

Stornierung einer Ferienwohnung

Der Mieter ist dagegen nicht von der Mietzahlung entbunden, wenn „er durch einen in seiner Person liegenden Grund an der Ausübung seines Gebrauchsrechts gehindert wird“ (§ 537 I BGB). Dies gilt unabhängig davon, wann die Absage erfolgt. Denn diese Regelung greift unmittelbar nach Zustandekommen des Vertrages, auch wenn vom Abschluss bis zum Urlaubszeitraum noch Monate liegen.

Vermieter sind gehalten sich um eine ersatzweise Belegung des Ferienobjektes zu kümmern. Sie sind dem Mieter gegenüber im Übrigen darüber auskunftspflichtig und informieren ihn, sobald die Ferienwohnung für den kritischen Zeitraum neu vermietet wurde.

Selbst bei einer kurzfristigen Absage, etwa einen Tag vor Anreise, mit wenig Aussicht auf Neuvermietung, wird nicht eine Zahlung der vollen 100 Prozent des Mietpreises berechnet. Hierzu gab es ein Urteil des Oberlandesgerichts Nürnberg (OLG Nürnberg Az.: 3 U 1559/99), das darauf hinweist, dass Kosten, wie zum Beispiel für die Bereitstellung von Bettwäsche oder anteilige Strom- oder Heizungskosten, von der Stornierungsgebühr abgezogen werden müssen. Von der Rechtsprechung wurde der Anteil dieser ersparten Aufwendungen bei Hotels und Pensionen festgelegt mit:

- Übernachtung mit Frühstück: pauschal 20 %
- Übernachtung mit Halbpension: pauschal 30 %
- Übernachtung mit Vollpension: pauschal 40 %

Bei der Vermietung einer Ferienwohnung oder eines Ferienhauses werden im Falle einer Stornierung pauschal in der Regel 10 Prozent des Mietpreises als angemessen betrachtet. Also verbleiben 90% der Miete. Sollte ein Ersatzmieter für den stornierten Zeitraum gefunden werden, wird nur die nicht vermietete Zeit in Rechnung gestellt.

Gesetzliche Grundlagen:

Diese Ansprüche ergeben sich aus den gesetzlichen mietvertraglichen Regelungen, ein Hinweis auf etwaige Stornokosten muss dabei nicht erfolgen. Mieterverhältnisse sind nur aus „außerordentlich wichtigem Grund“ kündbar (§ 542 II BGB).

Die Rechtsprechung der Gerichte in dieser Frage ist klar und eindeutig: Landgericht Münster, Urteil vom 24.11.2009; LG Düsseldorf, Urteil vom 19.12.2007; LG Hannover, Urteil vom 02.07.2004.

Wenn keine AGB vereinbart worden sind, kommen die gesetzlichen Vorschriften des BGB zur Anwendung. Auf diese muss an keiner Stelle hingewiesen werden, da es selbstverständlich ist, dass im Rechtsverkehr das geltende Recht Anwendung findet. Danach sind geschlossene Verträge zu erfüllen. Erfüllt eine Seite ihre vertragliche Verpflichtung nicht, macht sie sich schadensersatzpflichtig nach den §§ 280 Abs. 1, 283 Abs. 1, 275 Abs. 1 BGB)