

BGH-Urteil zur Endreinigung bei Ferienwohnungen/ -häusern

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 6. Juni 1991 (I ZR 291/89, abgedruckt in NJW 1991, S. 2706) entschieden, dass der Anbieter einer Ferienwohnung bzw. eines Ferienhauses verpflichtet ist, bei der Angabe von Mietpreisen Endpreise anzugeben. In diesen Endpreis sind alle pauschalen und in jedem Fall zu zahlenden Nebenkosten für Strom, Wasser, Gas und Heizung sowie die von vornherein festgelegten verbrauchsunabhängigen Kosten für Bettwäsche und Endreinigung einzubeziehen, soweit die Inanspruchnahme dieser Leistungen nicht freigestellt ist. **Da bei diesen Kosten von vornherein feststeht, in welcher Höhe sie anfallen werden, sind sie als fester Preisbestandteil zu verstehen und in den Endpreis einzubeziehen.** Diese Verpflichtung ergibt sich aus § 1 Preisangabenverordnung. Sie dient der Klarheit und Vergleichbarkeit des preislichen Angebots. Diese BGH-Entscheidung bedeutet jedoch nicht, dass Nebenkosten für Heizung, Gas, Strom und Wasser nicht auch nach Verbrauch abgerechnet werden können. Bei einer verbrauchsabhängigen Abrechnung ist der Nachweis der tatsächlich entstandenen Kosten z.B. durch einen Zähler erforderlich.

<http://www.deutschertourismusverband.de/service/recht/preisangaben-in-der-werbung/bgh-urteil-zur-endreinigung.html>

Ferienhausvermietung: Preis für "Endreinigung" muss im "Endpreis" enthalten sein

Pressemitteilung 5/2013 - Erscheinungsdatum: 25.03.2013

Schleswig-Holsteinisches
Oberlandesgericht



Ein Vermieter von Ferienwohnungen muss in seiner Werbung im Preis für die Wohnungen auch die zwingend anfallenden Kosten für die Endreinigung einrechnen. Dies hat der für Wettbewerbsachen zuständige 6. Zivilsenat des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts unter Hinweis auf die Vorschriften der Preisangabenverordnung entschieden. Das Gericht hat im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes einem Vermieter von Ferienwohnungen untersagt, für Ferienwohnungen mit Mietpreisen zu werben, in die nicht die Kosten für die obligatorische Endreinigung eingerechnet sind.

Zum Sachverhalt: Ein Vermieter von Ferienwohnungen an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste warb auf seinem Internetauftritt für verschiedene Wohnungen. Unter jeder der beworbenen Wohnungen befand sich eine Tabelle, in der die pro Woche zu zahlenden Preise - aufgliedert nach Hauptsaison, Nebensaison und Sparwochen - angegeben wurden. Erst ganz am Ende der Werbung wurde auf die Zusatzkosten für die Endreinigung in Höhe von 75 Euro (mit Hund oder Katze) beziehungsweise 55 Euro (ohne Tier) hingewiesen. Die Zentrale zur Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs e.V. sah hierin ein wettbewerbswidriges Verhalten und zwar einen Verstoß gegen die Preisangabenverordnung (PAngV). Die Zentrale mahnte den Beklagten ab, der namentlich im Impressum des Internetauftritts der Firma aufgeführt war. Der Beklagte verteidigte sich unter anderem damit, dass nicht er, sondern seine Ehefrau den Betrieb führe.

Aus den Gründen: Der Beklagte hat durch die beanstandete Werbung gegen die Preisangabenverordnung verstoßen (§ 1 Abs.1 S. 1 PAngV). Hiernach ist grundsätzlich der Preis anzugeben, der einschließlich Umsatzsteuer und sonstiger Preisbestandteile zu zahlen ist (sogenannter Endpreis). Diese Regelung dient dem Schutz der Verbraucher und fördert den Wettbewerb, indem sie dem Verbraucher Klarheit über die Preise und ihre Gestaltung verschaffen und zugleich verhindern will, dass der Verbraucher seine Preisvorstellungen anhand untereinander nicht vergleichbarer Preise gewinnen muss. Die Angabe eines Endpreises kann nur dann entfallen, wenn dieser wegen Zeit- und Verbrauchsabhängigkeit einzelner Preiskomponenten von Kriterien abhängt, die der Verbraucher im Einzelfall erfüllt oder nicht erfüllt, wie zum Beispiel vom Mitbringen eines Haustieres. Der in der Internetanzeige genannte Preis (Mietpreis pro Woche) genügt nicht den Anforderungen der Preisangabenverordnung, weil er nicht alle Kosten umfasst, die zwingend vom Verbraucher für die angebotene Leistung zu entrichten sind. Neben dem Entgelt für die Nutzungsüberlassung gehören hierzu auch die pauschal und in jedem Fall vom Mieter zu zahlenden Kosten für die Endreinigung (ohne Haustiere). Die Verpflichtung zur Übernahme dieser Kosten hängt nicht davon ab, ob die Wohnung für eine oder mehrere Wochen gemietet wird. Das Gericht geht auch von einer spürbaren Beeinträchtigung des Wettbewerbs aus, weil sich der in der Internetanzeige gegebene Hinweis auf die Kosten der Endreinigung schon räumlich so weit entfernt von den Angaben zu den Mietpreisen fand, dass eine eindeutige Zuordnung zu dem Mietpreis nicht ohne weiteres möglich war.

Das Gericht sieht es als unerheblich an, ob der Beklagte oder seine Ehefrau Firmeninhaberin ist. Da der Beklagte im Impressum des Internetauftritts mit Namen genannt war, trägt er nach außen geschäftlich die Verantwortung für die wettbewerbswidrige Werbung. Die Namensangabe im Impressum verfolgt den Zweck, Nutzern der Internetseite darüber Auskunft zu erteilen, wer Ansprechpartner für die Internetseite ist.

(Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht, Urteil vom 22. März 2013, Aktenzeichen 6 U 27/12)

<http://www.schleswig-holstein.de/OLG/DE/Service/Presse/Pressemeldungen/201305ferienhausvermietung.html>

Bitte beachten Sie: Ein Verstoß gegen die Preisangabenverordnung kann zu einer Abmahnung oder im Falle einer geahndeten Ordnungswidrigkeit sogar zu einer Geldbuße von bis zu 25.000 Euro führen!