

1. Einleitung

1.1. Was ist Beherbergung?

Mit Vornahme einer „**Reservierung**“, welche in der Regel „Vertragsabschluss“ bedeutet (LG Frankfurt NJW-RR06, 54), entsteht zwischen dem Hotelier einerseits und dem Gast andererseits ein Schuldverhältnis.

Mit **Schuldverhältnis** bezeichnen Juristen die Gesamtheit dieser durch die vorgenommene Reservierung des Gastes begründeten wechselseitigen Rechte und Pflichten zwischen den Vertragsparteien.

Hiezu gehört primär die **Hauptleistungspflicht**, welche den Vertragstyp festlegt. Aufgabe von Juristen ist es nämlich, die im täglichen Leben geschlossenen Verträge in gewisse Schubladen, wie zB Kaufvertrag, Werkvertrag, Dienstvertrag, Verwahrungsvertrag etc, einzuordnen, um zu wissen, welche gesetzlichen Bestimmungen zB zur Auslegung des Vertrages heranzuziehen sind. Gerade die Festlegung der Hauptleistungspflicht ist bei einem Beherbergungsvertrag nicht einfach und es versagt auch das vorweg dargestellte Schubladensystem.

Da ein Hotelier seine Gäste nicht unentgeltlich beherbergt, handelt es sich jedenfalls um einen gegenseitigen Vertrag und steht der Hauptleistungspflicht des Hoteliers eine entsprechende Entgeltspflicht des Gastes gegenüber. **Der Beherbergungsvertrag ist somit ein zweiseitig verbindlicher, entgeltlicher Vertrag.**

Hiezu kommen noch **Nebenleistungspflichten**, zB wenn sich der Hotelier verpflichtet, den Gast vom Flughafen abzuholen und zum Hotel zu bringen oder dem Gast einen Zugang zum Internet zur Verfügung stellt.

Weiters sind vom Hotelier gegenüber dem Gast auch noch **Schutz- und Sorgfaltspflichten** zu beachten, die gewährleisten sollen, dass der Gast während des Aufenthaltes im Hotel weder an seiner Person noch an den mitgereisten Personen noch an seinem Eigentum, zB Gepäck, Pkw, Schaden erleidet. Wie noch im Kapitel betreffend die Verkehrssicherungspflichten des Hoteliers umfassend dargestellt werden wird, entsteht diese Schutz- und Sorgfaltspflicht des Hoteliers **nicht erst zum Zeitpunkt des Eincheckens des Gastes im Hotel, sondern bereits mit der Aufnahme eines geschäftlichen Kontaktes** (RIS-Justiz RS 0016407). Man spricht hier von einer sog „culpa in contrahendo“.

1.1.1. Was ist die Hauptleistungspflicht des Hoteliers bei einem Beherbergungsvertrag?

Die Rechtsprechung in Österreich hatte sich schon mehrmals mit dieser Frage zu beschäftigen und ist zu folgenden Schlussfolgerungen gekommen.

Da der Beherbergungsvertrag (oft auch als Hotelaufnahmevertrag, Gastaufnahmevertrag bezeichnet) im Gesetz nicht ausdrücklich geregelt ist, wird der Beherbergungsvertrag als ein **gemischter Vertrag** angesehen, **bei dem eine einheitliche Leistung (Entgelt des Gastes) mehreren Gegenleistungen des Hoteliers gegenübersteht, die unter verschiedene Vertragstypen fallen. Der Beherbergungsvertrag enthält somit Elemente des Mietvertrages, aber auch solche des Dienstvertrages, Werkvertrages und Kaufvertrages und rechtfertigt nach Ansicht des OGH damit eine Beurteilung als Vertrag eigener Art oder „sui generis“** (RIS-Justiz RS 0020600; RS 0020591; RS 0020596).

Hauptelement ist zweifelsohne **jenes des Mietvertrages** (OGH 6 Ob 104/01 i), da ein Beherbergungsvertrag immer die entgeltliche Zurverfügungstellung eines Raumes zur Nutzung durch den Gast voraussetzt und auch zukünftig voraussetzen wird.

