



Analoge Anwendung reisevertraglicher Vorschriften auf Verträge über die Bereitstellung einer Ferienunterkunft

Analoge Anwendung reisevertraglicher Vorschriften auf Verträge über die Bereitstellung einer Ferienunterkunft

Der Reisevertrag (geregelt in den §§ 651a ff. BGB) ist zugegebenermaßen ein sehr spezieller Vertragstyp – und doch ein beliebter Gegenstand von Klausuren im 1. Staatsexamen! Der Grund: seine spezielle Systematik! Ohne Vorwissen ist nämlich schwer zu erraten, dass ab Vertragsschluss das allgemeine Leistungsstörungenrecht durch den weiten Mangelbegriff des § 651 f Abs. 1 BGB verdrängt wird, der alle Tauglichkeitsmindernden Fehler aus dem Gefahrenbereich des Veranstalters sowie das Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft umfasst. Anwendbar ist § 651 f Abs. 1 BGB seinem Wortlaut nach jedoch nur, sofern ein Reisevertrag iSd § 651 a Abs. 1 BGB vorliegt. Dies erfordert eine „Gesamtheit von Reiseleistungen“, also das Erbringen von mindestens 2 Leistungsteilen. Die §§ 651a ff. BGB erfassen also in erster Linie den typischen Fall einer Pauschalreise. Aber auch bei einzelnen Reiseleistungen kann im Einzelfall das Bedürfnis nach Anwendung des Reisevertragsrechts bestehen. Der BGH hatte sich in seinem Urteil vom 23.10.2012 – X ZR 157/11 (kostenlos abrufbar unter www.bundesgerichtshof.de) erneut damit zu befassen, inwiefern auf Verträge über die Bereitstellung einer Ferienunterkunft die §§ 651a ff. BGB entsprechend anwendbar sind.

Der (vereinfachte) Sachverhalt: V bietet über einen Katalog Ferienhäuser in Deutschland an. M mietete eines dieser im Katalog näher beschriebenen Ferienhäuser für einen Zeitraum von 2 Wochen; das Ferienhaus selbst gehörte allerdings nicht V selbst, sondern einem Dritten. Bei der Anreise konnte M feststellen, dass die von ihm gebuchte Unterkunft erhebliche Mängel aufwies. Dies zeigte er V auch an und stellte gleichzeitig klar, dass er den Aufenthalt in dem Ferienhaus für unzumutbar hielt. V kam der Aufforderung des M nicht nach. Daher kündigte M den Vertrag und reiste am Folgetag wieder ab. Zwar bot V die Erstattung der gezahlten Kosten an; diese erfolgte jedoch nicht. M macht Ansprüche auf Rückzahlung der Kosten für das Ferienhaus, Erstattung nutzloser Aufwendungen für die An- und Abreise sowie einen Entschädigungsanspruch für die nutzlos aufgewendete Urlaubszeit geltend.

Ein Anspruch des M gegen V auf Rückzahlung der Kosten für das Ferienhaus könnte aus § 651e Abs. 3 S. 1 BGB resultieren. Dazu müsste zunächst ein Reisevertrag vorliegen. Ein Reisevertrag iSd § 651a Abs. 1 BGB setzt eine Gesamtheit von Reiseleistungen voraus. Eine solche liegt hier nicht vor, da V lediglich zu einer Einzelleistung, nämlich der Überlassung des Ferienhauses verpflichtet war. Eine unmittelbare Anwendung der §§ 651a ff BGB scheidet daher aus. In Betracht käme jedoch eine analoge Anwendung des Reisevertragsrechts und damit auch des § 651 e Abs. 3 S. 1 BGB. Dazu müssten eine planwidrige Regelungslücke und eine Vergleichbarkeit der Interessenlage vorliegen. Die Argumentationslinie des BGH: dem Gesetzgeber sei es darum gegangen, den „Reiseveranstaltungsvertrag“ als einen Vertrag mit gesteigerter Haftung und Verantwortung vom bloßen „Reisevermittlungsvertrag“ abzugrenzen. Diese Abgrenzung sollte durch das Kriterium der „Gesamtheit von Reiseleistungen“ (typisch für den Reiseveranstaltungsvertrag) erfolgen. Dabei habe der Gesetzgeber jedoch übersehen, dass die wesentlichen Merkmale einer Reiseveranstalterreise auch dann vorliegen könnten, sofern nur eine einzelne Reiseleistungen gebucht werde. Eine planwidrige Regelungslücke liege damit vor. Auch die Interessenlage sei hier gleich gelagert. Denn der Veranstalter von Aufenthalten in Ferienhäusern sei ganz genauso wie der Veranstalter von Pauschalreisen zwischen Kunden und Leistungsträger geschaltet – die beide jeweils die Leistungen in eigener Verantwortung erbringen. Für den Kunden bestehe daher überhaupt kein Unterschied, ob er bei dem Veranstalter nur die Ferienunterkunft buche oder gleich eine Gesamtheit von Reiseleistungen. Damit sind die Voraussetzungen für eine Analogie gegeben. Die §§ 651a ff BGB sind entsprechend anwendbar. Das Ferienhaus wies zahlreiche Mängel auf, wodurch die Reise erheblich beeinträchtigt wurde. Die Voraussetzungen des Kündigungsrechts nach § 651 e Abs. 1 S. 1 BGB analog liegen damit vor. Damit verliert V gemäß § 651 e Abs. 3 S. 1 BGB ihren Vergütungsanspruch. Im Reisevertragsrecht wird dem Reisenden ein unmittelbarer Rückforderungsanspruch aus § 651e Abs. 3 BGB zuerkannt. Da die §§ 651a ff BGB analog auf die Vermietung von Ferienhäusern anwendbar ist, hat M einen Anspruch auf Rückzahlung der für das Ferienhaus gezahlten Kosten. Der Anspruch auf Erstattung nutzloser Aufwendungen für die An- und Abreise folgt aus § 651 f Abs. 1 BGB analog; der Anspruch auf eine Entschädigung für die nutzlos aufgewendete Urlaubszeit aus § 651 f Abs. 2 BGB.

Mehr über den Reisevertrag findet Ihr in unserem GuKO ZR III und natürlich dem entsprechenden ExO. Einen Einblick in das Probeskript gibt es [hier](#).

<https://www.juracademy.de>

Stand: 15.11.2013