

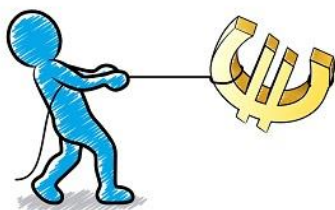
Preise richtig ausweisen bei Monteurzimmern und Ferienwohnungen

Monteurzimmer: Auf den Endpreis kommt es an

Wer eines oder mehrere Zimmer, die er nicht für seinen eigenen Bedarf benötigt, an Monteure und andere beruflich Reisende vermietet, hat wichtige Dinge zu beachten. Eines dieser Details, das leider oft übersehen wird, ist die korrekte Angabe des Preises für das von den Monteuren vergebene Zimmer.

Denn gibt der Vermietende in seiner Werbung für das Monteurzimmer und auf der später zu erstellenden Rechnung den Zimmerpreis nicht vollständig an, kann das für ihn ernsthafte juristische Folgen nach sich ziehen.

Preisgestaltung bei der Vermietung von Monteurzimmern



Hoteliers oder Inhaber von Pensionen, die Räumlichkeiten an beruflich Reisende gegen Entgelt überlassen, sind zwar relativ frei in Bezug auf die Gestaltung ihrer Zimmerpreise.

Allerdings müssen sie den Monteuren und anderen Gästen gegenüber den Endpreis pro Übernachtung angeben. Denn laut Preisangabenverordnung (PAngVO) ist es den Hotel- und Pensionsbetreibern grundsätzlich nicht erlaubt, mit Netto-Preisen zu werben, da sonst die Vergleichbarkeit der Preise nicht gegeben ist.

Tun die Vermietenden das jedoch nicht, begehen sie einen Verstoß gegen das Wettbewerbsrecht (§§ 3 und 4 Nr. 11 UWG). Die Nichtbeachtung dieser gesetzlichen Vorgabe hat bestenfalls eine Abmahnung, schlimmstenfalls allerdings eine Geldbuße von maximal 25.000 Euro zur Folge. Dasselbe gilt auch für Beherbergungsbetriebe, die Ferienwohnungen und ganze Ferienhäuser an Gäste und Monteure vermieten.

Verbraucherschützer und Mitbewerber des Hotel- oder Pensionsbetriebs dürfen dann den Zuwiderhandelnden laut einem Urteil des LG Konstanz vom 17.07.1997 (Az. 1 HO 82/97) kostenpflichtig abmahnen.

Gerade erstmalig Vermietende begehen diesen Fehler häufig und erhalten dann eine Abmahnung wegen wettbewerbswidriger Werbung. Auch interessant klingende Formulierungen wie "ab der zweiten Monatshälfte reduziert sich der Zimmerpreis um 10 Euro" sollte der Vermietende besser unterlassen, um die Hüter des UWG-Gesetzes nicht auf den Plan zu rufen.

Außerdem können derartige Formulierungen mitunter missverständlich und abschreckend wirken.



„Es drohen
Geldstrafen bis
zu 25.000€“

Übrigens: Wer seine Räumlichkeiten Handwerkern zu einem anderen Preis als anderen Gästen überlassen möchte, vermeidet unerfreuliche Diskussionen, indem er den regulären für Touristen geltenden Zimmer-Endpreis auf seiner Webseite aufführt und dort einen Link zu einem Monteurzimmer-Portal anbringt.

Auf dieser speziellen Plattform für Monteure nennt er dann den für Monteure geltenden Zimmerpreis und führt sämtliche für diese Zielgruppe noch zusätzlich angebotenen Services auf.

Eine andere Möglichkeit besteht darin, auf der eigenen Hotel-Webseite den Vermerk "Preise für Monteure auf Nachfrage" anzubringen.

Was ist der Endpreis und welche Leistungen beinhaltet er?