Es ist jedoch zu beobachten, dass in der heutigen Zeit der Hotelier dem Gast immer weitere zusätzliche Dienstleistungen anbietet bzw anbieten muss, weil sich die Erwartungshaltung des Gastes entsprechend geändert hat.

Zum Beispiel ist es in Hotels der höheren Ausstattungskategorie Standard geworden, dem Gast einen Internetanschluss im Zimmer zur Verfügung zu stellen, welchen der Gast dann mit seiner eigenen mitgebrachten Hardware (zB Smartphones, Tablets etc) nutzen kann. Diesbezüglich erbringt dann der Hotelier die Dienstleistung eines Access-Providers (siehe Kap 11.10.), da er dem Hotelgast die Möglichkeit zum Zugang zu den Diensten des Internets anbietet.

Für die **Abgrenzung des Beherbergungsvertrages vom reinen Bestandvertrag** ist entscheidend, ob dem Gast neben der Wohnmöglichkeit auch Verpflegung gewährt und für seine Bedienung gesorgt wird. Wird zB lediglich die Wohnmöglichkeit in einer Ferienwohnung zur Verfügung gestellt, so ist von einem reinen Mietvertrag auszugehen (OGH 6 Ob 77/08 d). Ein Beherbergungsvertrag ist üblicherweise nicht auf die bloße Überlassung einer bestimmten Räumlichkeit gerichtet. Grundsätzlich obliegt dem Hotelier die Überwachung der Hotelzimmer, ihre Einrichtung und deren Benützung. Nicht der Gast, sondern der Hotelier muss auftauchende Mängel beheben und es steht ihm der Zutritt zu einem Hotelzimmer zu Kontroll- oder Reinigungszwecken unabhängig vom Willen des Gastes zu (OGH 1 Ob 131/13 s).

Ein typischer von einem Hotel abgeschlossener Beherbergungsvertrag kann somit einem reinen Mietvertrag nicht gleichgehalten werden (OGH 6 Ob 104/01 i)

und es können somit die gesetzlichen Bestimmungen des Bestandrechtes im ABGB höchstens im Wege der Analogie in Teilbereichen angewendet werden (vgl zB Entgeltzahlungspflicht bei höherer Gewalt, Kap 8.2.).

Für diese Ansicht spricht auch die soweit ersichtlich historisch erste Entscheidung des OGH zu dieser Thematik aus dem Jahr 1927 (OGH 1 Ob 1254/27) wonach der Gastaufnahmevertrag in der Regel ein „**Tagzimmervertrag**“ ist, der sich tagtäglich erneuert, wenn der Gast länger als einen Tag bleibt und – falls der Gast das Zimmer nicht freiwillig räumen sollte – sogleich mit Räumungsklage vorzugehen ist (Miet 118/78).

1.1.2. Ein Blick zum Nachbarn

Wegen der Vergleichbarkeit der schuldrechtlichen Rechtslage wird in diesem Buch auch auf relevante Entscheidungen deutscher Gerichte, insbesondere des deutschen Höchstgerichts (BGH), Rücksicht genommen.

Auch in Deutschland wird der **Beherbergungsvertrag als Typenverschmelzungsvertrag**, somit ein als im deutschen BGB nicht besonders geregelter gemischter Vertrag angesehen (*Weidenkaff in Pallandt*⁷⁷ Vor § 535 Rz 36). Begründet wird dies damit, dass wesentlicher Bestandteil zwar die Zimmeranmietung ist, doch auch die Vorschriften über Dienst-, Werk- und Kaufvertrag gelten, da nicht nur Raumnutzung, sondern Beherbergung (definiert als Beleuchtung, Heizung, Service, gegebenenfalls Beköstigung) gewährt wird.

