

Stornierung / Storno-Rechnung: Informationen zur Stornierung eines Miet- oder Beherbergungsvertrages und einer Storno-Rechnung

Krankheit, Unfall, höhere Gewalt: Es gibt zahlreiche Gründe, die zu einer gewünschten Stornierung eines bereits gebuchten Monteurzimmers oder einer Monteurwohnung führen können. Das Gesetz bietet hierbei nur wenige Vorgaben. Wie werden also die Rücktrittsfrist und die zu erstattenden Kosten für beide Seiten fair geregelt? Welche Rechte und Pflichten auf Mieter wie Vermieter zukommen können und wie Sie eine Rechnung stornieren, erfahren Sie hier.

Absage in letzter Minute: Welche Rechte habe ich bei Stornierungen? / Rechte und Pflichten bei der Stornierung eines Gastes



Jeder Vermieter kennt das Problem mit Gästen bzw. Mietern, die eine Unterkunft im Vorfeld fest gebucht haben, aber kurzfristig absagen und eine Stornierung wünschen. Doch was sind überhaupt die Rechte und Pflichten eines Vermieters in diesem Fall? Da viele Vermieter darüber nicht ausreichend informiert sind, kommt es im Zusammenhang mit Stornierungen häufig zu Ärger zwischen Vermietern und Mietern.

Egal ob es sich bei der zu vermietenden Unterkunft um eine Ferienwohnung handelt oder um ein Monteurzimmer oder ein Haus - grundsätzlich gilt: Gebucht ist gebucht. Jeder Mieter, der eine Unterkunft gemietet hat, hat sich auch verpflichtet, sowohl bei einem Mietvertrag als auch bei einem Beherbergungsvertrag. Der Vertrag ist gültig, wenn die entsprechende Unterkunft bestellt wurde und eine Zusage des Mieters vorliegt.

Dem Vermieter ist es freigestellt seinen Mietern im Miet- oder Beherbergungsvertrag ein Rücktrittsrecht mit einer gewissen Frist zu gewähren. Fakt ist aber: Das Gesetz sieht kein spezielles Rücktrittsrecht des Mieters vor – wenn überhaupt liegt diese Entscheidung bei jedem einzelnen Vermieter. Bei Unterkünften für Monteur und Handwerker greift, genau wie bei Ferienwohnungen, das Mietrecht: Hat der Vermieter also keine Regelungen zum Rücktritt bzw. einer Stornierung getroffen, gilt die Gesetzes-Lage: Der Vermieter schuldet dem Mieter die Überlassung des Mietobjektes und der Mieter schuldet dem Vermieter den Mietzins / Mietpreis. Ein Anrecht zur Stornierung bzw. zum Rücktritt gibt es daher nur, wenn es im Vertrag genau vereinbart war.

Entscheidet sich ein Mieter nun zu einer Stornierung des Vertrages, muss der vereinbarte Mietpreis grundsätzlich trotzdem bezahlt werden. Die privaten Gründe für seine Entscheidung sind dabei unwichtig und spielen rechtlich gesehen keine Rolle, auch wenn der Mieter wegen einer Krankheit stornieren möchte. Auch die Tatsache wann die Stornierung stattfindet, bzw. wie lange vor dem eigentlichen Mietbeginn, ist nicht entscheidend. Dabei darf der Vermieter allerdings nicht die vollen Kosten in Rechnung stellen, sondern muss die ersparten Aufwendungen abziehen, zum Beispiel für die Nebenkosten / Betriebskosten der Monteurzimmer (Strom, Wasser) oder das Frühstück.

Rechtlich gelten bei einer Stornierung folgende Abzüge:

- Vollpension: 40 % der Kosten müssen abgezogen werden
- Halbpension: 30 % der Kosten müssen abgezogen werden
- Zimmer mit Frühstück: 10 bis 20 % der Kosten müssen abgezogen werden
- Ferienwohnung/-haus: 5 bis 10 % der Kosten müssen abgezogen werden

Ausnahme: Findet der Vermieter eine Möglichkeit seine Unterkunft nach der Stornierung für den ursprünglich gebuchten Zeitraum an einen Dritten bzw. einen neuen Mieter zu vermieten oder wenigstens für einen Teil der Zeit, muss der Mieter geringere Kosten tragen oder sogar gar keine.

