlichen Qualitätsabweichung, eine 10%ige Minderung für berechtigt erachtet.

Hingegen sah das LG Essen 1990 in der Unterbringung in einem Zwei- statt Drei-Sterne-Hotel für sich genommen keinen Mangel. Vielmehr sei es Sache des Gastes, den Qualitätsunterschied, welche die Abweichung und damit die Mängel im Einzelnen darzulegen und zu beweisen. Dies sah das LG Frankfurt a. M. 1994 ähnlich, wobei der Reisegast hier diverse Mängel darlegen konnte.

Wie sollte sich also nun ein Gast in Deutschland verhalten, der bspw. ein 4 Sterne Hotel gebucht hat und der bei Anreise vor Ort bzw. während der Dauer des Aufenthalts feststellt, dass es sich bspw. um eine Fantasiewertung des Hoteliers handelt? In der Regel wird ein Gast kaum feststellen können, ob das Zimmer mit seiner Ausstattung nun 3 oder 4 Sterne verdient. Er sollte es jedoch gegenüber dem Hotelier äußern und, falls sich ihm der Verdacht einer Abweichung aufdrängt, das Zimmer und dessen Ausstattung, z.B. auch mit Fotos festhalten. Im Internet kann man, z.B. bei

<http://www.hotelsterne.de/de/?open=Kriterien>

nachvollziehen, welche Ausstattungsmerkmale in der entsprechenden Sternekategorie vorgehalten werden müssen. Ergeben sich Abweichungen, können sich Minderungsansprüche ergeben. Wird das Hotel mit 4 Sternen beworben, erfüllt es aber nur die Merkmale eines 3 Sternehotels, kann man sich an der Düsseldorfer Entscheidung orientieren und eine 10%ige Minderung des Anmietpreises geltend machen. Handelt es sich um gravierende Abweichungen können natürlich auch höhere Prozentsätze in Betracht kommen. Es kommt schlichtweg auf den Einzelfall an.

Kommt es später zu einem Rechtsstreit über den Erstattungsanspruch des Gastes, ist es das Wichtigste, dass der Gast die Abweichungen konkret beweisen kann. Der mangelnde Nachweis der Streit entscheidenden Tatsachen ist oft genug der Grund für das Scheitern von Klagen, mag der Kläger eigentlich noch so „im Recht sein“.