1.1.3. Der Pauschalreisevertrag

Der einen Hotelier als Erfüllungsgehilfen des Reiseveranstalters (RIS-Justiz RS 0115779) ebenfalls in der Praxis betreffende Reiseveranstaltungsvertrag wird nach vorliegender Rechtsprechung entweder als gemischter Vertrag, der Elemente des Werkvertrages, des Dienstleistungsvertrages und der Geschäftsbesorgung enthält (OGH 6 Ob 11/02 i), oder als ein mit einer Geschäftsbesorgung verbundener Werkvertrag angesehen (RIS-Justiz RS 0021714).

Selbstverständlich kann auch der Hotelier als Reiseveranstalter tätig sein und es gelten dann im Rechtsverhältnis zum Gast die Bestimmungen des Pauschalreisegesetzes (PRG). Dieses Rechtsverhältnis wird gesondert in Kap 9., 12.8.2. und 12.8.3. dargestellt.

1.2. Regelfall B2C – Verbrauchergeschäft bei Beherbergungsvertrag mit Individualgast

Gem § 1 KSchG ist **Unternehmer** jemand, für den das Geschäft zum Betrieb seines Unternehmens gehört. Voraussetzung ist daher das Verfügen über ein Unternehmen.

Nach § 1 UGB ist **Unternehmer**, wer ein Unternehmen betreibt.

Gemäß Legaldefinition in beiden vorgenannten Gesetzen ist ein **Unternehmen** jede auf Dauer angelegte Organisation selbständiger wirtschaftlicher Tätigkeit, auch wenn sie nicht auf Gewinn gerichtet ist. Eine bestimmte Mindestbetriebsgröße oder eine Mindestorganisation ist nicht erforderlich.

Der **Verbraucherbegriff** wird in § 1 KSchG negativ umschrieben. Ein Verbraucher ist somit derjenige, für den ein konkretes Rechtsgeschäft nicht zum Betrieb seines Unternehmens gehört. Die selbständige wirtschaftliche Tätigkeit muss sich in Bezug auf das konkrete Rechtsgeschäft als unternehmerisch darstellen, da die Beurteilung eines Verbrauchergeschäftes nur vom funktionellen Verhältnis zwischen den Vertragsparteien abhängt (RIS-Justiz RS 0065309). Daraus folgt, dass auch Unternehmer im Einzelfall Verbraucher sein können (zB wenn ein Hotelier selbst eine Reise bei einem Reiseveranstalter bucht). Juristische Personen (GmbH, AG) und Personenhandelsgesellschaften (OG, KG, GmbH & Co KG) werden regelmäßig Unternehmer sein.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Definitionen ist somit davon auszugehen, dass im Regelfall der Hotelier Unternehmer und der Gast Verbraucher ist und somit ein Beherbergungsvertrag ein Verbrauchergeschäft (B2C-Geschäft) darstellt (vgl OGH zu „Gastwirten“, RIS-Justiz RS 0046780).

1.2.1. Privatautonomie und Kontrahierungszwang

Prinzipiell steht es dem Hotelier frei, Beherbergungsverträge nur zu jenen Bedingungen abzuschließen, zu denen er kontrahieren will.

Dies folgt aus dem für den Bereich des Zivilrechtes geltenden Grundsatz der **Privatautonomie**, wonach es den Teilnehmern am Rechtsverkehr offensteht, ihre wechselseitigen Rechte und Pflichten frei zu regeln.

Die **Grenze dieser Vertragsfreiheit** findet sich in zwingenden Bestimmungen, etwa in den konkreten gesetzlichen Verboten und dem allgemeinen Grundsatz der Sittenwidrigkeit. Darüber hinaus greift der Staat immer öfter in diese Privatautonomie gesetzgeberisch zugunsten schutzwürdiger Bevölkerungsgruppen, wie eben Verbrauchern, ein.

Sohin ist bei einem Beherbergungsvertrag auf die verbraucherschutzrechtlichen Bestimmungen des KSchG und des Fern- und Auswärtsgeschäftegesetzes (FAGG) Rücksicht zu nehmen.

Der **Hotelier** ist aber nicht verpflichtet, mit einem potentiellen Gast einen Beherbergungsvertrag abzuschließen, es **trifft ihn nämlich keine gesetzliche Pflicht, mit einem Gast einen Vertrag abzuschließen (sog Kontrahierungszwang)**. Ein Kontrahierungszwang wird von der Rechtsprechung nur monopolartigen Betrieben zu angemessenen Bedingungen auferlegt (RIS-Justiz RS 0113652).

