

Die Anzahlungen/ Vorauszahlung bei der Buchung von Monteurzimmern und Ferienwohnungen | Monteurwohnungen und Ferienhäuser

Was erst verlockend klingt, kann sich später als Enttäuschung herausstellen. Es gibt viele angebliche Mieter von Monteurzimmern und Ferienwohnungen, die sich erst als sichere Gäste ankündigen und dann nie erscheinen. Vermieter sollten deshalb immer auf eine bindende Reservierung bestehen. Gerade bei Gästen aus dem Ausland kann die dadurch gewährte Rechtssicherheit jedoch hinfällig sein, wenn die Vertragspartner schlichtweg nicht zu finden sind. Ebenso ist eine gerichtliche Auseinandersetzung mit nicht erschienenen Gästen auch im Inland eine unangenehme Situation, die finanziell letztlich kaum eine Entschädigung für entgangene Mieteinnahmen erbringt. Es hat sich deshalb bewährt, als Vermieter eine Anzahlung auf den Reisepreis zu fordern. Unehrlliche Buchungen unterbleiben dadurch in der Regel automatisch, außerdem liegt eine Sicherheit in Form der Anzahlung vor.

Anzahlungen schaffen Sicherheit -Wann wird die Anzahlung fällig?



Die Anzahlung kann direkt bei der Buchung eingefordert werden. Da die meisten Reservierungen mittlerweile online eingehen, ist eine Überweisung zweckmäßig und kostengünstig. Wenn weitere Zahlungsmöglichkeiten bestehen, können auch diese für die Anzahlung genutzt werden. Bei einigen Diensten fällt jedoch pro Buchung eine Gebühr an, sodass sich eine Aufteilung des Gesamtbetrages hier als negativ erweist. Wenn Gäste tatsächlich vor Ort buchen, kann die Anzahlung auch problemlos in bar entrichtet werden. Wichtig ist dann, eine entsprechende Quittung auszustellen, sodass beide Seiten einen Nachweis haben.

Wann ist die Anzahlung zulässig?

Eine Anzahlung ist grundsätzlich zulässig und kann vom Vermieter verlangt werden. Nicht gestattet ist es hingegen, den vollständigen Reisepreis bei der Buchung zu fordern. Damit würde der Mieter nämlich das Insolvenzrisiko des Vermieters tragen. Allerdings gibt es hierzu eine Ausnahme. Wird

das Monteurzimmer oder die Ferienwohnung kurzfristig, das heißt höchstens vier Wochen vor dem Mietbeginn gebucht, darf der Vermieter den fälligen Gesamtbetrag fordern. Auf den eigentlichen Zahlungstermin hat die Anzahlung übrigens keine Auswirkungen. Das bedeutet: Der Mieter hat nicht das Recht, die Anzahlung während der ersten Tage „abzuwohnen“. Wenn eine Zahlung zum Buchungsbeginn vertraglich festgehalten wurde, bleibt diese Vereinbarung bestehen. Auch eine Forderung zur Begleichung der gesamten Reisekosten vor Mietbeginn ist weiterhin zulässig. Diese kann eine bis drei Wochen vor der Anreise gestellt werden.

Wie hoch ist die Anzahlung?



Auf diese Frage gibt es keine einheitliche Antwort, solange der Vermieter kein Reiseveranstalter ist. Dann nämlich würden 20 Prozent des Reisepreises gelten. Für private Anbieter gilt das jedoch nicht. Üblich sind hier Anzahlungen in Höhe von zehn bis 30 Prozent der Gesamtkosten. Hier muss der Vermieter im Einzelfall mit Augenmaß entscheiden. Zu hohe Anzahlungen wirken unseriös und können potentielle Mieter verschrecken. Bei kurzen Reisezeiträumen, also beispielsweise einem Aufenthalt von zwei Tagen, sind zehn Prozent des Reisepreises hingegen sehr wenig. Ein mittlerer Betrag von etwa 20 Prozent ist deshalb in den meisten Fällen angemessen.

Gilt die Anzahlung als feste Zusage?

Gelegentlich ist zu hören, dass mit der Anzahlung gewissermaßen eine Art „virtuelle Unterschrift“ geleistet wird. Das ist jedoch eine Fehlannahme. Eine Buchung gilt, sobald der Mieter eine verbindliche Anfrage gestellt hat und diese vom Vermieter positiv beschieden worden ist. Es ist also nicht so, dass der Mieter erst mit der Anzahlung seine Zusage erteilt. Grundsätzlich müssen alle Zahlungsmodalitäten vertraglich sicher vereinbart werden. Insofern stimmt der Mieter der Höhe der Anzahlung bei der Buchung zu, sofern ihm diese eindeutig kommuniziert wurde.