Zur Absicherung der Mieter vor Krankheiten oder Unfällen gibt es eine Reiserücktrittskosten-Versicherung, die jeder Mieter bei einem Miet- oder Beherbergungsvertrag freiwillig abschließen kann. Die entsprechende Versicherung übernimmt in solchen Fällen die Kosten, die bei einer Stornierung des Mieters anfallen. Meistens gilt eine Reiserücktrittskosten-Versicherung allerdings nur in Fällen, in denen die Krankheit oder der Unfall sehr plötzlich und unvorhersehbar eintritt.

Rechtlich gibt es lediglich eine Ausnahme, nämlich die Stornierung eines Miet- oder Beherbergungsvertrages aufgrund von höherer Gewalt, also einem nicht vorhersehbaren Ereignis, das von außen kommt und das sich auch durch Sorgfalt des Betroffenen nicht vermeiden lässt, beispielsweise Naturkatastrophen. Bei dieser Ausnahme greifen alle vertraglichen Pflichten von Vermieter und Mieter nicht mehr. Lediglich bereits vorab erbrachte Leistungen des Vermieters müssen vom Mieter beglichen werden. Sind dem Mieter wiederum vorher schon Kosten entstanden, können diese zurückverlangt werden.

Für Vermieter ist es empfehlenswert pauschale Stornogebühren in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) festzulegen. Schon bei einem Buchungsangebot sollten dem Mieter diese AGB zur Verfügung gestellt werden (zum Beispiel in Form einer E-Mail), so dass der Mieter direkt darüber informiert ist. Zur Bestätigung kann eine Unterschrift darüber verlangt werden, dass die AGB zur Kenntnis genommen wurden. Denn die AGB und somit die pauschalen Stornogebühren gelten nur, wenn der Mieter vorher darüber Bescheid weiß.

Kommt es von Seiten des Vermieters zu einer Stornierung aufgrund einer Überbuchung, hat der Mieter das Recht trotzdem eine Unterkunft bereitgestellt zu bekommen. Der Vermieter ist dem Mieter zu Schadenersatz verpflichtet. So kann der Mieter sich zum Beispiel eine neue, teurere Unterkunft für den bestimmten Zeitraum mieten und der Vermieter muss die Differenz der Kosten als Schadenersatz übernehmen.

Informationen zum Ausstellen einer Storno-Rechnung:

Bei dem Erstellen einer Storno-Rechnung für den Mieter muss der Vermieter zwischen zwei verschiedenen Rechnungs-Arten wählen: der Storno-Rechnung und der No-Show-Rechnung. Die Rechnungen unterscheiden sich im Wesentlichen darin, ob eine Umsatzsteuer / Mehrwertsteuer ausgewiesen werden muss bzw. fällig ist oder nicht.

Eine Storno-Rechnung wird verwendet, wenn der Vermieter seinem Mieter im Vertrag ein Rücktrittsrecht eingeräumt hat und pauschale Stornogebühren festgelegt wurden. Nimmt der Mieter das Rücktrittsrecht rechtzeitig in Anspruch, wird dem Mieter eine Storno-Rechnung über die Stornogebühren erstellt und es wird keine Mehrwertsteuer fällig.

Wurde im Vertrag kein Rücktrittsrecht vom Vermieter festgelegt oder die Frist vom Rücktrittsrecht ist bereits abgelaufen, wird dem Mieter eine No-Show-Rechnung ausgestellt, bei der eine Mehrwertsteuer fällig ist. Diese Art der Rechnung gilt auch im Fall, dass der Mieter ohne Ankündigung einfach nicht anreist.

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.