1.3. Grenzüberschreitende Sachverhalte

Da Hoteliers ihre Tätigkeit auch grenzüberschreitend ausrichten und auch Gäste aus dem Ausland ansprechen wollen, sind auch die europarechtlichen Verbraucherdefinitionen zu berücksichtigen.

1.3.1. Rom I (Verordnung EG 593/2008 vom 17.6.2008)

Art 6 der Rom I-VO, die am 17.12.2009 in Kraft getreten ist und die Frage nach dem anwendbaren Recht bei Verträgen mit internationalem Charakter regelt, setzt die Beteiligung eines Verbrauchers voraus, das ist eine natürliche Person, die zu einem Zweck handelt, der nicht ihrer beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Es muss sich somit um Geschäfte handeln, die jemand zur Deckung seines Eigenbedarfs beim privaten Verbrauch schließt (EuGH C-269/95).

1.3.2. EuGVVO 2012 (Verordnung [EU] 1215/2012 vom 12.12.2012)

Verbraucher im Sinne dieser Verordnung (Art 17), die am 10.1.2015 in Kraft getreten ist und die gerichtliche Zuständigkeit bei internationalen Zivil- und Handelssachen regelt, kann ebenfalls nur eine natürliche Person sein und der Verbraucherbegriff deckt sich aufgrund der gemeinschaftsrechtlich autonomen Auslegung durch den EuGH mit der Umschreibung des Verbraucherbegriffes in der Rom I-VO.

Diese Definitionen decken sich somit weitestgehend mit der Definition im österreichischen KSchG.

2. Anzuwendende Rechtsnormen

2.1. Gesetze

2.1.1. ABGB

Im Hinblick auf die vorgenannten Elemente des Gastaufnahmevertrages kommen die entsprechenden Bestimmungen aus dem ABGB betreffend Mietvertrag, Dienstvertrag, Werkvertrag und Kaufvertrag zumindest analog zur Anwendung, wobei einzelfallbezogen zu entscheiden ist, welche Vorschriften des dispositiven (nachgiebigen) Rechts jeweils insbesondere zur Vertragsauslegung herangezogen werden.

Zu beachten ist weiters, dass vorformulierte Klauseln auch bei Einzelverträgen wie Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) oder Vertragsformblättern, der Geltungskontrolle nach § 864a ABGB sowie der Inhaltskontrolle nach § 879 ABGB unterliegen (OGH 2 Ob 59/12 h).

Dies bedeutet, dass Klauseln ungewöhnlichen Inhaltes im Hinblick auf Haupt- und Nebenleistungen nicht Vertragsinhalt werden, wenn sie für den Gast nachteilig sind und er mit ihnen nach den Umständen, vor allem nach dem äußeren Erscheinungsbild der Urkunde, nicht zu rechnen brauchte. Es kommt insbesondere auf die Stellung der Klausel im Gesamtgefüge des Vertragstextes (OGH 3 Ob 212/09 m) und auch die formale Gestaltung, zB Verstecken durch Kleindruck, an (OGH 7 Ob 1/05 f).

Die **Geltungskontrolle** bezieht sich sowohl auf Vertragsklauseln über Hauptpflichten als auch Nebenpflichten (OGH 6 Ob 241/07 w). Ist der Inhalt einer solchen vorformulierten Vertragsklausel für den Gast ungewöhnlich iSd § 864a ABGB, wird sie nicht Vertragsinhalt und gilt der Beherbergungsvertrag ohne die betroffene Klausel (OGH 7 Ob 22/10 a uva).

Gröblich benachteiligend ist eine Klausel für den Gast, wenn sie ohne sachlich nicht gerechtfertigte Gründe vom dispositiven Recht abweicht oder ein auffallendes Missverhältnis zwischen der dem Hotelier zgedachten Rechtsposition zur vergleichbaren Rechtsposition des Gastes besteht (OGH 5 Ob 42/11 d; 7 Ob 93/06 m; uva).