Als Endpreis bezeichnet man den Preis, den der Monteur oder besser die Firma, für die er arbeitet, für die in Anspruch genommenen Beherbergungsleistungen auf jeden Fall zu zahlen hat. Die Angabe des korrekten Endpreises ist gemäß § 1 Preisangabenverordnung zwingend erforderlich, damit der Verbraucher die Möglichkeit hat, verschiedene Anbieter miteinander zu vergleichen und sich das für ihn beste Angebot herauszusuchen.

Der Endpreis enthält sämtlich vom Vermieter festgesetzte pauschalen Nebenkosten und natürlich auch die üblicherweise im Rahmen des Hotelbetriebs anfallenden Betriebskosten. Der Monteur hat keine Möglichkeit, seine Höhe anzufechten oder ihn aus irgendwelchen Gründen zu mindern.

Zu den Nebenkosten gehören beispielsweise verbrauchsabhängige Kosten für **Strom, Heizung, Gas und Wasser** und ihr (verbrauchsunabhängiger) **anteiliger Grundpreis** sowie die **Endreinigung** des benutzten Raums. Auch das Stellen **sauberer Handtücher** und **Bettwäsche** sind normalerweise im Endpreis enthalten.



„Im Endpreis müssen z.B. enthalten sein: Strom, Heizung, Gas, Wasser, Grundpreise, Endreinigung, Handtücher, Bettwäsche (...)“

Möchte der Vermieter die für die Nutzung des Handwerker-Zimmers anfallenden Nebenkosten nicht pauschalieren und dann in den Endpreis einrechnen, hat er nach einem Urteil des BGH die Möglichkeit, sie entsprechend dem tatsächlichen Verbrauch zu berechnen. Dafür benötigt er jedoch für jedes der Zimmer oder jede Ferienwohnung einen separaten Zähler für Gas, Wasser, Strom und Heizung (was baulich nicht immer möglich ist!).

Zu den Leistungen, zu denen der Monteurzimmer Vermieter verpflichtet ist, gehört auch die **Grundreinigung** des genutzten Raums. Wie oft er die Arbeiter-Unterkunft

säubert, legt er selbst fest: Der Vertrag enthält entweder die tägliche, wöchentliche oder die monatliche Grundreinigung.

Auch wenn der Gast sein Zimmer selbst reinigt, ist der Vermieter-Reinigungsservice im Endpreis enthalten und er muss ihn letztendlich bezahlen.

Monteure, die die Wochenenden zuhause verbringen, sind ebenfalls nicht verpflichtet, ihre Unterkunft selbst zu säubern, denn der Hotelbetreiber erledigt das meist an den Wochenenden für sie.

Nimmt er dafür jedoch die Dienste eines externen Putzservices in Anspruch, verteuert die nicht selbst erbrachte Leistung natürlich den Endpreis für das Zimmer. Außerdem muss sie nicht extra auf der Rechnung ausgewiesen werden.

Der vom Gast zu zahlende Zimmer-Preis umfasst außerdem die **Kosten für die Abwasser- und Müllentsorgung, Versicherungen** für das Handwerker-Zimmer sowie die (indirekten) **Kosten für Personal und Verwaltung** des Hotelbetriebs.

Auch die **Anschaffung des Inventars**, seine Abnutzung, erforderliche Steuern etc. sind in ihn hineinzurechnen. Dasselbe gilt für die **Kosten für Berufsgenossenschaft, Berufsverband, Werbung, Wartung, Gebäudesicherheit, Gebühren für Messgeräte, Telefon, Internet, GEMA und Rundfunk-Entgelte.**

Auf dem Zimmer befindliche **Telefone**, die speziell Monteuren und anderen beruflich Reisenden zur Verfügung gestellt werden, gelten als zusätzliche Leistung und erscheinen dann als separater Posten auf der Abrechnung.

Was separat ausgewiesen werden darf

Einige Arten von Leistungen müssen nicht im vom Handwerker zu zahlenden Endpreis enthalten sein. Dazu gehören verbrauchsabhängige Leistungen, wenn der Vermieter sie nicht pauschalieren möchte, und sämtliche Wahlleistungen.