Anrechnung auf den Endpreis



Die Anzahlung wird mit den Gesamtkosten verrechnet. Wenn ein Mieter insgesamt 1000 Euro zu zahlen hat und dabei eine Anzahlung von 20 Prozent geleistet hat, verbleiben also noch 800 Euro auf der offenen Rechnung. Von Vermieterseite ist zu beachten, dass es Kosten gibt, die nicht in der Anzahlung enthalten sein dürfen. Diese werden erst beim Bezug der Unterkunft entrichtet. Dazu zählen:

- Die Kurtaxe
- Die Kaution
- Weitere Nebenkosten | Betriebskosten

Unterschied zwischen Anzahlung und Kaution

Die Anzahlung darf nicht mit der Kaution verwechselt werden, da es sich um zwei unterschiedliche Sicherheiten handelt. Die Anzahlung ist ein vertraglich geregelter Anteil des Reisepreises, die im Vorfeld entrichtet wird und später in die Gesamtrechnung einfließt. Die Kaution wird vom Vermieter hingegen gefordert, um im Fall von Beschädigungen des Mietobjektes darauf zurückgreifen zu können. Sie muss erst am Tag der Anreise bezahlt werden und wird am Tag der Abreise zurückerstattet, wenn bei der Übergabe keine Schäden aufgefallen sind. Die Höhe der Kaution wird ebenfalls vertraglich geregelt. Hier sind 100 bis 300 Euro üblich, der exakte Betrag sollte sich nach der Größe, dem Inventar und dem Wert des Mietobjektes richten.

Die Anzahlung als Sicherheit für den Mieter



Vom Prinzip her dient die Anzahlung als Rücklage für den Vermieter, falls ihm Mieteinnahmen entgehen. Zum Beispiel, weil der Mieter nicht zum vereinbarten Termin erscheint. In der Praxis betrachten jedoch auch viele Gäste die Anzahlung als Sicherheit, dass die Ferienwohnung oder das Monteurzimmer gebucht ist.

Stornierungskosten

Die Anzahlung ist nicht die einzige Sicherheit des Vermieters. Tatsächlich besteht in den meisten Fällen von Absagen das Recht, Stornierungskosten zu fordern. Am sinnvollsten ist es, die Möglichkeiten und Folgen einer Stornierung direkt im Mietvertrag zu regeln. So besteht in einem solchen Fall Rechtssicherheit für beide Vertragspartner. Empfehlenswert ist es, dem Mieter zusätzlich eine Reiserücktrittsversicherung anzuraten. Es ist übrigens nicht so, dass der Mieter zum Einzug gezwungen werden kann. Wenn er seine Buchung stornieren möchte, ist ihm dieses Recht zu gewähren. Gleichzeitig besteht dann Anspruch auf eine entsprechende Entschädigung.

Anzahlungen für Ferienwohnungen und Monteurzimmer in Deutschland

Früher war es oft üblich, eine Unterkunft ohne Anzahlung zu buchen. Damals gab es allerdings auch noch nicht die Möglichkeiten des modernen Internet. Eine Buchung war deshalb immer wesentlich unmittelbarer, weil der Gast entweder persönlich erscheinen oder, wie in den meisten Fällen, telefonisch buchen musste. Heute hat sich das grundlegend geändert, auch viele Monteurzimmer werden mittlerweile über das Internet angeboten und gebucht. Das bringt einerseits viele Vorteile, weil es unkompliziert, schnell und jederzeit möglich ist. Andererseits haben verschiedene Ausprägungen des Betrugs mit der Anonymität im Netz zugenommen. Anzahlungen sind aus diesem Grund in Deutschland mittlerweile der Standard. Es hat sich gezeigt, dass ehrliche Gäste damit fast nie ein Problem haben. Schließlich ist das Geld nicht verloren, sondern wird mit dem Reisepreis verrechnet.

Deshalb zum Schluss noch einmal alle Vorteile von Anzahlungen bei der Buchung von Monteurzimmern und Ferienwohnungen im Überblick:

- Sie bieten dem Vermieter Sicherheit
- Werden mit den Gesamtkosten der Reise verrechnet
- Können überwiesen oder bar gezahlt werden
- Werden von Gästen allgemein akzeptiert

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.