Die **Inhaltskontrolle** bezieht sich nur auf Vertragsklauseln auf Nebenbestimmungen des Vertrags, somit nicht auf individuelle Beschreibungen von Art, Güte und Umfang der wechselseitig geschuldeten Hauptleistungen aus dem Beherber-

gungsvertrag (OGH 6 Ob 104/09 a). Ist eine solche vorformulierte Vertragsklausel für den Gast gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB, ist sie nichtig und bleibt der restliche Beherbergungsvertrag aufrecht.

Im Fall von Verbraucherverträgen ist eine geltungserhaltende Reduktion ausgeschlossen (OGH 7 Ob 11/14 i uva) und kommt auch keine ergänzende Vertragsauslegung in Betracht, mit welcher die durch den Wegfall der unwirksamen Klausel entstandenen Vertragslücke mit einer Ersatzklausel gefüllt werden könnte (EuGH C-482/13).

Zu beachten ist, dass die Inhaltskontrolle nach § 879 Abs 3 ABGB auch bei Verträgen zwischen Unternehmern eingreift (B2B-Geschäft). Der Maßstab für die Bejahung einer gröblichen Benachteiligung kann in diesem Fall jedoch strenger sein (OGH 6 Ob 206/12 f).

Empfehlung:

Bei der individuellen Gestaltung von vorformulierten Vertragsklauseln durch den Hotelier, zB in Angeboten und AGB, sollte die Rechtskonformität dieser Klauseln im Hinblick auf die Stellung der Klauseln im Vertragstext und im Hinblick auf deren Inhalt geprüft werden, da bei mangelnder Rechtskonformität diese Klauseln nicht gelten.

2.1.2. MRG

Gem § 1 Abs 2 Z 1 MRG fallen Beherbergungsverträge nicht in den Anwendungsbereich des MRG. Voraussetzung für die Anwendbarkeit dieser Ausnahmebestimmung ist, dass die Vermietung in Ausübung des Betriebsgegenstandes erfolgt (RIS-Justiz RS 0110431). Wesentlich ist somit, dass ein Beherbergungsbetrieb die für solche Betriebe typischen Nebenleistungen anbietet (Reinigung des Objekts, Beistellung der Bettwäsche usw) und üblicherweise auch erbringt. Nicht so sehr von Bedeutung ist, ob der Mieter diese Leistungen auch tatsächlich in Anspruch nimmt. Der Einschluss der Betriebskosten in das Entgelt ist als Indiz für ein Beherbergungsunternehmen zu werten (OGH 7 Ob 3/11 h).

Die weiteren Abgrenzungskriterien zwischen einem Mietvertrag einerseits und einem Beherbergungsvertrag andererseits wurden bereits in Kap 1.1.1. dargestellt.

2.1.3. Verbraucherschutzrechtliche Bestimmungen

Bei einem Verbrauchergeschäft (B2C-Geschäft) sind bei der Vertragsgestaltung zwingende verbraucherschutzrechtliche Bestimmungen zu beachten. Diese finden sich für alle Arten von Verträgen im KSchG, für Verträge, die im Wege des Fernabsatzes geschlossen werden, im FAGG sowie für Pauschalreiseverträge und Verträge über die Vermittlung von verbundenen Reiseleistungen im PRG. Die Darstellung dieser Bestimmungen im FAGG und im PRG erfolgt gesondert in Kap 5.4. sowie 9., 12.8.2. und 12.8.3.

2.2. Vorformulierte Vertragsklauseln

Daneben sind vorformulierte Vertragsklauseln bzw Vereinbarungen, die von Standesvertretungen der Hoteliers und/oder Reisebüros niedergeschrieben wurden, für die praktische Abwicklung von Beherbergungsverträgen von eminenter Bedeutung.

Diese sind bei der Vertragsauslegung dann zu berücksichtigen, wenn zwischen den Vertragsparteien keine einzelvertraglichen Abreden zu gewissen Punkten des Beherbergungsvertrages getroffen wurden.