Unter Wahlleistungen versteht man Extra-Services, die der reisende Monteur noch zusätzlich buchen kann, aber nicht in Anspruch nehmen muss, da sie mit der eigentlichen Vermietung nichts oder nur wenig zu tun haben.



Sind in den betreffenden Beherbergungsunternehmen Zähler vorhanden, können die verbrauchsabhängigen Kosten für jeden Gast getrennt und damit natürlich genauer berechnet werden. Wer an Monteure vermietet und diese Vorgehensweise bevorzugt, sollte seiner Werbung den Vermerk "**Nebenkosten-Abrechnung nach Verbrauch**" hinzufügen.

Vermieter, die die normalerweise im angegebenen Zimmerpreis enthaltene Endreinigung den Logiergast selbst vornehmen lassen wollen, sind verpflichtet, auf diesen Umstand deutlich hinzuweisen. Laut LG Wiesbaden (Urteil vom 18.09.2015, Az. 13 O 5/15) muss ihre Preisangabe den Vermerk enthalten, dass der Zimmer-Endpreis die Endreinigung nicht umfasst.

Möchte oder kann der Logiergast sie nicht selbst durchführen, kann er sie dann gegen Aufpreis buchen. Die Preisangabe enthält den obligatorischen Vermerk: "**Endreinigung nur gegen Aufpreis von x €**".

Auch die sogenannten **Wahlleistungen**, die der Hotelbetrieb oder die Pension noch zusätzlich anbietet, sind separat aufzuführen, damit der nach einer Unterkunft für die Nacht suchende Handwerker oder Geschäftsreisende genau Bescheid weiß. Sie sind auf der Zimmerrechnung dann Extra-Posten.

Zu diesen zusätzlichen Services gehört beispielsweise die Inanspruchnahme des morgendlichen Frühstücks. Die Mahlzeit gilt als optionaler Service, da nur wenige beruflich Reisende ihn in Anspruch nehmen.



In einigen Beherbergungsbetrieben ist sie allerdings schon im Endpreis enthalten. Der Gast bucht dann ein "Monteurzimmer mit Frühstück". In diesem Fall hat der Handwerker die Mahlzeit auch dann zu bezahlen, wenn er sie nicht einnimmt. Sie umfasst in größeren Hotels Kaffee, Brot/Brötchen, Eier und Aufschnitt.

Da die Bereitstellung eines Frühstücks auf dem Zimmer oder im gemeinsam nutzbaren Aufenthaltsraum für die Anbieter von Monteurzimmern nicht verpflichtend ist, von vielen beruflich

Reisenden jedoch ausdrücklich erwünscht ist, verfügen viele der moderneren Unterkünfte für Handwerker über eine eingebaute Kochnische.

Dort kann sich der Gast dann seine Mahlzeit selbst zubereiten und das vorhandene Geschirr verwenden.

In diesem Fall ist die Benutzung der Kochgelegenheit (die in der Regel noch einen Kühlschrank umfasst) natürlich in den Endpreis für das Zimmer eingerechnet. Dasselbe gilt auch für die Benutzung der Gemeinschaftsküche.

Oft befinden sich in der Nähe der Unterkunft für Handwerker keine Einkaufsmöglichkeiten oder der Gast hat wegen seines engen Terminplans keine Zeit zum Einkaufen. In solchen Fällen bieten Vermieter von Monteurzimmern ihren Gästen oft noch eine zusätzliche Verpflegung an.

Sie umfasst Lunchpakete und Getränke und erscheint als separater Posten auf der Hotelrechnung. Mitunter verfügt der Vermieter von Handwerker-Zimmern sogar über einen Lieferservice für nicht zu umfangreiche Einkäufe.

„Verbrauchsabhängige Kosten können nur mit Zählern für jedes Zimmer oder jede Ferienwohnung berechnet werden!“

Das Bett-Beziehen und Stellen von Handtüchern ist ein Service, der von vielen Hotelbetreibern und Pensionsinhabern in den Zimmerpreis eingerechnet wird. Sind sie nicht im Preis inbegriffen, kann der Logiergast sie gegen Aufpreis mieten. Diese Regelung muss jedoch ausdrücklich vermerkt sein.

