



KUES & PARTNER

Die Kanzlei am Bodensee

Der Hotelier – in der „Corona Krise“ zwischen Baum und Borke!

Besonders schwer von der Covid-19-Corona-Krise getroffen ist das Hotel- und Beherbergungsgewerbe. Fast alle Buchungen im touristischen Bereich sind aufgrund entsprechender Verbote storniert worden. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Covid-19-Corona-Krise und das damit einhergehende weitgehende Beherbergungsverbot für touristische Reisen, einen Fall der sogenannten „höheren Gewalt“ darstellt. Was allerdings unter höherer Gewalt zu verstehen ist, ist im Gesetz nicht definiert. Es ist deshalb auf die vom BGH entwickelte Rechtsprechung zurückzugreifen, der unter höherer Gewalt *„ein betriebsfremdes, von außen durch elementare Naturkräfte oder durch Handlungen dritter Personen herbeigeführtes Ereignis, das nach menschlicher Einsicht und Erfahrung unvorhersehbar ist, mit wirtschaftlich erträglichen Mitteln auch durch äußerste nach der Sachlage vernünftigerweise zu erwartender Sorgfalt nicht verhütet oder unschädlich gemacht werden kann und auch nicht wegen seiner Häufigkeit vom Betriebs Unternehmer in Kauf zu nehmen ist“* (BGH, Urteil vom 16.05.2017, X ZR 142/15).

Im Hinblick auf die Covid-19-Corona-Pandemie wird im Hinblick auf den von der WHO ausgerufenen Pandemiefall und der behördlichen Betriebsuntersagungen davon auszugehen sein, dass solcher Fall der „höheren Gewalt“ vorliegt.

Der Hotelier ist aufgrund der aktuellen Situation daran gehindert, seiner vertraglichen Verpflichtung – die Bereitstellung der Beherbergungsmöglichkeit – nachzukommen. Für den Hotelier bedeutet dies, dass der Gast in der Regel kostenlos vom Beherbergungsvertrag zurücktreten und ggf. bereits gezahlte Vorschüsse zurückfordern kann.

Soweit das Hotel nicht im Eigentum des Hoteliers steht, sondern von diesem gepachtet wird, stellt die Betriebsuntersagung auf der anderen Seite nach h.M. wiederum keinen Mangel des Hotels als Pachtobjekt dar. Das heißt, der Verpächter kann die Pacht für das Objekt weiter verlangen. Der Hotelier muss die Pacht weiterbezahlen, obwohl er selbst keine Einnahmen generieren kann.

Wie Sie sich in der konkreten Situation am besten verhalten können und welche rechtlichen Möglichkeiten für Sie als Hotelier bestehen, erörtern wir gerne mit Ihnen. Dabei nehmen wir insbesondere die von der Bundes- und Landesregierung beschlossenen finanziellen Hilfen sowie die durch die neuen „Coronagesetze“ geplanten möglichen Leistungsverweigerungsrechte im Zusammenhang mit der Pacht für die kommenden Monate und nicht zuletzt auch ggf. bestehenden Versicherungsschutz (z.B. in Form einer Betriebsunterbrechungsversicherung) in den Blick. Bei Fragen vereinbaren Sie gerne einen Beratungstermin.

Rechtsanwalt Jens Weimer

Tel: 07531/9085-15

E-Mail: kohler@kues-partner.de