2.2.1. Individualgast (AGBH 2006)

Im Verhältnis des Hoteliers zu Gästen, die direkt beim Hotelier (somit Vertragspartner nicht ein Reisebüro/Reiseveranstalter ist) gebucht haben, sind die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie 2006 (AGBH 2006)**, die die Österreichischen Hotelvertragsbedingungen (ÖHVB) in der Fassung vom 23.9.1981 ersetzt haben, von Bedeutung. Die AGBH 2006 können bei der Wirtschaftskammer Österreich (WKO) unter [https://www.wko.at/branchen/tourismus-freizeitwirtschaft/hotellerie/Allgemeine_Geschaeftsbedingungen_-fuer_die_Hotellerie_\(AGBH\).html](https://www.wko.at/branchen/tourismus-freizeitwirtschaft/hotellerie/Allgemeine_Geschaeftsbedingungen_-fuer_die_Hotellerie_(AGBH).html) abgerufen werden.

Hiebei handelt es sich um Allgemeine Geschäftsbedingungen, zu deren Geltung es grundsätzlich der Vereinbarung durch die Vertragsparteien (Hotelier – Gast) bedarf.

Zu der vorgenannten Vorgängerbestimmung der AGBH 2006, den ÖHVB, wurde jedoch in zwei höchstgerichtlichen Entscheidungen auch für den Fall, dass diese nicht vereinbart waren, Relevanz als Richtlinie für eine Verkehrsübung der österreichischen Hotellerie zugestanden (RIS-Justiz RS 0017476). Diese Grundsätze gelten selbstverständlich auch für die AGBH 2006.

Dies bedeutet, dass für den Fall, dass die Vertragsparteien keine einzelvertragliche Regelung getroffen haben, die AGBH 2006 sowohl für die einfache als auch ergänzende Vertragsauslegung als echte Verkehrssitte heranzusehen sind und die Regelungen dem dispositiven Recht des ABGB vorgehen (*Bollenberger* in KBB⁵ § 914 ABGB Rz 3).

Im Anlassfall aus dem Jahr 1979 wurde vom OGH (1 Ob 779/79) die Zulässigkeit eines Rücktrittes des Gastes von einem Beherbergungsvertrag ohne schadenersatzrechtliche Folgen bei Fehlen einer vertraglichen Einräumung eines solchen Rücktrittsrechtes bejaht.

Beachte:

Die AGBH 2006 sind nur auf den klassischen Beherbergungsvertrag anwendbar, der begrifflich jedenfalls eine Nächtigung des Gastes voraussetzt. Keine Anwendung finden

diese Regelungen auf andere von Hoteliers regelmäßig abgeschlossenen Verträge, wie zB der Abhaltung von Seminaren im Hotel oder Pauschalreiseverträge.

Empfehlung:

Bei Vereinbarungen betreffend Seminare oder sonstige Veranstaltungen Dritter im Hotel sollten einzelvertragliche Regelungen insbesondere zur Rücktrittsmöglichkeit durch den Veranstalter und auch durch den Hotelier (dies ist möglich, da es sich um ein beidseitig unternehmensbezogenes Rechtsgeschäft handelt) getroffen werden.

2.2.2. Inländisches Reisebüro (KOAB)

Für das **Rechtsverhältnis des Hoteliers zu inländischen Reisebüros** ist das Kooperationsabkommen über die Vermittlung von Unterkunft und Verpflegung des Fachverbandes der Hotel- und Beherbergungsbetriebe mit dem Fachverband der Reisebüros (KOAB) von Relevanz.

Das KOAB kommt bei **Besorgungsleistungen** zur Anwendung, diese liegt gemäß Definition dann vor, „wenn das **Reiseunternehmen** eine Buchung **in eigenem Namen** bei seinen Vertragspartnern (Beherbergungsbetrieb usw) tätigt und seinen Kunden selbst wieder eine eigene Rechnung legt. Es setzt sohin das Vorliegen eines „Hotelvertrages“ voraus (RIS-Justiz RS 0018062).