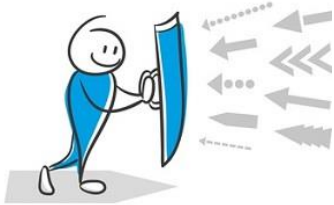
Zu den Wahlleistungen, die der Handwerker in Anspruch nehmen kann, gehört auch das **Freischalten bestimmter zusätzlicher Fernsehprogramme** und die **Bereitstellung von Internet (WLAN)**.

Um juristische Probleme mit Gästen zu vermeiden, die sich illegale Dateien downloaden, verfügt jeder Gast über einen separaten **Internetzugang** (für den er dann auch haftet). Diese Leistungen werden dann auch separat ausgewiesen.

Wer noch **zusätzlich Seife und Shampoo** haben möchte (was meist von zuhause mitgebracht wird) oder die **Reinigung seiner Wäsche** buchen möchte, spricht einfach die Mitarbeiter vor Ort an. Möchte der Handwerker nach getaner Arbeit seine verschmutzte Kleidung selbst säubern und stellt ihm der Vermieter dafür eine Waschmaschine zur Verfügung, kommt diese Nutzung ebenfalls auf die Zimmerrechnung.

Da Handwerker, die nicht im Firmenwagen unterwegs sind, vor Ort ein Fahrzeug benötigen, bieten

manche Pensionsinhaber noch einen **zusätzlichen Fahrzeug-Verleih** an. Denn nur selten befinden sich die Übernachtungsmöglichkeiten für Monteure in direkter Nachbarschaft zur Baustelle.



Um jeden Tag schneller und ohne zusätzlichen Stress am neuen Einsatzort zu sein, empfiehlt es sich natürlich, sich vor Ort einen Wagen zu leihen. Auch diese Wahlleistung taucht als Extra-Posten auf der Abrechnung auf.

Die Nutzung des in der Nähe der vorübergehenden Unterkunft befindlichen **Parkplatzes** ist in der Regel im Endpreis inbegriffen. Garagen-Reservierungen verursachen jedoch dem Handwerker zusätzliche Kosten. Wie hoch diese sind, sollte der beruflich Reisende unbedingt vor der Unterzeichnung des Vertrages in Erfahrung bringen.

Ist der Handwerker mit wertvollen Gegenständen unterwegs, die er sicher aufbewahrt wissen möchte, kann der die von vielen Beherbergungsbetrieben angebotene Möglichkeit nutzen, Geld, persönliche Papiere und kleinere teure Werkzeuge in einen Safe einzuschließen, damit sie nicht gestohlen werden können.

Da dem Hotelbetreiber für die Versicherung der Wertobjekte Kosten entstehen, muss der Gast für die zusätzliche Leistung ebenfalls Geld bezahlen.

Häufiger Streitpunkt: Kurtaxe und Bettensteuer

Bei Kurtaxe und Bettensteuer unterscheidet man generell zwischen Gästen, die als Touristen anreisen, und solchen, die ihr Zimmer aus beruflichen Gründen mieten. Touristen wird die Kurtaxe, so sie denn in der betreffenden Stadt üblicherweise eingezogen wird, auf ihre Hotelrechnung gesetzt und dem Endpreis als separater Posten hinzugerechnet.



Diese Vorgehensweise wird vom Deutschen Tourismusverband empfohlen, da es sich bei der Kurtaxe um eine kommunale Abgabe handelt.

Ist der Zielort des Reisenden ein (bekannter) Urlaubsort, müssen alle Erholungsgäste Kurtaxe bezahlen. Mit dieser zusätzlichen Gebühr wollen die Kommunen Gelder erwirtschaften, die der Erhaltung des Ortes und seiner besonderen Eigenschaften dienen.

Für Handwerker macht man jedoch eine Ausnahme: Sie müssen die regional und saisonal in unterschiedlicher Höhe anfallende Abgabe nicht entrichten, wenn sie nachweisen können, dass sie

den Zielort aus dringenden beruflichen Gründen aufsuchen.

