

Ferienwohnung oder Hotelzimmer?

Was tun, wenn die Urlaubsbleibe nicht den Vorstellungen entspricht?

Das hängt zunächst von der Frage ab, welcher Vertragstyp vorliegt. Wenn eine Pauschalreise, also eine Mehrheit von Reiseleistungen (klassischerweise Beförderung und Unterbringung) aus einer Hand erbracht werden, können die Regelungen zum Reiserecht zur Anwendung kommen.

Bei Mängeln einer Pauschalreise tut der Reisende gut daran, sich mit Beanstandungen möglichst umgehend an den Reiseleiter vor Ort oder den Reiseveranstalter zu wenden. Eine Beschwerde beim Hotelpersonal macht rechtlich keinen Sinn, da im Streitfall nur die Mängelrüge gegenüber dem Reiseveranstalter oder der örtlichen Reiseleitung bei Nichtabhilfe so genannte „Reisepreisminderungsansprüche“ auslösen kann. Geld zurück gibt es also nur dann, wenn man sich zuvor beim richtigen Ansprechpartner beschwert hat.

Wer lediglich eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus anmietet und selbst für die Anreise sorgt, schließt keinen Reisevertrag, sondern einen Mietvertrag ab. Anwendbar ist daher das Mietrecht und nicht das Reiserecht. Danach müssen Mängel dem Vermieter gegenüber angezeigt und dieser zur Abhilfe aufgefordert werden, bevor über eine so genannte „Mietminderung“ nachgedacht werden kann. Auch hier gibt es also nur dann Geld zurück, wenn auf eine vorherige Beschwerde nicht oder nicht ausreichend mit Abhilfemaßnahmen reagiert wurde.

Insofern sind sich das Pauschalreise-Hotelzimmer und die Ferienwohnung also gar nicht so unähnlich, denn in beiden Fällen muss Gelegenheit zur Abhilfe gegeben werden, bevor Abzüge vom Miet- oder Reisepreis geltend gemacht werden können. Solche Abzüge dann allerdings auch tatsächlich durchsetzen zu können, ist in beiden Fällen mühsam und führt nicht selten zu einem enttäuschenden Ergebnis. Denn – auch insofern haben beide Rechtsgebiete etwas gemeinsam – die Höhe der in oft zähen Rechtsstreitigkeiten mit dem Reiseveranstalter oder dem Vermieter erzielten Minderungsbeträge bleibt meist weit hinter den Erwartungen der enttäuschten Urlauber zurück.

Sehr viel schlechter als Pauschalreisende stehen insbesondere in Fällen mit Auslandsbezug übrigens die Mieter von Ferienwohnungen da. Klage erhoben werden muss nämlich im Streitfall meist am Sitz des Vermieters, was ein entsprechendes

Vorgehen bei Ferienwohnungen im Ausland meist bereits aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll erscheinen lässt.

Zuständige Rechtsanwälte:



Christian Fieberg

(Mietrecht)



Stefan Pasch

(Reiserecht)