Das KOAB wird vom OGH in ihrer Gesamtheit als **Unternehmerbrauch** iSd § 346 UGB angesehen (OGH 1 Ob 2024/96 w iVm 1 Ob 219/97 f; *Binder/Kolmasch* in *Schwimann/Kodek*, ABGB IV⁴ § 914 Rz 235).

Der Unternehmerbrauch verdrängt grundsätzlich das anderslautende dispositive Recht (weitere Informationen findet man bei *Saria*, Touristisches Kooperationsabkommen als Kodifikation von Handelsbräuchen? wbl 1999, 89 ff).

Das KOAB ist somit ebenfalls bei der einfachen und ergänzenden Vertragsauslegung heranzuziehen und geht dispositivem Recht vor.

2.2.3. Ausländisches Reisebüro (Richtlinie IH&RA/UFTAA)

Im **Rechtsverhältnis zu ausländischen Reisebüros** existiert die Richtlinie betreffend Verträge zwischen Hotels und Reisebüros, erstellt von der International Hotel & Restaurant Association (IH&RA) einerseits und der Universal Federation of Travel Agency Associations (UFTAA) andererseits. Diese Richtlinie ist in ihrer aktuellen Fassung seit 20.10.1999 in Geltung und kann in englischer Sprache von der Website der WKO unter <https://www.wko.at/branchen/tourismus-freizeitwirtschaft/reisebueros/Kooperationsabkommen-engl.-IHRA-UFTAA-code-of-practice.pdf> abgerufen werden.

In dieser Richtlinie ist ein „**Hotelvertrag**“ als Vertrag definiert, „mittels dem ein Hotel mit einem Reisebüro vereinbart, einem Einzelreisenden oder Gruppenreisenden als Kunden dieses Reisebüros Dienstleistungen zu erbringen“.

Im Hinblick auf die vorgenannte Rechtsprechung des OGH zum KOAB wird wohl auch diese Richtlinie als **Unternehmerbrauch** iSd § 346 UGB gelten.

2.3. Grenzüberschreitende Sachverhalte

2.3.1. Rechtsverhältnis Hotelier/Individualgast

Aufgrund der internationalen Ausrichtung der österreichischen Hotellerie wird man im Zusammenhang mit Beherbergungsverträgen häufig mit Sachverhalten konfrontiert, in denen der Hotelier und der jeweilige Gast ihren Unternehmensstandort/Wohnsitz (gewöhnlichen Aufenthalt) in verschiedenen Staaten haben.

Daher ist die **Frage, welches Recht auf einen Beherbergungsvertrag zur Anwendung kommt**, von wesentlicher Bedeutung.

Für den räumlichen Bereich der EU mit Ausnahme von Dänemark normiert direkt anwendbare **Rom I-VO** (Verordnung [EG] 593/2008 vom 17.6.2008), welche seit 17.12.2009 in Kraft ist, in Art 3 die **Möglichkeit zur freien Rechtswahl**.

Beachte:

Gem Art 2 Rom I-VO gilt das nach dieser Verordnung ermittelte Recht auch dann, wenn es das Recht eines Drittstaates ist.

Freie Rechtswahl bedeutet, dass die Vertragspartner prinzipiell selbst bestimmen können, welches materielle Recht sie auf einen Vertrag zur Anwendung bringen wollen. Dies gilt auch im Rechtsverhältnis Unternehmer/Verbraucher, soweit dem Verbraucher durch die erfolgte Rechtswahl nicht der Schutz entzogen wird, den ihm die mangels Rechtswahl zur Anwendung gelangte Rechtsordnung gewährt hätte.

Ein Hotelier kann somit prinzipiell die Anwendbarkeit österreichischen Rechts vereinbaren. Bei Verbraucherverträgen ist jedoch zu beachten, dass in einer solchen Rechtswahlklausel darauf hingewiesen werden muss, dass sich Verbraucher trotzdem auf die zwingenden Bestimmungen jenes Rechts berufen können, das im Staat ihres gewöhnlichen Aufenthalts gilt (OGH 2 Ob 155/16 g; EuGH C-191/15).