Seit einigen Jahren ist in einigen deutschen Städten auch die sogenannte Bettensteuer eine Pflichtabgabe. Sie wird auch als Hotelsteuer und Kulturförderabgabe bezeichnet. Das gilt vor allem für die bei vielen Touristen beliebten Metropolen München, Hamburg, Berlin und Köln.

Die Betten-Steuer wird im Gegensatz zur Kurtaxe in den Endpreis eingerechnet, wenn sie denn am Zielort des Reisenden zu entrichten ist. Der Hotelbetreiber hat sie auf jeden Fall abzuführen, egal ob er sie seinen Gästen in Rechnung stellt oder nicht.

Legt er die Tourismusabgabe auf seine Gäste um, ist er nach einem Urteil des OLG Köln vom 14.03.2014 (Az. 6 U 172/13) verpflichtet, sie in den Endpreis einzurechnen. Damit ist die spezielle Abgabe gemäß Preisangabenverordnung sonstiger Preisbestandteil.

Da sie jedoch nur für privat übernachtende Logiergäste konzipiert wurde, sollten Handwerker und Monteure eine Arbeitgeber-Bescheinigung vorlegen, die den Vermerk enthält, dass sich der Betroffene aus für ihn "zwingend beruflich erforderlichen" Gründen am Zielort aufhält.

Fehlt beispielsweise das Wort "**zwingend**", kann es passieren, dass er die Kulturförder-Abgabe trotzdem bezahlen muss. Am besten erkundigt man sich vorab, ob die Steuer entrichtet werden muss und gibt die Bescheinigung spätestens bei seinem Einchecken vor Ort ab.



„Tourismusabgaben müssen laut Urteil vom OLG Köln bereits im Endpreis enthalten sein“

Abweichende Preisangaben können Probleme verursachen

Aus Gründen der besseren Vergleichbarkeit sollten die Preise bei der Bewerbung von Monteurzimmern und Ferienwohnungen so genau wie möglich angegeben sein.

Vermieter, die aus Platzgründen bei ihren Werbe-Einträgen im Internet auf wichtige Details verzichten möchten, haben grundsätzlich die Möglichkeit, ihre Unterkünfte für Handwerker mit Hinweisen wie "Preise ab x €" oder "Preise auf Anfrage" auf Monteurzimmer-Portalen zu veröffentlichen.



Um jedoch keine Abmahnung wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens zu riskieren, sollten sie ihre Anzeigen durch eine Webseiten-URL oder wenigstens eine Telefonnummer ergänzen. Dann kann der Monteur

über Internet oder Telefon in Erfahrung bringen, wie teuer eine Übernachtung ist.

Auch die Werbung mit "Preise von x bis y €" lässt sich mit der Preisangabenverordnung vereinbaren, wenn der Vermietende zugleich auf seine eigene Webseite hinweist. Alternativ oder ergänzend dazu kann er auch noch die Kontaktdaten der Touristeninformation vor Ort angeben.

Möchte der Hotelbetreiber oder Pensionsinhaber jedoch ein konkretes Vermietungsangebot auf dem Monteurzimmer-Portal einstellen, muss dieses eine umfassende Beschreibung sämtlicher angebotener Services und alle Zimmerpreise differenziert nach Saison oder/und Aufenthaltsdauer enthalten.

Der Internet-Eintrag muss eine Formulierung wie beispielsweise "im Endpreis enthalten sind Nebenkosten wie Endreinigung, Strom, Bettwäsche ..." haben. Außerdem sollte der Werbende auf die gesetzlich zulässigen Ausnahmen hinweisen.

Reinigungstipps für die Endreinigung:

Hier finden Sie einige kostenlose und hilfreiche Tutorials die Ihnen die aufwändige Endreinigung etwas erleichtern können!

Kalkflecken richtig entfernen | Kaffee oder Tee?



Fett von Küchenschränken abwischen - Fettfreie Küche



Umweltfreundlich Bad und Klo putzen! | gute alte HAUSMITTEL



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.