

von Rechtsanwalt **Phil Salewski**

Verbraucherwiderrufsrecht bei der gewerblichen Online-Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern?

Die Online-Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern kann aufgrund der zunehmenden Beliebtheit von eigenheimähnlichen Feriendomizilen ein lukratives Geschäft sein. Gilt der Vermieter als Unternehmer und schließt er mit urlaubswilligen Verbrauchern über das Internet Mietverträge, steht allerdings die Bestandfestigkeit dieser Rechtsgeschäfte in Frage. Immerhin liegt eine Fernabsatzsituation vor, bei der Verbrauchern bezüglich der Mietverträge ein Widerrufsrecht zustehen könnte. Ob die gewerbliche Online-Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern Verbraucherwiderrufsrechte auslösen kann, erörtert die IT-Recht Kanzlei im nachstehenden Beitrag.

Interessante Informationen zu den rechtlichen Fallstricken bei der Online-Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern finden sich [in diesem Beitrag](#).

Zwar handelt es sich bei online zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher geschlossenen Verträgen über die Vermietung von Feriendomizilen um Fernabsatzverträge im Sinne des § 312c Abs. 1 BGB, bei denen der Unternehmer und der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss ausschließlich das Fernkommunikationsmittel „Internet“ verwenden. Dies ließe gemäß § 312g Abs. 1 BGB grundsätzlich ein Widerrufsrecht des Verbrauchers entstehen, das ihn zur einseitigen Aufhebung des Vertrages ohne Angaben von Gründen innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsschluss ermächtigen würde.

Auf Seiten des Unternehmers würde ein solches Widerrufsrecht zusätzlich die Pflicht begründen, hierüber vor- und nachvertraglich mit einer Widerrufsbelehrung und der Bereitstellung eines Musterwiderrufsformulars zu unterrichten.

Allerdings ist bei der Online-Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern im B2C-Bereich ein Verbraucherwiderrufsrecht nach § 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB aber gerade ausgeschlossen. Das Widerrufsrecht besteht ausweislich der Vorschrift nämlich nicht bei Verträgen zur Erbringung von Dienstleistungen in den Bereichen Beherbergung zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken, wenn der Vertrag für die Erbringung einen spezifischen Termin oder Zeitraum vorsieht.

Auch wenn die Online-Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern dem allgemeinen Verständnis nach zumindest auch dem Wohnen dient, sind derartige Verträge als Beherbergungsverträge im Sinne des § 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB einzustufen, in denen nicht nur das Wohnen, sondern die Unterbringung mit weiteren Dienstleistungen insgesamt vermittelt wird (MüKo BGB, § 312g, Rn. 41).

Grund für den Ausschluss des Widerrufsrechts ist, dass die Online-Vermietung von Ferienwohnungen

und Ferienhäusern die Bereitstellung von Kapazitäten mit sich bringt, die der gewerbliche Vermieter im Fall der Ausübung des Widerrufsrechts möglicherweise nicht mehr anderweitig nutzen könnte.

Insofern gilt, dass sich Verbraucher bei der gewerblichen Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern nicht auf ein Verbraucherwiderrufsrecht stützen und sich mithin jenseits der Rückabwicklungsrechte des Leistungsstörungsrechts am Vertrag müssen festhalten lassen.

Gut zu wissen:

Die IT-Recht Kanzlei bietet Online-Vermietern von Ferienwohnungen und Ferienhäusern professionelle Rechtstexte an, die mit AGB samt Kundeninformationen, Datenschutzerklärung und Impressum den Ausschluss des Verbraucherwiderrufsrechts freilich berücksichtigen.

[Die professionellen Rechtstexte für die Online-Vermietung von Ferienwohnungen/Ferienhäusern gibt es für mtl. nur 9,90€](#)Die Rechtstexte der IT-Recht Kanzlei enthalten:

- AGB mit Kundeninformationen
- eine DSGVO-konforme Datenschutzerklärung
- ein rechtssicheres Impressum mitsamt OS-bezogenen Hinweisen

und können verwendet werden für:

- die Online-Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern
- durch gewerbliche und private Vermieter
- an gewerbliche oder private Mieter

Die AGB der IT-Recht Kanzlei für die Online-Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern enthalten unter anderem folgende vermietetfreundliche Regelungen zu:

- An- und Abreisebedingungen
- Schlüsselübergabe und Schlüsselrückgabe
- Zahlungs-, Rückzahlungs- und Einbehaltungsbedingungen für die Mietkaution
- Gebrauchsüberlassungen an Dritte
- Obliegenheiten des Mieters
- Änderungen am Mietobjekt
- Vertraglichen Rücktrittsrechten
- Vermieter- und Mieterhaftung
- Räumungspflichten

Das Beste: mit dem Rechtstexte-Pflegeservice der IT-Recht Kanzlei bleiben Sie dabei immer auf dem aktuellen rechtlichen Stand.

Autor:

RA Phil Salewski

Rechtsanwalt