Eine Rechtswahl ist jedoch nicht notwendig, da auch gegenüber Verbrauchern ohne erfolgte Rechtswahl österreichisches Recht zur Anwendung kommt, wenn der Beherbergungsbetrieb seinen gewöhnlichen Aufenthalt (gemeint Standort des Hotels) in Österreich hat.

Bei Typenkombinationsverträgen wie dem Beherbergungsvertrag, der ja miet-, kauf- und werkvertragliche Elemente enthält, unterliegt der Vertrag dem Recht des Staates, in dem die Partei, welche die für den Vertrag **charakteristische Leistung** zu erbringen hat, ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat (Art 4 Nr 2 Rom I-VO).

Beim Beherbergungsvertrag ist das Recht am Sitz des Hotels maßgeblich, da die Unterbringung des Gastes (als weitere Leistungen kommen Transport und Verpflegung in Betracht) als charakteristische Leistung anzusehen ist (ZfRv 1997/46), **dies gilt auch bei Hotelketten** (*Thorn in Pallandt*⁷⁷ Art 4 Rom I-VO Rz 10).

Dies gilt auch dann, wenn der Gast – was wohl als Regelfall anzusehen ist – **Verbraucher sein sollte**, da gem Art 6 Nr 4 lit a Rom I-VO die Bestimmungen über Verbraucherverträge auf Verträge über die Erbringung von Dienstleistungen, wenn die dem Verbraucher geschuldeten Dienstleistungen ausschließlich in einem anderen als dem Staat erbracht werden müssen, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, nicht zur Anwendung kommen. Ein Beherbergungsvertrag wird jedoch aus Sicht des ausländischen Verbrauchers nur im Ausland erfüllt (*Thorn in Pallandt*⁷⁷ Art 6 Rom I-VO Rz 4).

Art 19 Rom I-VO definiert den **Begriff des gewöhnlichen Aufenthaltes**. Ist der Hotelier eine ausländische juristische Person und wird der Vertrag im Rahmen des Betriebes einer Zweigniederlassung, Agentur oder sonstigen Niederlassung geschlossen (Hotel in Österreich) oder ist für die Erfüllung gemäß dem Vertrag eine solche Zweigniederlassung, Agentur oder sonstige Niederlassung verantwortlich, so steht der Ort des gewöhnlichen Aufenthaltes (prinzipiell Sitz der Hauptverwaltung) dem Ort gleich, an dem sich die Zweigniederlassung, Agentur oder sonstige Niederlassung befindet, wobei für die Bestimmung des gewöhnlichen Aufenthaltes der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebend ist.

Da der jeweilige Beherbergungsvertrag von der Niederlassung des ausländischen Hoteliers in Österreich abgeschlossen wird, liegt somit der gewöhnliche Aufenthalt im Sinne dieser Bestimmung ebenfalls in Österreich.

Dies bedeutet, dass unabhängig davon, ob das im Inland gelegene Hotel von einer inländischen oder ausländischen Gesellschaft betrieben wird, österreichisches Recht auf die Beherbergungsverträge auch ohne erfolgte Rechtswahl zur Anwendung kommt.

2.3.2. Rechtsverhältnis Hotelier/Reisebüro

Im Rechtsverhältnis des Hoteliers zu einem ausländischen Reisebüro kommt ohne erfolgte Rechtswahl ebenfalls österreichisches Recht zur Anwendung.

Das Rechtsverhältnis zwischen Hotelier und Reisebüro (der Hotelier wird ja bei einem vom Reisebüro mit einem Gast im eigenen Namen abgeschlossenen Reisevertrag als Erfüllungsgehilfe des Reisebüros tätig) ist als Werkvertrag zu beurteilen, welcher gemäß der Rom I-VO iVm Art 7 der EuGVVO 2012 als Dienstleistungsvertrag einzustufen ist (*Czernich in Czernich/Kodek/Mayr*, Gerichtsstand- und Vollstreckungsrecht⁴ Art 7 Rz 71).